

Số: /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt giá đất cụ thể làm giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất  
thửa đất số 145 và thửa đất số 14, tờ bản đồ địa chính số 31  
phường Trảng Bom, 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;*

*Trên cơ sở Văn bản thẩm định số 5889/STC-HĐTĐGDCT ngày 13 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 532/TTr-SNNMT ngày 14 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 thửa đất số 145 và thửa đất số 14, tờ bản đồ địa chính số 31 phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai, với các nội dung sau:

### **1. Thông tin về khu đất định giá**

#### **a) Vị trí:**

Khu đất gồm thửa đất số 145 và thửa đất số 14, tờ bản đồ số 31 phường Trảng Bom có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đường Lê Quý Đôn;
- Phía Nam giáp đường Nguyễn Hữu Cảnh;
- Phía Tây giáp đất cây xăng Thành Thái;
- Phía Đông giáp đường Trương Định.

#### **b) Loại đất, diện tích:**

Tổng diện tích khu đất là 5.750,5 m<sup>2</sup>, trong đó:

- Diện tích đấu giá là 4.402,6 m<sup>2</sup> đất ở;
- Diện tích không đấu giá là 1.347,9 m<sup>2</sup>, trong đó: quy hoạch đất cây xanh công viên diện tích là 318,2 m<sup>2</sup>), đất giao thông diện tích là 1.029,7 m<sup>2</sup> (gồm diện tích 2,8 m<sup>2</sup> đất do Ủy ban nhân dân phường Trảng Bom quản lý).

#### **c) Hình thức giao đất và thời hạn sử dụng đất**

- Đối với phần diện tích đấu giá là 4.402,6 m<sup>2</sup> đất ở: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất 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 giao đất. Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Đối với phần diện tích không đấu giá là 1.347,9 m<sup>2</sup>: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để người trúng đấu giá thực hiện đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật của dự án kết nối đồng bộ theo quy hoạch đồ án quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt và bàn giao lại cho địa phương quản lý.

**2. Về việc lựa chọn phương pháp định giá đất:** Đơn vị tư vấn áp dụng và lựa chọn là Phương pháp thặng dư.

**3. Thời điểm định giá:** Ngày 25 tháng 5 năm 2026 (theo Quyết định 371/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố).

**4. Kết quả xác định giá đất:**

| TT | Loại đất          | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá đất cụ thể (đồng/m <sup>2</sup> ) | Thành tiền (đồng) |
|----|-------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-------------------|
| 1  | Đất ở nhà liền kề | 4.402,6                     | 22.435.438                            | 98.774.259.339    |

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 bổ sung 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 việc đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 145 và thửa đất số 14, tờ bản đồ địa chính số 31 phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai theo quy định.

**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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trảng Bom 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**