

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 1423/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 09 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa thuê đất
để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp
Ông Kèo 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 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 123/TTr-SNNMT ngày 12 tháng 02 năm 2026 và Công văn số 4171/SNNMT-QH ngày 18 tháng 3 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa (địa chỉ: Số 96, đường Hà Huy Giáp, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai) thuê diện tích 118.598,5 m² đất tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai. Trong đó:

1. Cơ cấu, diện tích sử dụng đất:

a) Đất công nghiệp: 76.023,9 m² (trong đó có 14.764,9 m² đất thuộc hành lang bảo vệ nguồn nước theo Quyết định số 60/2022/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai).

b) Đất cây xanh: 35.591,4 m² (trong đó có 8.799,9 m² đất thuộc hành lang bảo vệ nguồn nước theo Quyết định số 60/2022/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai).

c) Đất thuộc Tuyến kênh thoát nước cho nhà máy nhiệt điện: 6.983,2 m² (trong đó có 583,0 m² đất thuộc hành lang bảo vệ nguồn nước theo Quyết định số 60/2022/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai).

2. Mục đích sử dụng: Đất khu công nghiệp (đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Ông Kèo).

3. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 12 tháng 3 năm 2058 (thời hạn hoạt động của dự án theo nội dung tại Giấy chứng nhận đầu tư số 1614527671 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh Đồng Nai cấp, chứng nhận lần đầu ngày 12 tháng 3 năm 2008; chứng nhận thay đổi lần nhất ngày 06 tháng 02 năm 2023, chứng nhận thay đổi lần thứ hai ngày 03 năm 02 năm 2026).

4. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo tờ Trích lục và biên vẽ Khu đất Bản đồ địa chính số 4879/2025 (bao gồm giới hạn các điểm số 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 24, 23, 22, 21, 20, 2) do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 19 tháng 6 năm 2025.

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

6. Phương thức cho thuê đất theo kết quả: theo Giấy chứng nhận đầu tư số 1614527671, chứng nhận lần đầu ngày 12 tháng 3 năm 2008; chứng nhận thay đổi lần nhất ngày 06 tháng 02 năm 2023; chứng nhận thay đổi lần thứ hai ngày 03 tháng 02 năm 2026 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa để thực hiện dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Ông Kèo.

7. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Đối với diện tích 24.147,8 m² (gồm diện tích: 14.764,9 m² đất công nghiệp, 8.799,9 m² đất cây xanh, 583,0 m² đất thuộc Tuyến kênh thoát nước cho nhà máy nhiệt điện) thuộc hành lang bảo vệ nguồn nước theo Quyết định số 60/2022/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa có trách nhiệm tuân thủ quy định của pháp luật Tài nguyên nước.

8. Về miễn tiền thuê đất:

a) Đối với diện tích 76.023,9 m² đất công nghiệp: Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án Khu công nghiệp Ông Kèo 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.

b) Đối với diện tích 42.574,6 m² đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong Khu công nghiệp Ông Kèo theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (bao gồm: 35.591,4 m² đất cây xanh và 6.983,2 m² đất thuộc Tuyến kênh cấp, thoát nước cho nhà máy nhiệt điện), Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa 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 số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 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 Tổng Công ty Tín Nghĩa; 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 tài sản gắn liền với đất và trao giấy cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa 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 Tổng Công ty Tín Nghĩa phải nộp theo quy định;

b) Hướng dẫn Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; việc miễn tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí.

3. Giao Ủy ban nhân dân xã Đại Phước: 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 Tổng Công ty Tín Nghĩa:

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

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; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đại Phước; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tổng Công ty Tín Nghĩa 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. *W*

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



Nguyen Thi Hoang
Nguyễn Thị Hoàng