ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2444 /QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 23 tháng 8 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 222 tờ bản đồ địa chính số 14 phường Trảng Bom, 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 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 Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11 tháng 12 năm 2025;

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 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 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

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;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/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 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 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 đô thị Trảng Bom, huyện Trảng Bom đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 4180/QĐ-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom của Tổng công ty Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi), giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý, xây dựng phương án khai thác theo quy định;

Căn cứ Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chuyển giao công tác quản lý các khu đất, thửa đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 222, tờ bản đồ địa chính số 14 phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 2372/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2026 của Chủ tịch UBND thành phố Đồng Nai phê duyệt giá đất cụ thể làm giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 222, tờ bản đồ địa chính số 14 phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 599/TTr-SNNMT ngày 22 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 222, tờ bản đồ địa chính số

14 phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai, với các nội dung sau:

1. Danh mục vị trí, diện tích, mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất của khu đất đấu giá

a) Vị trí thửa đất:

Thửa đất số 222 tờ bản đồ địa chính số 14 phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp đường đất;

- Phía Tây giáp đường Tăng Bạt Hổ;

- Phía Nam giáp đường Nguyễn Hữu Cảnh;

- Phía Bắc giáp khu đất trống.

Vị trí, diện tích, ranh giới, hình thể thửa đất được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 62/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai thực hiện, ký xác lập ngày 08 tháng 5 năm 2026.

b) Diện tích, loại đất:

Tổng diện tích thửa đất là 6.435,2 m², trong đó:

- Diện tích đấu giá: 6.112,4 m² quy hoạch đất thương mại dịch vụ (TMD);

- Diện tích không đấu giá: 322,8 m² thuộc quy hoạch đất giao thông (DGT).

c) Hình thức cho thuê đất, thời hạn sử dụng đất:

- Đối với phần diện tích đất đấu giá (đất thương mại dịch vụ): Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất với thời hạn thuê đất 50 năm kể từ ngày UBND thành phố Đồng Nai ban hành quyết định cho thuê đất;

- Đối với phần diện tích không đấu giá (đất giao thông): Người trúng đấu giá có trách nhiệm quản lý, không được xây dựng công trình, không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, khi Nhà nước thực hiện quy hoạch sẽ thu hồi theo quy định (không bồi thường, hỗ trợ về đất).

2. Thông tin quy hoạch

a) Chỉ tiêu sử dụng đất: Thực hiện theo Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai.

b) Quy hoạch đô thị và nông thôn (Văn bản số 374/SXD-QLQHKT ngày 23 tháng 01 năm 2025 của Sở Xây dựng):

Căn cứ Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2013 của UBND tỉnh Đồng Nai, khu đất có diện tích: 6.435,2 m² thuộc chức năng quy hoạch đất trung tâm dịch vụ công cộng đô thị.

- Mật độ xây dựng : ≤ 40%;

- Tầng cao xây dựng : 09-15 tầng và 01 tầng hầm;

- Chỉ giới xây dựng so với chỉ giới đường đỏ : ≥ 06 m.

3. Nguyên tắc, hình thức, phương thức đấu giá, bước giá và thời hạn nộp tiền trúng đấu giá

a) Nguyên tắc đấu giá

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách quan, trung thực, bình đẳng giữa những người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

b) Hình thức bán đấu giá

- Phiên đấu giá được tổ chức khi có từ 02 (hai) người trở lên đăng ký đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Hình thức bán đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

- Phương thức bán đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

c) Bước giá

Xác định theo Văn bản số 12612/UBND-KT ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc xác định bước giá các khu đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

d) Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá

Theo thời hạn nộp tiền ghi trong thông báo nộp tiền của cơ quan thuế (cơ quan phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất quyết định thời hạn nộp tiền trúng đấu giá không quá thời hạn nộp tiền thuê đất được quy định tại pháp luật về quản lý thuế).

4. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất nêu trên.

5. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất

Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá: 91.272.471.690 đồng *(Bằng chữ:Chín mươi mốt tỷ, hai trăm bảy mươi hai triệu, bốn trăm bảy mươi mốt nghìn, sáu trăm chín mươi đồng).*

Điều 2. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai thực hiện việc lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai; Giám đốc

các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Giám đốc Công an thành phố; Trưởng Thuế thành phố; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trảng Bom; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND TP;
- Lưu: VT, KTNS (Ha).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Văn Hà