

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA

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

Số: /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất Khánh Hòa quản lý và giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Minh Ngọc tại số 10 Trường Sơn, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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 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 quyết số 1667/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Khánh Hòa năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày tháng năm 2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

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 đất đai; 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 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 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành luật đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 1704/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư (dự án Khu nhà ở xã hội OXH02);

Căn cứ Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giao chủ đầu tư không thông qua đấu thầu đối với trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã được chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội OXH02 tại phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Văn bản số 4191/UBND-KTHTĐT ngày 23 tháng 12 năm 2025 của UBND phường Nha Trang chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng dự án Khu nhà ở xã hội OXH02;

Căn cứ Quyết định số 938/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2026 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh nội dung khoản 7 Điều 1 Quyết định số 609/QĐ-UBND ngày 06/8/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giao chủ đầu tư không thông qua đấu thầu đối với trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội đã chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội OXH02 tại phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ tại khoản 35 Điều 3, điểm b khoản 1 Điều 4, điểm a khoản 3 Điều 9, khoản 21 Điều 79, Điều 117, khoản 2 Điều 119, khoản 2 Điều 122, khoản 1 Điều 171, Luật Đất đai 2024; điểm b Khoản 1 Điều 5 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP; khoản 4 Điều 5 Nghị quyết số 201/2025/QH15; khoản 1, khoản 4, khoản 8 Điều 4, khoản 1 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15; khoản 6, Điều 1 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP; Điều 14, Điều 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Minh Ngọc tại Đơn đề nghị đề ngày 24 tháng 3 năm 2026 và đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 257/TTr-SNNMT-CCQLĐĐ ngày 10 tháng 4 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Thu hồi 10.421,7 m² đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất Khánh Hòa quản lý (một phần thửa đất được giao quản lý tại các Quyết định: số 3432/QĐ-UBND ngày 15/11/2017; số 3870/QĐ-UBND ngày 20/12/2017; số 3280/QĐ-UBND ngày 31/10/2018; số 1717/QĐ-UBND ngày 23/6/2025; số 1876/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa).

Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 63, tờ bản đồ số 162, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa do Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa lập ngày 26/3/2026.

2. Giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Minh Ngọc (đại diện Liên danh: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Minh Ngọc - Công ty Cổ phần Xây dựng và Ứng dụng công nghệ Delta V) (địa chỉ trụ sở chính: *STH19-21, đường 13, Khu đô thị Lê Hồng Phong II, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa*) 10.421,7 m² đất tại số 10 Trường Sơn, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (phần diện tích đất đã thu hồi tại khoản 1 Điều này).

Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội OXH02 - giai đoạn 1).

Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Phương thức giao đất theo kết quả giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại điểm b khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15).

Về miễn tiền sử dụng đất: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Minh Ngọc được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất cho cả thời gian giao đất đối với 10.421,7 m² đất theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, các cơ quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Thông báo cho người được giao đất nộp phí, lệ phí (nếu có);

b) Tổ chức bàn giao đất, cắm mốc ngoài thực địa cho người sử dụng đất theo quy định;

c) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất theo đúng quy định.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa: Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai cho người sử dụng đất theo quy định.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất Khánh Hòa: Phối hợp bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Minh Ngọc để thực hiện dự án.

4. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Minh Ngọc:

- Nộp phí, lệ phí (nếu có) theo quy định.

- Thực hiện báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất định kỳ trước ngày 31 tháng 12 hằng năm cho UBND phường Nha Trang theo dõi, quản lý theo quy định.

5. UBND phường Nha Trang có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời việc người sử dụng đất chuyển quyền sử dụng đất trái phép, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép, xây dựng các công trình trên đất lấn, chiếm, đất sử dụng không đúng mục đích đã được UBND tỉnh giao đất. Trường hợp vượt quá thẩm quyền thì kịp thời báo cáo UBND tỉnh Khánh Hòa xử lý theo quy định.

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

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Trưởng Thuế tỉnh Khánh Hòa; Chủ tịch UBND phường Nha Trang; Giám đốc: Trung tâm Phát triển quỹ đất Khánh Hòa, Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Minh Ngọc và Thủ trưởng các ngành, các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- TT Công báo và Cổng TT điện tử;
- Lưu: VT, SV.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Hòa Nam