

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

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

Số: 3194 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 06 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thu hồi đất của Công ty TNHH Berjaya - D2D
tại phường Trảng Biên, 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 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 645/TTr-SNNMT ngày 30 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi diện tích 11.628,9 m² đất (gồm: Lô A với diện tích 7.696,9 m² và khu Khách sạn 5 sao với diện tích 3.932,0 m²) tại phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là phường Trấn Biên, thành phố Đồng Nai) của Công ty TNHH Berjaya - D2D đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (nay là Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai) giao đất tại Quyết định số 2833/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2008 và Quyết định số 1493/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2009 để thực hiện dự án Khu phức hợp và khách sạn 5 sao và được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai) ký xác nhận trên trang 4 của 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 497870 ngày 24 tháng 7 năm 2009 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 579940 ngày 03 tháng 9 năm 2008) ngày 01 tháng 9 năm 2009 với nội dung: Công ty TNHH Berjaya - D2D nhận góp vốn hình thành pháp nhân mới theo Hợp đồng góp vốn công chứng số 6960, quyền số 08/TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng Công chứng số 1 công chứng ngày 27 tháng 8 năm 2009.

Vị trí, ranh giới khu đất: Được xác định theo tờ Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 1302/BĐĐC tỷ lệ 1/500 do Trung tâm Kỹ thuật Địa chính - Nhà đất tỉnh Đồng Nai (nay là Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đồng Nai) thực hiện ngày 01 tháng 8 năm 2008, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp và ký xác nhận ngày 01 tháng 8 năm 2008; tờ Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 209/2009 tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 20 tháng 3 năm 2009.

Lý do thu hồi đất: Công ty TNHH Berjaya - D2D đã hết thời hạn được gia hạn sử dụng đất nhưng chưa hoàn thành đầu tư xây dựng toàn bộ các hạng mục, công trình theo dự án được phê duyệt, thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo khoản 8 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Công bố Quyết định thu hồi đất đến Công ty TNHH Berjaya - D2D, Ủy ban nhân dân phường Trần Biên và các cơ quan, đơn vị có liên quan biết, thực hiện.

b) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho Công ty TNHH Berjaya - D2D; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

c) Chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Ủy ban nhân dân phường Trần Biên và các đơn vị có liên quan xác định mốc giới, tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố quản lý, khai thác theo quy định.

2. Đề nghị Thuế thành phố Đồng Nai rà soát việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của Công ty TNHH Berjaya - D2D; xác định, thu, truy thu các khoản nghĩa vụ tài chính còn phải nộp (nếu có) đến thời điểm thu hồi đất theo quy định pháp luật.

3. Giao Sở Tài chính: Rà soát, xử lý các thủ tục về đầu tư liên quan đến Dự án Khu phức hợp và khách sạn 5 sao của Công ty TNHH Berjaya - D2D theo quy định pháp luật về đầu tư.

4. Giao Ủy ban nhân dân phường Trần Biên:

a) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường giao Quyết định này cho Công ty TNHH Berjaya - D2D; trường hợp Công ty không nhận Quyết định hoặc vắng mặt thì lập biên bản và thực hiện niêm yết Quyết định theo quy định.

b) Theo dõi, đôn đốc Công ty TNHH Berjaya - D2D chấp hành Quyết định thu hồi đất, bàn giao đất trên thực địa; trường hợp Công ty không chấp hành thì báo cáo cơ quan có thẩm quyền để xem xét, thực hiện cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo trình tự, thủ tục quy định pháp luật.

c) Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố quản lý, bảo vệ khu đất sau khi tiếp nhận, không để xảy ra tình trạng lấn đất, chiếm đất theo quy định.

5. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân phường Trần Biên tiếp nhận diện tích đất thu hồi trên thực địa; tổ chức quản lý, bảo vệ và khai thác quỹ đất theo Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố và quy định pháp luật.

6. Công ty TNHH Berjaya - D2D có trách nhiệm chấp hành Quyết định thu hồi đất; bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; bàn giao diện tích đất thu hồi cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính còn phải nộp (nếu có) theo quy định pháp luật.

7. Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai (Phòng Dữ liệu và Truyền thông số) thực hiện đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử theo quy định.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 20 tháng 10 năm 2026.
2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

