

Số: 20 /QĐ-UBND

Trăng Bom, ngày 10 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc và Xây dựng
Môi trường Khang Nam để thực hiện dự án Nhà ở xã hội
tại xã Trăng Bom, tỉnh Đồng Nai**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TRĂNG BOM

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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 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 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 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình chính 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 Quyết định số 3380/QĐ-BNNMT ngày 25 tháng 8 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính mới ban hành, thay thế lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1793/QĐ-UBND ngày 14 tháng 6 năm 2024 về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Quyết định giao chủ đầu tư số 1193/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc giao Chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai);

Căn cứ Văn bản số 1699/SoNNMT-QH ngày 31 tháng 7 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc hướng dẫn thực hiện thủ tục giao đất các dự án nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 2.H./TTr-KT ngày 10 tháng 04 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc và Xây dựng Môi trường Khang Nam. Trụ sở tại Tầng 3, Khu thương mại dịch vụ (Khối đế-Tháp 1 và 2), Tòa nhà The Vista, 628 C Võ Nguyên Giáp, phường Bình Trưng, thành phố Hồ Chí Minh, với diện tích 34.994,2 m² đất tại xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai. Trong đó:

1. Giao cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc và Xây dựng Môi trường Khang Nam diện tích 17.142 m² đất để xây dựng chung cư nhà ở xã hội.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày 14/6/2024 (theo thời hạn tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1793/QĐ-UBND ngày 14/6/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai). Chủ sở hữu căn hộ được cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích căn hộ, diện tích đất sử dụng chung quy định tại điểm c khoản 3 Điều 92 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ theo thời hạn ổn định lâu dài

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 Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc và Xây dựng Môi trường Khang Nam diện tích 7.015,62 m² đất để sử dụng vào mục đích đất công viên cây xanh, sân chơi và 10.836,4 m² đất giao thông sân bãi.

Thời hạn sử dụng đất: theo tiến độ dự án được phê duyệt. Sau khi đã đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng, Công ty có trách nhiệm bàn giao cho UBND xã Trảng Bom 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 Tờ trích lục bản đồ địa chính số do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Trảng Bom thực hiện và xác nhận ngày 29 tháng 12 năm 2025

4. Phương thức giao đất: theo Quyết định chấp thuận chủ trương chủ đầu tư số 1793/QĐ-UBND ngày 14/6/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai.

5. Về miễn, giảm tiền sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất căn cứ theo điểm b khoản 2 Điều 85 và điểm c khoản 2 Điều 198 Luật nhà ở khi được giao đất thực hiện dự án Nhà ở xã hội.

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Căn cứ điều 1 Quyết định này

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

- Công bố quyết định đến các tổ chức, cá nhân có liên quan biết thi hành.
- Tham mưu UBND xã 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 chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc và Xây dựng Môi trường Khang Nam theo quy định.

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc và Xây dựng Môi trường Khang Nam.

- 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.

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

2. Cơ quan thuế: Hướng dẫn thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí và hướng dẫn Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc và Xây dựng Môi trường Khang Nam thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Yêu cầu Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc và Xây dựng Môi trường Khang Nam:

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có); sử dụng đất theo đúng ranh giới, diện tích, mục đích theo quy định của Luật Đất đai và chấp hành quy định các Luật khác có liên quan.



- Đầu tư hoàn thiện hạ tầng theo mặt bằng tổng thể và bàn giao cho UBND xã quản lý theo quy định.

4. Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-chi nhánh Trảng Bom cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

5. Giao Trung tâm phục vụ Hành chính công xã Trảng Bom trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất theo quy định.

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

Chánh văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế, Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai-chi nhánh Trảng Bom; Trưởng Thuế tỉnh Đồng Nai; Trưởng thuế cơ sở 6 tỉnh Đồng Nai và Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Địa ốc và Xây dựng Môi trường Khang Nam chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Phòng Văn hóa - Xã hội xã Trảng Bom chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã. /

Nơi nhận: /

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND xã;
- Chánh, phó Chánh VP.HĐND&UBND xã;
- Lưu: VT;



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Trung Tính

