

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 1800 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 21 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho Công ty Cổ phần Trường Phát BP chuyển mục đích
sử dụng đất để thực hiện dự án Xưởng sản xuất phen chua**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 quyết số 1662/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 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 29/7/2024 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 30/7/2024 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 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 (đính chính tại Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường);

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 điều 157 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND tỉnh Bình Phước về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (điều chỉnh tại Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 339/TTr-SoNNMT ngày 09/10/2025.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Trường Phát BP (địa chỉ: Tổ 4b, ấp 4, xã Đồng Tâm, tỉnh Đồng Nai) được chuyển mục đích sử dụng 2.183,2 m² đất (đã trừ 286,2 m² nằm trong ranh quy hoạch đường ĐT.753 đến suối Đôi, suối Da) và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm tại xã Tân Lợi, tỉnh Đồng Nai.

1. Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.
2. Thời hạn sử dụng đất là 50 năm, kể từ ngày 14/3/2019 (theo thời hạn tại Quyết định chủ trương đầu tư số 468/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBND tỉnh).
3. Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất tỷ lệ 1/1000 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đồng Phú lập ngày 19/6/2025.
4. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất, như sau:
 - Được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản nhưng tối đa không quá 03 (ba) năm kể từ ngày Chủ tịch UBND tỉnh quyết định cho thuê đất.
 - Được miễn tiền thuê đất 07 (bảy) năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản dự án.
5. Phương thức cho thuê đất theo kết quả: Quyết định chủ trương đầu tư số 468/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBND tỉnh, Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư lần thứ 1 số 2223/QĐ-UBND ngày 01/12/2022 và lần thứ 2 số 609/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 của UBND tỉnh.
6. Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp theo quy định tại khoản 2, khoản 4 Điều 11 Bảng giá đất 2020 - 2024 kèm theo Quyết định số 18/2020/QĐ-UBND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh Bình Phước cũ (được sửa đổi tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh):
 - Phạm vi 1 (50 m đầu): 350.000 đồng/m².
 - Phạm vi 2 (từ trên 50 m đến 200 m): 120.000 đồng/m².
7. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Đối với diện tích 286,2 m² nằm trong ranh quy hoạch đường ĐT.753 đến suối Đôi, suối Da, Công ty Cổ phần Trường Phát BP 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) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện thủ tục cấp và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Trường Phát BP sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

b) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Trường Phát BP.

c) Chính lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

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

3. Giao UBND xã Tân Lợi kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất và tiến độ sử dụng đất theo quy định.

4. Công ty Cổ phần Trường Phát BP:

a) Nộp tiền thuê đất; phí, lệ phí; sử dụng đất đúng ranh giới, diện tích, mục đích, đảm bảo tiến độ và đúng quy định của Luật Đất đai và các Luật khác có liên quan.

b) Khi hoàn thành xây dựng cơ bản, Công ty Cổ phần Trường Phát BP phải có văn bản báo cáo Sở Tài chính xác nhận theo quy định về tiến độ xây dựng cơ bản tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 468/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 14/3/2019 của UBND tỉnh (được điều chỉnh lần 1 tại Quyết định số 2223/QĐ-UBND ngày 01/12/2022, điều chỉnh lần 2 tại Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 của UBND tỉnh).

c) Trước thời điểm hết thời hạn 06 (sáu) tháng được miễn tiền thuê đất, Công ty Cổ phần Trường Phát BP 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 30/7/2024 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 UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế tỉnh Đồng Nai; Chủ tịch UBND xã Tân Lợi; Giám đốc Công ty Cổ phần Trường Phát BP và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai (Phòng Quản lý Cổng 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 Cổng thông tin điện tử) (đăng tin);
- Lưu: VT, KTNS, KTN (Đ.Thắng NNMT QĐ 03).



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hoàng