

Số: 387 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 28 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 4311/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cho phép Công ty Cao su Đồng Nai chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư xây dựng khu dân cư và siêu thị Trảng Bom tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom (nay là xã Trảng Bom), tỉnh Đồng Nai

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH 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 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 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 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 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;



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 Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình 587/TTr-SoNNMT ngày 23 tháng 12 năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Điều 1 Quyết định số 4311/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2007, cụ thể như sau:

1. Cho phép Công ty TNHH Một thành viên Địa ốc Cao su Đồng Nai chuyển mục đích sử dụng 70.275,2 m² tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai để thực hiện dự án đầu tư Khu dân cư và siêu thị Trảng Bom. Trong đó:

a) Mục đích sử dụng đất:

- Diện tích 38.125,4 m² sử dụng vào mục đích đất ở (Trong đó: 5.483,0 m² đất nhà liên kế vườn; 25.410,4 m² đất nhà liên kế phố và 7.232,0 m² đất chung cư nhà ở xã hội);

- Diện tích 14.304,6 m² sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ;

- Diện tích 13.337,7 m² sử dụng vào mục đích đất giao thông;

- Diện tích 4.207,5 m² sử dụng vào mục đích đất cây xanh;

- Diện tích 300,0 m² sử dụng vào mục đích đất hạ tầng kỹ thuật.

b) Hình thức sử dụng:

- Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất: Diện tích 52.430,0 m² (Gồm: 38.125,4 m² sử dụng vào mục đích đất ở và 14.304,6 m² sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ).

Đối với phần diện tích 7.232,0 m² đất chung cư nhà ở xã hội thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất.

- Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất: Diện tích 17.845,2 m² (gồm: 13.337,7 m² sử dụng vào mục đích đất giao thông; 4.207,5 m² sử dụng vào mục đích đất cây xanh và 300,0 m² sử dụng vào mục đích đất hạ tầng kỹ thuật).

c) Thời hạn sử dụng đất:

- Diện tích 38.125,4 m² sử dụng vào mục đích đất ở và 14.304,6 m² sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ: Đến ngày 30 tháng 11 năm 2057 (theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư).

Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định tại khoản 2 Điều 174 Luật Đất đai năm 2024.

Chủ sở hữu căn hộ được cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích căn hộ, diện tích đất sử dụng chung quy định tại điểm c khoản 3 Điều 92 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ theo thời hạn ổn định lâu dài.

- Diện tích 17.845,2 m² (gồm: diện tích 13.337,7 m² sử dụng vào mục đích đất giao thông; diện tích 4.207,5 m² sử dụng vào mục đích đất cây xanh và diện tích 300,0 m² sử dụng vào mục đích đất hạ tầng kỹ thuật): 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, Công ty TNHH Một thành viên Địa ốc Cao su Đồng Nai có trách nhiệm bàn giao cho địa phương để quản lý theo quy định.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính số 10093/2025 (có chuyển vẽ ranh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư và siêu thị Trảng Bom) do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và xác nhận ngày 05 tháng 12 năm 2025.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Công bố quyết định đến các tổ chức, cá nhân có liên quan biết thi hành;
b) Tổ chức thực hiện việc xác định giá đất cụ thể, chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế, thông báo cho tổ chức sử dụng đất nộp phí, lệ phí;

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; tham mưu việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định sau khi Công ty TNHH Một thành viên Địa ốc Cao su Đồng Nai hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Thuế tỉnh Đồng Nai: Xác định, ban hành thông báo và hướng dẫn Công ty TNHH Một thành viên Địa ốc Cao su Đồng Nai thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân xã Trảng Bom có trách nhiệm theo dõi, giám sát việc sử dụng đất theo đúng ranh giới, mục đích đã được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

4. Công ty TNHH Một thành viên Địa ốc Cao su Đồng Nai có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, sử dụng đất theo đúng ranh giới, diện tích, mục đích, đảm bảo tiến độ; thực hiện đầu tư các hạng mục công trình dự án theo đúng quy hoạch, đúng tiến độ được duyệt; chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về đất đai, bảo vệ môi trường, xây dựng và các quy định khác của pháp luật có liên quan.




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

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai (Phòng Quản lý Công thông tin điện tử) đăng Quyết định này lên trang thông tin điện tử. /v

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS, KTN. 

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hoàng