

Số: 2597/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 10 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất
Trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp ở (khoảng 2,1ha)
tại xã Trảng Bom, 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 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 432/TTr-SoNNMT ngày 10 tháng 11 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp ở (khoảng 2,1ha) tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, với các nội dung sau:

1. Mục đích xác định giá đất và các thông tin về khu đất định giá:

a) Mục đích xác định giá đất: Xác định giá đất để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất theo Quyết định số 1273/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Thông tin về khu đất định giá:

- Vị trí: Khu đất gồm thửa đất số 1 và 2 tờ bản đồ địa chính số 35 xã Trảng Bom (tờ bản đồ số 35 thị trấn Trảng Bom cũ, huyện Trảng Bom), tỉnh Đồng Nai, có vị trí tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đường 29/4 (song hành Quốc lộ 1A); Phía Nam giáp đường Hoàng Việt; Phía Đông giáp đường 30/4; Phía Tây giáp đường Nguyễn Văn Cừ.

Vị trí, ranh giới và hình thể khu đất được xác định theo tờ Trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 7046/2021 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và ký xác lập ngày 09 tháng 7 năm 2021.

- Khu đất có tổng diện tích là 21.727,8m². Trong đó:

+ Diện tích đất đấu giá là 14.418,0m² bao gồm: Đất ở: 9.862,0m²; đất thương mại dịch vụ: 4.556,0m².

+ Diện tích không đấu giá là 7.309,8m², trong đó: thuộc quy hoạch đất giao thông (6.611,8m²), đất cây xanh (496,0m²) và đất đấu mỗi hạ tầng kỹ thuật (202,0m²).

- Hình thức giao đất, cho thuê đất và thời hạn sử dụng đất:

+ Đối với diện tích đất đấu giá là 14.418,0m²:

Đối với diện tích 9.862,0m² đất ở: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư. Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Đối với diện tích 4.556,0m² đất thương mại dịch vụ: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất với thời hạn thuê đất theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư.

+ Đối với phần diện tích đất không đấu giá 7.309,8m²: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để người trúng đấu giá thực hiện đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật của dự án kết nối đồng bộ theo quy hoạch chi tiết được duyệt và bàn giao lại cho địa phương quản lý.

2. Thời điểm định giá: Ngày 14 tháng 10 năm 2025 (theo Quyết định phê duyệt phương án đấu giá số 1641/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai).

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



TT	Diễn giải	Diện tích (m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Giá trị khu đất định giá cụ thể (đồng)
1	Đất ở theo Bảng cắt lớp tại Phương án đấu giá số: 02/PA- TTPTQĐ ngày 01/7/2025	9.862,00	16.985.407	167.510.080.108
2	Đất thương mại dịch vụ theo Bảng cắt lớp tại Phương án đấu giá số: 02/PA-TTPTQĐ ngày 01/7/2025	4.556,00	11.155.840	50.826.006.831
	Tổng cộng	14.418,0		218.336.086.939

Điều 2. Căn cứ nội dung được 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 Trung tâm thương mại dịch vụ kết hợp ở (khoảng 2,1ha) tại xã Trảng Bom, 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 dân xã Trảng Bom; Thủ trưởng các đơn vị 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, KTNS (Hai.26b)

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Hoàng