ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3984 /QĐ-UBND	*Khánh Hòa, ngày 11 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2503/QĐ-UBND ngày 28/9/2010 của UBND tỉnh Khánh Hòa (đã được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 2572/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 và Quyết định số 1145/QĐ-UBND ngày 20/5/2020) về việc giao đất và cho Công ty Cổ phần Phát triển Nhà và Đô thị HUD Nha Trang thuê đất để thực hiện dự án Khu đô thị mới Phước Long, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

---

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 190/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Quốc hội về xử lý một số vấn đề liên quan đến sắp xếp tổ chức bộ máy nhà nước;

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 663/2025/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 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; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;

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 và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 và Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội;

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 Quyết định số 3097/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND phường Nam Nha Trang về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Phước Long, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2696/QĐ-UBND ngày 09/11/2023, được điều chỉnh lần 1 tại Quyết định số 1364/QĐ-UBND ngày 30/9/2025;

Căn cứ các Quyết định giao đất, cho thuê đất: Quyết định số 2503/QĐ-UBND ngày 28/9/2010 đã được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 2572/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 và Quyết định số 1145/QĐ-UBND ngày 20/5/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giao đất và cho Công ty Cổ phần Phát triển nhà và đô thị HUD Nha Trang thuê đất để thực hiện dự án Khu đô thị mới Phước Long, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Xét hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất tại Giấy tiếp nhận hồ sơ số H32.24-260721-0001 ngày 21/7/2026; Đơn đề nghị điều chỉnh ngày 17/7/2026; Văn bản số 150/CV-HUDNT ngày 14/9/2026 giải trình và bổ sung của Công ty Cổ phần Phát triển nhà và đô thị HUD Nha Trang và đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 798/TTr-SNNMT-CCQLĐĐ ngày 30 tháng 10 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2503/QĐ-UBND ngày 28/09/2010 của UBND tỉnh Khánh Hòa (đã được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 2572/QĐ-UBND ngày 08/8/2019 và Quyết định số 1145/QĐ-UBND ngày 20/5/2020) về việc giao đất và cho Công ty Cổ phần Phát triển nhà và đô thị HUD Nha Trang thuê đất để thực hiện dự án Khu đô thị mới Phước Long, phường Nam Nha Trang, cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

Điều chỉnh Điều 1 nội dung Quyết định số 2503/QĐ-UBND ngày 28/09/2010 đã được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 2572/QĐ-UBND ngày 08/8/2019:

"Điều 1. Giao và cho thuê 372.076,0 m² đất tại phường Phước Long, thành phố

Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa cho Công ty Cổ phần Phát triển nhà và đô thị HUD Nha Trang (địa chỉ tại Lô CC02 đường Thích Quảng Đức, phường Phước Long, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa) để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Khu đô thị mới Phước Long, trong đó:

1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê: 167.454,4 m² gồm biệt thự: 67.703,2 m², nhà vườn: 85.332,3 m², chung cư thương mại cao tầng: 7.280,8 m², nhà ở xã hội chung cư cao tầng: 4.493,4 m², nhà ở xã hội thương mại thấp tầng: 2.644,7 m²; thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày 28/09/2010 đến ngày 26/06/2048, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài (đất ở tại đô thị).

2. Giao đất không thu tiền sử dụng đất để xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư (đất ở tại đô thị): 21.469,1 m², trụ sở cơ quan hành chính (đất xây dựng trụ sở cơ quan): 3.189,0 m²; công viên cây xanh dịch vụ công cộng - hạ tầng kỹ thuật: 32.894,9 m² (trong đó có 7.280,8 m² trong khu chung cư thương mại cao tầng, 1.001,6 m² trong khu nhà ở xã hội cao tầng lô NƠXH-01 và 1.486,0 m² trong khu nhà ở xã hội cao tầng lô NƠXH-02), đường giao thông: 123.074,6 m² (trong đó có 166,0 m² đất giao thông trong khu nhà vườn NV-19 và 609,0 m² đất giao thông trong khu nhà ở xã hội cao tầng lô NƠXH-01) (đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh); thời hạn sử dụng đất: Giao lại cho địa phương quản lý sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng theo quy hoạch và dự án được duyệt.

3. Cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm để xây dựng trường trung học cơ sở: 426,9 m², trường tiểu học: 5.020,9 m², nhà trẻ: 7.284,5 m², công trình thể dục thể thao: 2.719,6 m² (đất xây dựng công trình sự nghiệp); thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày 28/9/2010 đến ngày 27/6/2048.

4. Cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm để xây dựng trụ sở làm việc: 2.027,0 m², công trình thương mại dịch vụ: 3.150,7 m² (đất thương mại, dịch vụ); thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày 28/9/2010 đến ngày 27/6/2048.

5. Cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm để trồng cây xanh và làm bãi đỗ xe (đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh): 3.364,4 m²; thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày 28/9/2010 đến ngày 27/6/2048.

6. Vị trí, ranh giới khu đất: Gồm toàn bộ khu A, khu B, khu C1 và khu C2 được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 31-2019, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa duyệt ngày 07/3/2019".

Và điều chỉnh Điểm 4 Khoản 1 Điều 1 của Quyết định số 1145/QĐ-UBND ngày 20/5/2020:

"4. Cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm từ ngày 28/9/2010 đến hết ngày 10/01/2017, thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê từ ngày 11/01/2017 đến ngày 27/6/2048 để xây dựng trụ sở làm việc (đất thương mại, dịch vụ): 2.027,0 m²; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm để xây dựng công trình thương mại dịch vụ (đất thương mại, dịch vụ): 3.150,7 m²; thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày 28/9/2010 đến ngày 27/6/2048"

Thành:

"Điều 1. Giao và cho thuê 372.076,0 m² đất tại phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa cho Công ty Cổ phần Phát triển nhà và đô thị HUD Nha Trang (địa chỉ tại Lô CC02 đường Thích Quảng Đức, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa) để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Khu đô thị mới Phước Long, trong đó:

1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê: 167.504,3 m² gồm biệt thự: 67.703,2 m², nhà vườn: 85.332,3 m², chung cư thương mại cao tầng: lô CCU-01: 1.706,2 m², lô CCU-02: 1.848,4 m², lô CCU-03: 1.848,9 m², lô CCU-04: 1.520,0 m², lô CCU-05: 407,2 m², nhà ở xã hội chung cư cao tầng: 4.493,4 m² (trong đó lô NƠXH-01: 2.264,4 m², NƠXH-02: 2.229,0 m²), nhà ở xã hội thương mại thấp tầng (NOTT): 2.644,7 m²; thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày 28/09/2010 đến ngày 26/06/2048, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài (đất ở tại đô thị).

2. Giao đất không thu tiền sử dụng đất để xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư (đất ở tại đô thị): 21.469,1 m²; Trụ sở cơ quan hành chính (đất xây dựng trụ sở cơ quan) (CC-01): 1.311,0 m², Cơ quan (CQ): 1.878,5 m²; công viên cây xanh dịch vụ công cộng - hạ tầng kỹ thuật: 33.567,1 m² (trong đó trong khu chung cư thương mại cao tầng: lô CCU-01: 1.706,2 m², lô CCU-02: 1.848,4 m², lô CCU-03: 1.848,9 m², lô CCU-04: 1.520,0 m², lô CCU-05: 407,2 m², trong khu nhà ở xã hội cao tầng lô NƠXH-01: 1.001,6 m² và trong khu nhà ở xã hội cao tầng lô NƠXH-02: 1.486,0 m²); xây dựng Trường học (TH-01): 426,9 m²; Trường học (NT): 5.020,9 m² (đất xây dựng công trình sự nghiệp); đường giao thông: 123.074,1 m² (trong đó có 166,0 m² đất giao thông trong khu nhà vườn NV-19 và 609,0 m² đất giao thông trong khu nhà ở xã hội cao tầng lô NƠXH-01) (đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh); thời hạn sử dụng đất: Giao lại cho địa phương quản lý sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng theo quy hoạch và dự án được duyệt.

3. Cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm để xây dựng Trường học (TH-02): 7.284,5 m², công trình thể dục thể thao (TDTT): 2.719,6 m² (đất xây dựng công trình sự nghiệp) thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày 28/9/2010 đến ngày 27/6/2048.

4. Cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê từ ngày 11/01/2017 đến ngày 27/6/2048 để xây dựng trụ sở làm việc (CC-02): 2.027,0 m² (đất thương mại, dịch vụ); thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày 28/9/2010 đến ngày 27/6/2048.

5. Cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm để xây dựng công trình thương mại dịch vụ (TMDV): 3.150,7 m² (đất thương mại, dịch vụ); trồng cây xanh và làm bãi đỗ xe (CX-P1): 2.642,3 m²; (đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh); thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày 28/9/2010 đến ngày 27/6/2048.

6. Vị trí, ranh giới khu đất: Gồm toàn bộ khu A, B, C1, C2, C3, C4, C5 được xác định theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính 564-2026, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa ký ngày 16/06/2026."

2. Các nội dung còn lại của Quyết định số 2503/QĐ-UBND ngày 28/09/2010, Quyết định số 2572/QĐ-UBND ngày 08/8/2019, Quyết định số 1145/QĐ-UBND

ngày 20/5/2020 và Quyết định số 111/QĐ-UBND ngày 11/01/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. 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 Phát triển nhà và đô thị HUD Nha Trang 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, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Phát triển nhà và đô thị HUD Nha Trang sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có).

e) 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.

2. Thuế tỉnh Khánh Hòa có trách nhiệm:

a) Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chênh lệch phải nộp theo quy định (theo Điều 14 Nghị định 103/2024/NĐ-CP, sửa đổi tại Nghị định 291/2025/NĐ-CP); hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có).

b) Thông báo bằng văn bản cho Công ty Cổ phần Phát triển nhà và đô thị HUD Nha Trang nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật (nếu có).

c) Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường (nếu có).

3. Ủy ban nhân dân phường Nam Nha Trang 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 Phát triển nhà và đô thị HUD Nha Trang.

b) Theo dõi việc sử dụng đất để thực hiện dự án của Công ty Cổ phần Phát triển nhà và đô thị HUD Nha Trang theo đúng Quyết định chủ trương đầu tư được phê duyệt và Quyết định này; kịp thời phát hiện, ngăn chặn việc vi phạm pháp luật đầu tư, pháp luật đất đai và pháp luật liên quan đối với Công ty Cổ phần Phát triển nhà và đô thị HUD Nha Trang khi thực hiện đầu tư dự án;

c) 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.

4. Công ty Cổ phần Phát triển nhà và đô thị HUD Nha Trang có trách nhiệm:

a) Tiếp nhận đất được giao, cho thuê tại thực địa;

b) Chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất; thực hiện thủ tục kê khai nộp tiền thuê đất, giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất (nếu có); thực hiện thủ tục để được miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật (nếu có).

c) Sử dụng đúng phạm vi ranh giới, mốc giới đất và mục đích cho thuê đất.

d) Được hưởng quyền lợi, cũng như phải thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của người được thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành và các văn bản pháp luật có liên quan.

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

Điều 4. 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 Nam Nha Trang; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh 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 Phát triển Nhà và đô thị HUD Nha Trang chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch UBND tỉnh (báo cáo);
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT. TV, KN

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



Trần Hòa Nam