

Số: /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt giá đất làm giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất
thửa đất số 84, tờ bản đồ số 5 tại phường Tam Hiệp, 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;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Căn cứ Thông báo Kết luận số 270-KL/TU ngày 16 tháng 7 năm 2026 của Ban Thường vụ Thành ủy;

Trên cơ sở Văn bản thẩm định số 6451/STC-HĐTĐGD ngày 22 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 606/TTr-SNNMT ngày 22 tháng 8 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất làm giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 84, tờ bản đồ số 5 phường Tam Hiệp, thành phố Đồng Nai, với các nội dung sau:

1. Các thông tin về khu đất định giá

a) Vị trí:

Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 5 phường Tam Hiệp, thành phố Đồng Nai có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông, phía Tây và phía Bắc tiếp giáp khu dân cư hiện hữu;
- Phía Tây Bắc tiếp giáp đường giao thông đầu nối ra đường Nguyễn Bảo Đức;
- Phía Nam tiếp giáp đường giao thông đầu nối ra đường Đặng Đức Thuật và đường Nguyễn Bảo Đức.

Ranh giới, hình thể và diện tích thửa đất được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 17/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và ký xác lập ngày 24 tháng 4 năm 2026.

b) Quy mô, diện tích:

Tổng diện tích thửa đất là 1.638,6 m², trong đó:

- Diện tích đấu giá: 1.621,3 m², loại đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (DGD);

- Diện tích không đấu giá: 17,3 m² thuộc quy hoạch đất giao thông (DGT).

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

- Đối với diện tích đấu giá là 1.621,3 m² đất DGD: 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 sử dụng đất 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định cho thuê đất.

- Đối với phần diện tích không đấu giá là 17,3 m²: Người trúng đấu giá có trách nhiệm quản lý, không được xây dựng công trình, không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, khi Nhà nước thực hiện quy hoạch sẽ thu hồi theo quy định (không bồi thường, hỗ trợ về đất).

2. Về việc lựa chọn phương pháp định giá đất: Áp dụng Bảng giá đất và hệ số điều chỉnh giá đất.

3. Thời điểm định giá: Ngày 03 tháng 8 năm 2026 (theo Quyết định số 1983/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố).

4. Kết quả xác định giá đất

Kết quả định giá đất như sau:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
1	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (<i>thời hạn sử dụng đất 50 năm</i>)	1.621,3	9.849.600	15.969.156.480

Giá đất trên là giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất. 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 tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 5 phường Tam Hiệp, thành phố Đồng Nai theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Trưởng Thuế thành phố Đồng Nai, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tam Hiệp 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.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Anh