

Số: /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất, tiền sử dụng đất do điều chỉnh diện tích đất Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico tại phường Tân Khai, 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 4979/STC-HĐTĐGD 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 426/TTr-SNNMT ngày 03 tháng 8 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất, tiền sử dụng đất do điều chỉnh diện tích đất Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico của Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng - Sikico tại phường Tân Khai, thành phố Đồng Nai, với các nội dung sau:

1. Thông tin về khu đất định giá:

a) Vị trí: phường Tân Khai, thành phố Đồng Nai (trước đây là xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước).

b) Diện tích và cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh quy hoạch:

STT	THÔNG TIN	Diện tích theo Quyết định số 1669 ngày 18/10/2023 của UBND tỉnh (m ²)	Quyết định số 1554/QĐ-UBND ngày 28/6/2026 (Diện tích sau khi điều chỉnh theo Quyết định số 971/QĐ-UBND ngày 09/05/2025 của UBND tỉnh và bản đồ địa chính khu đất) (m ²)	Chênh lệch diện tích giữa bản đồ địa chính và Quyết định số 1669 ngày 18/10/2023 của UBND tỉnh (m ²)	
				Tăng	Giảm
I	Cho thuê đất để xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp	1.109.088,90	1.099.205,10		9.883,80
1	Đất cây xanh	570.592,80	565.263,30		5.329,50
2	Đất giao thông khu công nghiệp	500.718,30	496.164,0		4.554,30
3	Đất giao thông đường dân sinh	37.777,80	37.777,80	0	0
II	Cho thuê đất để xây dựng khu hành chính - dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật và công nghiệp	3.848.869,50	3.858.753,30	9.883,80	
1	Đất hành chính, dịch vụ	159.559,40	159.205,30		354,10
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	52.382,90	51.798,40		584,50
3	Đất công nghiệp	3.636.927,20	3.647.749,60	10.822,40	
	Tổng cộng	4.957.958,40	4.957.958,40	0	0

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

2. Thời điểm định giá: Tháng 6 năm 2025 (Quyết định số 1554/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước)

3. Kết quả xác định giá đất:

Kết quả định giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất, tiền sử dụng đất do điều chỉnh diện tích đất Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Minh Hưng - Sikico của Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng – Sikico tại xã Đồng Nơ, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (nay là phường Tân Khai, thành phố Đồng Nai) như sau:

TT	Loại đất	Quyết định số 1669/QĐ-UBND ngày 18/10/2023 của UBND tỉnh		Quyết định số 1554/QĐ-UBND ngày 28/6/2025 của UBND tỉnh (Diện tích sau khi điều chỉnh theo Quyết định số 971/QĐ-UBND ngày 09/05/2025 của UBND tỉnh và bản đồ địa chính khu đất)	
		Diện tích (m ²)	Giá đất quy về thời hạn 70 năm (đồng/m ²)	Diện tích (m ²)	Giá đất quy về thời hạn 70 năm (đồng/m ²)
1	Đất công nghiệp	3.636.927,2	1.731.536	3.647.749,6	1.734.558
2	Đất hành chính, dịch vụ	159.559,4	2.597.305	159.205,3	2.601.838
3	Đất hạ tầng, kỹ thuật	52.382,9	1.731.536	51.798,4	1.734.558
4	Đất cây xanh	570.592,8		565.263,3	
5	Đất giao thông khu công nghiệp	500.718,3		496.164,0	
6	Đất giao thông đường dân sinh	37.777,8		37.777,8	
	Tổng cộng	4.957.958,4		4.957.958,4	

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 Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng - Sikico 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Khai; Giám đốc Công ty Cổ phần Công nghiệp Minh Hưng - Sikico, 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\KCNMinhHung.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Anh