

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

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

Số: 2840 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 17 tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định số 1139/QĐ.CT.UBT ngày 21 tháng 3 năm 2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc cho Công ty Chang Shin Việt Nam Trách nhiệm hữu hạn thuê đất để đầu tư mở rộng nhà máy sản xuất giày xuất khẩu tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh 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 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 664/TTr-SNNMT ngày 07 tháng 9 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh diện tích, vị trí ranh giới thuê đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 1139/QĐ.CT.UBT ngày 21 tháng 3 năm 2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, như sau:

Điều chỉnh từ:

“**Điều 1.** Chấp thuận cho Công ty Chang Shin Việt Nam Trách nhiệm hữu hạn thuê 74.161,2 m² đất (đã trừ diện tích lộ giới 419,5 m²) tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai để sử dụng vào mục đích đầu tư mở rộng nhà máy sản xuất giày xuất khẩu.

...

Vị trí ranh giới khu đất được xác định theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất số 6074/BĐĐC, tỷ lệ 1/1.000 do Trung tâm Kỹ thuật Địa chính - Nhà đất thực hiện ngày 8 tháng 11 năm 2004, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai ký xác nhận ngày 16 tháng 02 năm 2005 (kèm theo).

Thành:

“**Điều 1:** Chấp thuận cho Công ty Chang Shin Việt Nam Trách nhiệm hữu hạn thuê 71.407,2 m² đất tại phường Tân Triều, thành phố Đồng Nai để sử dụng vào mục đích đầu tư mở rộng nhà máy sản xuất giày xuất khẩu.

...

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính do Công ty TNHH Khảo sát và Xây dựng Đức Quang thực hiện ngày 26 tháng 3 năm 2026, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai (nay là thành phố Đồng Nai) xác nhận ngày 01 tháng 4 năm 2026.”



- Lý do điều chỉnh quyết định: Điều chỉnh diện tích đất thuê của Công ty Chang Shin Việt Nam Trách nhiệm hữu hạn do đi trừ phần diện tích Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã thu hồi tại Quyết định số 4190/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2007 (điều chỉnh tại các Quyết định: số 2896/QĐ-UBND ngày 09 tháng 10 năm 2012, số 3184/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 4095/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu) để thực hiện dự án Khu công nghiệp Thạnh Phú; đồng thời cập nhật chính xác diện tích, ranh giới thực tế sử dụng đất theo kết quả đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính quy định tại khoản 1 Điều 44a Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ (được bổ sung tại khoản 4 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chuyển thông tin cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của Công ty Chang Shin Việt Nam Trách nhiệm hữu hạn; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

b) Ký điều chỉnh Hợp đồng thuê đất với Công ty Chang Shin Việt Nam Trách nhiệm hữu hạn; Thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; Chỉ đạo thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính.

2. Đề nghị Thuế thành phố Đồng Nai:

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định đơn giá thuê đất và ban hành thông báo để thu nghĩa vụ tài chính đối với Công ty Chang Shin Việt Nam Trách nhiệm hữu hạn theo quy định.

b) Hướng dẫn Công ty Chang Shin Việt Nam Trách nhiệm hữu hạn thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật.

3. Giao Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế và Ủy ban nhân dân phường Tân Triều: Theo dõi, kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng của Công ty Chang Shin Việt Nam Trách nhiệm hữu hạn tại Khu công nghiệp Thạnh Phú theo đúng ranh giới, diện tích, quy hoạch và quy định của pháp luật.

4. Công ty Chang Shin Việt Nam Trách nhiệm hữu hạn có trách nhiệm: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; Sử dụng đất theo đúng ranh giới, diện tích, mục đích, đảm bảo đúng tiến độ; Chấp hành 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 Ban Quản lý Khu công nghiệp, Khu kinh tế thành phố; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Trưởng Thuế thành phố Đồng Nai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tân Triều; Tổng Giám đốc Công ty Chang Shin Việt Nam Trách nhiệm hữu hạn 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 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