

Số: 803/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 15 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Minh Phát Bình Phước chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Nhà máy thép An Khánh tại xã Tân Lợi, thành phố Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 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, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

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 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 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội



quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2879/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 105/TTr-SNNMT ngày 29 tháng 5 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Minh Phát Bình Phước (địa chỉ: 602 Khu phố Tân Liên, xã Đồng Phú, thành phố Đồng Nai) chuyển mục đích sử dụng 114.729,8 m² đất (đã trừ 3.104,4 m² đất hành lang bảo vệ suối, 384,0 m² đất hành lang bảo vệ đường bộ và 262,0 m² đất nằm trong quy hoạch đường giao thông) để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Nhà máy thép An Khánh tại xã Tân Lợi, thành phố Đồng Nai:

1. Mục đích sử dụng: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

2. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 26 tháng 11 năm 2075 (theo thời hạn hoạt động của dự án thể hiện tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2879/QĐ-UBND ngày 26/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai).

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 42/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện ngày 5/5/2026.

4. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

6. Phương thức thuê đất: Cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2879/QĐ-UBND ngày 26/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

7. Về tiền thuê đất:

a) Được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản nhưng tối đa không quá 03 (ba) năm kể từ ngày UBND thành phố quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

b) Được miễn tiền thuê đất 07 (bảy) năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản dự án.

8. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: Đối với diện tích 3.104,4 m² đất hành lang bảo vệ suối, 384,0 m² đất hành lang bảo vệ đường bộ và 262,0 m² đất nằm trong quy hoạch đường giao thông, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Minh Phát Bình Phước có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và bàn giao đất khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện quy hoạch theo quy định.

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, thông tin, nội dung của hồ sơ trình, thường xuyên kiểm tra, rà soát để báo cáo, tham mưu cấp có thẩm quyền xem xét điều chỉnh (nếu có).

b) Tổ chức xác định giá đất để tính tiền thuê đất Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Minh Phát Bình Phước phải nộp theo quy định. Theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất; thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

c) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

d) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và trao giấy cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Minh Phát Bình Phước sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định. Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Thuế thành phố Đồng Nai xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Minh Phát Bình Phước phải nộp theo quy định; hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Minh Phát Bình Phước thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; việc miễn tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có).

3. UBND xã Tân Lợi 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.

4. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Minh Phát Bình Phước có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ tài chính và thực hiện thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất, các khoản được trừ vào tiền thuê đất 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 UBND thành phố; Giám đốc các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế thành phố Đồng Nai; Chủ tịch UBND xã Tân Lợi; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Minh Phát Bình Phước và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

5. Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai (Phòng Dữ liệu và Truyền thông số) đăng tải Quyết định này lên cổng thông tin điện tử của thành phố Đồng Nai.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND thành phố;
- Lưu VT, KTNS, KTN (Đ.Thắng NNMT QĐ 12).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tuấn Anh
Nguyễn Tuấn Anh