

Số: /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá đất cụ thể làm giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khu đất dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí núi Chứa Chan, xã Xuân Lộc, 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 số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 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;

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 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định 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 quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Trên cơ sở Văn bản thẩm định số 3091/STC-HĐTĐGD ngày 06 tháng 9 năm 2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Đồng Nai về việc thẩm định phương án giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí núi Chứa Chan, xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (kèm theo Biên bản họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh ngày 06/9/2025); Văn bản số 553-CV/VPTU ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Văn phòng Tỉnh ủy về việc trích thông báo kết luận họp Ban thường vụ Tỉnh ủy ngày 06/9/2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 307/TTr-SoNNMT ngày 02 tháng 10 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khu đất dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí núi Chứa Chan, xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai, với các nội dung sau:

1. Các thông tin về khu đất định giá:

a) Vị trí: Xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 4590/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện, ký xác lập ngày 30/5/2025; Trích lục bản đồ địa chính số 6199/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện, ký xác lập ngày 16/7/2025 được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp rừng phòng hộ núi Chứa Chan, kết nối Khu du lịch núi Chứa Chan hiện hữu thông qua các tuyến đường mòn leo núi;

- Phía Tây giáp tuyến đường quanh núi Chứa Chan (theo quy hoạch) và các tuyến đường kết nối đường ĐT.763;

- Phía Đông giáp rừng phòng hộ núi Chứa Chan, kết nối với tuyến đường ĐT 766 thông qua các tuyến đường mòn leo núi;

- Phía Đông Nam giáp tuyến đường quanh núi Chứa Chan, hiện hữu.

b) Tổng diện tích khu đất là 1.068.493,7m², trong đó:

- Diện tích đấu giá: 925.222,4m² đất thương mại dịch vụ (TMD);

- Diện tích không đấu giá: 143.271,3m² thuộc quy hoạch đất giao thông (DGT).

2. Phê duyệt kết quả định giá đất cụ thể:

Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khu đất dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí núi Chứa Chan, xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

Loại đất	Diễn giải	Diện tích (m ²)	Giá khởi điểm (đồng)
Đất thương mại dịch vụ (thời hạn sử dụng đất 50 năm)	Vị trí 1 đường quanh núi Chứa Chan	925.222,4	2.678.691.883.636

Làm tròn số: 2.678.691.884.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn sáu trăm bảy mươi tám tỷ, sáu trăm chín mươi một triệu, tám trăm tám mươi bốn nghìn đồng).

Đơn giá trung bình (làm tròn): 2.895.187 đồng/m².

Điều 2. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

khu đất dự án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí núi Chứa Chan, xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai theo quy định.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Trưởng Thuế tỉnh Đồng Nai, Giám đốc Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Đồng Nai, Chủ tịch Ủy ban nhân xã Xuân Lộc, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hoàng