

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

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

Số: 286 /KH-UBND

Đồng Nai, ngày 28 tháng 9 năm 2026

KẾ HOẠCH

Đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026

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 Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 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 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 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 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;

Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai ban hành Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026, cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Khai thác có hiệu quả quỹ đất trên địa bàn thành phố, kịp thời đưa đất vào sử dụng, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của người dân và doanh nghiệp, tạo nguồn thu cho ngân sách bổ sung nguồn vốn đầu tư công, phúc lợi xã hội.

- Góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở, nâng cao chất lượng nhà ở của người dân; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật các khu đất đấu giá nhằm hoàn chỉnh các khu đô thị, các khu dân cư nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại.

- Tăng cường, nâng cao hiệu quả công tác quản lý Nhà nước về đất đai.

2. Yêu cầu

- Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải tuân thủ nguyên tắc đúng quy định pháp luật; công khai, minh bạch; kịp thời phát hiện, đề xuất xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật, ngăn chặn hành vi lợi dụng đấu giá quyền sử dụng đất để gây nhiễu loạn thị trường bất động sản, trục lợi bất chính.

- Khu đất, thửa đất đưa vào đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo đầy đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất phải thể hiện đầy đủ thông tin cơ bản về khu đất, thửa đất đấu giá (vị trí, diện tích, loại đất, tài sản gắn liền với các thửa đất, khu đất đấu giá (nếu có)); hình thức giao đất, cho thuê đất, thời hạn sử dụng của các thửa đất, khu đất khi đấu giá quyền sử dụng đất; dự kiến thời gian tổ chức thực hiện đấu giá; đối tượng và điều kiện được tham gia đấu giá; chi phí tổ chức thực hiện việc đấu giá; dự kiến giá khởi điểm, dự kiến khoản tiền đặt trước phải nộp khi tham gia đấu giá và các khoản thu khác theo quy định của pháp luật; các nội dung khác phù hợp với quy định của pháp luật.

- Cơ quan đơn vị được giao chủ trì, phối hợp trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất nêu cao trách nhiệm trong việc xác định giá khởi điểm đấu giá, lựa chọn đơn vị tổ chức cuộc đấu giá tài sản, thẩm định người đủ điều kiện tham gia đấu giá, giám sát cuộc đấu giá, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và bàn giao đất, tài sản trên đất (nếu có) cho người trúng đấu giá hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định.

- Đơn vị được lựa chọn tổ chức phiên đấu giá có trách nhiệm thực hiện đúng quy định của Luật Đấu giá tài sản trong việc niêm yết, thông báo công khai việc đấu giá tài sản, tiếp nhận hồ sơ người tham gia đấu giá, tổ chức phiên đấu giá.

II. KẾ HOẠCH ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2026

1. Danh mục 35 khu đất, thửa đất tập trung nguồn lực để tổ chức đấu giá trong năm 2026

- Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chủ trì, phối hợp các Sở, ngành, UBND các xã, phường liên quan tập trung tối đa nguồn lực để hoàn thành các thủ tục liên quan, đảm bảo đầy đủ điều kiện và đưa ra tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trong năm 2026 theo tiến độ đã được Chủ tịch UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2538/QĐ-UBND ngày 28/8/2026 (35 khu đất, với tổng diện tích khoảng 1.183,7ha).

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, kiểm soát việc đáp ứng điều kiện về quy hoạch đô thị và nông thôn của các khu đất đưa ra đấu giá; việc tuân thủ quy định

của pháp luật về nhà ở đối với các khu đất đấu giá để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở (*thực hiện nghĩa vụ về nhà ở xã hội; chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; ...*).

- Giao Sở Tài chính chủ trì, kiểm soát việc tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư đối với các khu đất đưa ra đấu giá (*đối với các trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư: việc lựa chọn nhà đầu tư thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện sau khi chấp thuận chủ trương đầu tư*).

- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường tập trung nguồn lực, chuẩn hóa quy trình, phương pháp xác định giá đất với yêu cầu: rút ngắn tối đa thời gian, bảo đảm khách quan, phù hợp thực tiễn, đồng thời phản ánh đúng vị trí, tiềm năng và lợi thế của từng khu đất; bảo vệ lợi ích của Nhà nước nhưng đồng thời phải bảo đảm tính khả thi thu hút đầu tư.

(Đính kèm Phụ lục I).

2. Danh mục 44 khu đất, thửa đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất (thành phố và các chi nhánh), UBND cấp xã quản lý cần hoàn thiện các thủ tục pháp lý trong năm 2026

- Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất (thành phố và các chi nhánh), UBND cấp xã chủ trì, phối hợp các Sở, ban, ngành, địa phương liên quan tập trung nguồn lực để hoàn thành các thủ tục pháp lý liên quan trong năm 2026 để kịp thời đưa ra tổ chức đấu giá ngay trong quý I/2027 (một số trường hợp đảm bảo điều kiện có thể tổ chức đấu giá ngay trong năm 2026).

- Giao Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm soát việc tuân thủ quy định của pháp luật về quy hoạch, pháp luật về nhà ở, pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai đối với các khu đất; hướng dẫn UBND cấp xã thực hiện đối với các nội dung thuộc thẩm quyền của địa phương, đảm bảo không để xảy ra tình trạng thiếu sót quy trình.

(Đính kèm Phụ lục II).

3. Danh mục 03 khu đất đấu giá để đưa vào sử dụng phục vụ hoạt động của Cảng HKQT Long Thành

- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, tham mưu thủ tục thu hồi đất và giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố quản lý và xây dựng phương án đấu giá theo quy định đối với Khu đất thành phố Cảng HKQT Long Thành - Airport City (các lô KH2, KH4, KH7, KH8).

- Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chủ trì, phối hợp các Sở, ngành, địa phương hoàn thành các thủ tục liên quan, đảm bảo đầy đủ điều kiện và đưa ra tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trong năm 2026 (03 khu đất, với tổng diện tích khoảng 159,29 ha).

- Toàn bộ nguồn thu được từ công tác đấu giá quyền sử dụng đất (sau khi trừ các chi phí liên quan) được nộp về ngân sách Trung ương theo Nghị quyết số 53/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017 của Quốc hội khóa XIV về Báo cáo

nguyên cứu khả thi Dự án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Cảng hàng không Quốc tế Long Thành.

(Đính kèm Phụ lục III).

4. Danh mục 46 khu đất, thửa đất tập trung thực hiện công tác bồi thường, GPMB, tạo lập quỹ đất và các thủ tục liên quan

- Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chủ trì, phối hợp các Sở, ngành, UBND các xã, phường liên quan tập trung thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, thu hồi đất và các thủ tục liên quan (theo pháp luật về quy hoạch, pháp luật về nhà ở, pháp luật về đầu tư).

- Giao Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm soát việc tuân thủ quy định của pháp luật về quy hoạch, pháp luật về nhà ở, pháp luật về đầu tư, pháp luật về đất đai đối với các khu đất.

- Đối với trường hợp các khu đất kịp thời hoàn thành đầy đủ điều kiện đưa ra đấu giá, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố khẩn trương tổ chức thực hiện đấu giá trong năm 2026 nhằm tăng nguồn thu ngân sách năm 2026 trên địa bàn thành phố.

(Đính kèm Phụ lục IV).

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố:

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân các xã, phường và đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện các công việc để đảm bảo đưa các khu đất, thửa đất ra đấu giá theo đúng kế hoạch đề ra; kịp thời báo cáo UBND thành phố các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện nếu vượt thẩm quyền giải quyết của các Sở, ban, ngành.

- Căn cứ tiến độ đã được Chủ tịch UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2538/QĐ-UBND ngày 28/8/2026 (đối với danh mục 35 khu đất tại Phụ lục I kèm theo Kế hoạch này) để theo dõi, đôn đốc tiến độ triển khai các công việc không để chậm trễ.

- Tiếp tục rà soát, xây dựng đường Gantt tiến độ thực hiện cho các Danh mục khu đất còn lại (ngoài danh mục đã được phê duyệt tại Quyết định số 2538/QĐ-UBND); trình Sở Nông nghiệp xem xét, tham mưu Chủ tịch UBND thành phố phê duyệt để kiểm soát tiến độ triển khai.

- Chủ động rà soát để kịp thời tham mưu bổ sung vào Kế hoạch đấu giá các khu đất tiềm năng, có tính khả thi cao khi đưa ra đấu giá.

- Thực hiện nghiêm chế độ báo cáo định kỳ theo chỉ đạo của Chủ tịch UBND thành phố tại Văn bản số 8023/UBND-KTNS ngày 22/8/2026.

2. Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công an thành phố, Bộ Chỉ huy quân sự thành phố, UBND các xã, phường và các đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp Trung tâm Phát triển quỹ đất thành

phổ để đảm bảo đưa các khu đất, thửa đất ra đấu giá theo đúng kế hoạch và đúng quy định pháp luật hiện hành.

3. Sở Nội vụ chủ trì theo dõi tiến độ thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất; kịp thời tham mưu Chủ tịch UBND thành phố xử lý nghiêm trách nhiệm người đứng đầu các cơ quan, đơn vị, địa phương nếu để xảy ra chậm trễ, né tránh, đùn đẩy trách nhiệm làm ảnh hưởng đến tiến độ và mục tiêu thu ngân sách năm 2026.

4. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan đổi mới mạnh mẽ phương thức điều hành, chuyển từ tư duy theo dõi tiến độ sang quản trị kết quả, lấy số thực thu nộp ngân sách làm thước đo chủ yếu để đánh giá mức độ hoàn thành nhiệm vụ; phải trực tiếp lãnh đạo, chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc và trực tiếp chịu trách nhiệm toàn diện trước Chủ tịch UBND thành phố về kết quả thực hiện của đơn vị mình. Những công việc thuộc thẩm quyền phải chủ động giải quyết, không để xảy ra tình trạng luân chuyển hồ sơ qua lại, né tránh trách nhiệm.

5. Kế hoạch này được ban hành để triển khai công tác đấu giá quyền sử dụng đất năm 2026 và tiếp tục thực hiện cho năm 2027 cho đến khi Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2027 được cơ quan có thẩm quyền ban hành; đồng thời thay thế Kế hoạch số 151/KH-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026. Đối với trường hợp các khu đất, thửa đất đã căn cứ Kế hoạch số 151/KH-UBND để thực hiện các thủ tục liên quan trong công tác đấu giá và thuộc danh mục các khu đất, thửa đất kèm theo Kế hoạch này được kế thừa và tiếp tục triển khai các bước tiếp theo.

Trên đây là Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026, Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai yêu cầu Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan khẩn trương triển khai thực hiện, bảo đảm hiệu quả và tuân thủ đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Thường trực Thành ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND TP (báo cáo);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tư pháp, Nội vụ;
- Công an thành phố;
- Bộ CHQS thành phố;
- Thuế thành phố;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố;
- Quỹ Phát triển đất thành phố;
- UBND các xã, phường;
- Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai;
- Chánh, các Phó Chánh VP UBND thành phố;
- Lưu: VT, KTN, TH, KTNS(Ha)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT, CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hồ Văn Hà

Phụ lục I
BẢNG TỔNG HỢP CÁC KHU ĐẤT, THỪA ĐẤT TẬP TRUNG NGUỒN LỰC ĐỂ TỔ CHỨC ĐẦU GIÁ TRONG NĂM 2026
(Kèm theo Kế hoạch số: 286 /KH-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai)



STT	Tên khu đất	Xã, phường	Số thửa	Tờ BDDC số	Diện tích (m ²)	Mục đích đầu giá	Hiện trạng	Dự kiến thời gian tổ chức phiên đầu giá
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
I	Các khu đất đã được phê duyệt phương án đầu giá							
1	Khu đất Dự án TTMT và dân cư Long Khánh tại phường Long Khánh	Long Khánh			22.638,7	ODT	Hiện trạng đất trống.	Quý IV/2026 (đã tổ chức đấu giá không thành lần 1)
2	Thửa đất số 135 tờ BDDC số 73 phường Long Khánh (thu hồi của Công ty Dong Yang Việt Nam)	Long Khánh	135	73	59.502,6	ODT	Hiện trạng đất trống.	
3	Thửa đất số 130 tờ BDDC số 50 phường Trần Biên (Khu đất rạp Lido)	Trần Biên	130	50	2.194,2	TMD	Có tài sản công trên đất (bán cùng giá trị QSDĐ).	
4	Thửa đất số 5, số 9 tờ BDDC số 43 phường Trần Biên (Khu đất Nhà khách 71-TTGDITX)	Trần Biên	5, 9	43	4.403,7	TMD	Có tài sản công trên đất (bán cùng giá trị QSDĐ).	
5	Dự án chợ và khu phố chợ tại xã An Phước	An Phước	22, 99, 100	102	26.406,1	ONT + DCH	Hiện trạng đất trống.	
6	Khu đất Cụm công nghiệp Long Giao	Cầm Mỹ, Xuân Đường			559.324,7	SKN	Hiện trạng đất trống.	
7	Thửa đất số 59 tờ BDDC số 119 phường Tam Hiệp	Tam Hiệp	59	119	2.762,2	ODT	Hiện trạng đất trống.	
8	Thửa đất số 1597 tờ BDDC số 18 phường Dầu Giây	Dầu Giây	1597	18	18.590,0	ODT	Hiện trạng đất trống.	
9	Thửa đất số 57 tờ BDDC số 66 phường Tam Phước	Tam Phước	57	66	6.651,0	ODT	Hiện trạng đất trống.	
10	Thửa đất số 84 tờ BDDC số 5 phường Tam Hiệp	Tam Hiệp	84	5	1.638,6	DGD	Hiện trạng đất trống.	
11	Khu đất khoảng 14,49 ha tại phường Dầu Giây	Dầu Giây	41	18	144.951,8	DGD	Hiện trạng đất trống.	
12	Khu dân cư, đồ thị, dịch vụ và thương mại Minh Lập tại xã Nha Bích	Nha Bích			159.455,2	ODT	Hiện trạng đất trống.	
13	Thửa đất số 222 tờ BDDC số 14 phường Trảng Bom	Trảng Bom	222	14	6.435,2	TMD	Hiện trạng đất trống.	

STT	Tên khu đất	Xã, phường	Số thửa	Tờ BĐDC số	Diện tích (m ²)	Mục đích đầu giá	Hiện trạng	Dự kiến thời gian tổ chức phiên đầu giá
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
14	Thửa đất số 145, 14 từ BDDC số 31 phường Trảng Bom	Trảng Bom	145, 14	31	5.750,3	ODT	Hiện trạng đất trống.	
15	Khu đất khoảng 2,91 ha tại xã Tân An (một phần diện tích khu đất 4,8ha cũ)	Tân An		37	29.136,2	SKC	Hiện trạng đất trống.	
16	Thửa đất số 133 từ BDDC số 62 phường Long Khánh	Long Khánh	133	62	9.260,3	ODT + TMD	Hiện trạng đất trống.	
17	Thửa đất số 1 từ BDDC số 68 phường Dầu Giây	Dầu Giây	1	68	19.059,4	ODT	Có tài sản công trên đất (bán cùng giá trị QSDĐ).	
18	Thửa đất số 31 và 137 từ BDDC số 47 phường Trảng Biên	Trảng Biên	222	53	6.789,0	ODT	Hiện trạng đất trống.	
19	Thửa đất số 222 từ BDDC số 53 phường Trảng Biên	Trảng Biên	31,137	47	5.739,4	ODT	Hiện trạng đất trống.	Quy IV/2026 (tiến độ cụ thể theo Quyết định phê duyệt đường gaunt cho từng khu đất)
20	Khu đất khoảng 7,1 ha tại xã Tân An	Tân An			71.624,0	DRA	Hiện trạng đất trống.	
21	Khu đất Dự án khu phức hợp đô thị sinh thái và công viên chuyên đề tại xã Phước An	Phước An			1.019.443,5	ONT	- Hiện trạng đất trống; - Đã hoàn thành điều chỉnh QHCT;	
II Các khu đất đang thực hiện các thủ tục liên quan					9.654.882,9			
22	Khu đất khoảng 329 ha tại phường Long Thành	Long Thành			3.254.400,5	ODT	- Đang GPMB (đất cao su); - Đang triển khai lập QHPK.	Quy IV/2026 (tiến độ cụ thể theo Quyết định phê duyệt đường gaunt cho từng khu đất)
23	Khu đất khoảng 55 ha tại phường Long Thành	Long Thành			550.000,0	ODT	- Đang GPMB (đất cao su); - Đang triển khai lập QHPK.	
24	Khu đất khoảng 13,2 ha tại phường Trảng Biên	Trảng Biên			131.692,7	ODT	- Hiện trạng chủ yếu đất trống, còn khoảng 1,5 ha đang xử lý chiếm đất; - Đã hoàn thành điều chỉnh QHCT	
25	Khu đất Dự án Chợ nông sản Dầu Giây giai đoạn 2	Dầu Giây			484.144,0	TMD	Đang GPMB (đất cao su).	
26	Khu dân cư tại phường Hàng Gòn	Hàng Gòn			238.456,3	ODT	Đang GPMB (đất cao su).	

STT	Tên khu đất	Xã, phường	Số thửa	Tờ BDDC số	Diện tích (m ²)	Mục đích đầu giá	Hiện trạng	Dự kiến thời gian tổ chức phiên đầu giá
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
27	6 Khu đất khoảng 84,8 ha phường Thống Nhất	Thống Nhất			848.117,4	ONT	Đang GPMB (đất cao su).	Quý IV/2026 (tiến độ cụ thể theo Quyết định phê duyệt đường gantt cho từng khu đất)
28	7 Khu đất Dự án TTTM kết hợp ở tại phường Trảng Bom (khoảng 2,1 ha)	Trảng Bom	1, 2	35	21.727,8	ODT + TMĐ	- Có tài sản công trên đất (bán cùng giá trị QSDĐ); - Đã hoàn thành điều chỉnh QHC.	
29	8 Thửa đất số 296 và thửa đất số 303 tờ BDDC số 66 phường Long Khánh	Long Khánh	296, 303	66	73.989,2	ODT	Hiện trạng đất trồng.	
30	9 Thửa đất số 27 tờ BDDC số 62 phường Long Khánh	Long Khánh	27	62	11.270,0	ODT + TMĐ	Hiện trạng đất trồng.	
31	10 Thửa đất số 14 tờ BDDC số 7 phường Long Khánh	Long Khánh	14	7	1.570.1	TMĐ	- Hiện trạng đất trồng; - Đang xử lý ranh.	
32	11 Thửa đất số 1 tờ BDDC số 61 phường Long Khánh	Long Khánh	1	61	3.263,1	TMĐ	Hiện trạng đất trồng;	
33	12 Thửa đất số 14 tờ BDDC số 61 phường Long Khánh	Long Khánh	14	61	1.490,7	TMĐ	- Hiện trạng đất trồng; - Đang xử lý ranh.	
34	13 Khu đất Khu đô thị - thương mại - dịch vụ hỗn hợp (khu vực 1) khoảng 51,65 ha tại phường Trảng Biên	Trảng Biên			516.500,0	ODT	- Hiện trạng đất trồng; - Đang điều chỉnh QHCT;	
35	14 Khu đất khoảng 351,8 ha tại xã An Viễn	An Viễn			3.518.261,1	ONT	- Đề xuất giao thông kết nối; - Đang lập QHPK.	
Tổng (1+14):					11.836.639,0			

Phụ lục II

DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT, THỬA ĐẤT DO TRUNG TÂM PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT (THÀNH PHỐ VÀ CÁC CHI NHÁNH) VÀ UBND CẤP XÃ QUẢN LÝ
CẦN HOÀN THIỆN CÁC THỦ TỤC PHÁP LÝ TRONG NĂM 2026

(Kèm theo Kế hoạch số: **286** /KH-UBND ngày **28 tháng 9** năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai)

STT	Tên khu đất	Xã, phường	Số thửa	Tờ BDDC số	Diện tích (m ²)	Mức giá	Hiện trạng
I	Các khu đất, thửa đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố quản lý				835.171,4		
1	1 Thửa đất số 202 tờ BDDC số 124 phường Long Khánh	Long Khánh	202	124	3.521,4	TMD	Hiện trạng đất trồng.
2	2 Thửa đất số 66 tờ BDDC số 80 phường Biên Hòa	Biên Hòa	66	80	26.092,0	SKN	- Hiện trạng đất trồng; - Thuộc CCN gồm sù Tân Hạnh.
3	3 Thửa đất số 167 tờ BDDC số 64 phường Biên Hòa	Biên Hòa	167	64	20.163,0	SKN	- Hiện trạng đất trồng; - Thuộc CCN gồm sù Tân Hạnh.
4	4 Khu đất khoảng 1,08 ha tại xã Phước Thái	Phước Thái	31, 32, 33	9	10.800,0	DHT	- Hiện trạng đất trồng; - Lập thủ tục chuyển đổi một phần diện tích đất rừng.
5	5 Khu đất khoảng 5,9 ha tại phường Trảng Bom (KDC Dân cư Hưng Thuận I cũ)	Trảng Bom			59.700,0	ONT	Hiện trạng đất trồng.
6	6 Khu đất 2,65 ha tại phường Trảng Bom (thu hồi của Công ty Xuân Thủy, Công ty Minh Huệ và khu đất Tràm cân)	Trảng Bom	nhiều thửa	28	26.546,0	ONT+ TMD	- Hiện trạng đất trồng; - Lập thủ tục thu hồi bỏ sung khu đất Tràm cân.
7	7 Khu đất khoảng 62,18 ha tại xã Phước An	Phước An			621.800,0	ONT	- Hiện trạng đất trồng; - Đang điều chỉnh QHC và QHPK.
8	8 Khu đất 6,65 ha tại phường Nhon Trách	Nhon Trách			66.549,0	ONT	- Hiện trạng đất trồng, trên đất đã có một phần hạ tầng kỹ thuật; - Chờ bàn giao, tiếp nhận mặt bằng.
II	Các khu đất, thửa đất do các chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý				116.037,0		
9	1 Thửa đất số 92 tờ BDDC số 60 phường Long Khánh	Long Khánh	92	60	189,9	ODT	Hiện trạng đất trồng.
10	2 Thửa đất số 235 tờ BDDC số 66 phường Long Khánh	Long Khánh	235	66	98,0	ODT	Hiện trạng đất trồng.

STT	Tên khu đất	Xã, phường	Số thửa	Tờ BDDC số	Diện tích (m ²)	Mục đích đầu giá	Hiện trạng
10	3 Thửa đất số 178 tờ BDDC số 69 phường Long Khánh	Long Khánh	178	69	112,6	ODT	Hiện trạng đất trống.
11	4 08 thửa đất số 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278 tờ BDDC số 66 phường Long Khánh	Long Khánh		66	800,0	ODT	Hiện trạng đất trống.
11	5 Thửa đất số 206 tờ BDDC số 9 phường Bảo Vinh	Bảo Vinh	206	9	5.234,0	DGD	Hiện trạng đất trống.
12	6 Thửa đất số 207 tờ BDDC số 9 phường Bảo Vinh	Bảo Vinh	207	9	11.372,0	DGD	Hiện trạng đất trống.
12	7 Thửa đất số 209 tờ BDDC số 9 phường Bảo Vinh	Bảo Vinh	209	9	11.445,0	DCH	Hiện trạng đất trống.
13	8 Thửa đất số 222 tờ BDDC số 143 phường Trần Biên	Trần Biên	222	143	62,6	ODT	Có tài sản công trên đất.
13	9 Thửa đất số 558 tờ BDDC số 31 phường Trần Biên	Trần Biên	558	31	217,1	ODT	Có tài sản công trên đất.
14	10 Thửa đất số 62 tờ BDDC số 29 phường Tam Hiệp	Tam Hiệp	62	29	98,9	ODT	Hiện trạng đất trống.
14	11 Thửa đất số 41 tờ BDDC số 268 phường Long Bình (Lô G1-G2 Khu tập thể nhà máy dệt Thống Nhất)	Long Bình	41	268	98,9	ODT	- Hiện trạng đất trống; - Thực hiện kết luận của UBND TTW.
15	12 Thửa đất số 123 tờ BDDC số 55 phường Trị An	Trị An	123	55	3.731,0	TMD	Hiện trạng đất trống.
15	13 Khu đất giáp KDL thác Ba Giọt tại xã Phú Vinh	Phú Vinh	85A, 86, 88, 89	5	7.497,5	TMD	Hiện trạng đất trống.
16	14 Thửa đất số 1030 tờ BDDC số 14 xã Định Quán	Định Quán	1030	14	6.000,0	TMD	Hiện trạng đất trống.
16	15 Thửa đất số 285 tờ BDDC số 4 xã Bầu Hàm	Bầu Hàm	285	4	1.670,8	TMD	Hiện trạng đất trống.
17	16 Khu trung tâm thương mại Thanh Phú tại phường An Lộc	An Lộc	244, 279	31, 32	65.000,0	TMD	Hiện trạng đất trống.
17	17 Khu đất tại Khu phố 1 (ấp Phú Long) phường An Lộc	An Lộc	835	33	2.245,5	ODT	Hiện trạng đất trống.
18	18 Thửa đất số 246 tờ BDDC số 132 phường Bình Long	Bình Long	246	132	163,2	ODT	Hiện trạng đất trống.
III		Các khu đất, thửa đất do UBND cấp xã quản lý		189.507,1			
19	1 Thửa đất số 3 tờ BDDC số 12 phường Dầu Giây	Dầu Giây	3	12	5.255,0	ONT	Hiện trạng đất trống.

STT	Tên khu đất	Xã, phường	Số thửa	Tờ BDDC số	Diện tích (m²)	Mục đích đầu giá	Hiện trạng
20	2 Thửa đất số 645 tờ BDDC số 13 phường Dầu Giây	Dầu Giây	645	13	5.900,0	TMD	Hiện trạng đất trống.
21	3 Thửa đất số 26 tờ BDDC số 13 phường Dầu Giây	Dầu Giây	26	13	10.400,0	TMD	Hiện trạng đất trống.
22	4 Thửa đất số 31 tờ BDDC số 18 phường Dầu Giây	Dầu Giây	31	18	1.085,0	TMD	Hiện trạng đất trống.
23	5 Khu đất ở - Khu dân cư, đô thị và dịch vụ thương mại Suối Đôi	Chon Thành			5.225,8	ODT+ TMD	Hiện trạng đất trống.
24	6 Khu đất y tế - Khu dân cư, đô thị và dịch vụ thương mại Suối Đôi tại UBND phường Chon Thành	Chon Thành			9.757,0	DYT	- Hiện trạng đất trống; - Đang điều chỉnh quy hoạch.
25	7 Khu đất thương mại dịch vụ - Khu dân cư, đô thị và dịch vụ thương mại Suối Đôi tại UBND phường Chon Thành	Chon Thành			1.125,0	TMD	- Hiện trạng đất trống; - Đang điều chỉnh quy hoạch.
26	8 Khu đất thương mại dịch vụ - Khu dân cư, đô thị và dịch vụ thương mại Suối Đôi UBND phường Chon Thành	Chon Thành			8.167,1	TMD	- Hiện trạng đất trống; - Đang điều chỉnh quy hoạch.
27	9 Khu đất trụ sở UBND xã Thành Tâm cũ tại UBND phường Chon Thành	Chon Thành			9.011,8	SKC	- Hiện trạng đất trống; - Đang điều chỉnh quy hoạch.
28	10 Khu đất đường Quy hoạch (Trường TH Thanh Bình A) tại ấp Thanh Xuân, xã Thiện Hưng (04 lô)	Thiện Hưng			545,3	ONT	Hiện trạng đất trống.
29	11 Khu đất đường DT. 759B tại ấp 12 xã Thiện Hưng (02 lô)	Thiện Hưng			420,0	ONT	Hiện trạng đất trống.
30	12 03 lô đất (các thửa 99, 118, 149) thuộc khu dân cư Thị ủy tại phường Bình Long	Bình Long		137	288,0	ODT	Hiện trạng đất trống.
31	13 28 lô đất khu dân cư đường D1 nối dài xã Bù Đăng (thị trấn Đức Phong cũ)	Bù Đăng		55, 56	5.831,8	ODT	Hiện trạng đất trống.
32	14 14 lô đất LK8 khu dân cư Lý Thường Kiệt xã Bù Đăng (thị trấn Đức Phong cũ)	Bù Đăng		11	4.020,7	ODT	Hiện trạng đất trống.
33	15 31 lô đất khu dân cư Lê Quý Đôn (thị trấn Đức Phong cũ)	Bù Đăng		29	4.167,3	ODT	Hiện trạng đất trống.

STT	Tên khu đất	Xã, phường	Số thửa	Tờ BĐDC số	Diện tích (m ²)	Mục đích đầu giá	Hiện trạng
34	16	Khu dân cư B25 tại xã Phú Nghĩa	Phú Nghĩa		26.000,0	ONT	- Đã hoàn thành GPMB; - Đã duyệt 1/500;
35	17	Khu dân cư C12 TTHC xã Phú Nghĩa	Phú Nghĩa		6.600,0	ONT	- Đã hoàn thành GPMB; - Đã duyệt 1/500;
36	18	Khu A10, A13, A15 thuộc KDC khu 4 TTHC xã Phú Nghĩa	Phú Nghĩa		28.300,0	ONT	- Đã hoàn thành GPMB; - Đã duyệt 1/500;
37	19	Khu đất khu dân cư F17, 19 (13 thửa) xã Phú Nghĩa	Phú Nghĩa		4.000,0	ONT	Hiện trạng đất trống.
38	20	05 lô đất (các thửa 258, 259, 260, 261, 262) thuộc Khu quy hoạch phân lô dân cư (Trạm Y tế 979 cũ) phường Minh Hưng	Minh Hưng	135	1.730,0	ODT	Hiện trạng đất trống.
39	21	Khu đất tại thôn Đăk Lim, xã Đăk Ô	Đăk Ô		5.766,8	ODT+ TMD	- Đã hoàn thành GPMB; - Đã duyệt 1/500;
40	22	Khu đất đường Nguyễn Văn Cừ và đường Tôn Đức Thắng, phường Lộc Ninh	Lộc Ninh	nhiều thửa	7.375,6	ODT	Hiện trạng đất trống.
41	23	Khu đất QL 13 (xe gắn máy Hưng Phát), phường Lộc Ninh	Lộc Ninh	120, 272	27	ODT	Hiện trạng đất trống.
42	24	Khu đất QL 13 (Trung tâm dân số và Kế hoạch hoá gia đình), phường Lộc Ninh	Lộc Ninh	61, 62, 63	36	ODT	Hiện trạng đất trống.
43	25	Khu dân cư Bình Lợi xã Đa Kia (9716)	Đa Kia		23.982,5	ONT	Hiện trạng đất trống.
44	26	Khu trung tâm thương mại tại phường Phước Bình	Phước Bình		12.877,6	TMD	
Tổng (I+II +III)					1.140.715,5		



Phụ lục III

**BẢNG TỔNG HỢP CÁC KHU ĐẤT ĐẦU GIÁ ĐƯA ĐẤT VÀO SỬ DỤNG
PHỤC VỤ HOẠT ĐỘNG CỦA CHKQT LONG THÀNH**

(Kèm theo Kế hoạch số 286 KH-UBND ngày 28 tháng 9 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai)

STT	Tên khu đất	Xã, phường	Số thửa	Tờ BDDC số	Diện tích (m ²)	Mục đích đầu giá	Hiện trạng
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	Khu đất thành phố Cảng HKQT Long Thành - Airport City (các lô KH1, KH3, KH5, KH6)	Long Thành			413.800,0	DGT	Hiện trạng đất trống.
2	Khu đất thành phố Cảng HKQT Long Thành - Airport City (các lô KH2, KH4, KH7, KH8)	Long Thành			696.264,0	DGT	Hiện trạng đất trống.
3	Trung tâm điều hành hàng không tại Cảng HKQT Long Thành (các lô CQ1.A, CQ2.A, CQ3.A)	Long Thành			482.800,0	DGT	Hiện trạng đất trống.
Tổng:					1.592.864,0		



Phụ lục IV
BẢNG TỔNG HỢP CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN CÔNG TÁC BỎ THƯỜNG, GPMB, TẠO LẬP QUỸ ĐẤT
(Kèm theo Kế hoạch số **286** KH-UBND ngày **28 tháng 9** năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai)

STT	Tên khu đất	Xã, phường	Số thửa	Tờ BĐBC số	Diện tích (ha)	Mục đích đầu tư	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	Khu đất khoảng 358 ha phường Nhơn Trạch	Nhơn Trạch			358,00	ODT	Đang triển khai dự án tạo lập quỹ đất
2	Khu đất khoảng 318 ha phường Nhơn Trạch và xã Phước An	Nhơn Trạch, Phước An			318,00	ODT	Chưa GPMB
3	Khu đất khoảng 1.175 ha phường Nhơn Trạch và xã Phước An	Nhơn Trạch, Phước An			1.175,00	ODT	Chưa GPMB
4	Khu đất khoảng 232 ha phường Nhơn Trạch và xã Phước An	Nhơn Trạch, Phước An			232,00	ODT	Chưa GPMB
5	Khu đất khoảng 57 ha xã Phước An	Phước An			57,00	ONT	Chưa GPMB
6	Khu đất khoảng 350 ha phường Long Thành và xã Long Phước	Long Thành, Long Phước			350,00	ODT	Chưa GPMB
7	Khu đất khoảng 610,5 ha tại phường Long Thành, xã Bình An	Long Thành; Bình An			610,00	ODT	- Đang GPMB (đất cao su);
8	Khu đất khoảng 170 ha tại phường Long Thành	Long Thành			170,00	ODT	- Đang GPMB (đất cao su);
9	Khu đất 212,5 ha phường Long Thành (phụ cận đường ĐT.769)	Long Thành			212,50	ODT	- Đang GPMB (đất cao su);
10	Khu đất ven sông Đồng Nai khoảng 7,74 ha tại phường Trăn Biên	Trăn Biên			7,7	ODT+ TMD	- Hiện trạng chủ yếu đất trống, còn một phần diện tích chưa GPMB;
11	Khu đất 137,4 tại phường Bình Lộc	Bình Lộc			137,4	ODT+ TMD	- Đang GPMB (đất cao su); - Đang điều chỉnh QH
12	Khu đất khoảng 27,5ha tại phường Nhơn Trạch (Khu đất thu hồi của công ty CP đầu tư Nhơn Trạch)	Nhơn Trạch			27,50	ODT+ TMD	- Hiện trạng đất trống; - Đang lập thủ tục giao đất cho TTPTQĐ
13	Khu đất khoảng 2,1ha tại phường Trăn Biên (thu hồi đất của công ty CP VLXD Thế giới nhà)	Trăn Biên			2,1	ODT	- Hiện trạng đất trống; - Đang lập thủ tục giao đất cho TTPTQĐ
14	Khu đất 81 ha tại phường Long Thành	Long Thành			81,00	ODT	Thuộc Dự án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Cảng HKQT Long Thành
15	Khu đất Bệnh viện khoảng 8,6 ha tại phường Long Thành	Long Thành			8,60	DYT	Điều chỉnh PABT (đã có Quyết định thu hồi đất)

STT	Tên khu đất	Xã, phường	Số thửa	Tờ BDDC số	Diện tích (ha)	Mục đích đầu giá	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
16	Khu công nghiệp Cẩm Mỹ tại xã Xuân Đường	Xuân Đường			306,00	SKK	Chưa GPMB
17	Khu đất 122 ha tại xã Xuân Đường (phụ cận đường DT.773)	Xuân Đường			122,00	ONT	Chưa GPMB
18	Khu 23,69 ha tại xã Xuân Đường (phụ cận đường N1)	Xuân Đường			23,69	ONT	Chưa GPMB
19	Khu đất khoảng 180 ha xã Xuân Đường	Xuân Đường			180,00	ONT	Chưa GPMB
20	Khu đất 20,9 ha đường Bảo Hòa - Long Khánh tại xã Xuân Định	Xuân Định			20,94	ONT	- Chưa GPMB; - Đã có QHCT.
21	Khu đất 236 ha tại phường Bình Lộc (phụ cận đường DT.770B)	Bình Lộc			236,00	ONT	Đang GPMB
22	Khu đất khoảng 29 ha tại phường Bình Lộc (phụ cận đường DT.770B)	Bình Lộc			29,00	ONT	Đang GPMB
23	Khu đất khoảng 105 ha phường Xuân Lập	Xuân Lập			105,00	ONT	Chưa GPMB
24	Khu đất giáo dục 05ha tại xã Thống Nhất	Thống Nhất			5,00	DGD	Đang BT, GPMB
25	Khu đất cụm công nghiệp Quang Trung 2 tại xã Gia Kiệm	Gia Kiệm			43,99	SKN	Đang GPMB
26	Khu đất cụm công nghiệp Quang Trung 1 tại xã Gia Kiệm và phường Dầu Giây	Gia Kiệm, Dầu Giây			74,34	SKN	Đang GPMB
27	Khu đất thực hiện dự án Trung tâm sắt hạch lái xe tại phường Dầu Giây	Dầu Giây			2,40	DTS	Đang GPMB
28	Khu đất thực hiện dự án Trường dạy lái xe tại phường Dầu Giây	Dầu Giây			2,42	DGD	Đang GPMB
29	Khu đất thực hiện dự án Trung tâm kiểm định tại phường Dầu Giây	Dầu Giây			2,26	DTS	Đang GPMB
30	Khu đất thực hiện dự án Trường dạy nghề tại phường Dầu Giây	Dầu Giây			5,24	DGD	Đang GPMB
31	Khu đất thực hiện dự án Khu dân cư số 1 (xã Bầu Hàm 2 cũ) tại phường Dầu Giây	Dầu Giây	8,9,663 1,2,49,1 2,58	133; 134	73,00	ODT	Chưa GPMB
32	Khu đất thực hiện dự án Khu dân cư số 2 (xã Bầu Hàm 2 cũ) tại phường Dầu Giây	Dầu Giây	17, 23, 26, 28	135	70,00	ODT	Chưa GPMB

STT	Tên khu đất	Xã, phường	Số thửa	Tờ BĐDC số	Diện tích (ha)	Mục đích đầu tư	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
33	Khu đất thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ số 1 (xã Bàu Hàm 2 cũ) tại phường Dầu Giây	Dầu Giây	13, 15, 663	133	23,30	TMD	Chưa GPMB
34	Khu đất thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ số 2 (xã Bàu Hàm 2 cũ) tại phường Dầu Giây	Dầu Giây	20, 22, 41	135	24,20	TMD	Chưa GPMB
35	Khu đất thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ số 3 phường Dầu Giây	Dầu Giây	38,39,18	18	20,00	TMD	Chưa GPMB
36	Khu đất thực hiện dự án Khu dân cư số 4 (xã Bàu Hàm 2 cũ) tại phường Dầu Giây	Dầu Giây	95, 14	129	5,00	ODT	Chưa GPMB
37	Khu đất thực hiện dự án Khu dân cư số 5 (xã Bàu Hàm 2 cũ) tại phường Dầu Giây	Dầu Giây			0,24	ODT	Chưa GPMB
38	Khu đất thực hiện dự án Khu dân cư B1 phường Dầu Giây	Dầu Giây			56,02	ODT	Chưa GPMB
39	Khu đất Chợ đêm tại phường Dầu Giây	Dầu Giây			2,92	TMD	Chưa GPMB
40	Khu đất thực hiện Dự án Cùm Công nghiệp Lộ 25 tại phường Dầu Giây	Dầu Giây			75,00	SKN	Đất do UBND phường quản lý
41	Khu đất thực hiện Dự án Trung tâm Logistics Dầu Giây	Dầu Giây			180,00	TMD	- Đất do UBND phường quản lý 150ha; - Đất của công ty TNHH MTV Tổng công ty cao su Đồng Nai quản lý 30ha (chưa GPMB)
42	Khu đất Trường Mẫu giáo Dầu Giây cũ tại phường Dầu Giây	Dầu Giây	214	72	0,29	TMD	Đất do UBND phường quản lý
43	Khu đất Trụ sở UBND xã Lộ 25 cũ tại phường Dầu Giây	Dầu Giây	232	240	0,32	TMD	Đất do UBND phường quản lý
44	Điểm dân cư thôn Bù Cà Mau xã Phú Nghĩa	Phú Nghĩa			10,50	ONT + TMD	Chưa GPMB
45	Khu dân cư B6 xã Phú Nghĩa	Phú Nghĩa			1,20	ONT	Đất do Trung tâm cai nghiện TP.HCM quản lý
46	Khu đất Y tế tại phường Bảo Vinh	Bảo Vinh	839	9	1,20	DYT	Chưa GPMB
Tổng cộng:					5.448,31		