

Số: /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 3302/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần Cao su Đồng Phú, giao UBND thành phố Đồng Xoài để quản lý và cho Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương thuê đất để thực hiện dự án Cụm Công nghiệp Tiến Hưng 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, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đồng Nai năm 2025;

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 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 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 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 375/TTr-SNNMT ngày 24 tháng 7 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh, bổ sung địa điểm khu đất, mục đích sử dụng đất và cơ cấu các loại đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương thuê đất tại Điều 2 Quyết định số 3302/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh Bình Phước:

1. Điều chỉnh địa điểm khu đất, mục đích sử dụng đất và cơ cấu các loại đất tại điểm b, Điều 2 Quyết định số 3302/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh Bình Phước:

từ: “- Khu đất tọa lạc tại: Xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

- Vị trí, ranh giới khu đất: Được xác định theo 02 bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2.000 do Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đất Đạc thực hiện ngày 12/11/2020 và ngày 17/11/2020, được Chi cục Quản lý đất đai kiểm tra kỹ thuật ngày 13/11/2020 và ngày 20/11/2020.

- Mục đích sử dụng đất: (Có biểu chi tiết kèm theo).”

thành: “- Khu đất tọa lạc tại: phường Bình Phước và phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai.

- Vị trí, ranh giới khu đất: được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 1570/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và kiểm tra xác nhận ngày 09/6/2026.

- Mục đích sử dụng đất: Đất cụm công nghiệp, gồm:

+ Diện tích sử dụng vào mục đích nhà xưởng: 403.762,5m² (phường Bình Phước: 403.762,5m²);

+ Diện tích sử dụng vào mục đích hành chính: 9.378 m² (phường Bình Phước: 9.378 m²);

- + Diện tích sử dụng vào mục đích hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải): 6.888 m² (phường Bình Phước: 6.888,0 m²);
- + Diện tích sử dụng vào mục đích hành lang an toàn điện: 8.832,2 m² (phường Bình Phước: 8.437,1 m²; phường Đồng Phú: 395,1 m²)
- + Diện tích sử dụng vào mục đích giao thông: 89.516,3 m² (phường Bình Phước: 89.172 m²; phường Đồng Phú: 344,3 m²)
- + Diện tích sử dụng vào mục đích cây xanh: 66.928,8 m² (phường Bình Phước: 65.637,8 m²; phường Đồng Phú: 1.291 m²).”

2. Bổ sung vào điểm b, Điều 2 Quyết định số 3302/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh Bình Phước nội dung như sau: Đối với phần diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong Cụm công nghiệp Tiến Hưng 1 là 172.165,3 m² (gồm: đất giao thông, đất hành lang an toàn điện, đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải) và đất cây xanh), Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương không phải nộp tiền thuê đất.

Lý do: Điều chỉnh địa điểm khu đất, mục đích sử dụng đất và cơ cấu các loại đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương thuê đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 3302/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước cho phù hợp với địa điểm theo ranh giới dự án, phù hợp với phân loại đất tại Điều 5 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và phù hợp với cơ cấu sử dụng đất theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án tại Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 của UBND tỉnh Bình Phước.

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, thông tin, nội dung của hồ sơ trình, thường xuyên kiểm tra, rà soát để báo cáo, tham mưu cấp có thẩm quyền xem xét phê duyệt điều chỉnh (nếu có).

b) Phối hợp với các đơn vị liên quan xác định nghĩa vụ tài chính cho Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý hoặc cấp đổi và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Thuế thành phố Đồng Nai: Xác định, ban hành thông báo và hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định.

3. UBND phường Bình Phước và UBND phường Đồng Phú: Kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất và tiến độ sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương theo quy định.

4. Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương 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. Các nội dung không điều chỉnh, bổ sung tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 3302/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh Bình Phước (nay là UBND thành phố Đồng Nai).

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

1. Chánh Văn phòng UBND thành phố; Giám đốc các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế thành phố Đồng Nai; Chủ tịch UBND phường Bình Phước và Chủ tịch UBND phường Đồng Phú; Người đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương 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 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND thành phố;
- Lưu VT, KTNS, KTN (Đ.Thắng NNMT QĐ 26).

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

Nguyễn Tuấn Anh