SAO Y
Ký bởi: ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
Cơ quan:
Thời gian ký: 06.11.2026 16:50:06 +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: 3877/QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 06 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương thuê đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Bình Phước tại xã Đồng Tâm, 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, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đồng Nai 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 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;

Căn cứ Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư cho Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Bình Phước, với quy mô khoảng 450 ha tại xã Đồng Tâm, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay thuộc xã Đồng Tâm, thành phố Đồng Nai);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 415/TTr-SNNMT ngày 31 tháng 7 năm 2026, Công văn số 14149/SNNMT-QH ngày 02 tháng 11 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương (địa chỉ: Đường Tôn Đức Thắng, tổ 6, khu phố 1, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai) thuê diện tích 4.272.968,2 m² đất (bao gồm: 4.210.16 m² đất do Công ty TNHH Một thành viên Cao su Bình Phước quản lý, sử dụng đã được thu hồi đất và xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại Văn bản số 1294/UBND-KT ngày 11 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Đồng Tâm và 62.808,2 m² đất giao thông và đất suối do Ủy ban nhân dân xã Đồng Tâm quản lý), tại xã Đồng Tâm, thành phố Đồng Nai, cụ thể:

1. Đất sản xuất, kho bãi: 3.028.566,7 m².

2. Đất khu điều hành: 10.044,3 m².

3. Đất khu lưu trú và dịch vụ chung: 65.196,9 m².

4. Đất phục vụ cho công tác phòng cháy chữa cháy: 20.061,5 m².

5. Đất các khu hạ tầng kỹ thuật khác: 64.863,2 m² (gồm đất trạm biến áp 110/22kV: 6.930 m²; đất trạm bơm nước thải: 2.400 m²; đất khu xử lý nước thải: 53.013,2 m²; trạm bơm tăng áp có bể cấp nước PCCC: 2.520 m²);

6. Đất hạ tầng kỹ thuật khác (đất trạm (nhà máy) cấp nước): 20.283,8 m².

7. Đất cây xanh, mặt nước: 627.015,3 m²;

8. Đất giao thông: 429.586,5 m²

9. Đất bãi đỗ xe: 7.350 m²

10. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất (gồm 03 tờ) do Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Đất Đạc thực hiện ngày 26/7/2026, được Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai kiểm tra, xác nhận ngày 27/7/2026.

11. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

12. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày được Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai quyết định cho thuê đất (theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 1263/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước).

13. Phương thức cho thuê đất: Theo Quyết định số 1263/QĐ-UBND ngày 19/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư cho Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Bình Phước tại xã Đồng Tâm, thành phố Đồng Nai.

14. Mục đích sử dụng: Đất Khu công nghiệp (đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp Bình Phước).

15. Về miễn tiền thuê đất:

a) Đối với diện tích 3.131.441,7 m² đất, gồm: 3.028.566,7 m² đất sản xuất, kho bãi; 10.044,3 m² đất khu điều hành; 65.196,9 m² đất khu lưu trú và dịch vụ chung; 20.283,8 m² đất hạ tầng kỹ thuật khác (đất trạm (nhà máy) cấp nước) và 7.350 m² đất bãi đỗ xe: Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương được miễn tiền thuê đất 03 năm đối với thời gian xây dựng cơ bản kể từ ngày có quyết định cho thuê đất và miễn tiền thuê đất 15 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

b) Đối với diện tích hạ tầng sử dụng chung (theo Quyết định số 321/QĐ-KCNKKT ngày 20/4/2026 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế Đồng Nai về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bình Phước) là 1.141.526,5 m² (gồm: 20.061,5 m² đất phục vụ cho công tác PCCC; 64.863,2 m² đất các khu hạ tầng kỹ thuật khác *(đất trạm biến áp 110/22kV: 6.930 m²; đất trạm bơm nước thải: 2.400 m²; đất khu xử lý nước thải: 53.013,2 m²; trạm bơm tăng áp có bể cấp nước PCCC: 2.520 m²)*; 627.015,3 m² đất cây xanh, mặt nước; 429.586,5 m² đất giao thông): Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương không phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 7 Điều 93 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, thông tin, nội dung của hồ sơ trình, thường xuyên kiểm tra, rà soát để báo cáo, tham mưu cấp có thẩm quyền xem xét phê duyệt điều chỉnh (nếu có).

b) Phối hợp các đơn vị liên quan để xác định nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương theo quy định; thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

c) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

d) Ký Hợp đồng thuê đất; Cấp và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư

- Bất động sản Thành Phương sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Thuế thành phố Đồng Nai:

a) Xác định và ban hành thông báo nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương phải nộp theo quy định.

b) Hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; việc miễn tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có).

3. Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế:

a) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước tại Khu công nghiệp Bình Phước.

b) Xác định chi phí xây dựng hạ tầng của dự án theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có).

4. Giao Ủy ban nhân dân xã Đồng Tâm: Kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất theo đúng mục đích ghi tại quyết định cho thuê đất; quản lý phần diện tích đã thu hồi 28.154,8 m^2 đất tại Quyết định số 1779/QĐ-UBND ngày 25/11/2025 của UBND xã Đồng Tâm nằm ngoài ranh quy hoạch khu công nghiệp Bình Phước.

5. Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương:

a) Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; thực hiện thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất, các khoản được trừ vào tiền thuê đất theo quy định.

b) Thực hiện đưa đất vào sử dụng đúng ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đã được cho thuê, đảm bảo tiến độ sử dụng đất theo quy định của pháp Luật Đất đai và các Luật khác có liên quan.

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

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Khu kinh tế, Trưởng Thuế thành phố Đồng Nai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đồng Tâm; Người đại diện theo pháp luật Công ty Cổ phần Đầu tư - Bất động sản Thành Phương và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Báo và Phát thanh, Truyền hình Đồng Nai (Phòng Dữ liệu và Truyền thông số) đăng tải Quyết định này lên trang thông tin điện tử./.

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 (Đ.Thắng NNMT QĐ 31).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tuấn Anh