SAO Y
Ký bởi: ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
Cơ quan:
Thời gian ký: 29.10.2026 16:58:31 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3686 /QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 29 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất của Công ty TNHH Sao Khuê tại phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật đối với đất được Nhà nước cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn 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 4 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 ngày 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 đẫn 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 865/TTr-SNNMT ngày 09 tháng 10 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi diện tích 6.545,0 m^2 thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ địa chính số 16 phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay thuộc tờ bản đồ số 104 phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai) do Công ty TNHH Sao Khuê (địa chỉ: Số 06, tổ 55, đường Nguyễn Tri Phương, khu phố 3, phường Biên Hòa, thành phố Đồng Nai) sử dụng.

Vị trí, ranh giới khu đất: theo tờ Trích lục và đo chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 1780/2017, tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 13 tháng 3 năm 2017 *(kèm theo)*.

Lý do: Công ty TNHH Sao Khuê được Nhà nước cho thuê đất có thời hạn nhưng không được gia hạn sử dụng đất, thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 82 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, giao đất đến Công ty TNHH Sao Khuê, Ủy ban nhân dân phường Biên Hòa, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố và các đơn vị có liên quan biết, thực hiện.

b) Thanh lý Hợp đồng thuê đất đã ký với Công ty TNHH Sao Khuê; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai chuyển thông tin cho cơ quan thuế để tính, thu nghĩa vụ tài chính theo quy định; cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho Công ty TNHH Sao Khuê; thực hiện đo đạc, cắm mốc ranh giới khu đất để bàn giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố quản lý.

2. Đề nghị Thuế thành phố rà soát việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH Sao Khuê để tiến hành thu, truy thu tiền thuê đất đến thời điểm Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định thu hồi đất theo đúng quy định.

3. Giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Biên Hòa:

a) Giao Quyết định thu hồi này cho Công ty TNHH Sao Khuê; trường hợp Công ty TNHH Sao Khuê không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Biên Hòa, tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư phường Biên Hòa.

b) Thực hiện theo dõi, đôn đốc Công ty TNHH Sao Khuê di dời tài sản trên đất để bàn giao mặt bằng cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố quản lý theo quy định; trường hợp Công ty TNHH Sao Khuê không chấp hành thì thực hiện cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định pháp luật.

4. Đề nghị Công ty TNHH Sao Khuê chấp hành Quyết định thu hồi đất; thực hiện di dời tài sản trên đất; bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; bàn giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố quản lý và thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định.

5. Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai (Phòng Dữ liệu và Truyền thông số) đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của thành phố.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 13..tháng.11...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