

Số: 2959/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 03 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Đô thị Amata Long Thành thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành tại xã An Phước và xã Long Thành, 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 Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 về việc 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 của huyện Long Thành được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1004/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 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 522/TTr-SoTNMT ngày 01 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Đô thị Amata Long Thành (địa chỉ: Khu công nghiệp Công nghệ cao Long Thành, xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai) thuê diện tích 678.394,7 m² (trong đó có 424.613,2 m² đất chuyên trồng lúa) đất đã được xác nhận hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng tại các Văn bản số 11840/UBND-KT ngày 28 tháng 12 năm 2018, Văn bản số 8005/UBND-KT ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành và Văn bản số 350/UBND-VP ngày 08 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã An Phước, cụ thể như sau:

1. Diện tích thuê 678.394,7 m² đất trong đó:
 - a) Đất công nghiệp, kho tàng + khu nghiên cứu phát triển: 495.223,8 m².
 - b) Đất hạ tầng kỹ thuật: 1.429,6 m².
 - c) Đất cây xanh công viên, cây xanh cách ly, mặt nước: 86.070,6 m².
 - d) Đất giao thông nội bộ, bãi đậu xe (bao gồm diện tích Đường 319 và nút giao đường 319 với cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây): 95.670,7 m².
2. Mục đích sử dụng: Đất Khu công nghiệp (đầu tư, xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành).
3. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 24 tháng 6 năm 2065 (theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư Khu công nghiệp Công nghệ cao Long Thành).
4. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo 05 Tờ trích lục khu đất bản đồ địa chính khu đất (gồm: Tờ 2, 3, 4, 5, 8) do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 03 tháng 10 năm 2025.
5. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.
6. Phương thức cho thuê đất theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, mã số dự án 5439263673 do Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai cấp cho Công ty Cổ phần Đô thị Amata Long Thành, chứng nhận lần đầu ngày 25 tháng 6 năm 2015, chứng nhận thay đổi lần thứ 5 ngày 04 tháng 4 năm 2025.

7. Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp theo Quyết định số 86/2024/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai (cũ) và Văn bản số 1271/UBND-KTNS ngày 21 tháng 7 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai như sau:

a) Giá đất tính tiền thuê đất: 2.800.000 đồng/m².

b) Giá đất tính thu tiền đất chuyên trồng lúa: tại xã Long Thành: 280.000 đồng/m²; tại xã An Phước: 210.000 đồng/m².

8. Về miễn tiền thuê đất:

a) Đối với diện tích 495.223,8 m² đất công nghiệp, kho tàng + khu nghiên cứu phát triển: Công ty Cổ phần Đô thị Amata Long Thành được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng tối đa không quá 03 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất 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 183.170,9 m² đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong khu công nghiệp theo quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (bao gồm: 1.429,6 m² đất hạ tầng kỹ thuật; 86.070,6 đất cây xanh công viên, cây xanh cách ly, mặt nước và 95.670,7 m² đất giao thông nội bộ, bãi đậu xe): Công ty Cổ phần Đô thị Amata Long Thành 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) Chuyển thông tin cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần Đô thị Amata Long Thành; Thông báo cho người sử dụng đất nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

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 Cổ phần Đô thị Amata Long Thành 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 tiền thuê đất và số tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa đối với diện tích 424.613,2 m² (đất chuyên trồng lúa) Công ty Cổ phần Amata Long Thành phải nộp theo quy định; thông báo cho Công ty Cổ phần Đô thị Amata Long Thành 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 theo quy định.

b) Hướng dẫn thực hiện 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 Long Thành và Ủy ban nhân dân xã An 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 ghi tại Điều 1 Quyết định này và tiến độ sử dụng đất theo quy định.

4. Giao Ban Quản lý các Khu công nghiệp, khu kinh tế: Kiểm tra, giám sát việc đầu tư, xây dựng và hoạt động sản xuất kinh doanh đối với dự án Khu công nghiệp Công nghệ cao Long Thành.

5. Công ty Cổ phần Đô thị Amata Long Thành:

a) Chịu trách nhiệm báo cáo thời gian hoàn thành thời gian xây dựng cơ bản để xác định số năm được miễn tiền thuê đất trong thời gian này; thực hiện nghĩa vụ tài chính, 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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Thành; Giám đốc Công ty Cổ phần Đô thị Amata Long Thành 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