

Số: /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng 02 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất (đợt 2) cho Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Sông Dinh - Công ty Cổ phần TSG Việt Nam - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TSG để thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh, phường Phan Rang, 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 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 khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 1 Điều 126, khoản 5 Điều 224 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; điểm d khoản 1 Điều 9 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; khoản 2 Điều 2 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 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 599/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (cấp lần đầu);

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 642/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (điều chỉnh lần thứ 01);

Căn cứ Quyết định số 2441/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc công nhận Nhà đầu tư đáp ứng yêu cầu sơ bộ về năng lực, kinh nghiệm đăng ký thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị mới bờ sông Dinh;

Căn cứ Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 119/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (cấp lần đầu);

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh nhà đầu tư số 716/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (điều chỉnh lần thứ 01);

Căn cứ Quyết định số 314/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới bờ sông Dinh thuộc phường Phú Hà và phường Mỹ Hương, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm;

Căn cứ Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 28 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết

xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới bờ sông Dinh thuộc phường Phú Hà và phường Mỹ Hương, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm;

Căn cứ Quyết định số 398/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới bờ sông Dinh thuộc phường Phú Hà và phường Mỹ Hương, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm;

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

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 99/TTr-SNNMT-CCQLĐĐ ngày 09 tháng 02 năm 2026 và Văn bản số 2079/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 11 tháng 02 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất (đợt 2) cho Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Sông Dinh (địa chỉ: số 07 đường 21/8, phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa) - Công ty Cổ phần TSG Việt Nam (địa chỉ: Tầng 5 Tòa CT1, Tổ hợp The Pride Khu đô thị mới An Hưng, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội) - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TSG (địa chỉ: số 183 Trường Chinh, phường Phương Liệt, thành phố Hà Nội) với tổng diện tích 165.703,4 m² đất tại phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa để thực hiện dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh. Cụ thể như sau:

1. Mục đích sử dụng đất:

a) Đất ở tại đô thị: 77.524,2 m² (Đất nhà ở biệt thự: 19.451,1 m²; đất nhà ở liên kế: 45.696,1 m²; đất nhà ở xã hội: 9.459,1 m²; đất hỗn hợp cao tầng: 2.917,9 m²).

b) Đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh và đất xây dựng trụ sở cơ quan: 85.836,1 m² (Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng: 13.253,2 m²; đất công trình cấp nước, thoát nước: 857,3 m²; đất công trình giao thông: 71.307,9 m²; đất nhà văn hóa: 417,7 m²).

c) Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối: 2.343,1 m².

2. Thời hạn sử dụng đất:

a) Đất ở tại đô thị: Ổn định lâu dài.

b) Đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh và đất xây dựng trụ sở cơ quan: Sau khi hoàn thành xây dựng 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 Nhà nước để quản lý, khai thác sử dụng, phục vụ nhu cầu dân sinh theo quy định của pháp luật.

c) Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối: Đến hết ngày 10/02/2072 (theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 642/QĐ-UBND ngày 04/11/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh).

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các tờ Trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa lập ngày 29/01/2026.

4. Hình thức giao đất, cho thuê đất:

a) Đất ở tại đô thị: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Đối với diện tích 9.459,1 m² đất nhà ở xã hội thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 119, điểm b khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024; khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

b) Đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh và đất xây dựng trụ sở cơ quan: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

c) Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

5. Phương thức giao đất, cho thuê đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024.

6. Giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp:

a) 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.

b) Giá đất tính tiền thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm: Thực hiện theo quy định của pháp luật.

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, tiền thuê đất phải nộp theo quy định của pháp luật; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có).

b) Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Sông Dinh - Công ty Cổ phần TSG Việt Nam - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TSG theo quy định của pháp luật.

c) Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất 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 thực hiện xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Sông Dinh - Công ty Cổ phần TSG Việt Nam - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TSG 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 Nhà đầu tư sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

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 Phan Rang 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 Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Sông Dinh - Công ty Cổ phần TSG Việt Nam - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TSG.

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 Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Sông Dinh - Công ty Cổ phần TSG Việt Nam - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TSG theo chức năng, thẩm quyền quy định.

d) Tiếp nhận các phần diện tích đất sau khi Nhà đầu tư đã hoàn thành xây dựng theo quyết định chủ trương đầu tư và theo quy hoạch chi tiết xây dựng được

duyet để quản lý, khai thác sử dụng, phục vụ nhu cầu dân sinh theo quy định của pháp luật.

4. Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Sông Dinh - Công ty Cổ phần TSG Việt Nam - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TSG có trách nhiệm:

- a) Tiếp nhận đất được giao tại thực địa.
- b) Chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (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 chủ trương đầu tư và theo quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) được phê duyệt.
- đ) Sau khi hoàn thành xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh theo Quyết định chủ trương đầu tư và theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt, bàn giao lại đất cho Ủy ban nhân dân phường Phan Rang hoặc cơ quan, đơn vị được Ủy ban nhân dân tỉnh giao để quản lý, khai thác sử dụng, phục vụ nhu cầu dân sinh 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 Phan Rang căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao thực hiện việc kiểm tra, hướng dẫn Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Sông Dinh - Công ty Cổ phần TSG Việt Nam - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TSG 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 Phan Rang; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa; Người đại diện theo pháp luật của Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị Sông Dinh - Công ty Cổ phần TSG Việt Nam - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TSG 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, XDNĐ;
- Trung tâm công báo và Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TV, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Huyền