

Số: 1633/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 17 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất của Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH sử dụng đã hết thời hạn thuê nhưng không được gia hạn sử dụng đất tại phường Tam Hiệp, 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 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 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XV, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 30/2026/QH16 ngày 24 tháng 4 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 192/TTr-SNNMT ngày 17 tháng 6 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi diện tích 1.691,0 m² đất của Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH, gồm: diện tích 934,8 m² thuộc một phần thửa đất số 178 và diện tích 756,2 m² thửa đất số 179 tờ bản đồ địa chính số 37 phường Tam Hiệp, thành phố Đồng Nai (trước đây thuộc tờ bản đồ địa chính số 5 phường Tân Mai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai).

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo 02 Tờ biên vẽ hiện trạng vị trí thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 21 tháng 10 năm 2025.

Lý do: Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH được Nhà nước cho thuê đất để sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh, hết thời hạn (ngày 31 tháng 12 năm 2010) nhưng không được gia hạn sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 82 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Công bố Quyết định thu hồi đất, giao đất đến Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH, Trung tâm Phát quỹ đất thành phố Đồng Nai và các đơn vị có liên quan biết, thực hiện;

b) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai chuyển thông tin cho cơ quan thuế để tính, thu nghĩa vụ tài chính theo quy định; cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH; thực hiện đo đạc, cắm mốc ranh giới khu đất để bàn giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai quản lý.



2. Đề nghị Thuế thành phố Đồng Nai rà soát việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH để thực hiện việc thu, truy thu tiền thuê đất theo đúng quy định.

3. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tam Hiệp có trách nhiệm trao Quyết định thu hồi này cho Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH; trường hợp Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Tam Hiệp, tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư phường Tam Hiệp.

4. Đề nghị Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai - MTV Công ty TNHH chấp hành Quyết định thu hồi đất; thực hiện di dời tài sản trên đất; bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; bàn giao đất cho Trung tâm Phát quỹ đất thành phố Đồng Nai quản lý và thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định.

5. 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.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày. 17...tháng...7...năm 2026.

2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND thành phố;
- Lưu: VT, KTNS, KTN

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



Nguyễn Tuấn Anh