

Số: 3016 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 08 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại xã An Phước, 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 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 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 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 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;



Căn cứ Quyết định số 1004/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 2313/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 537/TTr-SoNNMT ngày 05 tháng 12 năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam (địa chỉ: Tầng 5, nhà số 2, ngõ 2 Khu tập thể 16A Lý Nam Đế, phường Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội) 66.475,0 m² đất để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại xã An Phước, tỉnh Đồng Nai (đã trừ 6.800,3 m² đất giao thông thuộc dự án đầu tư đường giao thông QH-01). Cụ thể như sau:

1. Giao cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam diện tích 25.070,3 m² đất để sử dụng vào mục đích đất ở tại nông thôn.

Thời hạn sử dụng đất là 50 năm, kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất (theo thời hạn tại Quyết định chủ trương đầu tư số 822/QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh). Thời hạn sử dụng đất của người nhận chuyển nhượng: ổn định, lâu dài. Trong đó:

a) Diện tích 20.055,9 m² đất xây dựng chung cư nhà ở xã hội.

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

b) Diện tích 5.014,4 m² đất xây dựng chung cư nhà ở thương mại.

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

2. Giao cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam diện tích 8.947,7 m² đất cây xanh, 5.037,4 m² đất thể dục thể thao, 5.992,3 m² đất hạ tầng kỹ thuật (gồm 4.497,2 m² diện tích bãi đậu xe và 1.495,1 m² diện tích khu vực xử lý nước thải, chất thải rắn) và 17.670,1 m² đất giao thông thuộc dự án đầu tư xây dựng.

Thời hạn sử dụng: theo tiến độ dự án được phê duyệt. Sau khi đã đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng, Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam có trách nhiệm bàn giao cho Ủy ban nhân dân xã An Phước, Ban quản trị nhà chung cư để quản lý, vận hành theo quy định của pháp luật về nhà ở.

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. Cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam thuê 557,3m² đất xây dựng trạm y tế và 3.199,9 m² đất xây dựng trường mầm non.

Thời hạn sử dụng đất là 50 năm, kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất (theo thời hạn tại Quyết định chủ trương đầu tư số 822/QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh).

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất.

4. Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 9318/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ngày 07 tháng 11 năm 2025.

5. Phương thức giao đất theo Quyết định giao chủ đầu tư số 1390/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Tổ chức xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất xây dựng chung cư nhà ở thương mại;

b) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao Giấy chứng nhận cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

c) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam;

d) Chính lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Thuế tỉnh Đồng Nai xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam phải nộp theo quy định; hướng dẫn Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam 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).

4. Ủy ban nhân dân xã An Phước phối hợp bàn giao đất trên thực địa; kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất và tiến độ sử dụng đất theo quy định.

5. Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam 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; chấp hành quy định của Luật Đất đai và các Luật khác có liên quan.


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

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế tỉnh Đồng Nai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Phước; Giám đốc Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ SIB Việt Nam 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 Quản lý Công thông tin điện tử) đăng tải Quyết định này lên trang thông tin điện tử./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai (Phòng Quản lý Công thông tin điện tử) (đăng tin);
- Lưu VT, KTNS, KTN. 



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hoàng