

Số: /QĐ-UBND

Long Hưng, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai thuê đất
để thực hiện dự án Mở rộng Cảng Đồng Nai giai đoạn 2A
tại phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LONG HƯNG

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 Đầu tư ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

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 12/06/2025 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 Giấy chứng nhận đầu tư số 8268508148 chứng nhận lần đầu ngày 31/12/2013, chứng nhận thay đổi thay đổi lần thứ 2 ngày 03/6/2025 của Sở Tài Chính tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Long Hưng tại Tờ trình số 31/TTr-KTHTĐT ngày 20 tháng 01 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai thuê diện tích 13.518,3m² đất tại phường Long Hưng, tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Mục đích sử dụng đất: Đất công trình giao thông để thực hiện dự án Mở rộng Cảng Đồng Nai giai đoạn 2A.

2. Thời hạn sử dụng đất: Từ ngày Ủy ban nhân dân phường Long Hưng ký Quyết định cho thuê đất đến ngày 31 tháng 12 năm 2063 (thời gian hoạt động của dự án theo nội dung tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8268508148 ngày 03 tháng 6 năm 2025 do Sở Tài Chính tỉnh Đồng Nai cấp).

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số 310/2025 do Công ty TNHH Khảo sát và Xây dựng Đức Quang lập ngày 22/12/2025, được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai ký kiểm tra nội nghiệp và xác nhận ngày 23/12/2025, phạm vi diện tích 13.518,3m² gồm 04 khu đất liền mảnh (*kèm theo*).

4. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

5. Phương thức cho thuê đất theo kết quả: Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 47121000405 ngày 31/12/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8268508148 chứng nhận lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2013, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 03 tháng 6 năm 2025 do Sở Tài Chính tỉnh Đồng Nai cấp để thực hiện Dự án Mở rộng Cảng Đồng Nai giai đoạn 2A.

6. Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản nhưng tối đa không quá 03 (ba) năm kể từ ngày Ủy ban Nhân dân phường Long Hưng ký Quyết định cho thuê đất và 11 (mười một) năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản của Dự án Mở rộng Cảng Đồng Nai giai đoạn 2A. Trước thời điểm hết thời hạn 06 (sáu) tháng được miễn tiền thuê đất, Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai phải đi làm thủ tục để xác định và thu, nộp tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 7 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 07 năm 2024 của Chính Phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị:

a) Công bố Quyết định cho thuê đất đến Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai, các tổ chức, cá nhân có liên quan biết thi hành.

b) Thông báo cho tổ chức sử dụng đất nộp phí, lệ phí.

c) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

d) Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai sau thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định.

đ) Lập 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 Cảng Đồng Nai sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

e) Chính lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

f) Tham mưu UBND phường Long Hưng xác nhận số kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được trừ vào tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

g) Tham mưu UBND phường Long Hưng thực hiện kiểm tra việc sử dụng đất theo đúng mục đích ghi tại Điều 1 Quyết định này và tiến độ sử dụng đất theo quy định.

2. Thuê tỉnh Đồng Nai:

a) Xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định; ban hành thông báo đơn giá thuê đất làm cơ sở cho Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị ký Hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai sau thời gian được miễn tiền thuê đất theo quy định.

b) Thông báo cho Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai nộp tiền thuê đất theo quy định sau thời gian được miễn tiền thuê đất.

3. Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai:

a) Chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, sử dụng đất đúng ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đã được cho thuê, đảm bảo tiến độ theo quy định của pháp luật Đất đai và các Luật khác có liên quan khi sử dụng đất.

b) Trước thời điểm hết thời hạn 06 (sáu) tháng được miễn tiền thuê đất, Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai phải đi làm thủ tục để xác định và thu, nộp tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 7 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/07/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

1. Chánh Văn phòng HĐND-UBND phường, Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Công ty Cổ phần Cảng Đồng Nai được thuê đất chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Giao Phòng Văn hóa – Xã hội phường Long Hưng đăng tải Quyết định cho thuê đất lên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân phường./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch;
- Chánh, các Phó Chánh Văn phòng;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Phòng Văn hóa - Xã hội (đăng tin);
- Lưu: VT, (Tam).

CHỦ TỊCH

Phan Huy Toàn