

Số: /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Công ty TNHH Dream Home Hóa An để thực hiện dự án chung cư phường Hóa An (Dream Home Biên Hòa Riverside) tại phường Biên Hòa, 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 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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 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 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;

Trên cơ sở Văn bản số 8403/STC-HĐTĐGD ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 583/TTr-SoNNMT ngày 22 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Công ty TNHH Dream Home Hóa An để thực hiện dự án chung cư phường Hóa An (Dream Home Biên Hòa Riverside) tại phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, với các nội dung sau:

1. Thông tin về khu đất định giá

Tại Quyết định số 419/QĐ-UBND ngày 18 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất và cho Công ty TNHH Dream Home Hóa An thuê đất tại phường Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai để thực hiện dự án Chung cư phường Hóa An (Dream Home Biên Hòa Riverside), có các thông tin sau:

a) Giao đất không thu tiền sử dụng đất với diện tích 1.507,9m² đất để xây dựng tuyến đường giao thông phân khu. Nhà đầu tư thực hiện xây dựng theo tiến độ đầu tư của dự án và bàn giao cho Ủy ban nhân dân phường Biên Hòa để quản lý sau khi hoàn thành theo yêu cầu tại đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

b) Giao đất có thu tiền sử dụng đất với diện tích 2.916m² đất để sử dụng vào mục đích đất ở (xây dựng nhà chung cư); Thời hạn sử dụng đất là 50 năm, kể từ ngày 11 tháng 9 năm 2024 (ngày Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Quyết định chấp thuận nhà đầu tư). 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 với thời hạn ổn định, lâu dài.

c) Cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê với diện tích 4.921,3m² đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh (đất cây xanh; đất giao thông nội bộ, sân bãi); Thời hạn sử dụng đất là 50 năm, kể từ ngày 11 tháng 9 năm 2024 (ngày Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Quyết định chấp thuận nhà đầu tư).

d) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ Trích lục bản đồ địa chính số TL 5935/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai xác lập ngày 07 tháng 7 năm 2025.

2. Thời điểm định giá: Tháng 7 năm 2025.

3. Phê duyệt kết quả định giá đất cụ thể:

TT	Diễn giải	Diện tích (m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)
1	Đất sử dụng vào mục đích đất ở (xây dựng nhà chung cư)	2.916,00	24.578.491	71.670.879.756
2	Đất công cộng có mục đích kinh doanh (đất cây xanh; đất giao thông nội bộ, sân bãi) (thời hạn sử dụng đất 50 năm)	4.921,30	10.533.639	51.839.197.611

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Thuê tỉnh Đồng Nai căn cứ giá đất phê duyệt tại Điều 1, thông tin do Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển đến để xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tính, thu các khoản tiền nộp bổ sung (nếu có) theo quy định và thông báo cho

Công ty TNHH Dream Home Hóa An nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Dream Home Hóa An theo quy định.

3. Công ty TNHH Dream Home Hóa An có trách nhiệm thông báo cho cơ quan có thẩm quyền để rà soát lại phương án giá đất khi thay đổi về diện tích hoặc thay đổi công năng của phần diện tích sản sinh hoạt cộng đồng tại Quyết định số 288/QĐ-SXD ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Sở Xây dựng và Công ty TNHH Dream Home Hóa An có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) theo quy định.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Trưởng Thuế tỉnh Đồng Nai, Chủ tịch Ủy ban nhân phường Biên Hòa, Giám đốc Công ty TNHH Dream Home Hóa An, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS (Hai.16b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hoàng