

Số: /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc gia hạn thời gian sử dụng đất

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 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 434/TTr-SNNMT ngày 03 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho Công ty TNHH Địa ốc Nguyên Khang được gia hạn thời gian đưa đất vào sử dụng 24 tháng để triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư xã Long Thọ và xã Phước An với diện tích 21.160,1 m² đất tại xã Phước An, thành phố Đồng Nai; thời điểm gia hạn tính từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ký quyết định cho gia hạn.

Kể từ thời điểm được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận cho gia hạn, Công ty TNHH Địa ốc Nguyên Khang phải nộp bổ sung cho Nhà nước khoản tiền tương ứng với mức tiền thuê đất đối với thời gian được gia hạn theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024. Hết thời hạn được gia hạn mà Công ty TNHH Địa ốc Nguyên Khang chưa hoàn thành đầu tư xây dựng toàn bộ các hạng mục, công trình theo dự án đã được phê duyệt và đưa đất vào sử dụng đối với diện tích đất nêu trên thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại.

Điều 2. Căn cứ Điều 1 của Quyết định này, yêu cầu các cơ quan, tổ chức liên quan có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

1. Công ty TNHH Địa ốc Nguyên Khang có trách nhiệm:

a) Khẩn trương thực hiện hoàn thành các thủ tục và triển khai xây dựng hoàn thành các công trình còn lại của dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư xã Long Thọ và xã Phước An tại xã Phước An theo đúng tiến độ được phê duyệt, gia hạn.

b) Liên hệ với Thuế thành phố Đồng Nai để cung cấp hồ sơ pháp lý về đất đai của dự án, để được hướng dẫn thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thời gian được gia hạn tiến độ sử dụng đất.

c) Xây dựng phương án triển khai dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư xã Long Thọ và xã Phước An tại xã Phước An, thành phố Đồng Nai theo đúng tiến độ; đồng thời thực hiện đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về môi trường, xây dựng, đất đai, phòng cháy chữa cháy,... trước khi đi vào hoạt động.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Phước An kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư xã Long Thọ và xã Phước An tại xã Phước An, thành phố Đồng Nai do Công ty TNHH Địa ốc Nguyên Khang làm chủ đầu tư trong thời gian được gia hạn sử dụng đất.

Hết thời gian được gia hạn, Công ty TNHH Địa ốc Nguyên Khang chưa hoàn thành đầu tư xây dựng toàn bộ các hạng mục, công trình theo dự án đã được phê duyệt và đưa đất vào sử dụng đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư xã Long Thọ và xã Phước An tại xã Phước An, thành phố Đồng Nai trên phần diện tích 21.160,1 m² đất nêu trên theo tiến độ được phê duyệt, giao Sở Nông nghiệp và Môi trường lập thủ tục tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố thu hồi đất mà không bồi thường về đất, tài sản gắn liền với đất và chi phí đầu tư vào đất còn lại theo quy định tại khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024.

3. Thuế thành phố Đồng Nai xác định mức nghĩa vụ tài chính đối với thời gian được gia hạn và thông báo cho Công ty TNHH Địa ốc Nguyên Khang nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân xã Phước An chỉ đạo các đơn vị có chức năng theo dõi việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư xã Long Thọ và xã Phước An tại xã Phước An, thành phố Đồng Nai do Công ty TNHH Địa ốc Nguyên Khang làm chủ đầu tư trong thời gian gia hạn tiến độ sử dụng đất theo quy định.

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 Thuế thành phố Đồng Nai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước An; Giám đốc Công ty TNHH Địa ốc Nguyên Khang; Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân 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