

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHƯỚC AN**

Số: 2657/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Phước An, ngày 25 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP để thực hiện
Dự án Khu chung cư Nhà ở xã hội tại xã Phước An, tỉnh Đồng Nai**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHƯỚC AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 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 190/2025/QH15 ngày 19/02/2025 của Quốc hội quy định về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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 30/7/2024 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 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 15/8/2025 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 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất;

Căn cứ Quyết định 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về đính chính Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của UBND xã Phước An được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 477/QĐ-UBND ngày 19/02/2025;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1889/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 25/6/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 3035/QĐ-UBND ngày 21/10/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc đính chính một số nội dung liên quan đến hồ sơ Quyết định chủ trương đầu tư Dự án Khu chung cư Nhà ở xã hội tại khu đất 3,71ha tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định giao chủ đầu tư số 1196/QĐ-UBND cấp lần đầu ngày 05/9/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 588/TTr-PKT ngày 25/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất cho Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội – CTCP, địa chỉ: số 57, phố Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, diện tích 37.139,0m² đất để thực hiện Dự án Khu chung cư Nhà ở xã hội tại xã Phước An, tỉnh Đồng Nai, trong đó:

1. Giao cho Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP diện tích 14.217,9m² đất để xây dựng chung cư nhà ở xã hội.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày 25/6/2024 (theo thời hạn tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1889/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai).

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất.

2. Giao cho Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP diện tích 1.141,6m² đất Nhà trẻ mẫu giáo và 21.779,5m² đất cây xanh, hạ tầng kỹ thuật, giao thông.

Thời hạn sử dụng: theo tiến độ dự án được phê duyệt. Sau khi đã đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng, Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP có trách nhiệm bàn giao cho UBND xã Phước An để quản lý, khai thác theo quy định.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính số 997/2025 và 998/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Nhơn Trạch thực hiện ngày 23/9/2025.

4. Phương thức giao đất: theo Quyết định chấp thuận chủ đầu tư số 1889/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Trách nhiệm thực hiện:

1. Phòng Kinh tế thực hiện các nhiệm vụ sau:

a) Tham mưu UBND xã thực hiện 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 chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP theo quy định.

b) Phối hợp cùng với Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai, Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Nhơn Trạch, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai bàn giao đất trên thực địa cho Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP.

c) Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

d) Kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất và tiến độ sử dụng đất theo quy định.

2. Thuế tỉnh Đồng Nai xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP phải nộp theo quy định; Hướng dẫn Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; Theo dõi việc miễn tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền thuế đất, phí, lệ phí (nếu có).

3. Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; Sử dụng đất theo đúng mục đích, ranh giới, diện tích; Đảm bảo tiến độ thực hiện dự án; Chấp hành các quy định của Luật Đất đai và các Luật khác có liên quan.

4. Phòng Văn hóa - Xã hội đăng tải Quyết định này lên Trang thông tin điện tử của xã.

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

Điều 4: Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng phòng Văn hóa – Xã hội, các ngành của tỉnh: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai, Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Nhơn Trạch, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, Trưởng Thuế tỉnh Đồng Nai, Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT.UBND xã;
- Chánh, P.CVP HĐND&UBND xã;
- Lưu VT,KT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Minh Quân