

Số: /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất cho Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Trường Lâm thực hiện dự án xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tam An tại xã An Phước, 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;

Trên cơ sở Văn bản thẩm định số 4926/STC-HĐTĐGDCT ngày 28 tháng 7 năm 2026 của 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 425/TTr-SNNMT ngày 03 tháng 8 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất cho Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Trường Lâm thực hiện dự án xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tam An tại xã An Phước, thành phố Đồng Nai, với các nội dung sau:

1. Thông tin về khu đất định giá:

a) Vị trí: Tại xã An Phước, thành phố Đồng Nai; ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 9319/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 07 tháng 11 năm 2025.

- Phía Tây Bắc: Giáp Hương Lộ 21, đường đất và đất dân cư;
- Phía Đông Nam: Giáp đất dân cư và khu công nghiệp Long Thành;
- Phía Đông Bắc: Giáp đất dân cư hiện hữu;
- Phía Tây Nam: Giáp khu dân cư hiện hữu.

b) Diện tích và loại đất định giá:

Căn cứ Quyết định số 2948/QĐ-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cho Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Trường Lâm thuê đất để thực hiện dự án xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tam An tại xã An Phước; cơ cấu quy hoạch sử dụng đất của Dự án như sau:

TT	Hạng mục	Diện tích (m ²)
1	Đất nhà máy, nhà kho dịch vụ	29.849,9
2	Đất công trình dịch vụ - hành chính	431,8
3	Đất cây xanh, mặt nước	4.070,0
4	Đất giao thông, bãi đỗ xe	2.362,4
	Tổng	36.714,1

c) Loại đất định giá: Đất cụm công nghiệp.

d) Mục đích định giá: Xác định giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất.

2. Thời điểm định giá: Ngày 02 tháng 12 năm 2025 (theo Quyết định số 2948/QĐ-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai).

3. Kết quả xác định giá đất:

Kết quả định giá đất cụ thể như sau:

TT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²) (thời hạn sử dụng đất 33 năm)
1	Đất nhà máy, nhà kho dịch vụ	29.849,9	1.606.174
2	Đất công trình dịch vụ - hành chính	431,8	1.874.405
	Tổng	30.281,7	

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giá đất cụ thể nêu trên được tính toán tương ứng với quy hoạch xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trường hợp Dự án có thay đổi quy hoạch chi tiết xây dựng mà làm tăng giá trị đất hoặc trường hợp 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.

2. Tổ chức thực hiện định giá đất chịu trách nhiệm về tính pháp lý, tính trung thực, khách quan của tài liệu thông tin thu thập và số liệu tính toán đề xuất giá đất tại báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất; chịu trách nhiệm giải trình với cơ quan nhà nước có thẩm quyền (nếu có) khi có yêu cầu giải trình đối với tài liệu, số liệu liên quan đến việc đề xuất tại Chứng thư định giá và báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất.

3. Căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Thuế thành phố Đồng Nai xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tính, thu các khoản tiền nộp theo quy định và thông báo cho Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Trường Lâm nộp vào ngân sách nhà nước.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

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 Đồng Nai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Phước; Giám đốc Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Trường Lâm, 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

Hai_2026\Giathutien\Cty TruongLam_CCNTamAn.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Anh