SAO Y
Ký bởi: ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
Cơ quan:
Thời gian ký: 17.11.2026 17:23:43 +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: 4042/QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 17 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng Khu dân cư tại phường Nhơn Trạch, 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 số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 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;

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 29/2026/QH16 ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Quốc hội về cơ chế, chính sách đặc thù để xử lý vi phạm pháp luật về đất đai của tổ chức, cá nhân xảy ra trước khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực và tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài;

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 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 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 147/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2026 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện cơ chế, chính sách đặc thù tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Quốc hội;

Căn cứ Quyết định số 2937/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đồng Nai về việc cho phép tiếp tục giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án Khu dân cư tại xã Phước Thiền, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (nay thuộc phường Nhơn Trạch, thành phố Đồng Nai) do Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Sài Gòn làm Chủ đầu tư theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 147/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2026 của Chính phủ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1040/TTr-SNNMT ngày 10 tháng 11 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Sài Gòn (địa chỉ: 32 Nguyễn Cơ Thạch, phường An Khánh, thành phố Hồ Chí Minh) diện tích 69.735,6m^2 đất tại phường Nhơn Trạch, thành phố Đồng Nai để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng Khu dân cư.

1. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số bản vẽ 61/2026 do Công ty TNHH Khảo sát và Xây dựng Đức Quang thực hiện ngày 21 tháng 10 năm 2026, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp và ký xác nhận ngày 22 tháng 10 năm 2026.

2. Hình thức sử dụng đất:

a) Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 29.364,6 m^2 sử dụng vào mục đích đất ở (gồm: 5.897,7 m^2 đất nhà phố thương mại; 6.422,6 m^2 đất nhà phố liên kế; 12.337,2 m^2 đất biệt thự phố và 4.707,1 m^2 đất biệt thự nhà vườn).

b) Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 40.371,0 m^2 sử dụng vào mục đích đất hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, giao thông (gồm: Diện tích 1.190,4 m^2 sử dụng vào mục đích đất hạ tầng kỹ thuật; diện tích 12.510,5 m^2 sử dụng vào mục đích đất cây xanh; diện tích 26.670,1 m^2 để sử dụng vào mục đích đất giao thông).

3. Thời hạn sử dụng đất:

a) Diện tích 29.364,6 m^2 sử dụng vào mục đích đất ở: Thời hạn sử dụng đến ngày 04 tháng 5 năm 2060 (theo thời hạn giao đất đợt 1 tại Quyết định số 1066/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2010), người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

b) Diện tích 40.371,0 m^2 sử dụng vào mục đích đất hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, giao thông: Thời hạn sử dụng theo tiến độ dự án được phê duyệt. Sau khi đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duêtj, Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng Sài Gòn có trách nhiệm bàn giao cho địa phương quản lý, sử dụng theo quy định.

4. Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024; Điều 12 Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Quốc hội; Điều 6 Nghị định số 147/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2026 của Chính phủ.

5. Mục đích sử dụng đất:

a) Diện tích 29.364,6 m^2 sử dụng vào mục đích đất ở (gồm: 5.897,7 m^2 đất nhà phố thương mại; 6.422,6 m^2 đất nhà phố liên kế; 12.337,2 m^2 đất biệt thự phố và 4.707,1 m^2 đất biệt thự nhà vườn).

b) Diện tích 1.190,4 m^2 sử dụng vào mục đích đất hạ tầng kỹ thuật;

c) Diện tích 12.510,5 m^2 sử dụng vào mục đích đất cây xanh;

d) Diện tích 26.670,1 m^2 để sử dụng vào mục đích đất giao thông.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất và trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt theo quy định.

b) Chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế.

c) Thông báo cho tổ chức sử dụng đất nộp phí, lệ phí theo quy định.

d) Lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Sài Gòn sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

đ) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

e) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Sài Gòn.

2. Sở Tài chính xác định số tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa đối với phần diện tích 77.684,4 m^2 đất chuyên trồng lúa nước (LUC) phải nộp trong ranh dự án được giao đất, thuê đất và thông báo cho Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng Sài Gòn nộp tiền theo quy định.

3. Đề nghị Thuế thành phố Đồng Nai: Xác định, ban hành thông báo và hướng dẫn Công ty Cổ phần phát triển hạ tầng Sài Gòn thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và gửi thông báo kết quả hoàn thành việc thu, nộp tiền cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

4. Ủy ban nhân dân phường Nhơn Trạch:

a) Xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định gửi cơ quan thuế thực hiện việc trừ số tiền ứng trước vào tiền sử dụng đất, thuê đất.

b) Kiểm tra việc sử dụng đất, mục đích sử dụng đất và tiến độ sử dụng đất của Cổ phần phát triển hạ tầng Sài Gòn đã được Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

5. Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Sài Gòn có trách nhiệm:

a) Thực hiện nghĩa vụ tài chính, nộp phí, lệ phí theo quy định.

b) Đưa đất vào sử dụng đúng ranh giới, diện tích, mục đích và tiến độ theo quy định của Luật Đất đai và chấp hành quy định các Luật khác có liên quan.

c) Thực hiện thủ tục môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

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 Thuế thành phố Đồng Nai; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Nhơn Trạch; Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Sài Gòn và các tổ chức, cá nhân 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

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

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Nguyễn Thị Cát Tiên