

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 1431 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 26 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa thuê đất tại Khu công nghiệp An Phước thuộc xã An Phước, tỉnh Đồng Nai

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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 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 07 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 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường đình chính Nghị định 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 240/TTr-SoNNMT ngày 10 tháng 9 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh diện tích cho thuê đất ghi tại Điều 1 của các Quyết định: số 339/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2013; số 752/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2014; số 884/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2015; số 2813/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2016; số 3403/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2016; số 2033/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2017; số 2624/QĐ-

UBND ngày 28 tháng 7 năm 2017; số 4726/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh diện tích cho thuê đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa thuê đất để sử dụng đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành (nay là xã An Phước, tỉnh Đồng Nai), như sau:

- Điều chỉnh **từ** diện tích 443.599,0 m², gồm:

+ Diện tích đất công nghiệp: 232.840,0 m² (trong đó có 116.050,1 m² đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê).

+ Diện tích đất công trình hành chính dịch vụ: 37.260,0 m².

+ Diện tích đất khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 25.165,0 m².

+ Diện tích đất cây xanh, mặt nước: 90.165,0 m².

+ Diện tích đất giao thông: 58.169,0 m².

Thành diện tích 443.253,9 m², gồm:

+ Diện tích đất công nghiệp: 273.681,9 m² (trong đó có 116.050,1 m² đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê).

+ Diện tích đất khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 10.837,7 m².

+ Diện tích đất cây xanh, mặt nước: 100.767,3 m².

+ Diện tích đất giao thông: 57.967,0 m².

2. Điều chỉnh diện tích cho thuê đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa thuê đất để sử dụng đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành (nay là xã An Phước, tỉnh Đồng Nai), như sau:

- Điều chỉnh **từ** diện tích 89.266,3 m², gồm:

+ Diện tích đất công nghiệp: 63.767,9 m² (trong đó có 28.857,6 m² đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê).

+ Diện tích đất giao thông: 25.498,4 m².

Thành diện tích 89.369,5 m² với cơ cấu sử dụng đất, gồm:

+ Diện tích đất công nghiệp: 57.648,8 m² (trong đó có 28.857,6 m² đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê).

+ Diện tích đất công trình hành chính dịch vụ: 6.108,8 m².

+ Diện tích đất giao thông: 25.611,9 m².

3. Điều chỉnh diện tích cho thuê đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 884/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa thuê đất để sử dụng đầu tư xây

dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành (nay là xã An Phước, tỉnh Đồng Nai), như sau:

- Điều chỉnh từ diện tích 594.600,9 m², gồm:

+ Diện tích đất công nghiệp: 436.921,8 m² (trong đó có 76.447,8 m² đất trả tiền một lần cho cả thời thuê).

+ Diện tích đất công trình hành chính dịch vụ: 7.352,9 m².

+ Diện tích đất khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 15.719,2 m².

+ Diện tích đất cây xanh, mặt nước: 51.385,4 m².

+ Diện tích đất giao thông: 83.221,6 m².

Thành diện tích 595.664,1 m², gồm:

+ Diện tích đất công nghiệp: 377.652,7 m² (trong đó có 76.447,8 m² đất trả tiền một lần cho cả thời thuê).

+ Diện tích đất kho tàng: 72.352,4 m².

+ Diện tích đất công trình hành chính dịch vụ: 7.376,9 m².

+ Diện tích đất khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 6.268,1 m².

+ Diện tích đất cây xanh, mặt nước: 49.223,7 m².

+ Diện tích đất giao thông: 82.790,3 m².

4. Điều chỉnh diện tích cho thuê đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 2813/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa thuê đất để sử dụng đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành (nay là xã An Phước, tỉnh Đồng Nai), như sau:

- Điều chỉnh từ diện tích 574.180,8 m², gồm:

+ Diện tích đất công nghiệp: 405.007,3 m² (trong đó có 51.338,7 m² đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê).

+ Diện tích đất công trình hành chính dịch vụ: 15.764,1 m².

+ Diện tích đất khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 24.761,0 m².

+ Diện tích đất cây xanh (cách ly, thể dục thể thao): 38.106,3 m².

+ Diện tích đất giao thông: 90.542,1 m².

Thành diện tích 570.352,1 m², gồm

+ Diện tích đất công nghiệp: 404.816,9 m² (trong đó có 51.338,7 m² đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê).

+ Diện tích đất kho tàng: 27.963,6 m².

+ Diện tích đất công trình hành chính dịch vụ: 6.495,2 m².

+ Diện tích đất khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 2.396,5 m².

+ Diện tích đất cây xanh, mặt nước: 44.430,1 m².

+ Diện tích đất giao thông: 84.249,8 m².

5. Điều chỉnh diện tích cho thuê đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 3403/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa thuê đất để sử dụng đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành (nay là xã An Phước, tỉnh Đồng Nai), như sau:

- Điều chỉnh **từ** diện tích 77.321,2 m², gồm:

+ Diện tích đất công nghiệp: 54.585,7 m² (trong đó có 8.627,8 m² đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê).

+ Diện tích đất khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 105,0 m².

+ Diện tích đất cây xanh: 9.209,4 m².

+ Diện tích đất giao thông: 13.421,1 m².

Thành diện tích 80.198,3 m², gồm

+ Diện tích đất công nghiệp: 57.735,8 m² (trong đó có 8.627,8 m² đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê).

+ Diện tích đất kho tàng: 462,0 m².

+ Diện tích đất cây xanh, mặt nước: 9.112,4 m².

+ Diện tích đất giao thông: 12.888,1 m².

6. Điều chỉnh diện tích cho thuê đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 2033/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa thuê đất để sử dụng đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành (nay là xã An Phước, tỉnh Đồng Nai), như sau:

- Điều chỉnh **từ** diện tích 86.773,5 m², gồm:

+ Diện tích đất công nghiệp: 61.364,1 m².

+ Diện tích đất cây xanh: 6.676,4 m².

+ Diện tích đất giao thông: 18.733,0 m².

Thành diện tích 84.004,5 m², gồm:

+ Diện tích đất công nghiệp: 58.523,5 m².

+ Diện tích đất công trình hành chính dịch vụ: 3.164,1 m².

+ Diện tích đất cây xanh, mặt nước: 6.753,5 m².

+ Diện tích đất giao thông: 15.563,4 m².

7. Điều chỉnh diện tích cho thuê đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 2624/QĐ-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa thuê đất để sử dụng đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành (nay là xã An Phước, tỉnh Đồng Nai), như sau:

- Điều chỉnh **từ** diện tích 30.254,0 m², gồm:
- + Diện tích đất công nghiệp: 16.473,3 m².
- + Diện tích đất cây xanh (cách ly, thể dục thể thao): 8.169,6 m².
- + Diện tích đất giao thông: 5.611,1 m².

Thành diện tích 29.825,2 m², gồm:

- + Diện tích đất công nghiệp: 18.142,4 m².
- + Diện tích đất cây xanh, mặt nước: 6.422,0 m².
- + Diện tích đất giao thông: 5.260,8 m².

8. Điều chỉnh diện tích cho thuê đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 4726/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa thuê đất để sử dụng đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành (nay là xã An Phước, tỉnh Đồng Nai), như sau:

- Điều chỉnh **từ** diện tích 56.451,3 m², gồm:
- + Diện tích đất công nghiệp: 41.769,7 m².
- + Diện tích đất khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 2.660,8 m².
- + Diện tích đất cây xanh (cách ly): 2.834,6 m².
- + Diện tích đất giao thông: 9.186,2 m².

Thành diện tích 56.418,7 m², gồm:

- + Diện tích đất công nghiệp: 48.716,7 m².
- + Diện tích đất giao thông: 7.702,0 m².

9. Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp đối với diện tích thuê đất trả tiền hàng năm là: 2.000.000 đồng/m² theo Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (cũ) và Văn bản số 1271/UBND-KTNS ngày 21 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Vị trí, ranh giới khu đất của các Quyết định nêu trên được xác định theo Tờ trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 3719/2025, tỷ lệ 1/2.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và kiểm tra xác nhận ngày 21 tháng 5 năm 2025.

- Lý do: Điều chỉnh diện tích sử dụng đất của các quyết định thuê đất cho phù hợp với theo Quyết định số 1510/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành (nay là xã An Phước, tỉnh Đồng Nai); Quyết định số 2269/QĐ-UBND ngày 23 tháng 7 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi diện tích 234,4 m² đất của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa để giao cho Công ty TNHH Một thành viên Điện lực Đồng Nai để xây dựng Trạm biến áp 110 kV và móng trụ điện hướng tuyến đường dây đầu nối tại xã An

Phước và kết quả đo đạc, tính toán số liệu thực tế của Khu công nghiệp An Phước.

10. Đối với phần diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp An Phước (gồm: đất giao thông và đất cây xanh, mặt nước) thì Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa không phải nộp tiền thuê đất.

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chuyển thông tin cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

b) Ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định; Phát Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; Chỉ đạo thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Giao Thuế tỉnh Đồng Nai

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định đơn giá thuê đất và ban hành thông báo để thu, truy thu nghĩa vụ tài chính đối với Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa.

b) Hướng dẫn Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Giao Ủy ban nhân dân xã An Phước: Giám sát việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng của Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa theo quy định.

4. Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa 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; chấp hành quy định của Luật Đất đai và các Luật khác có liên quan.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác của các Quyết định: số 339/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2013; số 752/QĐ-UBND ngày 21 tháng 3 năm 2014; số 884/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2015; số 2813/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2016; số 3403/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2016; số 2033/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2017; số 2624/QĐ-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2017; số 4726/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2017; số 1928/QĐ-UBND ngày 13 tháng 7 năm 2015, số 4094/QĐ-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2016, số 95/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2017 và số 3013/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

Điều 4.

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế tỉnh Đồng Nai; Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã

An Phước; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa; Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan 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 tải Quyết định này lên trang thông tin điện tử./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai (Phòng Quản lý Công thông tin điện tử) (đăng tin);
- Lưu VT, KTNS, KTN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Hoàng