

Số: 2746 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 17 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất
khu đất diện tích khoảng 8,4 ha tại xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu,
tỉnh Đồng Nai (nay là xã Tân 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 2015;

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 27/2023/QH15, Luật kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 458/TTr-SoNNMT ngày 17 tháng 11 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất diện tích khoảng 8,4 ha tại xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Tân An, tỉnh Đồng Nai), với các nội dung sau:

1. Thông tin về khu đất định giá:

a) Vị trí: Khu đất 8,4 ha tại xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu (nay là xã Tân An, tỉnh Đồng Nai) gồm một phần các tờ bản đồ địa chính số 14, 15 bản đồ địa chính xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay là tờ 121, 122 bản đồ địa chính xã Tân An, tỉnh Đồng Nai), có vị trí như sau:

- Phía Đông và phía Tây tiếp giáp phần đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất quản lý;
- Phía Nam giáp đất Công ty Cổ phần Môi trường Sonadezi;
- Phía Bắc giáp đường giáp ranh giữa xã Vĩnh Tân và thị trấn Vĩnh An (nay là xã Tân An và xã Trại An) kết nối với đường ĐT 767.

Ranh giới, hình thể khu đất được xác định theo Tờ trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 2131/2024 tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và ký xác nhận ngày 14 tháng 5 năm 2024.

b) Diện tích và loại đất định giá: Tổng diện tích thửa đất là 84.321,2m², trong đó:

- Diện tích đất đấu giá: 79.068,8m² đất công trình xử lý chất thải (DRA).
- Diện tích đất không đấu giá: 5.252,4m² đất thuộc quy hoạch đất giao thông (DGT).

c) Hiện trạng khu đất: Đất trống, không có tài sản trên đất.

2. Thời điểm định giá: Ngày 23 tháng 10 năm 2025 (theo Quyết định số 1857/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh).

3. Kết quả xác định giá đất:

Kết quả định giá đất cụ thể làm giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất diện tích khoảng 8,4 ha tại xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Tân An, tỉnh Đồng Nai) như sau:

Diễn giải	Vị trí	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Diện tích (m ²)	Thành tiền (đồng)
Đất công trình xử lý chất thải (thời hạn sử dụng đất 50 năm)	Vị trí 1 (từ mốc lộ giới đến hết mét thứ 50)	1.325.620	16.382,3	21.716.704.526
	Vị trí 1 (từ sau mét thứ 50 đến hết mét thứ 100)	1.060.496	20.532,2	21.774.315.971
	Vị trí 1 (từ mét thứ 100 đến hết chiều sâu thửa đất)	662.810	42.154,3	27.940.291.583
Tổng giá trị khu đất				71.431.312.080
Đơn giá trung bình (đồng/m ²)				903.407

Điều 2. Căn cứ nội dung được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu đất diện tích khoảng 8,4ha tại xã Vĩnh Tân, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Tân An, tỉnh Đồng Nai) 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 các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Trưởng Thuế tỉnh Đồng Nai, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân An; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS (Hai.26b)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hoàng

