

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 Dự án Trung tâm thương mại và dân cư Long Khánh
tại phường Long Khánh, 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 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;

Trên cơ sở Văn bản thẩm định số 4925/STC-HĐTĐGDCT ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể thành phố Đồng Nai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 428/TTr-SNNMT ngày 03 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 Dự án Trung tâm thương mại và dân cư Long Khánh tại phường Long Khánh, thành phố Đồng Nai, với các nội dung sau:

1. Các thông tin về khu đất định giá

a) Vị trí:

Khu đất Dự án Trung tâm thương mại và dân cư Long Khánh tại phường Long Khánh có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông tiếp giáp đường Hùng Vương;
- Phía Tây tiếp giáp Trường THCS Nguyễn Trãi và Cộng đoàn Anna-MTG Thủ Thiêm;
- Phía Nam tiếp giáp đường Bùi Thị Xuân;
- Phía Bắc tiếp giáp Trung tâm dịch vụ Tổng hợp phường Long Khánh.

Ranh giới, hình thể khu đất được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 19/2026 do Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đồng Nai thực hiện và ký xác lập ngày 24 tháng 4 năm 2026.

b) Diện tích và loại đất định giá:

Khu đất có tổng diện tích là 22.638,7 m². Trong đó:

- Diện tích đất đấu giá (diện tích định giá đất) là 13.642,7 m², bao gồm:
 - + Đất ở (đất ở nhà chung cư): 6.138,3 m²;
 - + Đất thương mại (thương mại, dịch vụ): 5.969,4 m²;
 - + Đất cây xanh sử dụng công cộng (quy hoạch bãi đỗ xe công cộng nằm bên dưới công viên cây xanh) sử dụng vào mục đích kinh doanh: 1.538,0 m².
- Diện tích đất không đấu giá là 8.993,0 m², trong đó: đất quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng (3.613,1 m²) và đất quy hoạch hạ tầng kỹ thuật (5.379,9 m²).

c) Hiện trạng: Đất trống.

2. Thời điểm định giá: Ngày 11 tháng 6 năm 2026 (theo thời điểm UBND thành phố Đồng Nai ban hành Quyết định số 739/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2026).

3. Kết quả xác định giá đất

Kết quả xác định giá đất như sau:

Loại đất	Diện tích (m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
Đất ở (đất nhà ở chung cư)	6.138,3	38.002.905	233.273.231.762
Đất thương mại dịch vụ (thời hạn sử dụng 50 năm)	5.969,4	26.452.831	157.907.529.371
Đất cây xanh sử dụng công cộng (quy hoạch bãi đỗ xe công cộng ngầm bên dưới công viên) (thời hạn sử dụng 50 năm)	1.538,0	16.286.959	25.049.342.942
Tổng	13.645,7		416.230.104.075

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 và các cơ quan có thẩm quyền khác xác định phải nộp bổ sung thì Nhà đầu tư có trách nhiệm nộp bổ sung đầy đủ theo kết luận của các cơ quan có thẩm quyền.

Điều 2. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Đồng Nai tổ chức thực hiện các bước tiếp theo để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Dự án Trung tâm thương mại và dân cư Long Khánh tại phường Long Khánh, thành phố Đồng Nai theo quy định.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 861/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

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 Đồng Nai, Chủ tịch Ủy ban nhân phường Long Khánh, Thủ trưởng các đơn vị có 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

Hai_2026\Giadaugia\TTTMLongKhanh.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Anh