

Số: 962 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 19 tháng 6 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty May Đồng Nai thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Hưng Lộc tại phường Dầu Giây, 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 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 80/TTr-SNNMT ngày 26 tháng 5 năm 2026 và Công văn số 2892/SNNMT-QH ngày 10 tháng 6 năm 2026.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho Công ty Cổ phần Tổng Công ty May Đồng Nai (địa chỉ: Số 1028, đường Nguyễn Ái Quốc, tổ 3A, khu phố 1, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai) thuê diện tích 3.920,3 m<sup>2</sup> đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Hưng Lộc tại phường Dầu Giây, thành phố Đồng Nai (đã được Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất (cũ) xác nhận công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại Văn bản số 4889/UBND-KT ngày 30 tháng 5 năm 2025), cụ thể như sau:

1. Cơ cấu, diện tích sử dụng đất:
  - a) Đất xây dựng nhà máy - kho tàng: 2.019,3 m<sup>2</sup>.
  - b) Đất cây xanh - mặt nước: 1.604,3 m<sup>2</sup>.
  - c) Đất giao thông: 296,7 m<sup>2</sup>.
2. Mục đích sử dụng: Đất cụm công nghiệp (Đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Hưng Lộc).
3. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 28 tháng 10 năm 2065 (theo thời hạn hoạt động dự án thể hiện tại Quyết định chủ trương đầu tư số 3326/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2015 của Ủy ban nhân dân thành phố).
4. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 7456/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ngày 04 tháng 9 năm 2025.
5. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.
6. Phương thức cho thuê đất theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3326/QĐ-UBND ngày 28 tháng 10 năm 2015, điều chỉnh lần thứ 3 tại Quyết định số 2466/QĐ-UBND ngày 20 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố).
7. Về tiền thuê đất:
  - a) Đối với diện tích 2.019,3 m<sup>2</sup> đất xây dựng nhà máy - kho tàng: Công ty Cổ phần Tổng Công ty May Đồng Nai được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án Đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Hưng Lộc 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 15 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

b) Đối với diện tích 1.901 m<sup>2</sup> đất sử dụng chung trong Cụm công nghiệp Hưng Lộc theo Quyết định số 1156/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất (cũ) về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Hưng Lộc (gồm 1.604,3 m<sup>2</sup> đất cây xanh - mặt nước và 296,7 m<sup>2</sup> đất giao thông), Công ty Cổ phần Tổng Công ty May Đồng Nai 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 với các đơn vị liên quan xác định nghĩa vụ tài chính Công ty Cổ phần Tổng Công ty May Đồng Nai phải nộp theo quy định. Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

b) Thực hiện hoặc chuyển thông tin cho cơ quan được giao trách nhiệm thu số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa sau khi bộ thủ tục hành chính về đất đai được Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

c) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

d) 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 Tổng Công ty May Đồng Nai 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 xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Tổng Công ty May Đồng Nai phải nộp theo quy định; Hướng dẫn Công ty Cổ phần Tổng Công ty May Đồng Nai 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. Trung tâm Phát triển quỹ đất - Chi nhánh Thống Nhất phối hợp bàn giao đất trên thực địa.

4. Ủy ban nhân dân phường Dầu Giây phối hợp bàn giao đất trên thực địa; kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất và tiến độ sử dụng đất theo quy định.

5. Công ty Cổ phần Tổng Công ty May Đồng Nai có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ tài chính và 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; sử dụng đất theo đúng ranh giới, diện tích, mục đích, đảm bảo tiến độ; chấp hành quy định của 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, Công Thương; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Trưởng Thuế thành phố Đồng Nai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Dầu Giây; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tổng Công ty May Đồng Nai 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. *R*

**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**