

Số: 2744 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 17 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu
đất diện tích khoảng 4,83 ha tại xã Tân An, tỉnh Đồng Nai
(xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu cũ)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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;

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 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 457/TTr-SoNNMT ngày 17 tháng 11 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất diện tích khoảng 4,83 ha tại xã Tân An, tỉnh Đồng Nai (xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu cũ), với các nội dung sau:

1. Thông tin về khu đất định giá:

a) Vị trí: Khu đất thuộc một phần các thửa đất số 1009, 1005, 1003, 1064, 1063, 551, 999 tờ bản đồ số 37, xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Tân An, tỉnh Đồng Nai), có vị trí như sau:

- Phía Đông, phía Bắc giáp Cụm công nghiệp Tân An;
- Phía Tây tiếp giáp đất nông nghiệp của người dân;
- Phía Nam tiếp giáp đường Lò than (bê tông).

Vị trí, diện tích, ranh giới, hình thể khu đất được xác định theo Tờ trích lục và biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 1669/2024 tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và ký xác nhận ngày 16/4/2024.

b) Diện tích và loại đất định giá: Tổng diện tích khu đất là 48.261,5m², trong đó:

- Diện tích đất đấu giá: 30.337m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC).

- Diện tích đất không đấu giá: 17.924,5m² (bao gồm: Đất thuộc quy hoạch đất giao thông: 5.561,7m²; đất nằm dưới hành lang bảo vệ công trình lưới điện 220kV: 3.367,4m²; đất nằm dưới hành lang bảo vệ công trình lưới điện 500kV: 7.909,2m²; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp kẹp giữa 2 đường điện: 1.086,2m²).

c) Hiện trạng khu đất: Đất trống, không có tài sản trên đất.

2. Thời điểm định giá: Ngày 23 tháng 10 năm 2025 (Quyết định số 1855/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của UBND tỉnh).

3. Kết quả xác định giá đất:

Kết quả định giá đất cụ thể làm giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khu đất diện tích khoảng 4,83 ha tại xã Tân An, tỉnh Đồng Nai (xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu cũ) như sau:

Diễn giải	Diện tích (m ²)	Giá đất cụ thể (đồng/m ²)	Thành tiền (làm tròn) (đồng)
Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (thời hạn sử dụng đất 50 năm)	30.337	1.811.238	54.947.527.000

Điều 2. Căn cứ nội dung được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khu đất diện tích khoảng 4,83 ha tại xã Tân An, tỉnh Đồng Nai (xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu cũ) theo quy định.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Trưởng Thuế tỉnh Đồng Nai, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân An; 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 tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS (Hai.26b)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Hoàng

