

Số: 1763 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 21 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH Hồng Hà thuê đất để thực hiện dự án
Đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Xuân Hưng
tại xã Xuân Hòa, 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 195/TTr-SNNMT ngày 18 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH Hồng Hà (địa chỉ: Số 6, đường Khổng Tử, khu phố 13, phường Long Khánh, thành phố Đồng Nai) thuê diện tích 21.730,3 m² đất (đã trừ diện tích 1.895,2 m² đất nằm trong chỉ giới quy hoạch theo Quyết định số 2751/QĐ-UBND ngày 17/9/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc (cũ)) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Xuân Hưng tại xã Xuân Hòa, thành phố Đồng Nai (gồm: diện tích 17.381,2 m² đất đã được Ủy ban nhân dân xã Xuân Hòa xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng tại Văn bản số 15/UBND-KT ngày 07 tháng 01 năm 2026 và diện tích 4.349,1 m² đất giao thông, suối xen kẹt có nguồn gốc đất do Ủy ban nhân dân xã Xuân Hòa quản lý), cụ thể như sau:

1. Cơ cấu, diện tích sử dụng đất:

- a) Đất xí nghiệp công nghiệp: 5.838,5 m².
- b) Đất công cộng dịch vụ: 3.632,7 m².
- c) Đất cây xanh cách ly: 4.136,7 m².
- d) Đất giao thông: 3.773,3 m².

2. Mục đích sử dụng: Đất cụm công nghiệp (Đầu tư xây dựng kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Xuân Hưng).

3. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 03 tháng 6 năm 2069 (theo thời hạn hoạt động dự án thể hiện tại Quyết định chủ trương đầu tư số 1664/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2019 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 662/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ngày 27 tháng 01 năm 2026.

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

6. Phương thức cho thuê đất theo Quyết định chủ trương đầu tư số 1664/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2019, điều chỉnh lần thứ 3 tại Quyết định số 555/QĐ-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố.

7. Về tiền thuê đất:

a) Đối với diện tích 5.838,5 m² đất xí nghiệp công nghiệp và diện tích 3.632,7 m² đất công cộng dịch vụ: Công ty TNHH Hồng Hà được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản kể từ ngày có quyết định cho thuê đất đến ngày 31 tháng 12 năm 2026 theo Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư lần thứ 3 số 555/QĐ-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố 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 7.910 m² đất sử dụng chung trong Cụm công nghiệp Xuân Hưng theo Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Xuân Hưng (gồm diện tích 4.136,7 m² đất cây xanh cách ly và diện tích 3.773,3 m² đất giao thông), Công ty TNHH Hồng Hà 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) Tổ chức xác định giá đất để tính tiền thuê đất cho Công ty TNHH Hồng Hà phải nộp theo quy định. Theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất; 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) 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 TNHH Hồng Hà 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 TNHH Hồng Hà phải nộp theo quy định; Hướng dẫn Công ty TNHH Hồng Hà 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 thành phố phối hợp bàn giao đất trên thực địa.

4. Ủy ban nhân dân xã Xuân Hòa 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; Quản lý phần diện tích 1.895,2 m² đất nằm trong chỉ giới quy hoạch theo Quyết định số 2751/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2013 của Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc (cũ).

5. Công ty TNHH Hồng Hà 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; 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 Xuân Hòa; Giám đốc Công ty TNHH Hồng Hà 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