

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

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

Số: 2366 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 19 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định số 60/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 1998 của Thủ tướng Chính phủ về việc cho Công ty Phát triển đô thị và khu công nghiệp thuộc Bộ Xây dựng (nay là Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO) thuê đất để đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh, bổ sung diện tích, hình thức cho thuê đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 60/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 1998 của Thủ tướng Chính phủ, cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh diện tích cho thuê tại Điều 1 Quyết định số 60/QĐ-TTg ngày 22 tháng 01 năm 1998 của Thủ tướng Chính phủ, như sau:

“Điều 1.

...

Cho Công ty phát triển đô thị và Khu công nghiệp thuộc Bộ Xây dựng thuê 4.298.500 m² đất (bao gồm toàn bộ diện tích đất thu hồi trên và 1.000.000 m² đất Thủ tướng Chính phủ đã giao cho Công ty theo Quyết định 02/TTg, ngày 03 tháng 01 năm 1994) để đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1.”

thành:

“Điều 1.

...

Cho Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO thuê diện tích 3.815.969,7 m² đất thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, trong đó:

- + Diện tích đất công trình công nghiệp: 2.960.307,0 m².
- + Diện tích đất công trình quản lý, dịch vụ: 38.540,0 m².
- + Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật: 33.507,7 m².
- + Diện tích đất cây xanh, mặt nước: 429.841,0 m².
- + Diện tích đất giao thông: 353.774,0 m².”

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo 03 Tờ trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất: số 10631/2025, số 10632/2025, số 10633/2025, tỷ lệ

1/2.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Đồng Nai thực hiện ngày 24 tháng 12 năm 2025.

2. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm, cụ thể như sau:

+ Diện tích 599.409,0 m² đất công trình công nghiệp: Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO đã nộp tiền sử dụng đất cho cả thời gian thuê theo Văn bản số 624/KTNN-TH ngày 11 tháng 12 năm 2017 của Kiểm toán nhà nước và được Thuế thành phố Đồng Nai xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính tại Văn bản số 7762/CT-QLCKTTĐ ngày 10 tháng 10 năm 2019.

+ Diện tích thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm còn lại là: 3.216.560,7 m² (gồm: 2.360.898,0 m² đất công trình công nghiệp; 38.540,0 m² đất công trình quản lý, dịch vụ; 33.507,7 m² đất hạ tầng kỹ thuật; 429.841,0 m² đất cây xanh, mặt nước và 353.774,0 m² đất giao thông).

Trong đó, diện tích 817.122,7 m² (gồm: 33.507,7 m² đất hạ tầng kỹ thuật; 429.841,0 m² đất cây xanh, mặt nước và 353.774,0 m² đất giao thông) 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 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.

3. Lý do điều chỉnh quyết định cho thuê đất: Điều chỉnh cơ cấu, diện tích sử dụng đất, hình thức thuê đất cho phù hợp các văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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 TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

b) Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO; Ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định; Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; 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 TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO theo quy định; Xác định và truy thu tiền thuê đất diện tích 449.744,9 m² đối với Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO, trong đó: diện tích 12.000,0 m² từ ngày 18 tháng 5 năm 2009 (theo Quyết định số 1379/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2009 của Ủy



ban nhân dân thành phố) và diện tích 437.744,9 m² từ ngày 12 tháng 12 năm 2017 (ngày Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch cũ xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ tại Văn bản số 8214/UBND-TN ngày 12 tháng 12 năm 2017).

b) Hướng dẫn Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO 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 tiếp theo.

3. Giao Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế và Ủy ban nhân dân phường Nhơn Trạch: Theo dõi, giám sát việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng của Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO theo quy định.

4. Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO có trách nhiệm: Thực hiện nghĩa vụ tài chính 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; 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 Nhơn Trạch; Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO 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