

Số: /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định số 3618/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh tên tổ chức sử dụng đất, cơ cấu, diện tích và bổ sung thời điểm tính tiền thuê đất tại Quyết định số 3580/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 405/TTr-SNNMT ngày 30 tháng 7 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh diện tích và cơ cấu sử dụng đất ghi tại Điều 2 Quyết định số 3618/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

- Điều chỉnh từ:

“Điều 2. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại Quyết định số 3580/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai như sau: Diện tích 339.936,9 m² đất sử dụng vào mục đích đất Khu công nghiệp, với cơ cấu sử dụng đất:

- Diện tích đất xây dựng công nghiệp: 266.070,6 m² đất.

- Diện tích đất khu kỹ thuật: 887,9 m² đất.

- Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm, Chủ đầu tư không phải trả tiền thuê đất đối với phần diện tích 32.400,4 m² đất cây xanh và 40.578,0 m² đất giao thông.

Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 266/BĐĐC, tỷ lệ 1/2.000 do Trung tâm Kỹ thuật Địa chính - Nhà đất Đồng Nai ký thực hiện ngày 05 tháng 5 năm 2011, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký kiểm tra nội nghiệp ngày 06 tháng 5 năm 2011 (kèm theo).”

Thành:

“Điều 2. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại Quyết định số 3580/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai như sau: Diện tích 338.574,0 m² đất sử dụng vào mục đích đất Khu công nghiệp, với cơ cấu sử dụng đất:

- Đất công nghiệp, kho bãi: 241.518,0 m².

- Đất trung tâm dịch vụ: 22.039,0 m².

- Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 3.464,0 m² (gồm: 1.736,0 m² đất khu xử lý nước thải và 1.728,0 m² đất trạm nhiên liệu).

- Đất cây xanh: 33.873,0 m².

- Đất giao thông, bãi xe: 37.680,0 m².

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 3229/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai thực hiện ngày 03 tháng 7 năm 2026.

Đối với diện tích thuộc 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 là 73.289,0 m² (gồm: 33.873,0 m² đất cây xanh và 37.680,0 m² đất giao thông và 1.736,0 m² đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (Khu xử lý nước thải)) thì Chủ đầu tư 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.”

- Lý do điều chỉnh quyết định: Điều chỉnh cơ cấu và diện tích đất thuê theo diện tích thực tế sử dụng, đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Agtex Long Bình đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh tổng thể tại Quyết định số 973/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2025 và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã được Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế Đồng Nai cấp.

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 Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Tổng Công ty 28; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

b) Ký điều chỉnh Hợp đồng thuê đất với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Tổng Công ty 28; Thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; Chỉ đạo thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Đề nghị Thuế thành phố Đồng Nai:

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định đơn giá thuê đất và ban hành thông báo về nghĩa vụ tài chính của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Tổng Công ty 28 theo quy định; Xác định và thực hiện truy thu tiền thuê đất đối với phần diện tích 4.889,5 m² (gồm: 2.784 m² đất công nghiệp, kho bãi; 1.124,2 m² đất cây xanh và 981,0 m² đất bãi xe) phát sinh từ ngày 20 tháng 12 năm 2012 đến nay (theo mốc thời gian sử dụng đất báo cáo tại Văn bản số 06/TCT-XNLB ngày 10 tháng 7 năm 2026 của Công ty).

b) Hướng dẫn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Tổng Công ty 28 thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật qua các thời kỳ; Thông báo kết quả hoàn thành việc thu, nộp tiền thuê đất cho Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục pháp lý tiếp theo.

3. Giao Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế và Ủy ban nhân dân phường Long Bình: Theo dõi, kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Tổng Công ty 28 tại Khu công nghiệp Agtex Long Bình theo đúng ranh giới, diện tích, quy hoạch và quy định của pháp luật.

4. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Tổng Công ty 28 có trách nhiệm:

a) Nộp đầy đủ, đúng thời hạn các khoản tiền thuê đất, tiền truy thu thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) theo Thông báo của cơ quan Thuế.

b) Quản lý, sử dụng đất đúng ranh giới, diện tích, mục đích được giao; chấp hành nghiêm các quy định của Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Bảo vệ môi trường và các quy định pháp luật hiện hành 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 Khu công nghiệp, Khu kinh tế thành phố; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Trưởng Thuế thành phố Đồng Nai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Bình, Tổng Giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Tổng Công ty 28 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;
- Lưu VT, KTNS, KTN.

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

Nguyễn Tuấn Anh