

Số: 3000 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 08 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản
Miền Đông để thực hiện dự án Nhà ở xã hội
tại phường Hồ Nai, 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 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 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 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 về việc đính chính 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 Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Biên Hòa được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai 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 478/TTr-SNNMT ngày 21 tháng 11 năm 2025 và Công văn số 9949/SoNNMT-QH ngày 03 tháng 12 năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản Miền Đông (địa chỉ: Ô 25-26, Lô B, đường Lê Lợi, phường Bình Dương, thành phố Hồ Chí Minh) 28.198,8 m² đất để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại phường Hồ Nai, tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản Miền Đông diện tích 11.204,2 m² đất để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị.

Thời hạn sử dụng đất là 50 năm, kể từ ngày 09 tháng 02 năm 2023 (theo thời hạn tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 177/QĐ-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh). Thời hạn sử dụng đất của người nhận chuyển nhượng: ổn định, lâu dài. Trong đó:

a) Diện tích 8.818,0 m² đất xây dựng chung cư nhà ở xã hội.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất;

b) Diện tích 2.386,2 m² đất xây dựng chung cư nhà ở thương mại.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản Miền Đông diện tích 6.957,1 m² đất để sử dụng vào mục đích đất cây xanh - cảnh quan (bao gồm hồ bơi) và 10.037,5 m² đất giao thông (bao gồm 1.347,1 m² đất giao thông phân khu và 8.690,4 m² đất giao thông nội bộ, sân bãi).

Thời hạn sử dụng: Theo tiến độ dự án được phê duyệt. Sau khi đã đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản Miền Đông có trách nhiệm bàn giao cho Ủy ban nhân dân phường Hồ Nai, Ban quản trị nhà chung cư để quản lý, vận hành theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính số 9977/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện ngày 01 tháng 12 năm 2025.

4. Phương thức giao đất theo Quyết định giao chủ đầu tư số 1191/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Tổ chức xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất xây dựng chung cư nhà ở thương mại;

b) 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 Đầu tư và Phát triển bất động sản Miền Đông 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 Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản Miền Đông.

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

2. Thuế tỉnh Đồng Nai xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản Miền Đông phải nộp theo quy định; hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản Miền Đông thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; theo dõi việc miễn tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có).

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp bàn giao đất trên thực địa.

4. Ủy ban nhân dân phường Hồ Nai kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất và tiến độ sử dụng đất theo quy định.

5. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản Miền Đông có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; 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, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Trung tâm Phát triển quỹ đất; Trưởng Thuế tỉnh Đồng Nai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hồ Nai; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển bất động sản Miền Đông và các tổ chức, 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