

Số: /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần Gia Việt để thực hiện dự án
Khu đô thị Mỹ Phước (Giai đoạn 1), phường Đông Hải, 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 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 thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

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 của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

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 33/2026/NĐ-CP ngày 21 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định trong lĩnh vực trồng trọt và bảo vệ thực vật;

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 điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Đất đai năm 2024; khoản 1, khoản 3, khoản 4 Điều 4 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 quyết số 63/NQ-HĐND ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận (cũ) phê duyệt Danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa năm 2024 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định mức nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 1520/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc áp dụng văn bản quy phạm pháp luật thuộc lĩnh vực tài chính trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (mới) sau sáp nhập địa giới hành chính;

Căn cứ Quyết định số 164/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc bãi bỏ văn bản quy phạm pháp luật thuộc lĩnh vực tài chính trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa (sau sáp nhập);

Căn cứ Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 13 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 742/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (cũ) (cấp lần đầu);

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 650/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (cũ) (điều chỉnh lần thứ nhất);

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 302/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (cũ) (điều chỉnh lần thứ 2);

Căn cứ Quyết định số 2445/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận Danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất có diện tích đất trồng lúa trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 369/QĐ-UBND ngày 28 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (cũ) về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Phan Rang - Tháp Chàm;

Căn cứ Quyết định số 97/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm (cũ) về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Mỹ Phước, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (nay là tỉnh Khánh Hòa);

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 489/TTr-SNNMT-CCQLĐĐ ngày 06 tháng 7 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần Gia Việt (*địa chỉ số 57 Ngõ Gia Tự, phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa*) với diện tích 24.325,1 m² đất (*trong đó có 21.222,4 m² đất trồng lúa đã được phê duyệt chuyển mục đích sử dụng đất*) tại phường Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa để thực hiện dự án Khu đô thị Mỹ Phước (Giai đoạn 1). Cụ thể như sau:

1. Giao 14.116 m² đất (*Trong đó bao gồm: Đất công viên cây xanh 1.427,6m²; đất hạ tầng kỹ thuật (đất bãi đậu xe, đất đường giao thông) 12.688,4m²*).

a) Mục đích sử dụng đất: Đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh.

b) Thời hạn sử dụng đất: Sau khi hoàn thành xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng theo quyết định chủ trương đầu tư và theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, Nhà đầu tư bàn giao lại đất cho Ủy ban nhân dân phường Đông Hải để quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

c) Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

d) Phương thức giao đất: 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.

2. Giao 10.209,1 m² đất (*đất ở phân lô*).

a) Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

b) Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.

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

d) Phương thức giao đất: 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.

đ) Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: Giá đất cụ thể được cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt.

3. Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo tờ Trích đo bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa lập ngày 29 tháng 5 năm 2026 và được Ủy ban nhân dân phường Đông Hải xác nhận ngày 01 tháng 6 năm 2026.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

1. Thuế tỉnh Khánh Hòa có trách nhiệm:

a) Xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện 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 theo quy định (nếu có).

b) Xác định khoản tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất khi chuyển đất chuyên trồng lúa sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp theo quy định của pháp luật.

c) Thông báo bằng văn bản cho Công ty Cổ phần Gia Việt nộp tiền sử dụng đất, khoản tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất khi chuyển đất chuyên trồng lúa sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp theo quy định của pháp luật.

d) Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, khoản tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất khi chuyển đất chuyên trồng lúa sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

a) Tổ chức xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Gia Việt theo quy định.

b) Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật.

c) Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Thuế tỉnh Khánh Hòa theo quy định.

d) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Gia Việt sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

đ) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân phường Đông Hải có trách nhiệm:

a) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Gia Việt.

b) Chỉ đạo cơ quan chức năng trực thuộc thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

c) Theo dõi việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Gia Việt theo chức năng, thẩm quyền quy định.

d) Tiếp nhận đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh (đất xây dựng công viên cây xanh, bãi đậu xe, đường giao thông) sau khi đã hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quyết định chủ trương đầu tư và theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt để quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

4. Công ty Cổ phần Gia Việt có trách nhiệm:

a) Tiếp nhận đất được giao tại thực địa.

b) Lập hồ sơ, nộp khoản tiền được Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa đã được phê duyệt chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định.

b) Chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất khi chuyển đất chuyên trồng lúa sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp theo quy định; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định (nếu có).

c) Sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi ranh giới, mốc giới, đúng mục đích theo quy định của pháp luật.

d) Đầu tư, xây dựng các công trình theo nội dung quyết định chủ trương đầu tư và theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt.

đ) Sau khi hoàn thành xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng theo Quyết định chủ trương đầu tư và theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, bàn giao lại đất cho Ủy ban nhân dân phường Đông Hải để quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

e) Được hưởng quyền lợi, cũng như phải thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ, điều kiện theo quyết định chủ trương đầu tư dự án, quy định của pháp luật đất đai và pháp luật khác có liên quan.

5. Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Thuế tỉnh Khánh Hòa; Ủy ban nhân dân phường Đông Hải căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao thực hiện việc kiểm tra, hướng dẫn Công ty Cổ phần Gia Việt thực hiện đúng nội dung Quyết định này và các quy định khác của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế tỉnh Khánh Hòa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đông Hải; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa; Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Gia Việt và Thủ trưởng cơ quan có chức năng liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (báo cáo);
- Các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: LĐVP, XDND;
- Trung tâm công báo và Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TV, TD.

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

Trần Hòa Nam