

Số: 22 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 15 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần KCN Tân Hiệp thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp (giai đoạn 1) tại xã Long Phước và xã Phước Thái, thành phố Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ 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 27/TTr-SNNMT ngày 08 tháng 5 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần KCN Tân Hiệp (địa chỉ: Villa B24 Khu đô thị sân Golf Long Thành, số 99A, đường Phước Tân - Long Hưng, khu phố Hương Phước, phường Phước Tân, thành phố Đồng Nai) thuê diện tích 9.465.238,0 m² đất (gồm: 1.058.464,8 m² thuộc xã Long Phước và 8.406.773,2 m² thuộc xã Phước Thái) đã được thu hồi đất và xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ tại Báo cáo số 66/BC-UBND ngày 17 tháng 03 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Long Phước và Văn bản số 2310/UBND-KT ngày 16 tháng 03 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Phước Thái, trong đó:

1. Cơ cấu, diện tích sử dụng đất:

- a) Đất nhà máy, kho tàng: 7.226.135,2 m².
- b) Đất dịch vụ Khu công nghiệp: 188.705,9 m².
- c) Đất các khu kỹ thuật: 130.384,5 m².
- d) Đất cây xanh, mặt nước: 851.877,1 m².
- đ) Đất giao thông: 1.068.135,3 m².

2. Mục đích sử dụng: Đất Khu công nghiệp (đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp).

3. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 19 tháng 9 năm 2074 (theo thời hạn hoạt động của dự án thể hiện tại Quyết định 1005/QĐ-TTg ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ).

4. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 934/2026 (gồm 08 tờ) do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký ngày 17 tháng 03 năm 2026, đã được Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp và ký xác nhận ngày 18 tháng 03 năm 2026.

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

6. Phương thức cho thuê đất: theo Quyết định số 1005/QĐ-TTg ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ và Giấy chứng nhận đăng ký đầu

tư, mã số dự án 5782825472, chứng nhận lần đầu ngày 18 tháng 8 năm 2025 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế Đồng Nai cấp cho Công ty Cổ phần KCN Tân Hiệp.

7. Về miễn tiền thuê đất:

a) Đối với diện tích 7.226.135,2 m² đất nhà máy, kho tàng; diện tích 188.705,9 m² đất dịch vụ Khu công nghiệp và diện tích 37.096,0 m² đất công trình hạ tầng kỹ thuật (gồm: Trạm cấp nước - tiếp nhận khí gas và trạm dịch vụ xăng dầu tổng hợp): Công ty Cổ phần KCN Tân Hiệp được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án Khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp (giai đoạn 1) 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 2.013.300,9 m² đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong Khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp (giai đoạn 1) theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (gồm: 93.288,5 m² đất công trình hạ tầng kỹ thuật; 851.877,1 m² đất cây xanh - mặt nước; 1.068.135,3 m² đất giao thông), Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Tân Hiệp 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 12 năm 2024 của Chính phủ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. 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 KCN Tân Hiệp; 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 thành phố 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 KCN Tân Hiệp 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 thành phố Đồng Nai:

a) Xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần KCN Tân Hiệp phải nộp theo quy định.

b) Hướng dẫn Công ty Cổ phần KCN Tân Hiệp 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. Giao Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế:

a) Xác định cụ thể thời gian xây dựng cơ bản theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt và chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định



của pháp luật về xây dựng để chuyển thông tin cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với Công ty Cổ phần KCN Tân Hiệp theo quy định.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước tại Khu công nghiệp Bàu Cạn - Tân Hiệp (giai đoạn 1).

4. Giao Ủy ban nhân dân xã Long Phước và Ủy ban nhân dân xã Phước Thái:

a) Xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

b) 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.

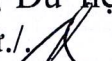
5. Công ty Cổ phần KCN Tân Hiệp có trách nhiệm thực hiện các nội dung như sau:

a) Chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất; 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. 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, thực hiện đầy đủ trách nhiệm của Chủ đầu tư Khu công nghiệp 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 thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế thành phố; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Trưởng Thuế thành phố Đồng Nai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Phước; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Thái; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần KCN Tân Hiệp 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 Dữ liệu và Truyền thông số) đăng tải Quyết định này lên trang thông tin điện tử. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND thành phố;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai (Phòng Dữ liệu và Truyền thông số) (đăng tin);
- Lưu VT, KTNS, KTN. 

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




Nguyễn Tuấn Anh