

Số: 2492 /QB-UBND

Đồng Nai, ngày 15 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

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 04 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 624/TTr-SNNMT ngày 26 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Trường Trường Phát JP (địa chỉ: Mỏ đá Thiện Tân 9, khu phố Vàm, phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai, Việt Nam) được chuyển mục đích sử dụng 43.521,3 m² đất chuyên trồng lúa tại phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai.

1. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính số 968/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai xác lập ngày 29 tháng 6 năm 2026.

2. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

3. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 16 tháng 6 năm 2046 (theo thời hạn tại Quyết định số 190/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Trường Trường Phát JP thực hiện dự án khai thác, chế biến đá làm vật liệu xây dựng thông thường công trình 30,6 ha mỏ đá Thiện Tân 9 tại phường Trảng Dài, thành phố Đồng Nai).

4. Phương thức cho thuê đất: Cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

5. Mục đích sử dụng đất: Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản (khai thác, chế biến đá làm vật liệu xây dựng thông thường công trình 30,6 ha mỏ đá Thiện Tân 9).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Xác định giá đất để tính tiền thuê đất phải nộp, chuyển thông tin đến Thuế thành phố Đồng Nai để xác định đơn giá thuê đất, tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Trường Trường Phát JP theo quy định.

b) Chuyển thông tin đến Sở Tài chính để xác định số tiền Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Trường Trường Phát JP phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích 43.521,3 m² đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.

c) Thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

d) Ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Trường Trường Phát JP.

đ) Thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Trường Trường Phát JP nộp phí, lệ phí; Lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Trường Trường Phát JP sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

e) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Trường Trường Phát JP.

2. Thuế thành phố Đồng Nai: Xác định đơn giá thuê đất; Ban hành thông báo về nộp tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Trường Trường Phát JP; Gửi thông báo kết quả hoàn thành việc thu, nộp tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

3. Sở Tài chính: Ban hành thông báo về nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích 43.521,3 m² đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Trường Trường Phát JP; Gửi thông báo kết quả hoàn thành việc thu, nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

4. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Trường Trường Phát JP có trách nhiệm: Nộp tiền thuê đất; nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; Thực hiện các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp; Nộp phí, lệ phí; sử dụng đất đúng ranh giới, diện tích, mục đích, đảm bảo tiến độ và đúng quy định của Luật Đất đai và các Luật khác có liên quan.

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; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trảng Dài; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dịch vụ



Xuất nhập khẩu Trường Trường Phát JP; Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân 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 trang thông tin điện tử. /

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

