

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

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

Số: 1002 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 23 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH Giao thông Vận tải Thuận Phong chuyển
mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Cơ sở đào tạo lái xe
Thuận Phong tại xã Định Quán, 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 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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 152/TTr-SNNMT ngày 10 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH Giao thông Vận tải Thuận Phong (địa chỉ: 1553, QL51, ấp Phước Hòa, xã Long Phước, thành phố Đồng Nai) được chuyển mục đích sử dụng 11.241,3 m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 287, 288, tờ bản đồ địa chính số 107 tại xã Định Quán, thành phố Đồng Nai sang mục đích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo để thực hiện dự án Cơ sở đào tạo lái xe Thuận Phong và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

1. Mục đích sử dụng: Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.

2. Thời hạn sử dụng đất: là 50 năm, kể từ ngày 30 tháng 10 năm 2025 (theo thời hạn hoạt động dự án thể hiện tại khoản 7 Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2090/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 30 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai).

3. Vị trí ranh giới thửa đất được xác định theo Tờ Trích lục bản đồ địa chính số 256/2026 và số 240/2026, tỷ lệ 1/25.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai thực hiện ngày 13 tháng 05 năm 2026 (kèm theo).

4. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

5. Phương thức thuê đất: Cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2090/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 30 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai.

Điều 2. Tổ chức 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 cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH Giao thông Vận tải Thuận Phong;

b) Thông báo cho Công ty TNHH Giao thông Vận tải Thuận Phong 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 TNHH Giao thông Vận tải Thuận Phong;

đ) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố 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 TNHH Giao thông Vận tải Thuận Phong 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. Thuế thành phố Đồng Nai

a) Xác định tiền thuê đất của Công ty TNHH Giao thông Vận tải Thuận Phong phải nộp theo quy định;

b) Hướng dẫn Công ty TNHH Giao thông Vận tải Thuận Phong thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; thực hiện xác định các khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất theo quy định (nếu có);

c) 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 TNHH Giao thông Vận tải Thuận Phong và thông báo nghĩa vụ tài chính cho Công ty TNHH Giao thông Vận tải Thuận Phong thực hiện theo quy định.

3. Sở Xây dựng cung cấp thông tin về chi phí xây dựng hạ tầng (nếu có) để xác định nghĩa vụ tài chính.

4. Ủy ban nhân dân xã Định Quán 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 TNHH Giao thông Vận tải Thuận Phong:

a) Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; nộp phí, lệ phí theo quy định; thực hiện thủ tục để xác định 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 chuyển mục đích sử dụng đất và đảm bảo tiến độ sử dụng đất theo quy định; chấp hành các 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 Thuế thành phố Đồng Nai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Định Quán; Giám đốc Công ty TNHH Giao thông Vận tải Thuận Phong 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