

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

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

Số: 1512 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 10 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Long Phước 1 tại xã Long Phước, 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 30/2026/QH16 ngày 24 tháng 04 năm 2026 của Quốc hội về việc thành lập thành phố Đồng Nai;

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 216/TTr-SNNMT ngày 24 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành (địa chỉ: KCN Long Thành, xã An Phước, thành phố Đồng Nai) thuê diện tích 4.102,4 m² đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Long Phước 1 tại xã Long Phước, thành phố Đồng Nai (đã được Ủy ban nhân dân xã Long Phước xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ tại Báo cáo số 67/BC-UBND ngày 18 tháng 3 năm 2026), cụ thể như sau:

1. Cơ cấu, diện tích sử dụng đất:

- a) Đất xây dựng nhà máy - kho tàng: 1.428,0 m².
- b) Đất cây xanh - mặt nước: 2.333,4 m².
- c) Đất giao thông: 341,0 m².

2. Mục đích sử dụng: Đất cụm công nghiệp (Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Long Phước 1).

3. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 30 tháng 9 năm 2066 (theo thời hạn hoạt động dự án thể hiện tại Quyết định chủ trương đầu tư số 3169/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân thành phố).

4. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất do Công ty TNHH khảo sát và xây dựng Đức Quang thực hiện ngày 20 tháng 4 năm 2026, được Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra nội nghiệp ngày 22 tháng 4 năm 2026.

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 3169/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2016, điều chỉnh lần thứ 3 tại Quyết định số 3808/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố.

7. Về tiền thuê đất:

a) Đối với diện tích 1.428,0 m² đất xây dựng nhà máy - kho tàng: Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành nộp tiền thuê đất hàng năm theo quy định.

b) Đối với diện tích 2.674,4 m² đất sử dụng chung trong Cụm công nghiệp Long Phước 1 theo Quyết định số 14604/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Long Phước 1 tại xã Long Phước, huyện Long Thành (gồm diện tích 2.333,4 m² đất cây xanh - mặt nước và diện tích 341,0 m² đất giao thông), Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành 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 Sonadezi Long Thành phải nộp 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 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 Sonadezi Long Thành 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 Sonadezi Long Thành phải nộp theo quy định; Hướng dẫn Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền phí, lệ phí (nếu có).

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp bàn giao đất trên thực địa.

4. Ủy ban nhân dân xã Long Phước 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 Sonadezi Long Thành có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ tài chính và thực hiện các khoản được trừ vào tiền thuê đất theo quy định (nếu có); 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 xã Long Phước; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành 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