

Số: 3118 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 01 tháng 10 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

**Sửa đổi khoản 3 Điều 1 Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Công ty TNHH thành phố Aqua Dona thực hiện dự án Aqua Dona tại phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai**

### CHỦ TỊCH 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;*

*Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;*

*Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định 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 quy định 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 254/2025/QH15 quy định 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;*

*Căn cứ Quyết định số 491/QĐ-UBND ngày 20 tháng 2 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;*

*Căn cứ Quyết định số 2492/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Aquacity tại xã Long Hưng, thành phố Biên Hòa;*

*Căn cứ Quyết định số 5322/QĐ-UBND ngày 31 ngày 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi diện tích đất ghi tại Điều 1 Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2015 và tại Điều 1 Quyết định số 893/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh;*

*Trên cơ sở Văn bản thẩm định số 7648/STC-HĐTĐGD ngày 11 tháng 9 năm 2026 của Sở Tài chính - Cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thành phố;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 826/TTr-SNNMT ngày 30 tháng 9 năm 2026.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Sửa đổi khoản 3 Điều 1 Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về việc phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Công ty TNHH thành phố Aqua Dona thực hiện dự án Aqua Dona tại phường Long Hưng, thành phố Đồng Nai, như sau:

| Diễn giải                                           | Trước điều chỉnh            |                                       | Sau điều chỉnh              |                                       |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|
|                                                     | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá đất cụ thể (đồng/m <sup>2</sup> ) | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Giá đất cụ thể (đồng/m <sup>2</sup> ) |
| Đất ở biệt thự                                      | 135.880                     | 15.860.497                            | 132.327,0                   | 17.425.568                            |
| Đất ở nhà chung cư                                  | 56.455                      | 32.609.529                            | 60.008,0                    | 25.053.465                            |
| Đất thương mại dịch vụ (thời hạn sử dụng 437 tháng) | 17.907                      | 5.775.864                             | 12.762,0                    | 6.345.811                             |
| Đất giáo dục (thời hạn sử dụng 437 tháng)           | 15.069                      | 3.960.593                             | 15.415,0                    | 4.351.413                             |
| Đất văn hoá (thời hạn sử dụng 437 tháng)            | -                           | 3.960.593                             | 746,0                       | 4.351.413                             |

**Lý do:** Bổ sung đầy đủ các loại đất trước và sau điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng để xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung theo ý kiến của Cục quản lý đất đai, Bộ Nông nghiệp và Môi trường tại Văn bản số 3626/QLĐĐ-KTPTQĐ ngày 22 tháng 7 năm 2026 và ý kiến của Bộ Tài chính tại Văn bản số 11672/BTC-QLCS ngày 04 tháng 8 năm 2026.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, các nội dung khác của Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai không thay đổi, vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Trưởng Thuế thành phố Đồng Nai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Hưng, Giám đốc Công ty TNHH thành phố Aqua Dona; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Công an thành phố;
- Viện Kiểm sát nhân dân thành phố;
- Tòa án nhân dân thành phố;
- Thanh tra thành phố;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND thành phố;
- Lưu: VT, KTNS

Hai\_2026\Giathutien\AquaDona.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tuấn Anh**