

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 1507/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 16 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Giang Điền tại phường Tam Phước và xã Trảng Bom, 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 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 255/TTr-SNNMT ngày 27 tháng 3 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

Cho Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền (địa chỉ: Tầng 1, số 1, đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai) thuê diện tích 13.634,8 m² đất (gồm: 5.763,0 m² đất thuộc phường Tam Phước và 7.871,8 m² đất thuộc xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai) đã được Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng tại Văn bản số 4018/UBND-ĐT ngày 19 tháng 5 năm 2016 và Văn bản số 18837/UBND-KTNS ngày 27 tháng 11 năm 2023. Trong đó:

1. Cơ cấu, diện tích sử dụng đất:

- a) Đất công nghiệp: 943,0 m².
- b) Đất trung tâm điều hành dịch vụ: 5.666,9 m².
- c) Đất cây xanh: 784,1 m².
- d) Đất giao thông: 6.240,8 m².

2. Mục đích sử dụng: Đất Khu công nghiệp (đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Giang Điền).

3. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 08 tháng 8 năm 2058 (theo thời hạn hoạt động của dự án thể hiện tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 6154618383 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền, chứng nhận lần đầu ngày 08 tháng 8 năm 2008, chứng nhận thay đổi lần thứ ba ngày 28 tháng 12 năm 2023, chứng nhận điều chỉnh lần thứ tư ngày 26 tháng 01 năm 2026).

4. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính số 316/2024, tỷ lệ 1/2.000 do Công ty TNHH Khảo sát và Xây dựng Đức Quang thực hiện ngày 16 tháng 12 năm 2024, đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp và ký xác nhận ngày 17 tháng 12 năm 2024.

5. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

6. Phương thức cho thuê đất: theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 6154618383, do Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh Đồng Nai cấp cho Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền, chứng nhận lần đầu ngày 08 tháng 8 năm 2008, chứng nhận thay đổi lần thứ ba ngày 28 tháng 12 năm 2023, chứng nhận điều chỉnh lần thứ tư ngày 26 tháng 01 năm 2026.

7. Về miễn tiền thuê đất:

a) Đối với diện tích 943,0 m² đất công nghiệp và 5.666,9 m² trung tâm điều hành dịch vụ: Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án Khu công nghiệp Giang Điền 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 theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai; Mục III.2 Phần A của Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 và Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

b) Đối với diện tích 7.024,9 m² đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong Khu công nghiệp Giang Điền theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (gồm: 784,1 m² đất cây xanh, mặt nước và 6.240,8 m² đất giao thông), Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền 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. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Phối hợp các đơn vị liên quan để xác định nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền theo quy định; 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 Sonadezi Giang Điền 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 ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền phải nộp theo quy định.

b) Hướng dẫn Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền 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 (nếu có).

3. Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh; Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh - Chi nhánh Trảng Bom; Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh - Chi nhánh Biên Hòa phối hợp bàn giao đất trên thực địa.

4. Ủy ban nhân dân phường Tam Phước và Ủy ban nhân dân xã Trảng Bom: 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.

5. Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền:

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; trước thời điểm hết thời hạn được miễn tiền thuê đất tối thiểu 06 tháng, phải lập thủ tục để xác định và thu, nộp 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.

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 Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế tỉnh; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Trưởng Thuế tỉnh Đồng Nai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tam Phước; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Trảng Bom; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền 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.N*

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. *Z*

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



Nguyễn Thị Hoàng