

Số: /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất để Công ty Cổ phần Vinpearl thực hiện dự án Khu phức hợp Mũi Cỏ - Bãi Rạn tại đảo Hòn Tre, 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 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 07 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 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, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 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 về quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 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 1156/QĐ-UBND ngày 01 tháng 4 năm 2026 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án Khu phức hợp Mũi Cỏ - Bãi Rạn tại đảo Hòn Tre, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

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

Căn cứ Thông báo nộp tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời hạn thuê số 1772/TB-KHH ngày 14 tháng 4 năm 2026 của Thuế tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1773/TB-KHH ngày 14 tháng 4 năm 2026 của Thuế tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Thông báo nộp tiền thuê đất theo hình thức nộp hàng năm số 2439/TB-KHH ngày 08 tháng 5 năm 2026 của Thuế tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Thông báo số 15260/TB-KHH-KĐT ngày 06 tháng 7 năm 2026 của Thuế tỉnh Khánh Hòa về việc xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước;

Xét văn bản số 06.07/2026/CV-VP ngày 06 tháng 07 năm 2026 của Công ty Cổ phần Vinpearl đề nghị giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án Khu phức hợp Mũi Cỏ - Bãi Rạn tại đảo Hòn Tre, phường Nha Trang; Tờ trình số 511/SNNMTCCQLĐĐ ngày 17 tháng 7 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc giao đất, cho thuê đất để Công ty Cổ phần Vinpearl thực hiện dự án Khu phức hợp Mũi Cỏ - Bãi Rạn tại đảo Hòn Tre, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất để Công ty Cổ phần Vinpearl thực hiện dự án Khu phức hợp Mũi Cỏ - Bãi Rạn với diện tích 1.246.862,7 m² tại đảo Hòn Tre, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Về cơ cấu các loại đất, thời hạn, hình thức sử dụng đất:

a) Đất ở đô thị (đất nhà ở biệt thự): 173.734,0 m²;

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày có quyết định giao đất; người nhận chuyển quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài theo quy định tại khoản 2 Điều 174 Luật Đất đai.

b) Đất thương mại dịch vụ (Đất thương mại: 4.583,1 m²; Đất xây dựng công trình dịch vụ công cộng: 31.233,7 m²; Đất xây dựng công trình dịch vụ du lịch: 177.294,3 m²) với tổng diện tích 213.111,1 m²;

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

Thời hạn sử dụng đất là 50 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất.

c) Đất xây dựng cơ sở y tế (Đất y tế: 500,0 m²); Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (Đất giáo dục: 4.218,6 m²); Đất khu vui chơi giải trí công cộng (Đất cây xanh sử dụng công cộng ký hiệu CXCQ-1: 231.941,8 m²); Đất sử dụng vào mục đích công cộng (Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: 73.680,9 m²); Đất công trình giao thông (Đất bãi đỗ xe: 32.038,8 m²); Đất có mặt nước chuyên dùng (Hồ, ao: 138.608,4 m²) với tổng diện tích 480.988,5 m²;

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

Thời hạn sử dụng đất là 50 năm kể từ ngày có quyết định cho thuê đất.

d) Đất công trình giao thông (Đất giao thông: 121.543,0 m²); Đất khu vui chơi giải trí công cộng (Đất cây xanh sử dụng công cộng ký hiệu CXCQ-2, CXCQ-3, CXCQ-4, CXCQ-5, OCX, CX-1, CX-2, CX-3, CX-4, CX-5, CX-6, CX-7: 255.918,6m²); Đất sử dụng vào mục đích công cộng (Đất bãi cát: 1.567,5m²) với tổng diện tích 379.029,1 m².

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

Thời hạn sử dụng đất: Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại cho địa phương quản lý sau khi đầu tư xây dựng hoàn thiện công trình theo quy hoạch chi tiết xây dựng.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính phường Vĩnh Nguyên, đo đạc bổ sung tháng 06/2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa xác lập ngày 27/6/2025.

- Phương thức giao đất, cho thuê đất: giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 và Điều 2 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 thuê đất nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

b) Ký hợp đồng thuê đất đối với người được thuê đất (nếu có);

c) Thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;

d) Tổ chức xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa, bàn giao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất theo quy định.

2. Giao Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

3. Thuế tỉnh Khánh Hòa: Ban hành thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

4. Giao UBND phường Nha Trang thường xuyên theo dõi, báo cáo tình hình quản lý sử dụng đất gửi cơ quan cấp trên theo quy định; 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, việc xây dựng các công trình trên đất trái phép, lấn, chiếm đất, sử dụng đất không đúng mục đích đã được UBND tỉnh cho thuê nêu trên. Trường hợp vượt quá thẩm quyền thì kịp thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền để xử lý theo quy định.

5. Trung tâm Phát triển quỹ đất Khánh Hòa: Phối hợp xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Vinpearl để thực hiện dự án theo quy định.

6. Công ty Cổ phần Vinpearl:

a) Thực hiện nghĩa vụ tài chính và các khoản nghĩa vụ khác (nếu có) quy định;

b) Sử dụng đúng phạm vi ranh giới, mốc giới và mục đích sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất;

c) Thực hiện báo cáo định kỳ tình hình quản lý, sử dụng đất đến Ủy ban nhân dân phường Nha Trang trước ngày 31 tháng 12 hằng năm.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Trưởng Thuế tỉnh Khánh Hòa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Nha Trang; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất Khánh Hòa; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa; Thủ trưởng các ngành, các cơ quan có liên quan và người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Vinpearl chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch UBND tỉnh (báo cáo);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Trung tâm Công báo và Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KN, TV

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Hòa Nam