

Số: 2600/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 10 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Đấu giá quyền sử dụng đất Thửa đất số 1 tờ bản đồ địa chính số 68, xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai (thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất 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 Nhà ở ngày 27 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 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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 12/6/2025 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 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung Quyết định số 1258/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 66/2024/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định chi tiết thực hiện một số điều của Luật Nhà ở trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1616/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch tổng thể mặt bằng (Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500) Khu dân cư số 8 thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 2311/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thu hồi đất của Trường Đại học Lạc Hồng đang sử dụng để làm phân hiệu mở các lớp Trung cấp, Cao Đẳng liên thông và Đại học tại xã Bàu Hàm 2, huyện Thống Nhất và giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý;

Căn cứ Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc chuyển giao công tác quản lý các khu đất, thửa đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 328/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt Phương án sửa đổi bổ sung một số nội dung của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 1 tờ bản đồ địa chính số 68 xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai (thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất cũ);

Căn cứ Quyết định số 1856/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt Phương án sửa đổi bổ sung một số nội dung của Phương án đấu giá quyền sử dụng đất thửa đất số 1 tờ bản đồ địa chính số 68 xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai (thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất cũ) được phê duyệt tại Quyết định số 328/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm

2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 2599/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất Thửa đất số 1, tờ bản đồ địa chính số 68 xã Dầu Giây (thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất cũ), tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 442/TTr-SoNNMT ngày 10 tháng 11 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đấu giá quyền sử dụng đất Thửa đất số 1, tờ bản đồ địa chính số 68, xã Dầu Giây (thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất cũ), tỉnh Đồng Nai 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

Thửa đất số 1 tờ bản đồ địa chính số 68 xã Dầu Giây, tỉnh Đồng Nai (thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất cũ) có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông tiếp giáp đường nhựa ĐT 769;
- Phía Tây tiếp giáp đường nhựa hiện hữu;
- Phía Nam tiếp giáp đường nhựa hiện hữu;
- Phía Bắc tiếp giáp đường nhựa hiện hữu.

Ranh giới, hình thể và diện tích thửa đất được xác định theo Tờ Trích lục bản đồ địa chính số 4636/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện và ký xác lập ngày 02 tháng 6 năm 2025.

b) Diện tích, loại đất

Tổng diện tích thửa đất 19.059,4 m², trong đó:

- Diện tích đấu giá: 9.301,0 m² đất ở tại đô thị;
- Diện tích đất không đấu giá là 9.758,4 m², trong đó: quy hoạch đất giao thông (8.018,4m²), đất cây xanh công cộng (1.658,0 m²) và đất hạ tầng kỹ thuật (82,0m²).

c) Tài sản gắn liền với đất

Trên đất còn công trình, tài sản gắn liền với đất. Giá trị tài sản gắn liền với đất theo Quyết định số 172/QĐ-TTPTQĐ ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, với số tiền là 1.070.564.815 đồng.

Đối với giá trị tài sản gắn liền với đất, người được giao đất, cho thuê đất có trách nhiệm trả tiền mua tài sản gắn liền với đất theo quy định tại điểm d và điểm e khoản 7 Điều 37 của Nghị định số 186/2025/NĐ-CP.

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



- Đối với diện tích đất đấu giá 9.301,0 m² đất ở tại nông thôn: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư. Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Đối với phần diện tích đất không đấu giá 9.758,40 m²: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để người trúng đấu giá thực hiện đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật của dự án kết nối đồng bộ theo quy hoạch đồ án quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt và bàn giao lại cho địa phương quản lý.

2. Thông tin quy hoạch

a) Quy hoạch sử dụng đất

- Về quy hoạch sử dụng đất: Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thống Nhất kèm theo Quyết định số 5370/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, vị trí thửa đất có chức năng quy hoạch đất ở tại đô thị và đất giao thông.

b) Quy hoạch xây dựng

Theo hồ sơ Đồ án quy hoạch tổng mặt bằng thửa đất số 1 tờ bản đồ số 68 (Khu dân cư số 8 thị trấn Dầu Giây) tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất (nay là xã Dầu Giây) được phê duyệt tại Quyết định số 1616/QĐ-UBND ngày 25 tháng 4 năm 2025 của UBND huyện Thống Nhất.

3. Nguyên tắc, hình thức và phương thức đấu giá

a) Nguyên tắc đấu giá

Việc đấu giá được thực hiện theo nguyên tắc công khai, liên tục, khách 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 tham gia đấu giá, theo hình thức và số vòng đấu giá như sau:

- Hình thức bán đấu giá: Đấu giá bằng bỏ phiếu trực tiếp tại cuộc 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. Đơn vị được giao tổ chức thực hiện 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

Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá: 109.990.691.000 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 Dầu Giây; 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, KTN, KTNS (Ha).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hồ Văn Hà