

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 342/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 04 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Cụm công nghiệp Long Giao (55,9 ha)
tại thị trấn Long Giao và xã Xuân Đường, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*
- Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;*
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 26 tháng 7 tháng 2024;*
- Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;*
- Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;*
- Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;*
- Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;*
- Căn cứ Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*
- Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;*
- Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*
- Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;*
- Căn cứ Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;*

Căn cứ Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 108/2020/TT-BTC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2017/TT-BTC ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định khung thù lao dịch vụ đấu giá tài sản theo quy định tại Luật đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông tư số 30/2024/TT-BTC ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Nam về quy tắc đạo đức nghề nghiệp thẩm định giá, phạm vi công việc thẩm định giá, cơ sở giá trị thẩm định giá, hồ sơ thẩm định giá;

Căn cứ Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm Công nghiệp Long Giao tại xã Long Giao, huyện Cẩm Mỹ; Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 3481/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý, thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất tại thị trấn Long Giao và xã Xuân Đường, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 5374/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định phê duyệt “Chương trình phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2021 - 2025”;

Căn cứ Quyết định số 2890/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Cụm Công nghiệp Long Giao tại thị trấn Long Giao và xã Xuân Đường, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 4014/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Cụm Công nghiệp Long Giao tại thị trấn Long Giao và xã Xuân Đường, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 20/TTr-STNMT ngày 09 tháng 01 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Cụm công nghiệp Long Giao (55,9 ha) tại thị trấn Long Giao và xã Xuân Đường, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai, với các nội dung thể như sau:

1. Danh mục vị trí, diện tích, mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất của khu đất đấu giá

a) Vị trí khu đất

Khu đất thuộc địa bàn thị trấn Long Giao và xã Xuân Đường, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

Ranh giới, hình thể khu đất được xác định theo Tờ trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1555/2021, tỷ lệ 1/2.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập ngày 26 tháng 01 năm 2021 (được cập nhật theo Tờ trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 880/2023 tỷ lệ 1:2.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 21 tháng 3 năm 2023).

b) Diện tích, loại đất

Tổng diện tích thửa đất là 559.324,7 m², loại đất cụm công nghiệp (SKN). Trong đó:

- Diện tích đất đấu giá: 389.576,04m², bao gồm:
 - + Đất trung tâm dịch vụ công nghiệp: 8.467,97m²;
 - + Đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp: 369.495,24m²;
 - + Đất kho tàng - bến bãi: 11.612,83m².
- Diện tích đất không đấu giá: 169.748,66m², bao gồm:
 - + Đất cây xanh công viên + quảng trường: 57.951,13m²;
 - + Đất hạ tầng kỹ thuật (xử lý nước thải,...): 8.375,49m²;
 - + Đất giao thông: 103.422,04m².

c) Hình thức sử dụng

Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất 50 năm kể từ ngày UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định cho thuê đất;

Đối với phần diện tích đất không đấu giá 169.748,66m², người trúng đấu giá (chủ đầu tư) không phải nộp tiền thuê đất theo khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai.

d) Thời hạn sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất là 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng



Nai ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Thông tin quy hoạch

a) Quy hoạch sử dụng đất

Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cẩm Mỹ kèm theo Quyết định số 5374/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, vị trí khu đất có chức năng quy hoạch đất cụm công nghiệp.

b) Quy hoạch xây dựng

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Long Giao được phê duyệt tại Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2007 và điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

3. Nguyên tắc, hình thức và phương thức đấu giá đấu giá

a) Nguyên tắc đấu giá

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa những người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

b) Hình thức bán đấu giá

- Cuộc đấu giá được tổ chức khi có từ 02 (hai) người trở lên đăng ký tham gia đấu giá.

- Hình thức bán đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc đấu giá.

- Số vòng đấu giá: Tối đa 05 vòng.

- Phương thức bán đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

c) Bước giá

Xác định theo Văn bản số 12612/UBND-KT ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc xác định bước giá các khu đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Cơ quan được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, địa chỉ: Số 236, đường Phan Trung, phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

5. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: 788.618.777.772 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm tám mươi tám tỷ, sáu trăm mười tám triệu, bảy trăm bảy mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi hai đồng).

Điều 2. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai lập thủ tục lựa chọn đơn vị tổ chức đấu giá tài sản để thực hiện cuộc đấu giá quyền sử dụng đất theo

quy định pháp luật về đấu thầu và đấu giá tài sản.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2174/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đấu giá quyền sử dụng đất Cụm công nghiệp Long Giao 559 ha tại thị trấn Long Giao và xã Xuân Đường, huyện Cẩm Mỹ.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Long Giao, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Xuân Đường, Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch và Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS (Hai.16b).



Võ Tấn Đức

