

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

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

Số: 1903 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 28 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Đô thị Amata Long Thành thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành tại xã An Phước và phường Long Thành, 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 322/TTr-SNNMT ngày 17 tháng 4 năm 2026 và các Công văn số 101/SNNMT-QH ngày 04 tháng 5 năm 2026, Công văn số 982/SNNMT-QH ngày 15 tháng 5 năm 2026, Công văn số 3501/SNNMT-QH ngày 17 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Đô thị Amata Long Thành (địa chỉ: Khu công nghiệp Công nghệ cao Long Thành, phường Long Thành, thành phố Đồng Nai) thuê diện tích 586.043,8 m² đất (trong đó có 384.343,1 m² đất chuyên trồng lúa) đã được xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định pháp luật (cụ thể: Ủy ban nhân dân huyện Long Thành xác nhận tại các Văn bản: số 11840/UBND-KT ngày 28 tháng 12 năm 2018 và số 8005/UBND-KT ngày 26 tháng 6 năm 2025; Ủy ban nhân dân xã Long Thành xác nhận tại các Văn bản: số 2073/UBND-NN ngày 24 tháng 10 năm 2025, số 2261/UBND-NN ngày 31 tháng 10 năm 2025, số 805/UBND-KT ngày 06 năm 02 năm 2026, số 1024/UBND-KT ngày 26 tháng 02 năm 2026 và Ủy ban nhân dân xã An Phước xác nhận tại các Văn bản: số 1445/UBND-KT ngày 04 tháng 11 năm 2025, số 452/UBND-VP ngày 10 tháng 02 năm 2026, số 576/UBND-VP ngày 27 tháng 02 năm 2026), cụ thể như sau:

1. Cơ cấu, diện tích sử dụng đất:

- a) Đất công nghiệp, kho tàng + khu nghiên cứu và phát triển: 357.967,9 m².
- b) Đất trung tâm điều hành và dịch vụ: 15.502,6 m².
- c) Đất hạ tầng kỹ thuật: 7.005,4 m².
- d) Đất cây xanh công viên, cây xanh cách ly, mặt nước: 78.784,3 m².

đ) Đất giao thông nội bộ, bãi đậu xe (bao gồm diện tích Đường 319 và nút giao đường 319 với cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây): 126.783,6 m².

2. Mục đích sử dụng: Đất Khu công nghiệp (đầu tư, xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành).

3. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 24 tháng 6 năm 2065 (theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư Khu công nghiệp Công nghệ cao Long Thành).

4. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo 08 Tờ trích lục bản đồ địa chính số: 1843/2026, 1844/2026, 1845/2026, 1846/2026, 1847/2026, 1848/2026, 1849/2026, 1850/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai thực hiện ngày 09 tháng 6 năm 2026.

5. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

6. Phương thức cho thuê đất: theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 5439263673 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai cấp cho Công ty Cổ phần Đô thị Amata Long Thành, chứng nhận lần đầu ngày 25 tháng 6 năm 2015, chứng nhận thay đổi lần thứ tư ngày 27 tháng 3 năm 2023, chứng nhận thay đổi lần thứ năm ngày 04 tháng 4 năm 2025.

7. Về miễn tiền thuê đất:

a) Đối với diện tích 357.967,9 m² đất công nghiệp, kho tàng + khu nghiên cứu phát triển và 15.502,6 m² đất trung tâm điều hành và dịch vụ: Công ty Cổ phần Đô thị Amata Long Thành được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án 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 11 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

b) Đối với diện tích 212.573,3 m² đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp theo quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (bao gồm: 7.005,4 m² đất hạ tầng kỹ thuật; 78.784,3 m² đất cây xanh công viên, cây xanh cách ly, mặt nước và 126.783,6 m² đất giao thông nội bộ, bãi đậu xe): Công ty Cổ phần Đô thị Amata 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) Chuyển thông tin cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Đô thị Amata Long Thành; 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; 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 Đô thị Amata Long Thành sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định

d) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Đề nghị Thuế thành phố Đồng Nai:

a) Xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Đô thị Amata Long Thành phải nộp theo quy định.

b) Hướng dẫn Công ty Cổ phần Đô thị Amata Long Thành thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; việc miễn tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định.

3. Giao Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế:

a) Xác định cụ thể thời gian xây dựng cơ bản theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt và chi phí xây dựng hạ tầng được xác định theo quy định của pháp luật về xây dựng để chuyển thông tin cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với Công ty Cổ phần Đô thị Amata Long Thành theo quy định.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước tại Khu công nghiệp Công nghệ cao Long Thành.

4. Giao Ủy ban nhân dân xã An Phước và Ủy ban nhân dân phường Long Thành:

a) Xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định (nếu có).

b) Kiểm tra, giám sát 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 Cổ phần Đô thị Amata Long Thành:

a) Chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; nộp phí, lệ phí theo quy định; 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.

b) Thực hiện đưa đất vào sử dụng đúng ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đã được cho thuê, đảm bảo tiến độ sử dụng đất, thực hiện đầy đủ trách nhiệm của Chủ đầu tư Khu công nghiệp theo 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 Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế thành phố; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất; Trưởng Thuế thành phố Đồng Nai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Phước; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Thành; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đô thị Amata 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