

Số: 1790 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 23 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

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 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 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 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 quyết số 30/2026/QH16 ngày 24 tháng 04 năm 2026 của Quốc hội về việc thành lập thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

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 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 78/TTr-SNNMT ngày 25 tháng 5 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Hợp tác xã An Phát (địa chỉ: 799, KP Thiên Bình, phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai, Việt Nam) chuyển mục đích sử dụng diện tích 50.738,6 m² đất (gồm: Đất trồng cây lâu năm diện tích 33.616,9 m², đất trồng cây hàng năm khác diện tích 11.168,0 m², đất ở tại đô thị diện tích 300,0 m², đất trồng lúa còn lại diện tích 3.960,7 m², đất rừng sản xuất diện tích 1.693,0 m²) tại phường Tam Phước, thành phố Đồng Nai.

1. Mục đích sử dụng đất: Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản (khai thác, chế biến mỏ đá Tân Cang 9).

2. Thời hạn sử dụng đất:

a) Đối với diện tích 50.438,6 m² đất: Đến ngày 28 tháng 02 năm 2031 (theo thời hạn tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 02/QĐ-UBND, cấp lần đầu: ngày 05 tháng 01 năm 2026, do Ủy ban nhân dân tỉnh cấp cho Hợp tác xã An Phát thực hiện dự án khai thác, chế biến mỏ đá Tân Cang 9 tại phường Tam Phước, tỉnh Đồng Nai).

b) Đối với diện tích 300,0 m² đất ở tại đô thị: Ổn định lâu dài.

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo: Các Tờ trích lục bản đồ địa chính số: 4701/2025, 4706/2025, 4711/2025, 4723/2025, 4725/2025, 4726/2025, 4728/2025, 4733/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai xác lập ngày 06 tháng 6 năm 2025.

4. Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm.

5. Phương thức cho 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện



1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

b) Ký hợp đồng thuê đất với Hợp tác xã An Phát.

c) Thông báo cho Hợp tác xã An Phát nộp phí, lệ phí; lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Hợp tác xã An Phát sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

d) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Hợp tác xã An Phát.

2. Thuế thành phố Đồng Nai có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị có liên quan: Xác định đơn giá thuê đất; ban hành thông báo về nộp tiền thuê đất cho Hợp tác xã An Phát; gửi thông báo kết quả hoàn thành việc thu, nộp tiền thuê đất cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

3. Hợp tác xã An Phát có trách nhiệm: Nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí; sử dụng đất đúng ranh giới, diện tích, mục đích, đảm bảo tiến độ và đúng quy định của Luật Đất đai và các Luật khác có liên quan.

4. Giao Ủy ban nhân dân phường Tam Phước theo dõi, kiểm tra việc sử dụng đất của Hợp tác xã An Phát theo quy định.

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

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế thành phố Đồng Nai, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tam Phước, Chủ tịch Hội đồng quản trị Hợp tác xã An Phát; Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai (Phòng Dữ liệu và Truyền thông số) đăng tải Quyết định này lên trang thông tin điện tử./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND thành phố;
- Báo và Phát thanh, truyền hình Đồng Nai (Phòng Dữ liệu và Truyền thông số) (đăng tin);
- Lưu VT, KTNS, KTN.

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



Nguyễn Tuấn Anh