

Số: /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt giá đất cụ thể làm giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất
khu đất Cụm công nghiệp Long Giao xã Cẩm Mỹ và xã Xuân Đường,
thành phố Đồng Nai**

CHỦ TỊCH 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 31/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

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 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định 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 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 và hướng dẫn 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;

Trên cơ sở Văn bản thẩm định số 5560/STC-HĐTĐGD ngày 07 tháng 8 năm 2026 của Sở Tài chính - Cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 513/TTr-SNNMT ngày 12 tháng 8 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Cụm công nghiệp Long Giao tại xã Cẩm Mỹ và xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai, với các nội dung sau:

1. Thông tin về khu đất định giá:

a) Vị trí: Khu đất thuộc địa bàn xã Cẩm Mỹ và xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai.

Ranh giới, hình thể khu đất được xác định theo Tờ trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1555/2021, tỷ lệ 1/2.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập ngày 26 tháng 01 năm 2021 (được cập nhật theo Tờ trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 880/2023 tỷ lệ 1:2.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai lập ngày 21 tháng 3 năm 2023).

b) Diện tích và loại đất định giá: Diện tích đấu giá: 559.324,7 m², bao gồm các loại đất sau:

- | | | |
|--|---|-----------------------------|
| - Đất trung tâm dịch vụ công nghiệp | : | 8.467,97 m ² ; |
| - Đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp | : | 369.495,24 m ² ; |
| - Đất kho tàng - bến bãi | : | 11.612,83 m ² . |
| - Đất cây xanh công viên + quảng trường | : | 57.951,13 m ² ; |
| - Đất hạ tầng kỹ thuật (xử lý nước thải,...) | : | 8.375,49 m ² ; |
| - Đất giao thông | : | 103.422,04 m ² . |

c) Hình thức cho thuê đất và thời hạn sử dụng đất:

- Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất với thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất thực hiện dự án.

- Đối với phần diện tích đất là 169.748,66 m², bao gồm: Đất cây xanh công viên + quảng trường diện tích là 57.951,13 m²; đất hạ tầng kỹ thuật (xử lý nước thải,...) diện tích là 8.375,49 m² và đất giao thông diện tích là 103.422,04 m² người trúng đấu giá không phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai năm 2024.

2. Thời điểm định giá: Ngày 29 tháng 4 năm 2026 (theo Quyết định số 1690/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai).

3. Kết quả xác định giá đất:

Kết quả xác định giá đất như sau:

TT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²) (thời hạn sử dụng đất 50 năm)	Thành tiền (đồng)
1	Đất trung tâm dịch vụ công nghiệp	8.467,97	2.330.453	19.734.206.090
2	Đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp	369.495,24	1.957.541	723.302.081.605
3	Đất kho tàng - bến bãi	11.612,83	1.957.541	22.732.590.851
	Tổng	389.576,04		765.768.878.546

Trường hợp sau khi Quyết định giá đất đã được ban hành, Nhà đầu tư đã hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính mà các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán nhà nước và các cơ quan có thẩm quyền khác xác định phải nộp bổ sung thì Nhà đầu tư có trách nhiệm nộp đầy đủ theo kết luận của các cơ quan có thẩm quyền.

Điều 2. Căn cứ nội dung được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Cụm công nghiệp Long Giao tại xã Cẩm Mỹ và xã Xuân Đường, thành phố Đồng Nai theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 4014/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Cụm công nghiệp Long Giao tại thị trấn Long Giao và xã Xuân Đường, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (cũ).

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Trưởng Thuế thành phố Đồng Nai, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cẩm Mỹ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Xuân Đường và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Công an thành phố;
- Viện Kiểm sát nhân dân thành phố;
- Tòa án nhân dân thành phố;
- Thanh tra thành phố;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND thành phố;
- Lưu: VT, KTNS

Hai_2026\Giadaugia\CCNLongGiao.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Anh