

Số: 1388 /QB-UBND

Đồng Nai, ngày 07 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xăng dầu NKOIL
thuê đất để thực hiện Dự án Cầu cảng chuyên dùng NKOIL
tại xã Đại Phước, 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 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 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 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 quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

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 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;

Căn cứ Công văn số 1153/BNNMT-QLĐĐ ngày 03 tháng 02 năm 2026 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc triển khai Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 405/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 12 tháng 02 năm 2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 168/TTr-SNNMT ngày 09 tháng 3 năm 2026 và Công văn số 4571/SNNMT-QH ngày 24 tháng 3 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xăng dầu NKOIL (địa chỉ: Tầng 7 Lô C - Khu nhà văn phòng có chức năng kinh doanh, Tòa nhà Central Garden, 328 Võ Văn Kiệt, phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh) thuê 23.085,5 m² đất có mặt nước chuyên dùng thuộc một phần thửa đất số 80, tờ bản đồ địa chính số 226 xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai để thực hiện dự án Cầu cảng chuyên dùng NKOIL, cụ thể như sau:

1. Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính số 2649/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 06 tháng 3 năm 2026 (kèm theo).

2. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

3. Thời hạn sử dụng đất: từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký Quyết định cho thuê đất đến ngày 12 tháng 3 năm 2058 (trùng ứng với thời hạn hoạt động của dự án Kho xăng dầu NKOIL trong Khu công nghiệp Ông Kèo theo nội dung tại khoản 6 Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 405/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 12 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai).

4. Phương thức cho thuê đất theo kết quả: Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 405/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 12 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

5. Mục đích sử dụng: Đất công trình giao thông diện tích 23.085,5 m² sử dụng để xây dựng Cầu cảng chuyên dùng.

6. Miễn tiền thuê đất: Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xăng dầu NKOIL được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản nhưng tối đa không quá 03 (ba) năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quyết định cho thuê đất và 11 (mười một) năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản. Trước thời điểm hết thời hạn tối thiểu 06 (sáu) tháng được miễn tiền thuê đất, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xăng dầu NKOIL phải đi làm thủ tục kê khai nộp tiền thuê đất theo quy định.

- Lý do miễn: Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xăng dầu NKOIL được miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024; khoản 2, điểm c khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

- Diện tích được miễn tiền thuê đất: 23.085,5 m² đất.

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Xác định giá đất để tính tiền thuê đất; chuyển thông tin địa chính khu đất cho Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xăng dầu NKOIL và cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xăng dầu NKOIL; theo dõi và thực hiện thủ tục tính tiền thuê đất khi hết thời gian được miễn;

b) Thông báo cho tổ chức sử dụng đất nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật;

c) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa;

d) Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xăng dầu NKOIL;

đ) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao Giấy cho Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xăng dầu NKOIL 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;

g) Hằng năm, thống kê, tổng hợp việc miễn tiền thuê đất của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xăng dầu NKOIL đối với dự án Cầu cảng chuyên dùng NKOIL và thông báo cho các cơ quan có liên quan để thực hiện kiểm tra, thanh tra, kiểm toán theo chức năng nhiệm vụ được giao.

2. Thuế tỉnh Đồng Nai:

a) Xác định tiền thuê đất và thông báo nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xăng dầu NKOIL phải nộp theo quy định; ban hành thông báo đơn giá thuê đất làm cơ sở cho Sở Nông nghiệp và Môi trường ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xăng dầu NKOIL;

b) Hướng dẫn Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xăng dầu NKOIL 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. Sở Xây dựng xác định chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng.

4. Ủy ban nhân dân xã Đại Phước phối hợp bàn giao đất trên thực địa; kiểm tra việc sử dụng đất theo đúng mục đích ghi tại Điều 1 Quyết định này và tiến độ sử dụng đất theo quy định.

5. Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xăng dầu NKOIL:

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;

c) Trước thời điểm hết thời hạn tối thiểu 06 (sáu) tháng được miễn tiền thuê đất, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xăng dầu NKOIL phải làm thủ tục kê khai nộp tiền thuê đất theo quy định.

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 Đại Phước; Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xăng dầu NKOIL 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. *T.V*

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*

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



Nguyễn Thị Hoàng
Nguyễn Thị Hoàng