ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2441 /QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 23 tháng 8 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Đấu giá quyền sử dụng đất Khu đất diện tích khoảng 2,91ha (thuộc một phần khu đất diện tích khoảng 4,83 ha) tại xã Tân An, 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 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật Sửa đổi một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11 tháng 12 năm 2025;

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 32/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

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 71/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý;

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 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1692/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất diện tích khoảng 2,91ha (thuộc một phần khu đất diện tích khoảng 4,83ha) tại xã Tân An, thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 2435/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai phê duyệt giá đất cụ thể làm giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất diện tích khoảng 2,91 ha tại xã Tân An, thành phố Đồng Nai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 612/TTr-SNNMT ngày 23 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất khu đất diện tích khoảng 2,91ha (thuộc một phần khu đất diện tích khoảng 4,83ha) tại xã Tân An, 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:

Khu đất thuộc tờ bản đồ số 37, xã Tân An, thành phố Đồng Nai, có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông tiếp giáp Cụm công nghiệp Tân An;

- Phía Tây tiếp giáp đất nông nghiệp của người dân;

- Phía Nam tiếp giáp đường Lò Than (bê tông);

- Phía Bắc tiếp giáp với phần diện tích còn lại khu đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai quản lý.

Vị trí, diện tích, ranh giới, hình thể khu đất được xác định theo Tờ trích bản đồ địa chính khu đất số TL 57/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai thực hiện và ký xác lập ngày 30 tháng 6 năm 2026.

b) Diện tích, loại đất:

Khu đất có tổng diện tích là 29.136,2 m², trong đó:

- Diện tích đấu giá: 26.812,8 m^2 đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC);

- Diện tích không đấu giá: 2.323,4 m² quy hoạch giao thông.

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

- Đối với phần diện tích đất đấu giá (đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp): 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 sử dụng 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 kiên cố, 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) Quy hoạch sử dụng đất: Theo chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ tại Phụ lục XXVI-39 theo Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

b) Quy hoạch xây dựng (Văn bản số 3000/SXD-QLQHKT ngày 01 tháng 07 năm 2026 của Sở Xây dựng):

Theo quy hoạch chung xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu giai đoạn 2025 và dài hạn đến năm 2030 được phê duyệt tại Quyết định số 4892/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của UBND huyện Vĩnh Cửu (cũ) thì phần diện tích khoảng 2,68 ha (một phần diện tích của khu đất 4,83 ha) có chức năng quy hoạch là đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

- Mật độ xây dựng tối đa là 70%;

- Tầng cao 01-03 tầng.

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 và phương 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 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: 48.906.815.328 đồng *(Bằng chữ: Bốn mươi tám tỷ, chín trăm lẻ sáu triệu, tám trăm mười lăm nghìn, ba trăm hai mươi tám 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 và thay thế Quyết định số 2745/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về đấu giá quyền sử dụng đất khu đất diện tích 4,83ha tại xã Tân An, tỉnh Đồng Nai (xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu cũ).

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 Đồng Nai; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân An, 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 tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS (Ha).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Văn Hà