

Số: 1454/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 14 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc gia hạn thời gian 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 09/TTr-SNNMT ngày 07 tháng 01 năm 2026 và Công văn số 4527/SNNMT-QH ngày 24 tháng 3 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho Công ty TNHH Berjaya - D2D được gia hạn thời gian đưa đất vào sử dụng 03 tháng để triển khai thực hiện dự án Khu phức hợp và Khách sạn 5 sao với diện tích 11.628,9 m² đất (gồm: Lô A với diện tích 7.696,9 m² và khu Khách sạn 5 sao với diện tích 3.932,0 m²) tại phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai; thời điểm gia hạn tính từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký quyết định cho gia hạn.

Kể từ thời điểm được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận cho gia hạn, Công ty TNHH Berjaya - D2D phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024. Hết thời hạn được gia hạn mà Công ty TNHH Berjaya - D2D chưa hoàn thành đầu tư xây dựng toàn bộ các hạng mục, công trình theo dự án đã được phê duyệt và đưa đất vào sử dụng đối với diện tích đất nêu trên thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH Berjaya - D2D

a) Liên hệ với Sở Tài chính để được hướng dẫn thực hiện lập thủ tục điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án ghi tại Quyết định số 61 ngày 14 tháng 7 năm 2017 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai (nay là Sở Tài chính tỉnh Đồng Nai) theo đúng quy định.

b) Khẩn trương thực hiện hoàn thành các thủ tục và triển khai xây dựng hoàn thành các công trình còn lại của dự án Khu phức hợp và Khách sạn 5 sao tại phường Trần Biên theo đúng tiến độ được phê duyệt, gia hạn.

c) Liên hệ với Thuế tỉnh Đồng Nai để cung cấp hồ sơ pháp lý về đất đai của dự án, để được hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thời gian được gia hạn tiến độ sử dụng đất.

d) Xây dựng phương án triển khai dự án Khu phức hợp và Khách sạn 5 sao tại phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai theo đúng tiến độ; đồng thời thực hiện đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về môi trường, xây dựng, đất đai, phòng cháy chữa cháy,... trước khi đi vào hoạt động.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Trần Biên kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc thực hiện dự án Khu phức hợp và Khách sạn 5 sao tại phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai do Công ty TNHH Berjaya - D2D làm chủ đầu tư trong thời gian được gia hạn sử dụng đất.

Hết thời gian được gia hạn, Công ty TNHH Berjaya - D2D chưa hoàn thành đầu tư xây dựng toàn bộ các hạng mục, công trình theo dự án đã được phê duyệt và đưa đất vào sử dụng đối với dự án Khu phức hợp và Khách sạn 5 sao

tại phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai trên phần diện tích 11.628,9 m² đất nêu trên theo tiến độ được phê duyệt, giao Sở Nông nghiệp và Môi trường lập thủ tục tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024.

3. Thuế tỉnh Đồng Nai xác định mức nghĩa vụ tài chính đối với thời gian được gia hạn và thông báo cho Công ty TNHH Berjaya - D2D nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân phường Trần Biên chỉ đạo các đơn vị có chức năng theo dõi việc thực hiện dự án Khu phức hợp và Khách sạn 5 sao tại phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai do Công ty TNHH Berjaya - D2D làm chủ đầu tư trong thời gian gia hạn tiến độ sử dụng đất; báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường về tiến độ thực hiện dự án 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 phường Trần Biên; Giám đốc Công ty TNHH Berjaya - D2D; 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.

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.

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



Nguyễn Thị Hoàng