

Số: 419/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 18 tháng 7 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất và cho Công ty TNHH Dream Home Hóa An thuê đất tại phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để thực hiện dự án Chung cư phường Hóa An (Dream Home Biên Hòa Riverside)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Biên Hòa được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 2668/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận Công ty TNHH Dream Home Hóa An là nhà đầu tư thực hiện dự án Chung cư phường Hóa An (Dream Home Biên Hòa Riverside) tại phường Hóa An, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;



Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 58/TTr-SoNNMT ngày 15 tháng 7 năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

Giao cho Công ty TNHH Dream Home Hóa An (địa chỉ: số 19/1 khu phố Đồng Nai, phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai) 9.345,2 m² đất tại phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để thực hiện dự án Chung cư phường Hóa An (Dream Home Biên Hòa Riverside). Cơ cấu sử dụng đất theo Quyết định số 288/QĐ-SXD ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Giao đất không thu tiền sử dụng đất với diện tích 1.507,9 m² đất để xây dựng tuyến đường giao thông phân khu. Nhà đầu tư thực hiện xây dựng theo tiến độ đầu tư của dự án và bàn giao cho Ủy ban nhân dân phường Biên Hòa để quản lý sau khi hoàn thành theo yêu cầu tại đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

2. Giao đất có thu tiền sử dụng đất với diện tích 2.916 m² đất để sử dụng vào mục đích đất ở (xây dựng nhà chung cư); Thời hạn sử dụng đất là 50 năm, kể từ ngày 11 tháng 9 năm 2024 (ngày Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Quyết định chấp thuận nhà đầu tư). Chủ sở hữu căn hộ được cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích căn hộ, diện tích đất sử dụng chung quy định tại điểm c khoản 3 Điều 92 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ với thời hạn ổn định, lâu dài.

3. Cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê với diện tích 4.921,3 m² đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh (đất cây xanh; đất giao thông nội bộ, sân bãi); Thời hạn sử dụng đất là 50 năm, kể từ ngày 11 tháng 9 năm 2024 (ngày Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Quyết định chấp thuận nhà đầu tư).

4. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ Trích lục bản đồ địa chính số TL 5935/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 07 tháng 7 năm 2025.

5. Phương thức giao đất, cho thuê đất: giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- a) Công bố quyết định đến các tổ chức, cá nhân có liên quan biết thi hành;
- b) Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; chuyển thông tin địa chính khu đất cho cơ quan thuế;

c) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và trao Giấy chứng nhận cho Công ty TNHH Dream Home Hóa An sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- d) Thông báo cho tổ chức sử dụng đất nộp phí, lệ phí (nếu có) theo quy định;
- đ) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa;
- e) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Thuê tỉnh Đồng Nai:

a) Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản khác mà Công ty TNHH Dream Home Hóa An phải nộp, phải nộp bổ sung, được hoàn trả (nếu có) theo quy định;

b) Thông báo cho Công ty TNHH Dream Home Hóa An nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản khác (nếu có) theo quy định và gửi thông báo kết quả hoàn thành việc thu, nộp tiền cho Sở Nông nghiệp và Môi trường;

3. Ủy ban nhân dân phường Biên Hòa có trách nhiệm kiểm tra việc sử dụng đất và tiến độ sử dụng đất của Công ty TNHH Dream Home Hóa An theo quy định.

4. Công ty TNHH Dream Home Hóa An:

a) Thực hiện đúng nội dung phương án sử dụng tầng đất mặt đất trồng lúa đã được Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa chấp thuận tại Công văn số 7539/UBND-KTNS ngày 15 tháng 5 năm 2025;

b) Nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa đối với diện tích 2.322,7 m² đất chuyên trồng lúa phải chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án;

c) Thực hiện nghĩa vụ tài chính, nộp phí, lệ phí theo quy định;

d) Đưa đất vào sử dụng đúng ranh giới, diện tích, mục đích và tiến độ theo quy định của Luật Đất đai và chấp hành quy định các Luật khác có liên quan;

đ) Thực hiện thủ tục môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS, KTN_p

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hoàng