

Số: 2748 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 17 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 145 và thửa đất số 14, tờ bản đồ địa chính số 31 xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom cũ)

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 456/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 thửa đất số 145 và thửa đất số 14, tờ bản đồ địa chính số 31 xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom cũ), tỉnh Đồng Nai, với các nội dung sau:

1. Thông tin về khu đất định giá:

Theo Phương án số 122/PA-TTPTQĐ ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 913/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2025, các thông tin cụ thể như sau:

a) Vị trí:

Khu dân cư theo quy hoạch quy mô khoảng 0,575ha thuộc thửa đất số 145 và thửa đất số 14, tờ bản đồ số 31 xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom cũ), có vị trí tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đường Lê Quý Đôn; phía Nam giáp đất trống (cách Quốc lộ 1 khoảng 30m); phía Tây giáp đất cây xăng Thành Thái; phía Đông giáp đường Trương Định.

Vị trí, diện tích, ranh giới, hình thể khu đất được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 5970/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện, ký xác lập ngày 08 tháng 7 năm 2025.

b) Diện tích, loại đất:

Tổng diện tích khu đất là 5.750,5m², trong đó: Diện tích nằm trong các Quyết định giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý là 5.747,7m²; diện tích đất do Ủy ban nhân dân xã Trảng Bom quản lý là 2,8m² (quy hoạch đất giao thông).

- Diện tích đấu giá: 4.402,6m² đất ở tại nông thôn;

- Diện tích không đấu giá: 1.347,9m², trong đó: quy hoạch đất cây xanh công viên 318,2 m²), đất giao thông 1.029,7 m² (gồm 2,8m² đất do Ủy ban nhân dân xã Trảng Bom quản lý).

c) Hình thức giao đất, cho thuê đất và thời hạn sử dụng đất:

- Đối với phần diện tích đấu giá 4.402,6m² 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 theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư. Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất 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.

- Đối với phần diện tích không đấu giá 1.347,9m²: 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 đồ án quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt và bàn giao lại cho địa phương quản lý.

2. Thời điểm định giá: Ngày 29 tháng 8 năm 2025 (theo Quyết định số 913/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

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



TT	Diễn giải	Diện tích (m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Giá trị khu đất đã làm tròn (đồng)
1	Đất ở theo Bảng cắt lớp tại Phương án đấu giá số: 122/PA- TTPTQĐ ngày 15/8/2025	4.402,6	17.445.780	76.806.791.000

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 thửa đất số 145 và thửa đất số 14, tờ bản đồ địa chính số 31 xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom cũ) 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 Trảng Bom; 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

