

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 diện tích khoảng 2,91ha tại xã Tân An, thành phố Đồng Nai**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;*

*Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 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;*

*Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;*

*Căn cứ Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định 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 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 6448/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 604/TTr-SNNMT ngày 22 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 diện tích khoảng 2,91ha (thuộc một phần khu đất diện tích khoảng 4,83 ha) tại xã Tân An, thành phố Đồng Nai, với các nội dung sau:

### **1. Các thông tin về khu đất định giá:**

#### **a) Vị trí:**

Khu đất thuộc tờ bản đồ số 37 xã Tân An, có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông tiếp giáp Cụm công nghiệp Tân An;
- Phía Tây tiếp giáp đất nông nghiệp của người dân;
- Phía Nam tiếp giáp đường Lò Than (bê tông);
- Phía Bắc tiếp giáp với phần diện tích còn lại khu đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai quản lý.

Diện tích, ranh giới, hình thể khu đất được xác định theo Tờ trích bản đồ địa chính khu đất số TL 57/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố thực hiện và ký xác lập ngày 30 tháng 6 năm 2026.

#### **b) Diện tích và loại đất định giá:**

Khu đất có tổng diện tích là 29.136,2 m<sup>2</sup>, trong đó:

- Diện tích đấu giá là 26.812,8 m<sup>2</sup> đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC);
- Diện tích không đấu giá là 2.323,4 m<sup>2</sup> quy hoạch giao thông.

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

- Đối với phần diện tích đất đấu giá là 26.812,8 m<sup>2</sup> đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 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 2.323,4 m<sup>2</sup>: Người trúng đấu giá có trách nhiệm quản lý, không được xây dựng công trình kiên cố, không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 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:** Đơn vị tư vấn áp dụng và lựa chọn là Phương pháp so sánh.

**3. Thời điểm định giá:** Ngày 20 tháng 7 năm 2026 (theo Quyết định số 1692/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố).

**4. Kết quả xác định giá đất:**

Kết quả định giá đất như sau:

| TT | Hạng mục                                                         | Diện tích<br>(m <sup>2</sup> ) | Giá đất<br>cụ thể<br>(đồng/m <sup>2</sup> ) | Thành tiền<br>(đồng) |
|----|------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|----------------------|
| 1  | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (thời hạn sử dụng đất 50 năm) | 26.812,8                       | 1.824.010                                   | 48.906.815.328       |

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 Đồng Nai tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất Khu đất diện tích khoảng 2,91ha (thuộc một phần khu đất diện tích khoảng 4,83 ha) tại xã Tân An, 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 2744/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất diện tích khoảng 4,83 ha tại xã Tân An.

**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 xã Tân An; 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**