

Số: 937 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 18 tháng 3 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

### Về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

#### 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 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 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 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 547/TTr-SoNNMT ngày 08 tháng 12 năm 2025 và Công văn số 2672/SNNMT-QH ngày 12 tháng 02 năm 2026.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Gia hạn sử dụng đất cho Công ty TNHH Phân bón Nhật Bản (địa chỉ: đường Đoàn Văn Cự, khu phố Vàm, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam) diện tích 4.675,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 932, tờ bản đồ địa chính số 38 xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay thuộc thửa đất số 932, tờ bản đồ địa chính số 93 phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai).

1. Mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (sản xuất phân bón).

2. Thời hạn sử dụng đất được gia hạn: Đến ngày 31 tháng 12 năm 2030.

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính số TL 56-2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và ký phát hành ngày 25 tháng 6 năm 2025.

4. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

5. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Trong thời gian được gia hạn sử dụng đất, Công ty TNHH Phân bón Nhật Bản phải giữ nguyên hiện trạng, không được đầu tư xây dựng mới và có trách nhiệm thực hiện di dời vào các Khu, cụm công nghiệp theo lộ trình di dời của Ủy ban nhân dân tỉnh.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chuyển thông tin cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH Phân bón Nhật Bản; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

b) Ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định; Phát Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; Chỉ đạo thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Giao Thuế tỉnh Đồng Nai có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị có liên quan: Xác định đơn giá thuê đất, ban hành thông báo về nộp tiền thuê đất; truy thu tiền thuê đất của Công ty TNHH Phân bón Nhật Bản từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 (ngày hết hạn sử dụng đất) đến ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành; gửi thông báo kết quả hoàn thành việc thu, nộp tiền thuê đất cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

3. Giao Ủy ban nhân dân phường Trảng Dài: Theo dõi, giám sát việc sử dụng đất Công ty TNHH Phân bón Nhật Bản theo quy định; tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng lộ trình di dời vào Khu, cụm công nghiệp theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Kế hoạch số 172/KH-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2024.

4. Công ty TNHH Phân bón Nhật Bản có trách nhiệm:

- a) Nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định.
- b) Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích, đúng quy định của Luật Đất đai và các Luật khác có liên quan.
- c) Thực hiện lập hồ sơ cấp Giấy phép môi trường theo quy định tại Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14; điểm c khoản 5 Điều 74 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường (được bổ sung theo quy định tại điểm d khoản 31 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ).
- d) Trong thời gian được gia hạn sử dụng đất phải giữ nguyên hiện trạng, không được đầu tư xây dựng mới; trường hợp phải thực hiện di dời theo Kế hoạch của Ủy ban nhân dân tỉnh, Công ty TNHH Phân bón Nhật Bản phải nghiêm túc chấp hành và không đề nghị bồi thường, hỗ trợ trong việc thực hiện di dời.

**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 Trảng Dài; Giám đốc Công ty TNHH Phân bón Nhật Bản; Các tổ chức, hộ gia đình và 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. *T.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. *3*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thị Hoàng**