

Số: M81 /QB-UBND

Đồng Nai, ngày 31 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch đang quản lý, sử dụng tại xã Nhơn Trạch, xã Phước An, tỉnh Đồng Nai do không còn nhu cầu sử dụng đất và có Văn bản tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước

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 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 Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình 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 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 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 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 11 tháng 12 năm 2025;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 108/TTr-SNNMT ngày 06 tháng 02 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi diện tích 584.642,6 m² đất của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch sử dụng tại xã Nhơn Trạch và xã Phước An, tỉnh Đồng Nai, cụ thể:

1. Diện tích 531.986,1 m² đất tại xã Nhơn Trạch, gồm:

a) Diện tích 275.062,0 m² thuộc thửa đất số 9, diện tích 208.004,0 m² thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ địa chính số 28 xã Phú Thạnh (nay là tờ bản đồ địa chính số 201 xã Nhơn Trạch). Vị trí, ranh giới xác định theo tờ Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 303/2022, tỷ lệ 1/2.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và ký kiểm tra ngày 16 tháng 02 năm 2022 (kèm theo);

b) Diện tích 9.140,0 m² thuộc thửa đất số 138, tờ bản đồ địa chính số 24 xã Phú Thạnh (nay là tờ bản đồ địa chính số 197 xã Nhơn Trạch). Vị trí, ranh giới xác định theo tờ Trích lục và biên vẽ cắt lớp thửa đất bản đồ địa chính số 305/2022, tỷ lệ 1/2.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và ký kiểm tra ngày 16 tháng 02 năm 2022 (kèm theo);

c) Diện tích 34.155,3 m² thuộc thửa đất số 290, tờ bản đồ địa chính số 39 xã Phú Thạnh (nay là tờ bản đồ địa chính số 212 xã Nhơn Trạch). Vị trí, ranh giới được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính số 390/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và ký kiểm tra ngày 28 tháng 02 năm 2025 (kèm theo);

d) Diện tích 578,8 m² thuộc thửa đất số 317, tờ bản đồ địa chính số 39 xã Phú Thạnh (nay là tờ bản đồ địa chính số 212 xã Nhơn Trạch). Vị trí, ranh giới được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính số 391/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và ký kiểm tra ngày 28 tháng 02 năm 2025 (kèm theo).

đ) Diện tích 1.444,0 m² thuộc thửa đất số 461, diện tích 1.886,0 m² thuộc thửa đất số 462, diện tích 1.716,0 m² thuộc thửa đất số 463, tờ bản đồ địa chính số 53 xã Long Tân (nay là tờ bản đồ địa chính số 143 xã Nhơn Trạch). Vị trí, ranh giới được xác định theo tờ Trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 307/2022, tỷ lệ 1/2.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và ký kiểm tra ngày 16 tháng 02 năm 2022 (kèm theo).



2. Diện tích 52.656,5 m² thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ địa chính số 4 xã Vĩnh Thanh (nay là tờ bản đồ địa chính số 135 xã Phước An). Vị trí, ranh giới được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính số 392/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và ký kiểm tra ngày 28 tháng 02 năm 2025 (kèm theo).

Lý do thu hồi đất: Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch không còn nhu cầu sử dụng và có Văn bản tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước theo quy định tại khoản 2 và điểm e khoản 5 Điều 82 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Công bố Quyết định thu hồi đất, giao đất đến Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch và các đơn vị có liên quan biết, thi hành;

b) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính; quản lý, lưu trữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch đối với phần diện tích thu hồi theo quy định.

2. Thuế tỉnh Đồng Nai rà soát việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch để thực hiện việc thu, truy thu tiền thuê đất theo đúng quy định (nếu có).

3. Ủy ban nhân dân xã Nhơn Trạch và Ủy ban nhân dân xã Phước An có trách nhiệm giao Quyết định này cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch; trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư xã.

4. Đề nghị Công ty Cổ phần Đầu tư Nhơn Trạch:

a) Bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần diện tích bị thu hồi cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai để quản lý, lưu trữ theo quy định;

b) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định (nếu có).

5. 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 của tỉnh.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày. 31..tháng...3...năm 2026.

2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *T.M*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS, KTN P *E*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Hoàng