

Số: 2745/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 17 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Đấu giá quyền sử dụng đất khu đất diện tích 4,83ha
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 2025;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024;

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 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

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 Quyết định số 85/2006/QĐ-UBND ngày 30 tháng 11 năm 2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành danh mục các sản phẩm và cơ sở sản xuất thuộc lĩnh vực tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 5368/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 71/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý;

Căn cứ Quyết định số 1698/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất diện tích 4,83ha tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1855/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về phê duyệt Phương án sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất diện tích 4,83ha tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu (nay là xã Tân An), tỉnh Đồng Nai được phê duyệt tại Quyết định số 1698/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 2744/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất khu đất diện tích 4,83ha tại xã Tân An, tỉnh Đồng Nai (xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu cũ);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 459/TTr-SoNNMT ngày 17 tháng 11 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Danh mục vị trí, diện tích, mục đích, hình thức và thời hạn sử dụng đất của khu đất đấu giá

a) Vị trí khu đất

Khu đất thuộc một phần các thửa đất số 1009, 1005, 1003, 1064, 1063, 551, 999 tờ bản đồ số 37, xã Tân An, tỉnh Đồng Nai (xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu cũ), có vị trí tiếp giáp 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 ký thực hiện và ký xác lập ngày 16 tháng 4 năm 2024.

b) Diện tích, loại đất.

Khu đất có tổng diện tích là 48.261,5 m², trong đó:

- Diện tích đấu giá: 30.337 m² đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC);
- Diện tích không đấu giá: 17.924,5 m² (bao gồm: Đất thuộc quy hoạch giao thông: 5.561,7 m²; đất nằm dưới hành lang bảo vệ công trình lưới điện 220 kV: 3.367,4 m² và đất nằm dưới hành lang bảo vệ công trình lưới điện 500 kV: 7.909,2 m²; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp kẹp giữa 2 đường điện: 1.086,2m²).

c) Hình thức sử dụng, thời hạn sử dụng đất.

- Đối với phần diện tích đất đấu giá: Nhà nước cho thuê đất trả tiền 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 UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quyết định cho thuê đất;

- Đối với phần diện tích không đấu giá: Giao UBND xã Tân An quản lý.



2. Thông tin quy hoạch

a) Quy hoạch sử dụng đất

Quy hoạch sử dụng đất: Theo hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Vĩnh Cửu được phê duyệt tại Quyết định số 5368/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, vị trí khu đất thuộc quy hoạch là đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất giao thông, đất đường kênh mương.

b) Quy hoạch xây dựng¹

Theo hồ sơ quy hoạch chung xã Tân An đã được UBND huyện Vĩnh Cửu phê duyệt tại Quyết định số 4892/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai thì khu đất trên có các chức năng quy hoạch sử dụng đất là: Đất Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp (khoảng 30.438,9 m²), đất hành lang an toàn đường điện (khoảng 13.557 m²) và đất giao thông.

3. Nguyên tắc, hình thức, phương thức đấu giá, bước giá và thời hạn nộp tiền trúng đấu giá

a) Nguyên tắc đấu giá

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách

¹ Theo Văn bản số 4739/SXD-QLQHKT ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Sở Xây dựng.

quan, trung thực, bình đẳng giữa những người tham gia đấu giá, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các bên tham gia.

b) Hình thức bán đấu giá

- Phiên đấu giá được tổ chức khi có từ 02 (hai) người trở lên đăng ký đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Hình thức bán đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại phiên đấu giá.

- Số vòng đấu giá: Tối đa 05 vòng.

- Phương thức bán đấu giá: Theo phương thức trả giá lên.

c) Bước giá

Xác định theo Văn bản số 12612/UBND-KT ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc xác định bước giá các khu đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Cơ quan được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất

Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai là đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất nêu trên.

5. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất: 54.947.527.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi bốn tỷ, chín trăm bốn mươi bảy triệu, năm trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

Điều 2. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai lập thủ tục lựa chọn đơn vị tổ chức hành nghề đấu giá tài sản để thực hiện phiên đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đấu thầu và đấu giá tài sản.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai; 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 và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTNS (Ha).



Hồ Văn Hà