ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1992 /QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 03 tháng 8 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt giá đất cụ thể làm giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 130, tờ bản đồ địa chính số 50 phường Trấn Biên, 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 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 31/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

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 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 quy định 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;

Trên cơ sở Văn bản thẩm định số 4937/STC-HĐTĐGĐ ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể thành phố;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 410/TTr-SNNMT ngày 30 tháng 7 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 130, tờ bản đồ địa chính số 50 phường Trấn Biên, thành phố Đồng Nai, với các nội dung sau:

1. Thông tin về khu đất định giá:

a) Vị trí thửa đất:

- Phía Đông giáp khu dân cư hiện hữu;

- Phía Tây giáp đường Võ Thị Sáu và khu dân cư.

- Phía Nam giáp đường Cách Mạng Tháng Tám.

- Phía Bắc giáp khách sạn Hòa Bình.

Ranh giới, hình thể và diện tích thửa đất được xác định theo Tờ trích lục và biên vẽ hợp thửa đất bản đồ địa chính khu đất số 3444/2022, tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và ký xác lập ngày 23 tháng 3 năm 2022.

b) Diện tích và loại đất định giá:

Tổng diện tích thửa đất 2.194,2 m^2, trong đó:

- Diện tích đấu giá: 2.062,0 m^2 thuộc quy hoạch đất thương mại dịch vụ (TMD);

- Diện tích không đấu giá: 132,2 m^2 thuộc quy hoạch đất giao thông (DGT).

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

- Đối với diện tích đấu giá 2.062,0 m^2 đất TMD: 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 Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định cho thuê đất;

- Đối với diện tích không đấu giá 132,2 m^2 đất DGT: 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 nhà ở và 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. Thời điểm định giá: Ngày 29 tháng 4 năm 2026 (theo thời điểm Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1689/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2026).

3. Kết quả xác định giá đất:

Kết quả xác định giá đất như sau:

Diễn giải	Diện tích (m^2)	Giá đất định giá (đồng/m^2)	Thành tiền (Đồng)
Đất thương mại dịch vụ tại đô thị - Vị trí 1 đường Võ Thị Sáu đoạn từ đường Cách mạng Tháng 8 đến đường Hà Huy Giáp (thời hạn sử dụng 50 năm)	2.062	53.407.307	110.125.867.034

Trường hợp sau khi Quyết định giá đất đã được ban hành, Nhà đầu tư đã hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính mà các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan có thẩm quyền khác xác định phải nộp bổ sung thì Nhà đầu tư có trách nhiệm nộp bổ sung đầy đủ theo kết luận của các cơ quan có thẩm quyền.

Điều 2. Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 không thể hiện công năng khai thác. Theo chứng thư định giá đất, đơn vị tư vấn tính toán, xác định giá đất trên cơ sở giả định cho thuê sàn thương mại bao gồm 05 (năm) tầng khai thác công năng trung tâm thương mại và 15 (mười lăm) tầng khai thác công năng văn phòng cho thuê. Trường hợp có thay đổi mục đích sử dụng, công năng khai thác đối với khu đất định giá theo phương án giá nêu trên mà làm phát sinh nghĩa vụ tài chính liên quan, cơ quan có chức năng phối hợp với các đơn vị có liên quan rà soát, bổ sung, xây dựng lại phương án giá đảm bảo thu ngân sách nhà nước.

Điều 3. Căn cứ nội dung được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 130, tờ bản đồ số 50 phường Trấn Biên, thành phố Đồng Nai theo quy định.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Trưởng Thuế thành phố Đồng Nai, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trấn Biên; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Công an thành phố;
- Viện Kiểm sát nhân dân thành phố;
- Tòa án nhân dân thành phố;
- Thanh tra thành phố;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND thành phố;
- Lưu: VT, KTNS

Hai_2026\Giadaugia\Lido.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tuấn Anh