

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất và cho Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vĩnh Thái thuê đất để xây dựng nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân (nhà ở xã hội cho cán bộ, chiến sỹ Công an) tại phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Sửa đổi bổ sung số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 về 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;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 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 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, có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2025, được đính chính theo Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

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, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 8 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 929/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân;

Căn cứ Quyết định số 8696/QĐ-BCA-H02 ngày 24 tháng 10 năm 2025 của Bộ Công an về việc giao chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng Nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 2824/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2025 của UBND phường Nam Nha Trang phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) dự án nhà ở cho lực lượng vũ trang Công an nhân dân tại phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Đơn xin giao đất, thuê đất đề ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vĩnh Thái;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 596/TTr-SNNMT-CCQLĐĐ ngày 22 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất và cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Vĩnh Thái (có trụ sở chính tại Làng nhà mẫu Khu đô thị Mỹ Gia, đường Phong Châu, thôn Vĩnh Xuân, xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang - nay thuộc phường Nam Nha Trang) 2.391,8 m² đất tại lô đất HH0-31 và HH0-32, phường Nam Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

1. Mục đích sử dụng đất:

- a) Đất ở tại đô thị (1.011,2 m²) để xây dựng Chung cư;
- b) Đất khu vui chơi giải trí công cộng (1.379,9 m²) để làm cây xanh sử dụng công cộng;
- c) Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (0,7 m²) để xây dựng trường học.

2. Thời hạn sử dụng đất:

- a) Đất ở tại đô thị (1.011,2 m²) có thời hạn lâu dài;
- b) Đất khu vui chơi giải trí công cộng (1.379,9 m²) để làm cây xanh sử dụng công cộng; sau khi xây dựng xong bàn giao về địa phương quản lý theo quy hoạch đã được duyệt;
- c) Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (0,7 m²): Thời hạn 50 năm kể từ ngày được ký Quyết định cho thuê đất (Theo quyết định số 8696/QĐ-BCA-H02 ngày 24/10/2025 của Bộ Công an).

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính, thửa đất số 390 và thửa đất số 391 - tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính phường Nam Nha Trang do Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp ngày 20/12/2025.

4. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (1.011,2 m²); Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất (1.379,9 m²) và Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm (0,7 m²).

5. Phương thức giao đất: Giao 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 theo quy định tại Điều 5 Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 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:

- Thông báo thu phí, lệ phí cho người sử dụng đất theo quy định;
- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Hội đồng thẩm định giá để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.
- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất sau khi giá đất cụ thể được phê duyệt theo quy định pháp luật.
- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.
- Ký hoặc trình cơ quan có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

2. Hội đồng thẩm định giá: Thẩm định phương án xác định giá đất cụ thể và trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

3. Thuế tỉnh Khánh Hòa

- Hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định pháp luật.
- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất người sử dụng đất phải nộp; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.
- 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.

4. Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Vĩnh Thái

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất; thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai; tuân thủ đúng quy định khi thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

- Báo cáo tình hình quản lý, sử dụng đất hằng năm theo quy định tại điểm b Khoản 5 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

5. Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

6. UBND phường Nam Nha Trang: 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 lấn, chiếm, đất sử dụng không đúng mục đích đã được UBND tỉnh giao nêu trên.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh Khánh Hòa.

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; Trưởng Thuế tỉnh Khánh Hòa; Chủ tịch UBND phường Nam Nha Trang; Giám đốc Công an tỉnh Khánh Hòa; Giám đốc: Trung tâm Công báo và Cổng thông tin điện tử tỉnh Khánh Hòa, Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển đô thị Vĩnh Thái và các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT HĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh (báo cáo);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, SV, TV.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Hòa Nam