

Số: 2503/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 04 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Phúc Thành thuê đất để thực hiện Dự án Cảng tổng hợp tại xã Đại Phước, 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 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

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 Quyết định số 2418/QĐ-BTNMT 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 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 Quyết định số 24/2025/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định mức nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;



Căn cứ Quyết định số 161/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Cảng tổng hợp tại xã Phước Khánh do Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Phúc Thành là nhà đầu tư;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 281/TTr-SNNMT ngày 22 tháng 9 năm 2025 và Công văn số 7128/SoNNMT-QH ngày 24 tháng 10 năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Phúc Thành thuê diện tích 88.898,0 m² đất tại xã Đại Phước, tỉnh Đồng Nai (trong đó có diện tích 13.437,3 m² là đất chuyên trồng lúa) đã được Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại Công văn số 6587/UBND-TN ngày 10 tháng 10 năm 2018, cụ thể như sau:

Mục đích sử dụng đất: Đất công trình giao thông để thực hiện Dự án Cảng tổng hợp.

Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 16 tháng 01 năm 2075 (theo thời gian hoạt động của dự án quy định tại khoản 6 Điều 1 Quyết định số 161/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai).

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính số -TL: 8905/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh trích lục ngày 17 tháng 10 năm 2025 (kèm theo).

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

Phương thức cho thuê đất theo kết quả: Theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 161/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 16 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: theo giá đất cụ thể được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt. Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Phúc Thành được miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024; khoản 2, khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: đối với diện tích 15.930,1 m² nằm trong hành lang bảo vệ nguồn nước theo Quyết định số 60/2022/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Phúc Thành khi sử dụng đất phải đảm bảo quy định tại Điều 23 Luật Tài nguyên nước năm 2023.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt theo quy định;

b) Chuyển thông tin địa chính khu đất cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, trong đó có diện tích đất chuyên trồng lúa để xác định khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa;

c) Thông báo cho tổ chức sử dụng đất nộp phí, lệ phí;

d) Lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao Giấy chứng nhận cho Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Phúc Thành sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

đ) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

e) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Phúc Thành.

2. Thuế tỉnh Đồng Nai:

a) Xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định;

b) Xác định khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa mà Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Phúc Thành phải nộp theo quy định đối với diện tích đất chuyên trồng lúa là 13.437,3 m²;

c) Ban hành thông báo nộp tiền thuê đất, khoản tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa gửi cho Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Phúc Thành để thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;

d) Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền thuê đất, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

3. Ủy ban nhân dân xã Đại Phước:

a) Xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định;

b) Kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất theo đúng mục đích đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho thuê đất.



4. Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Phúc Thành:

a) Nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định;

b) Nộp tiền thuê đất theo quy định, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, nộp phí, lệ phí theo quy định;

c) Đưa đất vào sử dụng đúng ranh giới, diện tích, mục đích và tiến độ theo quy định của Luật Đất đai và chấp hành các quy định pháp luật khác có liên quan.

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

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh và người được cho thuê 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 tải Quyết định này lên Cổng Thông tin điện tử của tỉnh Đồng Nai./.

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hoàng