

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 677 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 12 tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Đức 3 thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức 3 và giao đất xây dựng tuyến đường Vũ Hồng Phô tại xã Bình An và xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai

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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 120/TTr-SNNMT ngày 10 tháng 02 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Giao Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Đức 3 (địa chỉ: Villa B24 Khu đô thị sân Golf Long Thành, số 99A, đường Phước Tân - Long Hưng, khu phố Hương Phước, phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai) phần diện tích 31.985,0 m² đất đã được Ủy ban nhân dân xã Bình An xác nhận hoàn thành công tác bồi thường tại Văn bản số 124/UBND-KT ngày 02 tháng 02 năm 2026.

a) Mục đích sử dụng: Đất giao thông (tuyến đường Vũ Hồng Phô, đoạn nằm trong ranh dự án Khu công nghiệp Long Đức 3).

b) Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Sau khi đầu tư hoàn thiện, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Đức 3 có trách nhiệm bàn giao lại cho địa phương quản lý, sử dụng theo quy định.

c) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 499/2026, tỷ lệ 1/2.000 (tờ số 3) do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký ngày 04 tháng 02 năm 2026 và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp, ký xác nhận ngày 05 tháng 02 năm 2026 (gồm 03 tờ).

2. Cho Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Đức 3 (địa chỉ: Villa B24 Khu đô thị sân Golf Long Thành, số 99A, đường Phước Tân - Long Hưng, khu phố Hương Phước, phường Phước Tân, tỉnh Đồng Nai) thuê diện tích 2.411.283,1 m² đất đã được xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng tại Văn bản số 124/UBND-KT ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Bình An, Văn bản số 742/UBND-KT ngày 04 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Long Thành, trong đó:

- Đất nhà máy, kho tàng: 1.828.449,0 m².
- Đất điều hành, dịch vụ: 49.070,0 m².

- Đất khu hạ tầng kỹ thuật: 38.850,0 m².
- Đất cây xanh, mặt nước: 279.751,8 m².
- Đất giao thông: 215.162,3 m².

a) Mục đích sử dụng: Đất Khu công nghiệp (đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Long Đức 3).

b) Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 14 tháng 7 năm 2073 (theo thời hạn hoạt động của dự án thể hiện tại Quyết định 842/QĐ-TTg ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ).

c) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 499/2026, tỷ lệ 1/2.000 (gồm 03 tờ bản đồ) do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký ngày 04 tháng 02 năm 2026 và được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp, ký xác nhận ngày 05 tháng 02 năm 2026.

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

đ) Phương thức cho thuê đất theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 3424277831, chứng nhận lần đầu ngày 14 tháng 8 năm 2025, do Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Đức 3.

e) Về miễn tiền thuê đất:

- Đối với diện tích 1.828.449,0 m² đất nhà máy, kho tàng và 49.070,0 m² đất điều hành, dịch vụ: Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Đức 3 được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án Khu công nghiệp Long Đức 3 được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất và miễn tiền thuê đất 11 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

- Đối với diện tích 533.764,1 m² đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong Khu công nghiệp Long Đức 3 theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (gồm: 38.850,0 m² đất khu hạ tầng kỹ thuật; 279.751,8 m² đất cây xanh, mặt nước; 215.162,3 m² đất giao thông), Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Đức 3 không phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 7 Điều 93 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao 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 Khu công nghiệp Long Đức 3; 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 Khu công nghiệp Long Đức 3 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.

2. Đề nghị Thuế tỉnh Đồng Nai:

a) Xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Đức 3 phải nộp theo quy định.

b) Hướng dẫn Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Đức 3 thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; việc miễn tiền thuê đất, các khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định.

3. Giao Ủy ban nhân dân xã Bình An và Ủy ban nhân dân xã Long Thành: Kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất theo đúng mục đích ghi tại Điều 1 Quyết định này và tiến độ sử dụng đất theo quy định.

4. Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Đức 3:

a) Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; nộp phí, lệ phí theo quy định; thực hiện thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất, các khoản được trừ vào tiền thuê đất theo quy định.

b) 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.

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 Bình An; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Thành; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh - Chi nhánh Long Thành; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Long Đức 3 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. /m

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. 2

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Hoàng