

Số: /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc thu hồi đất của Công ty TNHH Minh Luận tại phường Biên Hòa,
thành phố Đồng Nai**

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 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị quyết số 30/2026/QH16 ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Quốc hội về việc thành lập thành phố Đồng Nai.

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ 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 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất;

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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 626/TTr-SNNMT ngày 26 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi diện tích 15.233,2 m² đất của Công ty TNHH Minh Luận đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai giao tại Quyết định số 1132/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2011 để thực hiện dự án Khu nhà ở người thu nhập thấp tại phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa (nay là phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai).

Vị trí, ranh giới khu đất: Được xác định theo Tờ trích lục và đo chỉnh lý bản đồ địa chính khu đất số 35/TLCL, tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH Khảo sát và Xây dựng số 6 lập ngày 06 tháng 10 năm 2010, được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai ký duyệt ngày 08 tháng 10 năm 2011.

Lý do thu hồi đất: Công ty TNHH Minh Luận đã hết thời hạn được gia hạn sử dụng đất và thời gian được kéo dài do ảnh hưởng của dịch Covid-19 nhưng chưa hoàn thành đầu tư xây dựng toàn bộ các hạng mục, công trình theo dự án được phê duyệt, thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Công bố Quyết định thu hồi đất đến Công ty TNHH Minh Luận, Ủy ban nhân dân phường Biên Hòa và các cơ quan, đơn vị có liên quan biết, thực hiện;

b) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho Công ty TNHH Minh Luận; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định;

c) Chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Ủy ban nhân dân phường Biên Hòa và các đơn vị có liên quan xác định mốc giới, tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố quản lý, khai thác theo quy định.

2. Đề nghị Thuế thành phố Đồng Nai rà soát việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của Công ty TNHH Minh Luận; xác định, thu, truy thu các khoản nghĩa vụ tài chính còn phải nộp (nếu có) đến thời điểm thu hồi đất theo quy định pháp luật.

3. Giao Sở Tài chính: Rà soát, xử lý các thủ tục có liên quan đến Dự án Khu nhà ở thu nhập thấp của Công ty TNHH Minh Luận đã được Ủy ban nhân dân

tỉnh Đồng Nai (cũ) chấp thuận chủ trương đầu tư và chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư, kéo dài tiến độ thực hiện dự án theo quy định pháp luật về đầu tư.

4. Giao Ủy ban nhân dân phường Biên Hòa:

a) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường giao Quyết định này cho Công ty TNHH Minh Luận; trường hợp Công ty không nhận Quyết định hoặc vắng mặt thì lập biên bản và thực hiện niêm yết Quyết định theo quy định;

b) Theo dõi, đôn đốc Công ty TNHH Minh Luận chấp hành Quyết định thu hồi đất, bàn giao đất trên thực địa; trường hợp Công ty không chấp hành thì báo cáo cơ quan có thẩm quyền để xem xét, thực hiện cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo trình tự, thủ tục quy định pháp luật;

c) Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố quản lý, bảo vệ khu đất sau khi tiếp nhận, không để xảy ra tình trạng lấn đất, chiếm đất theo quy định.

5. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân phường Biên Hòa tiếp nhận diện tích đất thu hồi trên thực địa; tổ chức quản lý, bảo vệ và khai thác quỹ đất theo Quyết định của UBND thành phố và quy định pháp luật.

6. Công ty TNHH Minh Luận có trách nhiệm chấp hành Quyết định thu hồi đất; bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; bàn giao diện tích đất thu hồi cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính còn phải nộp (nếu có) theo quy định pháp luật.

7. Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai (Phòng Dữ liệu và Truyền thông số) đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của thành phố theo quy định.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngàytháng.....năm 2026.

2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND thành phố;
- Lưu: VT, KTNS, KTN

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tuấn Anh