

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2739 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 14 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản
Khánh Ngân để thực hiện dự án Khu dân cư số 11
tại phường Dầu Giây, 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, Luật Nhà ở,
Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6
năm 2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11 tháng 12 năm 2025;

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 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 chuyển mục đích sử dụng 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 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 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 469/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 1834/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai;

Căn cứ giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên mã số doanh nghiệp: 3604120866, đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 8 năm 2026 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Đồng Nai cấp cho Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Khánh Ngân;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 639/TTr-SNNMT ngày 30 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Khánh Ngân (địa chỉ: 22 Lý Thường Kiệt, khu phố Xuân Lộc, phường Long Khánh, thành phố Đồng Nai) diện tích 46.523,5 m² đất để thực hiện dự án Khu dân cư số 11 thuộc thửa đất số 1587, tờ bản đồ địa chính số 18 phường Dầu Giây, thành phố Đồng Nai. Gồm: diện tích 22.836,0 m² đất để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị (đất nhà ở liên kết); diện tích 16.573,5 m² đất để sử dụng vào mục đích đất đường giao thông; 7.039,0 m² đất để sử dụng vào mục đích đất cây xanh công cộng và 75,0 m² đất để sử dụng vào mục đích đất hạ tầng kỹ thuật, cụ thể như sau:

1. Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Tờ Trích lục bản đồ địa chính số 1453/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố thực hiện ngày 06 tháng 5 năm 2025 (kèm theo).

2. Hình thức thuê đất:

a) Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất với diện tích 22.836,0 m² đất để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị (đất nhà ở liên kết);

b) Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 23.687,5 m². Gồm: 16.573,5 m² đất để sử dụng vào mục đích đất đường giao thông; 7.039,0 m² đất để sử dụng vào mục đích đất cây xanh công cộng và 75,0 m² đất để sử dụng vào mục đích đất hạ tầng kỹ thuật.

3. Thời hạn sử dụng đất:

a) Diện tích 22.836,0 m² đất để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị (đất nhà ở liên kế) thời hạn sử dụng đất là 50 năm kể từ ngày được Ủy ban nhân dân thành phố quyết định giao đất (theo thời hạn tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 469/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai). 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;

b) Diện tích 23.687,5 m², thời hạn sử dụng: theo tiến độ dự án được phê duyệt; Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Khánh Ngân có trách nhiệm đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật của dự án kết nối đồng bộ theo đồ án quy hoạch tổng mặt bằng đã được phê duyệt (chịu mọi chi phí đầu tư) và bàn giao cho Ủy ban nhân dân phường Dầu Giây để quản lý, khai thác theo quy định.

4. Phương thức giao đất theo Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 1834/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Công bố quyết định đến các tổ chức, cá nhân có liên quan biết thi hành;

b) Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất; chuyển thông tin địa chính khu đất cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Khánh Ngân; xử lý đúng, đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định pháp luật, không để thất thoát ngân sách nhà nước.

c) Chủ trì, phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai, Ủy ban nhân dân phường Dầu Giây tổ chức bàn giao đất trên thực địa;

d) Lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao giấy cho Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Khánh Ngân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ về nhà ở xã hội theo quy định; Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Thuế thành phố Đồng Nai:

a) Xác định tiền sử dụng đất, các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp và ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính cho Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Khánh Ngân phải nộp theo quy định;

b) Thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có) theo quy định.

3. Sở Xây dựng chủ trì, xác định nghĩa vụ về nhà ở xã hội mà Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Khánh Ngân phải thực hiện theo quy định và các thủ tục tiếp theo để thực hiện dự án.

4. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai phối hợp bàn giao đất trên thực địa.

5. Ủy ban nhân dân phường Dầu Giây phối hợp bàn giao đất trên thực địa; kiểm tra việc sử dụng đất theo đúng mục đích ghi tại Điều 1 Quyết định này và tiến độ sử dụng đất theo quy định.

6. Sở Tài chính chủ trì, hướng dẫn Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Khánh Ngân lập hồ sơ để cập nhật, điều chỉnh lại Quyết định chấp thuận nhà đầu tư theo quy định.

7. Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Khánh Ngân:

a) Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; nộp phí, lệ phí (nếu có);
b) Thực hiện đưa đất vào sử dụng đúng ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đã được giao đất và đảm bảo tiến độ sử dụng đất theo quy định; chấp hành các quy định của pháp luật đất đai và các Luật khác có liên quan.

c) Thực hiện đầy đủ về trách nhiệm của Nhà đầu tư tại Điều 4 Quyết định số 1834/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế thành phố Đồng Nai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Dầu Giây; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai; Giám đốc Công ty TNHH Kinh doanh Bất động sản Khánh Ngân và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. 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.

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