

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 1556/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 08 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Long Phước 1 tại xã Long Phước, tỉnh Đồng Nai (đợt 2)

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 quyết số 1662/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đồng Nai năm 2025;

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 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường đính 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;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Long Thành được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1004/QĐ-UBND ngày 31 tháng 03 năm 2025 và Quyết định số 2313/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 268/TTr-SoTNMT ngày 17 tháng 9 năm 2025 và Công văn số 5177/SoNNMT-QH ngày 26 tháng 9 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành (địa chỉ: Khu công nghiệp Long Thành, xã An Phước, tỉnh Đồng Nai) thuê diện tích 43.123,2 m² đất (trong đó có 227,0 m² thuộc quy hoạch đất giao thông (đường sắt)) đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Thành xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng tại xã Long Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, trong đó:

1. Cơ cấu, diện tích sử dụng đất:

- a) Đất xây dựng nhà máy - kho tàng: 17.018,7 m².
- b) Đất công trình Dịch vụ - Hành chánh: 5.185,2 m².
- c) Đất cây xanh - mặt nước: 11.878,0 m².
- d) Đất giao thông: 9.041,3 m².

2. Mục đích sử dụng: Đất Cụm công nghiệp (đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Long Phước 1).

3. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 30 tháng 9 năm 2066 (theo thời hạn hoạt động của dự án Cụm công nghiệp Long Phước 1 được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 3169/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2016).

4. Vị trí, ranh giới các khu đất được xác định theo Tờ trích lục khu đất bản đồ địa chính khu đất do Công ty TNHH Khảo sát và Xây dựng Đức Quang thực hiện ngày 21 tháng 7 năm 2025, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra xác nhận ngày 22 tháng 7 năm 2025.

5. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

6. Phương thức cho thuê đất theo kết quả: Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã cấp cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Long Phước 1 tại Quyết định số 3169/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2016 và điều chỉnh tại các Quyết định: số 68/QĐ-UBND ngày 07 tháng 01 năm 2021, số 1303/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2023, số 3808/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2024.

7. Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Áp dụng Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai năm 2024.

8. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Đối với diện tích 227,0 m² thuộc quy hoạch đất giao thông đường sắt, Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và bàn giao đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện quy hoạch theo quy định.

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện

1. 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 Sonadezi Long Thành; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

b) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và trao giấy cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

d) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh quy định bổ sung giá đất Cụm công nghiệp Long Phước 1 vào bảng giá đất của tỉnh Đồng Nai làm cơ sở tính tiền thuê đất theo quy định.

2. Giao Thuế tỉnh Đồng Nai xác định tiền thuê đất, tiền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành phải nộp theo quy định; Ban hành thông báo đơn giá thuê đất, tiền sử dụng đất và hướng dẫn Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; việc miễn tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có).

3. Ủy ban nhân dân xã Long Phước

a) Xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

b) Kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất theo đúng mục đích và tiến độ sử dụng đất theo quy định ghi tại Điều 1 Quyết định này.

4. Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành

a) Chịu trách nhiệm báo cáo thời gian hoàn thành thời gian xây dựng cơ bản; thực hiện nghĩa vụ tài chính, nộp phí, lệ phí theo quy định; thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất, các khoản được trừ vào tiền thuê đất (nếu có); thực hiện đưa đất vào sử dụng đúng ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đã được cho thuê, đảm bảo tiến độ sử dụng đất theo quy định của pháp luật Đất đai và các Luật khác có liên quan.

b) Chịu trách nhiệm và chủ động phối hợp với chính quyền địa phương xử lý trong trường hợp xảy ra khiếu nại liên quan đến việc tự thỏa thuận bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích Công ty đã tự thỏa thuận với các hộ dân



theo Luật Khiếu nại; Báo cáo với cơ quan quản lý vốn Nhà nước để hướng dẫn xử lý nguồn kinh phí tự thỏa thuận để xử lý theo quy định.

c) Trước thời điểm hết thời hạn 06 (sáu) tháng được miễn tiền thuê đất (nếu có), Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành phải lập thủ tục để xác định và thu, nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 7 Điều 39 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.

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

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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Phước; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành; 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 3;
- 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.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hoàng