

Số 886 /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 18 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc cho thuê đất, giao khu vực biển để lấn biển thực hiện
dự án Kho xăng dầu đầu nguồn kết hợp nhiên liệu bay Ba Ngòi,
phường Cam Linh, tỉnh Khánh Hòa**

CHỦ TỊCH 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, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các Tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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 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 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 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 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 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 e khoản 3 Điều 9, khoản 3 Điều 116, điểm b khoản 3 Điều 120, khoản 2 Điều 122, khoản 1 Điều 124, điểm a khoản 1 Điều 157, điểm c khoản 1 Điều 172, khoản 6 Điều 190 Luật Đất đai năm 2024; điểm g khoản 6 Điều 5, khoản 7 Điều 72 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; khoản 2, khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; khoản 8 Điều 4, khoản 1 Điều 7, khoản 1 Điều 10 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội; khoản 1 Điều 5, khoản 10 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ; khoản 1 Điều 11, khoản 19 Điều 13 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2768/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh (cấp lần đầu);

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 1000/QĐ-UBND ngày 17 tháng 4 năm 2025 (điều chỉnh lần thứ 01);

Căn cứ Quyết định số 1116/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng Dự án thành phần 1 - Hạng mục lấn biển thuộc dự án Kho xăng dầu đầu nguồn kết hợp nhiên liệu bay Ba Ngòi;

Căn cứ Quyết định số 860/QĐ-UBND ngày 31 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất đến năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thành phố Cam Ranh;

Căn cứ Quyết định số 525/QĐ-UBND ngày 09 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao cơ quan, người có thẩm quyền tiếp tục giải quyết

các thủ tục đất đai đang thực hiện trước ngày Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ có hiệu lực thi hành;

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 138/TTr-SNNMT-CCQLĐĐ ngày 02 tháng 3 năm 2026 và Văn bản số 3030/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 10 tháng 3 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh (đại diện Liên danh Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty Cổ phần và Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh) (địa chỉ trụ sở chính: Số 29 Nguyễn Trọng Kỳ, phường Cam Linh, tỉnh Khánh Hòa) thuê 19.930,3 m² đất tương ứng với 18.136,76 m² khu vực biển tại phường Cam Linh, tỉnh Khánh Hòa để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Kho xăng dầu đầu nguồn kết hợp nhiên liệu bay Ba Ngòi (loại đất: đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng). Cụ thể như sau:

1. Vị trí ranh giới khu đất, khu vực biển:
 - a) Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 146, tờ bản đồ địa chính số 28, phường Cam Linh, tỉnh Khánh Hòa do Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa lập ngày 10/3/2026.
 - b) Vị trí, ranh giới khu vực biển được xác định theo Bản đồ khu vực biển, được giới hạn bởi các điểm góc N1 đến N10 có tọa độ thể hiện trên bản đồ khu vực biển do Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Phú Hà lập (sơ đồ khu vực biển kèm theo).
2. Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.
3. Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày ký ban hành Quyết định đến hết ngày 24 tháng 10 năm 2044. Thời hạn sử dụng khu vực biển là 10 tháng, kể từ ngày ký ban hành Quyết định.
4. Phương thức thuê đất: Cho thuê 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 khoản 1 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024).
5. Về miễn tiền thuê đất đối với toàn bộ diện tích 19.930,3 m² đất cho thuê:
 - a) Miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản là 23 tháng, kể từ ngày ký ban hành Quyết định.
 - b) Miễn tiền thuê đất 07 năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản đối với dự án đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn (theo quy định tại khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ).
6. Về tiền sử dụng khu vực biển: Chủ đầu tư không phải nộp tiền sử dụng khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo quy định tại khoản 2 Điều 72a

Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ (được bổ sung tại khoản 10 Điều 13 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ).

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. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:
 - a) Thông báo cho người được thuê đất nộp phí, lệ phí (nếu có).
 - b) Ký hợp đồng thuê tổ chức tư vấn và tổ chức thực hiện việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất phải nộp.
 - c) Chuyển thông tin cho cơ quan thuế để xác định tiền thuê đất.
 - d) Ký Hợp đồng thuê đất với người được thuê đất (nếu có nhu cầu).
 - đ) Tổ chức bàn giao đất, cắm mốc ngoài thực địa cho người sử dụng đất theo quy định.
 - e) Xác định, cập nhật đường mép nước biển thấp nhất trung bình trong nhiều năm tại khu vực lấn biển theo hiện trạng đường bờ và địa hình tại thời điểm xác định, cập nhật; trình cơ quan, người có thẩm quyền cập nhật dữ liệu và công bố theo quy định của pháp luật.
 - g) Xác định, cập nhật đường mực nước triều cao trung bình nhiều năm, điều chỉnh hành lang bảo vệ bờ biển tại khu vực lấn biển theo hiện trạng đường bờ và địa hình tại thời điểm xác định, cập nhật; trình cơ quan, người có thẩm quyền quyết định bổ sung, điều chỉnh theo quy định của pháp luật.
 - h) Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và có thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hoạt động lấn biển theo quy định của pháp luật.
 - i) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định của pháp luật.

2. Thuê tỉnh Khánh Hòa có trách nhiệm xác định tiền thuê đất phải nộp, hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có); thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật; thu tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có).

3. Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh (*đại diện Liên danh Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty Cổ phần và Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh*) có trách nhiệm:

- a) Nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có) theo quy định.
- b) Thực hiện hạng mục lấn biển và nghiệm thu hoạt động lấn biển theo quy định của pháp luật về xây dựng.

c) Thực hiện báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất định kỳ trước ngày 31 tháng 12 hàng năm cho Ủy ban nhân dân phường Cam Linh theo dõi, quản lý theo quy định.

d) Thực hiện thủ tục để được miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

đ) Trước thời điểm hết thời hạn được miễn tiền thuê đất tối thiểu 06 tháng, Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh phải đi làm thủ tục kê khai nộp tiền thuê đất theo quy định.

4. Sở Tài chính có trách nhiệm theo dõi, giám sát tiến độ thực hiện dự án theo quyết định chủ trương đầu tư đã được phê duyệt và cam kết của Nhà đầu tư tại Văn bản số 2238/DVN-ĐTĐXD ngày 10/3/2026.

5. Ủy ban nhân dân phường Cam Linh 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 Ủy ban nhân dân tỉnh cho thuê đất. Trường hợp vượt quá thẩm quyền thì kịp thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định 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, Công Thương, Tư pháp; Trưởng Thuế tỉnh Khánh Hòa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Cam Linh; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa; Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty Dầu Việt Nam - Công ty Cổ phần; Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Cảng Cam Ranh 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, KT;
- Trung tâm công báo và Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TV, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



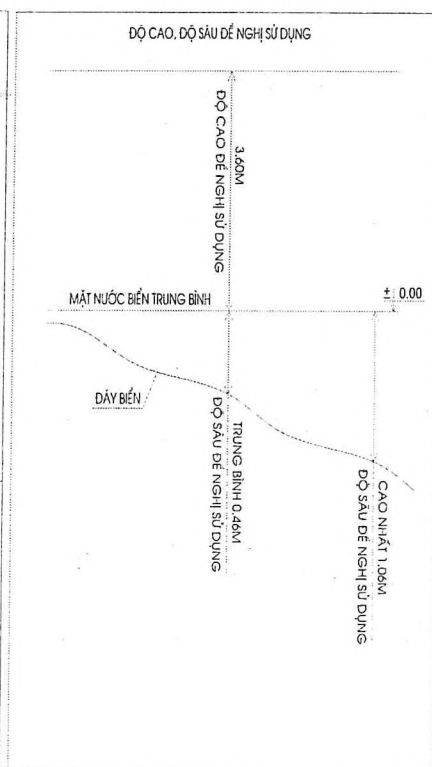
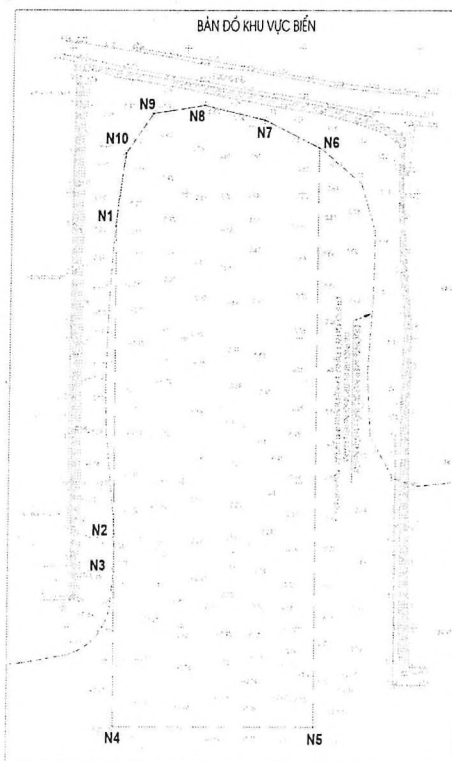
Lịnh Minh Hoàng

BẢN ĐỒ KHU VỰC BIỂN

Để thực hiện dự án Lấn Biển Thuộc Dự án Kho Xăng Dầu Đầu Mối Nguồn Kết hợp

Với Nhiên Liệu Bay Ba Ngòi

Điểm	Hệ tọa độ VN-2000 Kinh tuyến trực 108°, múi chiều 3°	
	Tọa độ vuông góc	
	X(m)	Y(m)
N1	1316039.67	597169.88
N2	1315931.29	597170.29
N3	1315919.15	597170.34
N4	1315865.57	597170.56
N5	1315865.57	597257.19
N6	1316065.63	597257.19
N7	1316075.18	597233.67
N8	1316080.26	597207.32
N9	1316077.43	597185.36
N10	1316063.63	597173.83



Diện tích khu vực biển sử dụng (ha/m ²) : 18.136,76m ²
Độ sâu khu vực biển sử dụng (m): 1.06m
Độ cao khu vực biển sử dụng (m): 3,60m

- Tỷ lệ 1:500 được trích lục từ tờ Bản đồ địa hình (tên bản đồ - nếu có) Phiên hiệu C-49-3-A-b-3 Tỷ lệ 1:10.000 Hệ tọa độ quốc gia VN-2000 Kinh tuyến trực 108° múi chiều 3° Hệ độ cao quốc gia Hòn Dấu được Tổng công ty Tài nguyên và Môi trường Việt Nam xuất bản năm 2011.

- Ranh khu vực biển Căn cứ vào Quyết định số 1790/QĐ-BTNMT ngày 06 tháng 06 năm 2018 của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường.

- Độ cao, độ sâu đề nghị sử dụng tính theo Hệ độ cao quốc gia Hòn Dấu.

Ghi chú: Bản đồ khu vực biển phải thể hiện các thông tin sau:

- Ranh giới, diện tích, độ sâu khu vực biển sử dụng.

- Độ cao công trình, thiết bị sử dụng so với mặt nước biển 3.60m.

- Vị trí khu vực biển cách bờ (đất liền hoặc đảo) 0 km.

- Tại khu vực biển Phường Cam Linh, tỉnh Khánh Hòa

- Các tọa độ vuông góc, diện tích được ghi đến độ chính xác sau dấu phẩy 2 chữ số.

Chú giải: Khu vực biển sử dụng

----- Đường mép nước biển thấp nhất trung bình trong nhiều



ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP BẢN ĐỒ

GIÁM ĐỐC
Dương Quốc Niên



TỔ CHỨC, CÁ NHÂN **TỔNG GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Thắng

TRÍCH LỤC BẢN TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH

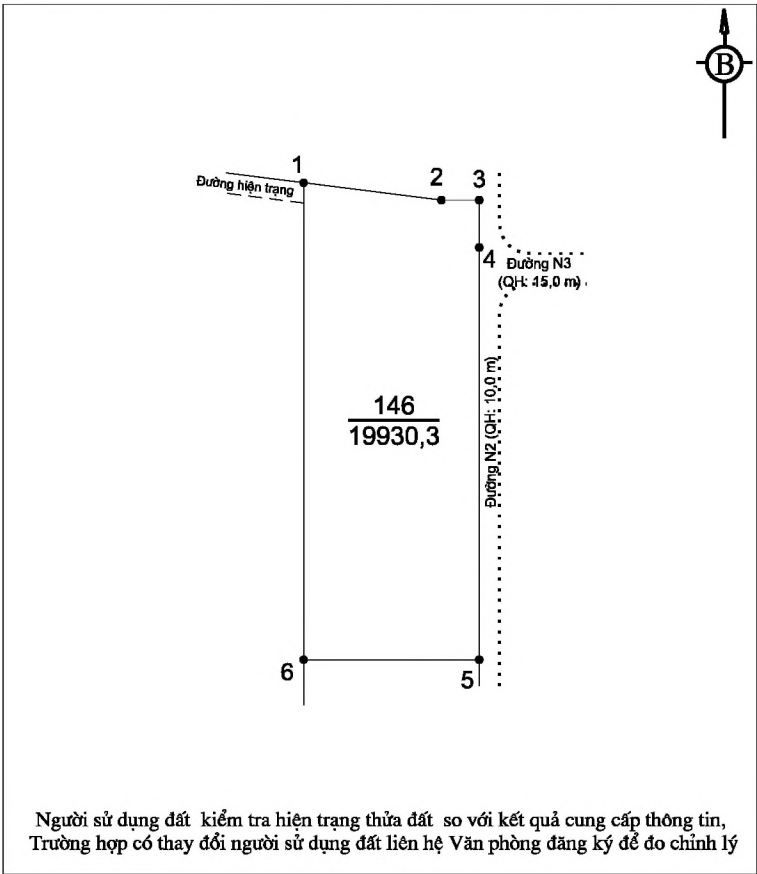
1. Thửa đất số : 146

Tờ bản đồ địa chính : 28

Phường Cam Linh , Tỉnh Khánh Hòa
2. Diện tích : 19930,3 m² ; Loại đất ; ; Tài liệu đo đạc : bản đồ địa chính
3. Tên tổ chức yêu cầu cung cấp thông tin: Công ty cổ phần Cảng Cam Ranh
- Tên người đại diện:
4. Giấy chứng nhận : chưa cấp GCN
5. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất :
6. Các thông tin khác cần trích lục: Đề nghị giao đất, cho thuê đất

7. SƠ ĐỒ THỪA ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT :

8. TỌA ĐỘ ĐỈNH THỪA, KÍCH THƯỚC CẠNH (HỆ TỌA ĐỘ VN 2000)



Số hiệu góc thửa	X (m)	Y (m)	S (m)
1	1316100,86	597170,56	68,48 18,69 23,34 203,35 86,63 235,29
2	1316092,26	597238,50	
3	1316092,26	597257,19	
4	1316068,92	597257,19	
5	1315865,57	597257,19	
6	1315865,57	597170,56	
1	1316100,86	597170,56	

Người thực hiện
(Ký, ghi rõ họ và tên)


Đặng Tiến Hải

Khánh Hòa, ngày 10 tháng 03 năm 2026
Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC


Nguyễn Tấn Thanh