

Số: /QĐ-UBND

Đồng Xoài, ngày tháng 12 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển  
OKY SAIGON để thực hiện dự án: Nhà ở xã hội Khu dân cư liền kề  
Khu công nghiệp Đồng Xoài I tại phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG**

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

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;*

*Căn cứ Luật Nhà ở năm 2023;*

*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 29/6/2024;*

*Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; 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 tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;*

*Căn cứ Nghị định số 150/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;*

*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 về 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 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024;*

*Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài Nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;*

*Căn cứ Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;*

*Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính 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 Quyết định giao chủ đầu tư số 1427/QĐ-UBND ngày 26/9/2025 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Công văn số 5219/SoXD-QLN&TTBĐS ngày 18/11/2025 của Sở Xây dựng về việc miễn tiền sử dụng đất đối với dự án: Nhà ở xã hội Khu dân cư liền kề Khu công nghiệp Đồng Xoài I;*

*Căn cứ Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 14/9/2020 của UBND thành phố Đồng Xoài về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư liền kề Khu công nghiệp Đồng Xoài I;*

*Xét đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 545/TTr-PKTH&ĐT ngày 29/11/2025.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển OKY SAIGON để thực hiện dự án: Nhà ở xã hội Khu dân cư liền kề Khu công nghiệp Đồng Xoài I tại phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai. Tổng diện tích là 18.462,6 m<sup>2</sup>, trong đó bao gồm: 1.578,5 m<sup>2</sup> đất thuộc 25 thửa đất tờ bản đồ địa chính số 88; 2.888,5 m<sup>2</sup> đất thuộc 45 thửa đất tờ bản đồ địa chính số 89; 13.995,6 m<sup>2</sup> đất thuộc 212 thửa đất tờ bản đồ địa chính số 91 (theo Trích lục bản đồ địa chính số 9927/2025, 9928/2025, 9929/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai lập ngày 25/11/2025).

**1.** Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án nhà ở xã hội Khu dân cư liền kề Khu công nghiệp Đồng Xoài I tại phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai.

**2.** Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày ban hành Quyết định này.

**3.** Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 9927/2025, 9928/2025, 9929/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai lập ngày 25/11/2025 (gửi kèm).

**4.** Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**5.** Việc miễn, giảm tiền sử dụng đất:

Dự án nhà ở xã hội Khu dân cư liền kề Khu công nghiệp Đồng Xoài I được xây dựng trên quỹ đất 20% để xây dựng nhà ở xã hội của dự án Khu dân cư liền kề Khu công nghiệp Đồng Xoài I, xã Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai), được UBND thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (cũ) phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 3253/QĐ-UBND ngày 14/9/2020. Theo đó, trong phần đất xây dựng nhà ở xã hội không bố trí quỹ đất riêng để xây dựng công trình kinh doanh dịch vụ, thương mại, nhà ở thương mại.

Ngoài ra, theo Văn bản đề nghị giao chủ đầu tư ngày 20/8/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển OKY SAIGON và Quyết định giao chủ đầu tư số 1427/QĐ-UBND ngày 26/9/2025 của UBND tỉnh, dự án không dành diện tích sàn nhà ở để kinh doanh dịch vụ, thương mại.

Như vậy, dự án nhà ở xã hội Khu dân cư liền kề Khu công nghiệp Đồng Xoài I không bố trí quỹ đất riêng để xây dựng công trình kinh doanh dịch vụ, thương mại, nhà ở thương mại và không dành diện tích sàn nhà ở của dự án để kinh doanh dịch vụ, thương mại.

Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: “... miễn tiền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân, cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở”; điểm a và điểm d khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển OKY SAIGON được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với toàn bộ diện tích đất của dự án Nhà ở xã hội Khu dân cư liền kề Khu công nghiệp Đồng Xoài I.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị:**

- Công bố Quyết định này đến các tổ chức, cá nhân có liên quan để biết, thi hành.

- Phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

- Lập hồ sơ, thủ tục và trình UBND phường Đồng Xoài cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển OKY SAIGON theo đúng quy định.

- Chịu trách nhiệm toàn diện về tính chính xác của hồ sơ, số liệu trong Tờ trình số 545/TTr-PKTH&ĐT-T3 ngày 29/11/2025 và hồ sơ kèm theo.

**2. Đề nghị Thuế tỉnh Đồng Nai** theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí và hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển OKY SAIGON thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có).

**3. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển OKY SAIGON** có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có); sử dụng đất theo đúng ranh

giới, diện tích, mục đích theo quy định của Luật Đất đai và chấp hành quy định các Luật khác có liên quan.

**4.** Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

**5.** Trung tâm Phục vụ hành chính công phường trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất theo đúng quy định.

**6.** Văn phòng HĐND và UBND phường chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của phường Đồng Xoài

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND; Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công phường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan; Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển OKY SAIGON chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thuế tỉnh Đồng Nai;
- VP Đăng ký đất đai tỉnh;
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- TT Phục vụ hành chính công phường;
- LĐVP, CV: KT, CNTT;
- Lưu: VT<sub>(QĐ74)</sub>.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**