

Số: 1160 /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 12 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất, cho thuê đất để Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Cam Ranh,
Công ty Cổ phần Vinhomes và Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Vines
thực hiện dự án Khu đô thị ven vịnh Cam Ranh tại tỉnh Khánh Hòa (đợt 3)**

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 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/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 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 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 336/QĐ-TTg ngày 01 tháng 4 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Quyết định chấp thuận Nhà đầu tư số 1867/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1465500050 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa đã cấp chứng nhận lần đầu ngày 21 tháng 9 năm 2023, điều chỉnh lần 1 ngày 25 tháng 11 năm 2024;

Xét Đơn xin giao đất, cho thuê đất của Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Cam Ranh (đại diện liên danh), Công ty Cổ phần Vinhomes và Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Vines đề ngày 12 tháng 8 năm 2025 và đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 245/TTr-SNNMT ngày 11 tháng 9 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất để Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Cam Ranh (địa chỉ: đảo Hòn Tre, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa), Công ty Cổ phần Vinhomes (địa chỉ: Tòa nhà văn phòng Symphony, đường Chu Huy Mân, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Phúc Lợi, thành phố Hà Nội) và Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Vines (địa chỉ: Khu kinh tế Đình Vũ - Cát Hải, đảo Cát Hải, phường Cát Hải, thành phố Hải Phòng) thực hiện dự án Khu đô thị ven vịnh Cam Ranh với tổng diện tích 3.865.417,7 m² đất tại các xã, phường: Bắc Cam Ranh, Cam Ranh, Ba Ngòi, Cam Linh, Nam Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

1. Về cơ cấu các loại đất, thời hạn, hình thức sử dụng đất:

a) Đất ở đô thị: 1.248.593,1 m² trong đó: Đất nhà ở biệt thự: 433.222,6 m² (*Khu 1: 8.431,9 m²; Khu 2: 115.713,1 m²; Khu 3: 309.077,6 m²*); Đất nhà ở liền kề: 520.800,9 m² (*Khu 1: 288.721,2 m²; Khu 2: 50.231,3 m²; Khu 3: 181.848,4 m²*); Đất nhà ở xã hội: 282.223,5 m² (*Khu 1: 157.488,4 m²; Khu 2: 7.502,5 m²; Khu 3: 117.232,6 m²*); Đất nhà ở tái định cư: 12.346,1 m² (*Khu 1: 12.346,1 m²*).

Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 30/12/2074; Người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài. Đối với đất nhà ở tái định cư, sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư theo quy hoạch, Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định pháp luật.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với đất nhà ở biệt thự và đất nhà ở liền kề; Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền sử dụng đất đối với đất nhà ở xã hội; Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với đất nhà ở tái định cư.

b) Đất thương mại dịch vụ: 380.339,8 m² trong đó: Đất công trình thương mại - dịch vụ cấp đô thị (Trung tâm thương mại, chợ, dịch vụ, tài chính, văn phòng...): 265.720,5 m² (*Khu 1: 127.993,5 m²; Khu 2: 16.828,5 m²; Khu 3: 120.898,5 m²*); Đất thương mại dịch vụ cấp đơn vị (Công trình thương mại, dịch vụ...): 66.891,3 m² (*Khu 1: 15.346,5 m²; Khu 3: 51.544,8 m²*); Đất công trình dịch vụ du lịch: 31.757,5 m² (*Khu 3: 31.757,5 m²*); Đất thương mại dịch vụ: 15.970,5 m² (*Khu 2: 15.970,5 m²*).

Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 30/12/2074.

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê.

c) Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: 161.990,9 m² trong đó: Đất giáo dục cấp đô thị (Trường trung học phổ thông): 18.562,4 m² (*Khu 1: 14.735,5 m²; Khu 2: 3.826,9 m²*); Đất giáo dục cấp đơn vị ở: 143.428,5 m² (*Khu 1: 81.162,8 m²; Khu 2: 8.756,9 m²; Khu 3: 53.508,6 m²*).

Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 30/12/2074.

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

d) Đất xây dựng cơ sở y tế (Đất y tế cấp đơn vị ở: Trạm y tế): 3.034,8 m² (Khu 1: 1.502,4 m²; Khu 3: 1.532,4 m²).

Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 30/12/2074.

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

e) Đất xây dựng cơ sở văn hóa (Đất văn hóa cấp đơn vị ở: Trung tâm văn hóa - thể thao, Nhà văn hóa,...): 29.841,9 m² (Khu 1: 14.782,8 m²; Khu 3: 15.059,1 m²).

Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 30/12/2074.

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

f) Đất khu vui chơi giải trí công cộng: 297.859,2 m² trong đó: Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị: 36.181,4 m² (Khu 1: 2.773,1 m²; Khu 2: 8.360,3 m²; Khu 3: 25.048,0 m²); Đất cây xanh sử dụng hạn chế: 112.056,1 m² (Khu 1: 112.056,1 m²); Đất cây xanh đơn vị ở: 149.621,7 m² (Khu 1: 77.546,8 m²; Khu 2: 7.406,9 m²; Khu 3: 64.668,0 m²).

Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 30/12/2074.

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

g) Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao: 118.664,4 m² trong đó: Đất thể dục thể thao cấp đô thị (Sân chơi thể thao cơ bản): 4.663,1 m² (Khu 1: 4.663,1 m²); Đất thể dục thể thao cấp đơn vị ở (Sân chơi, sân luyện tập): 114.001,3 m² (Khu 1: 91.551,1 m²; Khu 2: 22.450,2 m²).

Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 30/12/2074.

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

h) Đất công trình công cộng có mục đích kinh doanh (Đất công trình hạ tầng kỹ thuật) 12.469,0 m² (Khu 1: 3.713,6 m²; Khu 2: 625,4 m²; Khu 3: 8.130,0 m²).

Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 30/12/2074.

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

i) Đất công trình giao thông: 1.000.398,4 m² trong đó: Đất giao thông đô thị: 385.858,9 m² (Khu 1: 119.014,2 m²; Khu 2: 96.018,7 m²; Khu 3: 170.826,0 m²); Đất giao thông đơn vị ở: 542.026,7 m² (Khu 1: 379.283,8 m²; Khu 2: 19.047,7 m²; Khu 3: 143.695,2 m²); Đất bãi đỗ xe (Nhà để xe, Bãi đỗ xe,...): 72.512,8 m² (Khu 1: 56.721,6 m²; Khu 2: 5.530,2 m²; Khu 3: 10.261,0 m²).

Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 30/12/2074 đối với Đất bãi đỗ xe; Đối với Đất giao thông đô thị và Đất giao thông đơn vị ở sau khi nhà đầu tư xây dựng hoàn thiện các tuyến đường giao thông theo quy hoạch, Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định.

Hình thức giao đất, cho thuê đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với Đất giao thông đô thị và Đất giao thông đơn vị ở; Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với Đất bãi đỗ xe.

k) Đất có mặt nước chuyên dùng: 612.226,2 m² trong đó: Đất mặt nước sử dụng công cộng cấp đô thị: 282.621,2 m² (*Khu 3: 282.621,2 m²*); Mặt nước: 328.605,0 m² (*Khu 1: 101.469,6 m²; Khu 2: 101.945,4 m²; Khu 3: 125.190,0 m²*).

Thời hạn sử dụng đất là sau khi nhà đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch, Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định.

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

2. Vị trí, ranh giới khu đất: được xác định theo các Bản đồ địa chính sau:

Bản đồ địa chính xã Nam Cam Ranh số 01-2025 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 28/8/2025; Bản đồ địa chính phường Cam Ranh số 01-2025 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 28/8/2025; Bản đồ địa chính phường Ba Ngòi số 01-2025 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 28/8/2025; Bản đồ địa chính phường Cam Linh số 01-2025 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 28/8/2025; Bản đồ địa chính phường Bắc Cam Ranh số 01-2025 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 28/8/2025. (được đo chỉnh lý từ Mảnh trích đo địa chính số 91-2023 được Sở Nông nghiệp và Môi trường Khánh Hòa duyệt ngày 08/11/2023, số 101-2023, số 102-2023 ngày 26/12/2023).

3. Phương thức 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.

4. Thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Kể từ ngày Quyết định này được ban hành (theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 155 Luật Đất đai).

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 Quyết định này, các cơ quan, đơn vị chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Thông báo cho người được thuê đất nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

- Tổ chức xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa theo quy định.

- 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 đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

- Ký hợp đồng thuê đất đối với người được thuê đất.

b) Giao Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật.

c) Thuế tỉnh Khánh Hòa: Ban hành thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật.

d) Giao UBND các xã, phường nơi thực hiện dự án có trách nhiệm thực hiện và kiểm tra việc thực hiện nội dung sau:

Giao Chủ tịch UBND các xã, phường: Bắc Cam Ranh, Cam Ranh, Ba Ngòi, Cam Linh, Nam Cam Ranh 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, sử dụng đất không đúng mục đích đã được UBND tỉnh cho thuê nêu trên. Trường hợp vượt quá thẩm quyền thì kịp thời báo cáo UBND tỉnh xử lý theo quy định pháp luật.

e) Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Cam Ranh, Công ty Cổ phần Vinhomes và Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Vines: Thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo quy định pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; 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 UBND, Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị các xã, phường: Bắc Cam Ranh, Cam Ranh, Ba Ngòi, Cam Linh, Nam Cam Ranh; Giám đốc: Trung tâm Công báo và Cổng Thông tin điện tử tỉnh, Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa; Người đại diện theo pháp luật các Công ty Cổ phần Đầu tư Cam Ranh, Công ty Cổ phần Vinhomes và Công ty Cổ phần Giải pháp Năng lượng Vines và Thủ trưởng các ngành, các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, SV, KN, TV.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hòa Nam