

Số: 38/2024/NQ-HĐND

Đồng Nai, ngày 20 tháng 12 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT**

**Điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 209/2019/NQ-HĐND ngày 30 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai thông qua Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2020-2024 và Nghị quyết số 28/2022/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thông qua điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2020 -2024**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI  
KHÓA X KỲ HỌP THỨ 23**

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*  
*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*  
*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 06 năm 2020;*  
*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*  
*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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;*  
*Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;*  
*Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;*  
*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;*  
*Xét Tờ trình số 191/TTr-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về dự thảo Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 209/2019/NQ-HĐND ngày 30 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai thông qua Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2020-2024 và Nghị quyết số 28/2022/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thông qua điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2020 - 2024; Báo cáo thẩm tra số 855/BC-BKTNS ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Điều 1 Nghị quyết số 28/2022/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh, như sau:**

**“Điều 1. Thông qua điều chỉnh, bổ sung bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2020 - 2024, cụ thể như sau:**

**1. Nhóm đất nông nghiệp**

Điều chỉnh nhóm xã; bỏ tên các phường, xã (các phường, xã giảm) theo đề án sắp xếp đơn vị hành chính tại Nghị quyết số 1194/NQ-UBTVQH15 ngày 28 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội tại các Phụ lục I, II, III, IV, như sau:

<b>TT</b>	<b>Tên xã, phường, thị trấn</b>	<b>Giá đất 2020-2024</b>
I	Thành phố Biên Hòa (25 phường, xã)	
1	Các phường: Trung Dũng, Quang Vinh, Thống Nhất, Tân Hiệp, Tam Hiệp, Bình Đa, Tân Mai, Trảng Dài, Long Bình, An Bình, Tân Phong, Tân Hòa, Tân Vạn, Bửu Long, Tân Biên, Long Bình Tân, Hồ Nai, Bửu Hòa, Hiệp Hòa	Áp dụng mức giá các loại đất nông nghiệp trên địa bàn các phường tại các Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2022/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh
IV	Thành phố Long Khánh (13 phường, xã)	
1	Các phường: Phú Bình, Xuân An, Xuân Hòa, Xuân Bình	Áp dụng mức giá các loại đất nông nghiệp trên địa bàn các phường tại các Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2022/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh
X	Huyện Tân Phú (16 xã, thị trấn)	
4	Các xã: Phú Sơn, Phú An, Phú Điền, Trà Cổ, Tà Lài, Nam Cát Tiên, Phú Thịnh, Phú Lập, Phú Lộc, Thanh Sơn	Áp dụng mức giá các loại đất nông nghiệp trên địa bàn các xã tại các Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2022/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh
XI	Huyện Vĩnh Cửu (10 xã, thị trấn)	
1	Thị trấn Vĩnh An	Áp dụng mức giá các loại đất nông nghiệp trên địa bàn thị trấn Vĩnh An ban hành tại các Phụ lục kèm theo Nghị quyết số 28/2022/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh
2	Xã Vĩnh Tân	Áp dụng mức giá các loại đất nông nghiệp trên địa bàn xã Vĩnh Tân ban hành tại các Phụ lục kèm theo Nghị

TT	Tên xã, phường, thị trấn	Giá đất 2020-2024
		quyết số 28/2022/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh
3	Xã Trị An. Trong đó:	
	- Khu vực phía Nam sông Đồng Nai	Áp dụng mức giá các loại đất nông nghiệp trên địa bàn xã Trị An ban hành tại các Phụ lục kèm theo Nghị quyết số 28/2022/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh
	- Khu vực phía Bắc sông Đồng Nai	Áp dụng mức giá các loại đất nông nghiệp trên địa bàn xã Hiếu Liêm ban hành tại các Phụ lục kèm theo Nghị quyết số 28/2022/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh
4	Các xã: Phú Lý, Mã Đà	Áp dụng mức giá các loại đất nông nghiệp trên địa bàn xã Phú Lý, Mã Đà ban hành tại các Phụ lục kèm theo Nghị quyết số 28/2022/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh
5	Các xã: Thiện Tân, Thạnh Phú, Tân Bình, Bình Lợi, Tân An	Áp dụng mức giá các loại đất nông nghiệp trên địa bàn xã Thiện Tân, Thạnh Phú, Tân Bình, Bình Lợi, Tân An ban hành tại các Phụ lục kèm theo Nghị quyết số 28/2022/NQ- ngày 10 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh

## 2. Nhóm đất phi nông nghiệp

- a) Bảng giá đất ở tại đô thị - Phụ lục V
- b) Bảng giá đất ở tại nông thôn - Phụ lục VI
- c) Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị - Phụ lục VII;
- d) Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn - Phụ lục VIII;
- đ) Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại đô thị - Phụ lục IX;
- e) Bảng giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn - Phụ lục X;
- g) Bảng giá đất các khu công nghiệp, cụm công nghiệp - Phụ lục XI.
  - Bổ sung giá đất Khu công nghiệp công nghệ cao Amata Long Thành, mức giá quy định là 2.800.000 đồng/m<sup>2</sup>.
  - Điều chỉnh mức giá đất của Khu công nghiệp Hố Nai từ 1.700.000 đồng/m<sup>2</sup> lên 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Các khu công nghiệp, cụm công nghiệp còn lại giữ nguyên mức giá hiện hành.

### h) Bổ sung Bảng giá đất các khu tái định cư - Phụ lục số XIV

Bảng giá đất các khu tái định cư được quy định đối với 109 khu dân cư, tái định cư trên địa bàn tỉnh; mức giá đất ở tại các khu tái định cư thể hiện tại Phụ lục số XIV. Đối với giá các loại đất phi nông nghiệp khác (nếu có) trong khu tái định cư thì áp dụng, như sau:

- Giá đất thương mại, dịch vụ áp dụng bằng 70% giá đất ở cùng vị trí, tuyến đường.

- Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp áp dụng bằng 60% giá đất ở cùng vị trí, tuyến đường.

i) Bổ sung bảng giá đất Khu công nghệ cao công nghệ sinh học Đồng Nai

Bảng giá đất Khu công nghệ cao công nghệ sinh học được quy định cho 3 loại đất chính gồm: đất nông nghiệp khác; đất thương mại, dịch vụ và đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, mức giá quy định theo các tuyến đường như sau.

TT	Tên đường	Giá đất nông nghiệp khác (đồng/m <sup>2</sup> )	Giá đất thương mại, dịch vụ (đồng/m <sup>2</sup> )	Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (đồng/m <sup>2</sup> )
1	Đường N1	170.000	1.100.000	1.000.000
2	Đường D1	180.000	1.200.000	1.100.000
3	Đường N9 (đoạn có lộ giới 42 mét)	180.000	1.200.000	1.100.000
4	Đường N9 (đoạn có lộ giới 30 mét)	160.000	990 000	900.000
5	Các tuyến đường còn lại	160.000	990 000	900.000

k) Bổ sung giá đất Cảng hàng không Quốc tế Long Thành

Giá đất tại Cảng hàng không quốc tế Long thành được quy định đối với 2 loại đất gồm: Đất thương mại, dịch vụ và đất sản xuất kinh, doanh phi nông nghiệp. Trong đó:

- Giá đất thương mại, dịch vụ là 2.300.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- Giá đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp là 2.100.000 đồng/m<sup>2</sup>.”

**Điều 2.** Thống nhất kéo dài thời gian thực hiện Nghị quyết số 209/2019/NQ-HĐND ngày 30 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc thông qua Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2020-2024 được điều chỉnh, bổ sung tại Nghị quyết số 28/2022/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025.

### **Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm tổ chức triển khai và báo cáo kết quả thực hiện Nghị quyết này theo quy định.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này theo quy định.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, các tổ chức thành viên giám sát và vận động Nhân dân cùng tham gia thực hiện và giám sát Nghị quyết này;

phản ánh kịp thời tâm tư, nguyện vọng và kiến nghị của Nhân dân đến các cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

#### **Điều 4. Điều khoản thi hành**

1. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2025; Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai 5 năm, giai đoạn 2020-2024 được áp dụng đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2025.

2. Nghị quyết này là một phần của Nghị quyết số 209/2019/NQ-HĐND ngày 30 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Bảng giá đất tỉnh Đồng Nai giai đoạn 2020-2024 được điều chỉnh, bổ sung tại Nghị quyết số 28/2022/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

3. Thay thế các Phụ lục số V, VI, VII, VIII, IX, X ban hành kèm theo Nghị quyết số 28/2022/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai Khóa X Kỳ họp thứ 23 thông qua ngày 20 tháng 12 năm 2024. / *thuuwz*

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ (A + B);
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VB. QPPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đ/c Bí thư Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- UBNDTTQVN tỉnh và các đoàn thể;
- Các sở, ban, ngành;
- VKSND, TAND, CTHADS tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, ĐĐBQH và HĐND, UBND tỉnh;
- Thành ủy, huyện ủy, HĐND, UBND cấp huyện;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Báo Đồng Nai, Đài PT-TH Đồng Nai;
- Lưu: VT, PCTHĐND;

**CHỦ TỊCH**



**Thái Bảo**