

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 900 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 28 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng các hạng mục công trình nhà liên kế tái định cư, chung cư nhà ở xã hội, cây xanh và giao thông thuộc dự án Khu dân cư và tái định cư tại khu phố ấp Đồng, phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai

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 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính 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 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình 209/TTr-SoNNMT ngày 26 tháng 8 năm 2025,



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất 46.454,3 m² đất tại phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai cho Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng các hạng mục công trình nhà liên kế tái định cư, chung cư nhà ở xã hội, cây xanh và giao thông thuộc dự án Khu dân cư và tái định cư, cụ thể như sau:

1. Mục đích sử dụng đất:

- a) Diện tích 5.918,0 m² để sử dụng vào mục đích đất ở (Chung cư nhà ở xã hội);
- b) Diện tích 1.159,8 m² để sử dụng vào mục đích đất ở (Nhà liên kế tái định cư);
- c) Diện tích 10.819,6 m² để sử dụng vào mục đích đất cây xanh;
- d) Diện tích 28.556,9 m² để sử dụng vào mục đích đất giao thông.

2. Thời hạn sử dụng:

a) Diện tích 5.918,0 m² đất xây dựng chung cư nhà ở xã hội: Thời hạn sử dụng đến ngày 18 tháng 12 năm 2067. 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 theo thời hạn ổn định lâu dài.

b) Diện tích 40.536,3 m² (gồm: Diện tích 1.159,8 m² để sử dụng vào mục đích đất ở (Nhà liên kế tái định cư); diện tích 10.819,6 m² sử dụng vào mục đích đất cây xanh; diện tích 28.556,9 m² sử dụng vào mục đích đất giao thông): Thời hạn sử dụng theo tiến độ dự án được phê duyệt. Sau khi đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát có trách nhiệm bàn giao cho địa phương để bố trí tái định cư, quản lý, khai thác theo quy định.

3. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo 06 Trích lục bản đồ địa chính số 6275/2025, 6276/2025, 6277/2025, 6278/2025, 6279/2025, 6280/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 18 tháng 7 năm 2025.

4. Hình thức sử dụng:

a) Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: Diện tích 5.918,0 m² đất xây dựng chung cư nhà ở xã hội (được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ).

b) Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: 40.536,3 m² (gồm: Diện tích 1.159,8 m² để sử dụng vào mục đích đất ở (Nhà liên kế tái định cư); diện tích 10.819,6 m² sử dụng vào mục đích đất cây xanh; diện tích 28.556,9 m² sử dụng vào mục đích đất giao thông).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- a) Công bố quyết định đến các tổ chức, cá nhân có liên quan biết thi hành;
- b) Chuyên thông tin địa chính cho cơ quan thuế;
- c) Thông báo cho tổ chức sử dụng đất nộp phí, lệ phí;
- d) Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;
- đ) Ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định sau khi Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
- 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. Đề nghị Thuế tỉnh Đồng Nai: Xác định, ban hành thông báo và hướng dẫn Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân phường Phước Tân: Kiểm tra việc sử dụng đất và tiến độ sử dụng đất của Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát theo quy định.

4. Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, sử dụng đất theo đúng ranh giới, diện tích, mục đích, đảm bảo tiến độ; thực hiện đầu tư các hạng mục công trình dự án theo đúng quy hoạch, đúng tiến độ được duyệt; thực hiện đầy đủ các nội dung theo yêu cầu tại Quyết định số 2936/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2017 và Quyết định số 2607/QĐ-UBND ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai; chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về đất đai, bảo vệ môi trường, xây dựng và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

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

1. 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.

2. Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai (Phòng Quản lý Công thông tin Điện tử) đăng Quyết định này lên trang thông tin điện tử./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử;
- Lưu: VT, KTNS, KTN. p



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hoàng