

Số: /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH Đầu tư L&N chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Văn phòng cho thuê và nhà hàng L&N tại phường Trăn Biên, 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 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 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất;

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 của thành phố Biên Hòa được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 540/TTr-SNNMT ngày 05 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH Đầu tư L&N (địa chỉ: Số 1596, Nguyễn Ái Quốc, khu phố 2, phường Tân Triều, tỉnh Đồng Nai) được chuyển mục đích sử dụng 995,8 m² đất để thực hiện dự án Văn phòng cho thuê và nhà hàng L&N và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê tại phường Trảng Bàng, tỉnh Đồng Nai.

1. Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ.

2. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày 24 tháng 7 năm 2025 (theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 515/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh).

3. Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 9869/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ngày 25 tháng 11 năm 2025.

4. Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

5. Phương thức cho thuê đất theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 515/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Tổ chức xác định giá đất để tính tiền thuê đất phải nộp đối với Công ty TNHH Đầu tư L&N.

b) 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 tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Đầu tư L&N sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

c) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Đầu tư L&N.

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

2. Thuế tỉnh Đồng Nai xác định tiền thuê đất mà Công ty TNHH Đầu tư L&N phải nộp theo quy định; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ

vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có); thông báo cho Công ty TNHH Đầu tư L&N nộp tiền thuê đất; thu tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có).

3. Ủy ban nhân dân phường Trần Biên kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất và tiến độ sử dụng đất theo quy định.

4. Công ty TNHH Đầu tư L&N có trách nhiệm nộp tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định (nếu có); 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.

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; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trần Biên; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư L&N 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 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