

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2948 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 02 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Trường Lâm thuê đất để
thực hiện dự án Xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tam An
tại xã An 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, 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 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 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 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 Quyết định 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường đính chính Nghị định 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 Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Long Thành được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1004/QĐ-UBND ngày 31 tháng 03 năm 2025 và Quyết định số 2313/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 506/TTr-SoTNMT ngày 28 tháng 11 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Trường Lâm (địa chỉ: Số 74 Kinh Dương Vương, phường Phú Lâm, Thành phố Hồ Chí Minh) thuê diện tích 36.714,1 m² đất đã được Ủy ban nhân dân xã An Phước xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng tại Văn bản số 1416/UBND-KT ngày 31 tháng 10 năm 2025, trong đó:

1. Cơ cấu, diện tích sử dụng đất:

a) Đất nhà máy, nhà kho dịch vụ: 29.849,9 m².

b) Đất công trình dịch vụ - hành chính: 431,8 m².

c) Đất cây xanh, mặt nước: 4.070,0 m².

d) Đất giao thông, bãi đỗ xe: 2.362,4 m².

2. Mục đích sử dụng: Đất Cụm công nghiệp (xây dựng hạ tầng Cụm công nghiệp Tam An).

3. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 19 tháng 9 năm 2058 (theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư Cụm công nghiệp Tam An).

4. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục bản đồ địa chính số 9319/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 07 tháng 11 năm 2025.

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

6. Phương thức cho thuê đất theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số 3313234107 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Đồng Nai cấp, chứng nhận thay đổi lần thứ hai ngày 05 tháng 11 năm 2021, chứng nhận thay đổi lần thứ ba ngày 11 tháng 8 năm 2023, chứng nhận thay đổi lần thứ tư ngày 19 tháng 11 năm 2024.

7. Về miễn tiền thuê đất:

a) Đối với diện tích 30.281,7 m² đất nhà máy, nhà kho dịch vụ và đất công trình dịch vụ - hành chính: được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt kể từ ngày có quyết định cho thuê đất đến tháng 2 năm 2026 (theo tiến độ đầu tư dự án) và miễn tiền thuê đất 11 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

b) Đối với diện tích 6.432,4 m² đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong cụm công nghiệp theo quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (bao gồm: 4.070,0 m² đất cây xanh, mặt nước; 2.362,4 m² đất giao thông, bãi đỗ xe): Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Trường Lâm không phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 7 Điều 93 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Tổ chức xác định giá đất để tính thuê đất đối với Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Trường Lâm; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí theo quy định.

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

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh 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 TNHH Sản xuất và Thương mại Trường Lâm 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. Giao Thuế tỉnh Đồng Nai:

a) Xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Trường Lâm phải nộp theo quy định.

b) Hướng dẫn Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Trường Lâm 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. Giao Ủy ban nhân dân xã An Phước:

- Xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định (nếu có).



- Kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất theo đúng mục đích ghi tại Điều 1 Quyết định này và tiến độ sử dụng đất theo quy định.

4. Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Trường Lâm:

a) Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; nộp phí, lệ phí theo quy định; thực hiện miễn, giảm tiền thuê đất, các khoản được trừ vào tiền thuê đất (nếu có).

b) Thực hiện đưa đất vào sử dụng đúng ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đã được cho thuê, đảm bảo tiến độ sử dụng đất theo quy định của pháp 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 Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế tỉnh Đồng Nai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Phước; Giám đốc Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Trường Lâm và các đơn vị có liên quan 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 trang thông tin điện tử./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai (Phòng Quản lý Công thông tin điện tử) (đăng tin);
- Lưu VT, KTNS, KTN.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Hoàng