

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHƯỚC AN

Số: 2482/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Phước An, ngày 29 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng
để thực hiện Dự án Khu chung cư Nhà ở xã hội tại xã Phước An,
tỉnh Đồng Nai

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHƯỚC AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 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 190/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội quy
định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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 30/7/2024 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 30/7/2024 của Chính phủ quy
định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy
định về quỹ phát triển đất

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 15/8/2025 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 06/11/2025 của Chính phủ
sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024
của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số
104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất;

Căn cứ Quyết định 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ
Nông nghiệp và Môi trường về đính chính Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày
12/6/2025 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 Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của UBND xã Phước An được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 19/02/2025;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2438/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định giao chủ đầu tư số 1192/QĐ-UBND ngày 05/9/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 444/TTr-PKT ngày 29/11/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất cho Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng, địa chỉ: 61E Đường La Thành, Phường Láng Hạ, Thành phố Hà Nội; 198 Nguyễn Tuân, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, diện tích 21.162,0m² đất để thực hiện Dự án Khu chung cư Nhà ở xã hội tại xã Phước An, tỉnh Đồng Nai, trong đó:

1. Giao cho Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng diện tích 8.464,8m² đất để xây dựng chung cư nhà ở xã hội.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày 09/10/2023 (theo thời hạn tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2438/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai).

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất.

2. Giao cho Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng diện tích 6.348,6m² đất để sử dụng vào mục đích đất cây xanh, hạ tầng kỹ thuật và 6.348,6m² đất giao thông (sân đường nội bộ, bãi đậu xe).

Thời hạn sử dụng đất: theo tiến độ dự án được phê duyệt. Sau khi đã đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng, Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng có trách nhiệm bàn giao cho UBND xã Phước An để quản lý, khai thác theo quy định.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo bản Trích lục đo vẽ bản đồ địa chính số 996/2025, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh Nhơn Trạch thực hiện ngày 22/9/2025.

4. Phương thức giao đất: theo Quyết định chấp thuận chủ trương chủ đầu tư số 2438/QĐ-UBND ngày 09/10/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện:

1. Phòng Kinh tế thực hiện các nhiệm vụ sau:

a) Tham mưu UBND xã thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 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 Lắp máy Điện nước và Xây dựng theo quy định.

b) Phối hợp cùng với Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai, Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng.

c) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

d) Kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất và tiến độ sử dụng đất theo quy định.

2. Thuế cơ sở 5 tỉnh Đồng Nai xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng phải nộp theo quy định; Hướng dẫn Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; Theo dõi việc miễn tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có).

3. Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; Sử dụng đất theo đúng mục đích, ranh giới, diện tích; Đảm bảo tiến độ thực hiện dự án; Chấp hành các quy định của Luật Đất đai và các Luật khác có liên quan.

4. Phòng Văn hóa - Xã hội đăng tải Quyết định này lên Trang thông tin điện tử của xã.

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

Điều 4: Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng phòng Văn hóa – Xã hội, các ngành của tỉnh: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai, Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, Trưởng Thuế cơ sở 5 tỉnh Đồng Nai, Giám đốc Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT.UBND xã;
- Chánh, P.CVP HĐND&UBND xã;
- Lưu VT,KT.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Minh Quân