

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA

Số: 417 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Khánh Hòa, ngày 14 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất cho Liên danh Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long và Công ty Cổ phần Du lịch Asean Hạ Long tại phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa để thực hiện dự án Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang

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 số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 1 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 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương hai cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2939/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 12 tháng 2 năm 2025 của UBND tỉnh phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2025 của UBND phường Nam Nha Trang phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang; Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 11 tháng 4 năm 2025 của UBND thành phố Nha Trang phê duyệt kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm dự án Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang; Quyết định số 1020/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2025 của UBND phường Nam Nha Trang điều chỉnh kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm dự án Khu đô thị hỗn hợp Nha Trang;

Căn cứ Hồ sơ đề nghị giao đất, cho thuê đất của Liên danh Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long và Công ty Cổ phần Du lịch Asean Hạ Long;



Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 138/TTr-SNNMT-CCQLĐĐ ngày 14 tháng 8 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất (giai đoạn 1) cho Liên danh Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long và Công ty Cổ phần Du lịch Asean Hạ Long để thực hiện dự án Khu đô thị hỗn hợp thành phố Nha Trang với diện tích 304.703,1m² tại phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Trong đó:

- Đất ở tại đô thị, diện tích 66.825,97m² giao đất có thu tiền sử dụng đất;
- Đất thương mại dịch vụ, diện tích 23.940m² cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;
- Đất công viên chuyên đề (diện tích 23.876,8m²), đất bãi đỗ xe (diện tích 1.890,4m²), đất cây xanh công cộng (diện tích 53.017,1m²) - đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh, cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm;
- Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo (diện tích 332,4m²), đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao (diện tích 5.735,1m²), đất mặt nước (diện tích 38.532m²) cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm;
- Đất đường giao thông, đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh (diện tích 90.553,4m²) giao đất không thu tiền sử dụng đất, sau khi xây dựng xong bàn giao cho nhà nước quản lý đối với hệ thống đường cấp khu vực trở lên (theo quy hoạch phân khu) đảm bảo giao thông kết nối giữa dự án và khu vực. Hệ thống đường cấp nội bộ theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được phê duyệt do nhà đầu tư quản lý, vận hành để đảm bảo tính đồng bộ, an ninh, an toàn cho khu vực đô thị.
- Thời hạn sử dụng đất: Tính từ ngày UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất:
 - + Lâu dài đối với đất ở đô thị;
 - + 50 năm đối với các loại đất còn lại.

Vị trí ranh giới đề nghị giao đất, cho thuê đất xác định theo Tờ Bản đồ địa chính đo đạc bổ sung tháng 7 năm 2025 được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 11 tháng 7 năm 2025 (số 17, 18, 20, 39, 40, 63, 75), kèm theo Sơ đồ các thửa đất đã giải phóng mặt bằng (biên tập từ Bản đồ địa chính đo đạc bổ sung tháng 7 năm 2025 được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 11 tháng 7 năm 2025), được UBND phường Nam Nha Trang xác nhận ngày 13 tháng 8 năm 2025.

Hình thức giao đất/cho thuê đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần, cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

vy

Phương thức giao đất/cho thuê đất: thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Hạn chế về quyền sử dụng đất: Liên danh Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long và Công ty Cổ phần Du lịch Asean Hạ Long có trách nhiệm phối hợp với UBND phường Nam Nha Trang đảm bảo điều kiện, yêu cầu cần thiết đối với việc sử dụng đất của người sử dụng đất hợp pháp khác trong phạm vi dự án.

Điều 2. Giao các đơn vị triển khai thực hiện nội dung sau.

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường tham mưu xác định giá đất cụ thể theo quy định, cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo quy định.

2. Giao Thuế tỉnh Khánh Hòa căn cứ Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của UBND tỉnh:

- Xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất được hoàn trả (nếu có); 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, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có);

- Thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất;

- Thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

3. Giao UBND phường Nam Nha Trang:

- Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Liên danh Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long và Công ty Cổ phần Du lịch Asean Hạ Long thực hiện dự án.

- Theo dõi, báo cáo tình hình quản lý sử dụng đất gửi cơ quan cấp trên theo quy định.

4. Giao Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

5. Liên danh Công ty TNHH Mặt trời Hạ Long và Công ty Cổ phần Du lịch Asean Hạ Long có trách nhiệm đóng tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định, thực hiện báo cáo định kỳ tình hình quản lý, sử dụng đất đến UBND phường Nam Nha Trang trước ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

NS

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng Thuế Khánh Hòa; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa; Chủ tịch UBND phường Nam Nha Trang và người được giao đất, cho thuê đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo và Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TV, KN, TN, SV.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hòa Nam