ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2041 /QĐ-UBND	*Đồng Nai, ngày 05 tháng 8 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt giá đất cụ thể làm giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất dự án khu dân cư theo quy hoạch (thửa đất số 135, tờ bản đồ địa chính số 73) phường Long Khánh, thành phố Đồng Nai

CHỦ TỊCH 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 số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 31/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

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 quy định 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 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 và hướng dẫn 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;

Trên cơ sở Văn bản thẩm định số 4927/STC-HĐTĐGĐCT ngày 28 tháng 7 năm 2026 của Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể thành phố;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 432/TTr-SNNMT ngày 03 tháng 8 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất dự án khu dân cư theo quy hoạch (thửa đất số 135, tờ bản đồ địa chính số 73) phường Long Khánh, thành phố Đồng Nai, với các nội dung sau:

1. Thông tin về khu đất định giá

a) Vị trí:

- Phía Đông giáp đường 21 tháng 4 và nhà máy nước hiện hữu;

- Phía Tây giáp đường Lương Định Của nối dài dự kiến;

- Phía Nam giáp ô chức năng hỗ hợp dự kiến;

- Phía Bắc giáp đường Cách Mạng Tháng Tám nối dài dự kiến.

b) Diện tích và loại đất định giá:

Khu đất có tổng diện tích là 59.502,6 m^2. Trong đó:

- Diện tích đất đấu giá là 29.883,74 m^2, bao gồm:

+ Đất ở: 26.013,31 m^2 (khu chung cư hỗn hợp: 14.155,31 m^2 và đất ở nhà liền kề: 11.858,00 m^2): Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định giao đất. Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai

+ Đất giáo dục (trường mầm non): 2.693,39 m^2 và đất bãi đỗ xe: 1.177,04 m^2: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất với thời hạn sử dụng đất 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định cho thuê đất.

- Diện tích đất không đấu giá là 29.618,86 m^2 (quy hoạch đất giao thông, đất cây xanh, đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác): Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để người trúng đấu giá thực hiện đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật của dự án kết nối đồng bộ theo đồ án quy hoạch được duyệt và bàn giao lại cho địa phương quản lý

2. Thời điểm định giá: Ngày 01 tháng 6 năm 2026 (theo thời điểm Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định 508/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2026).

3. Phê duyệt kết quả xác định giá đất:

Kết quả xác định giá đất như sau:

Loại đất	Diện tích (m^2)	Giá đất cụ thể (đồng/m^2)	Thành tiền (đồng)
Khu chung cư hỗn hợp	14.155,31	25.445.051	360.182.584.871
Đất ở nhà liền kề	11.858,00	20.722.554	245.728.045.332
Đất giáo dục (trường mầm non) (thời hạn sử dụng đất 50 năm)	2.693,39	7.985.942	21.509.256.323
Đất bãi đỗ xe (thời hạn sử dụng đất 50 năm)	1.177,04	9.982.428	11.749.717.053
Tổng	**29.883,74**		**639.169.603.579**

Trường hợp sau khi Quyết định giá đất đã được ban hành, Nhà đầu tư đã hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính mà các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán và các cơ quan có thẩm quyền khác xác định phải nộp bổ sung thì Nhà đầu tư có trách nhiệm nộp bổ sung đầy đủ theo kết luận của các cơ quan có thẩm quyền.

Điều 2. Căn cứ nội dung được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu đất dự án khu dân cư theo quy hoạch (thửa đất số 135, tờ bản đồ địa chính số 73) phường Long Khánh, thành phố Đồng Nai theo quy định.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Trưởng thuế thành phố, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Khánh; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thành phố;
- Công an thành phố;
- Viện Kiểm sát nhân dân thành phố;
- Tòa án nhân dân thành phố;
- Thanh tra thành phố;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND thành phố;
- Lưu: VT, KTNS.

Hai_2026\Giadaugia\KDCLongKhanh.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tuấn Anh