

Số: 2358/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 19 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ chăn nuôi
Thuận Thành chuyển mục đích sử dụng đất
thực hiện dự án Trang trại chăn nuôi heo

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 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 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 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 433/TTr-SNNMT ngày 03 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ Chăn nuôi Thuận Thành (địa chỉ: ấp Thuận Thành, xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai) được chuyển mục đích sử dụng 158.693,7 m² đất trồng cây lâu năm (đã trừ 1.490,6 m² đất thuộc hành lang bảo vệ đường bộ và hành lang bảo vệ suối) thuộc thửa đất số 179 tờ bản đồ số 24 xã Thuận Lợi, thành phố Đồng Nai sang mục đích đất nông nghiệp khác để thực hiện dự án Trang trại chăn nuôi heo và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm, cụ thể:

1. Vị trí ranh giới thửa đất: xác định theo Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số 3989/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 03/4/2026.

2. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 29/6/2070 (theo thời hạn hoạt động dự án thể hiện tại Quyết định chủ trương đầu tư số 1427/QĐ-UBND ngày 29/6/2020 của UBND tỉnh Bình Phước).

3. Miễn tiền thuê đất: Công ty TNHH MTV Dịch vụ Chăn nuôi Thuận Thành được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản theo dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt đến ngày 30/11/2026 (theo tiến độ đầu tư dự án thể hiện tại khoản 2 Điều 1 Quyết định số 1014/QĐ-UBND ngày 15/5/2025 của UBND tỉnh Bình Phước) kể từ ngày có quyết định chuyển mục đích, cho thuê đất đối với dự án thuộc trường hợp miễn tiền thuê đất theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024 và miễn tiền thuê đất 11 năm sau thời gian xây dựng cơ bản theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

4. Hạn chế việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: Đối với diện tích 1.490,6 m² thuộc hành lang bảo vệ đường bộ và hành lang bảo vệ suối: Công ty TNHH MTV Dịch vụ Chăn nuôi Thuận Thành được tiếp tục sử dụng đất, giữ nguyên hiện trạng, không được xây dựng công trình trên đất và khi thực hiện quy hoạch Nhà nước thu hồi đất theo quy định. Đối với phần diện tích thuộc hành lang bảo vệ Suối, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Chăn nuôi Thuận Thành sử dụng đất phải đảm bảo theo quy định pháp luật về tài nguyên nước.

Điều 2. Trách nhiệm các đơn vị

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chịu trách nhiệm toàn diện về số liệu, thông tin, nội dung của hồ sơ trình, thường xuyên kiểm tra, rà soát để báo cáo, tham mưu cấp có thẩm quyền xem xét phê duyệt điều chỉnh (nếu có).

b) Xác định giá tiền thuê đất, chuyển thông tin địa chính khu đất cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Chăn nuôi Thuận Thành phải nộp theo quy định.

c) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; ký Hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH MTV Dịch vụ Chăn nuôi Thuận Thành.

d) Thông báo cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ Chăn nuôi Thuận Thành nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

đ) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao giấy cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ Chăn nuôi Thuận 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. Đề nghị Thuê thành phố Đồng Nai:

a) Xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Chăn nuôi Thuận Thành phải nộp theo quy định.

b) Hướng dẫn Công ty TNHH MTV Dịch vụ Chăn nuôi Thuận Thành 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. Sở Xây dựng cung cấp thông tin về chi phí xây dựng hạ tầng (nếu có) để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

4. UBND xã Thuận Lợi:

a) 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.

b) Căn cứ quy định của pháp luật về xây dựng, rà soát và đề xuất phương án xử lý đối với công trình xây dựng Trang trại của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Chăn nuôi Thuận Thành theo quy định của pháp luật.

5. Công ty TNHH MTV Dịch vụ Chăn nuôi Thuận Thành có trách nhiệm thực hiện các nội dung như sau:

a) Chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất; nộp phí, lệ phí theo quy định; thực hiện thủ tục miễn, giảm tiền thuê đất, các khoản được trừ vào tiền thuê đất theo quy định. Trước thời điểm hết thời hạn được miễn tiền thuê đất tối thiểu 06 tháng, phải đi làm thủ tục để xác định và thu, nộp tiền thuê đất theo quy định.

b) Thực hiện đưa đất vào sử dụng đúng ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đã được chuyển mục đích sử dụng đất và đảm bảo tiến độ sử dụng đất theo quy định; chấp hành các 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 UBND thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế thành phố Đồng Nai; Chủ tịch UBND xã Thuận Lợi; Người đại diện theo pháp luật Công ty TNHH MTV Dịch vụ Chăn nuôi Thuận 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 Dữ liệu và Truyền thông số) đăng tải Quyết định 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;
- Lưu VT, KTNS, KTN (Đ.Thắng NN&MT QĐ 33).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tuấn Anh