

Số: /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và dân cư theo quy hoạch tại xã Bình An, 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-UB TVQH15 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 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 thi 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 đính 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 387/QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thương mại dịch vụ và dân cư theo quy hoạch tại xã Bình An, tỉnh Đồng Nai (xã Long Đức, huyện Long Thành cũ);

Căn cứ Quyết định số 409/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và dân cư theo quy hoạch tại xã Bình An, tỉnh Đồng Nai (xã Long Đức, huyện Long Thành cũ);

Căn cứ Quyết định số 474/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và dân cư theo quy hoạch tại xã Bình An, tỉnh Đồng Nai (xã Long Đức, huyện Long Thành cũ);

Căn cứ Quyết định số 1331/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư theo quy hoạch 77,28 ha tại xã Bình An, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1599/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và dân cư theo quy hoạch tại xã Bình An, tỉnh Đồng Nai (xã Long Đức, huyện Long Thành cũ).

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 621/TTr-SoNNMT ngày 29 tháng 12 năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 752.705,8 m² đất tại xã Bình An, tỉnh Đồng Nai cho Công ty Cổ phần Bất động sản CITYNEST (là người trúng đấu giá được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh công nhận kết quả tại Quyết định số 1599/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2025) để thực hiện dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và dân cư theo quy hoạch. Cụ thể như sau:

a) Diện tích 288.699,6 m² đất ở: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất là 50 năm kể từ ngày được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án. Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, nhận chuyển nhượng căn hộ chung cư được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

b) Diện tích 28.965,5 m² đất công trình hạ tầng xã hội (bao gồm: 2.084,6 m² đất văn hóa; 1.414,9 m² đất y tế và 25.466,0 m² đất giáo dục); diện tích 4.024,6 m² đất thương mại dịch vụ và 57.392,6 m² đất khu dịch vụ đô thị: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất là 50 năm kể từ ngày được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án;

c) Diện tích 143.112,1 m² đất cây xanh sử dụng mục đích công cộng (cấp đơn vị ở); 210.180,2 m² đất giao thông và 20.331,2 m² đất hạ tầng kỹ thuật (bao gồm: 4.586,9 m² trạm xử lý nước thải; 5.823,9 m² đất bãi đỗ xe và 9.920,4 m² đất hàng lang an toàn phòng cháy chữa cháy): Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để người trúng đấu giá thực hiện đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật của Dự án kết nối đồng bộ theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt (người trúng đấu giá quyền sử dụng đất chịu mọi chi phí đầu tư cho công việc này). Sau khi hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật, có trách nhiệm bàn giao lại cho địa phương để quản lý.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 6175/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện, ký xác lập ngày 15 tháng 7 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) Xác định cụ thể mốc giới và tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Bất động sản CITYNEST;

c) Ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Bất động sản CITYNEST theo quy định;

d) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Bất động sản CITYNEST sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ về nhà ở xã hội theo quy định;

đ) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Sở Xây dựng chủ trì, xác định nghĩa vụ về nhà ở xã hội mà Công ty Cổ phần Bất động sản CITYNEST phải thực hiện theo quy định.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh:

a) Tiếp tục quản lý diện tích 3.740,5m² đất trong dự án đường cao tốc và đường Long Đức - Lộc An (bao gồm cả đường ống hành lang nước dọc dự án); diện tích 287,2 m² đất thuộc đất giao thông nút giao phía Bắc theo quy hoạch chung thị trấn Long Thành (bao gồm cả đường ống hành lang nước dọc dự án) và bàn giao lại cho chủ đầu tư (các dự án giao thông) khi thực hiện dự án theo quy định;

b) Phối hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Bất động sản CITYNEST.

4. Ủy ban nhân dân xã Bình An có trách nhiệm kiểm tra việc sử dụng đất, tiến độ sử dụng đất của Công ty Cổ phần Bất động sản CITYNEST theo quy định.

5. Công ty Cổ phần Bất động sản CITYNEST thực hiện đầy đủ trách nhiệm quy định tại Quyết định số 1599/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khu đất Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và dân cư theo quy hoạch tại xã Bình An, tỉnh Đồng Nai (xã Long Đức, huyện Long Thành cũ).

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

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, các đơn vị có tên trong Quyết định 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./.

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hoàng