

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Số: /QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất và cho thuê đất đối với Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Mặt Trời Phan Thiết để thực hiện dự án Khu đô thị thương mại, dịch vụ mới Hàm Tiến – Mũi Né (khu III) tại phường Phú Thủy và phường Mũi Né, tỉnh Lâm Đồng (đợt 1)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội quy định 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 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 30/7/2024 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 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 Quyết định số 536/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của UBND tỉnh Bình Thuận (cũ) về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 của thành phố Phan Thiết (cũ);

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1321/QĐ-UBND ngày 05/7/2024 của UBND tỉnh Bình Thuận (cũ);

Căn cứ Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 2158/QĐ-UBND ngày 11/12/2024 của UBND tỉnh Bình Thuận (cũ);

Căn cứ Quyết định số 972/QĐ-UBND ngày 27/5/2025 của UBND tỉnh Bình Thuận (cũ) về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Phan Thiết (cũ);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình 441/TTr-SNNMT ngày 12/12/2025 và Tờ trình số 26/TTr-SNNMT ngày 16/01/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Thu hồi **511.646,7m²** đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh quản lý gồm **442.882,4m²** đất (gồm: 1.960m² đất trồng cây hằng năm; 440.922,4m² đất trồng cây lâu năm) của các hộ dân đã được UBND thành phố Phan Thiết (cũ) hoàn thành việc bồi thường, hỗ trợ và **68.764,3m²** là đất giao thông, đất thủy lợi, đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hằng năm, đất chưa sử dụng,... do UBND phường Phú Hải (cũ), UBND phường Hàm Tiến (cũ) và UBND xã Thiện Nghiệp (cũ) quản lý đã được UBND tỉnh Bình Thuận (cũ) thu hồi tại Quyết định số 1566/QĐ-UBND ngày 16/6/2006.

2. Cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Mặt Trời Phan Thiết (*địa chỉ: C6-03, Khu đô thị biển Phan Thiết, phường Phú Thủy, tỉnh Lâm Đồng*) thuê **56.101,9 m²** đất tại phường Mũi Né, tỉnh Lâm Đồng đã thu hồi tại khoản 1 nêu trên để thực hiện dự án Khu đô thị thương mại, dịch vụ mới Hàm Tiến – Mũi Né (khu III), với nội dung sau:

- Mục đích sử dụng đất:

+ Đất thương mại, dịch vụ: **50.899,6 m²**.

+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục, đào tạo: **5.202,3 m²**.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày ký ban hành Quyết định này (*theo khoản 7 Điều 1 Quyết định số 1321/QĐ-UBND ngày 05/7/2024, Điều 3 Quyết định số 2158/QĐ-UBND ngày 11/12/2024 của UBND tỉnh Bình Thuận (cũ) và điểm c khoản 1 Điều 172 của Luật Đất đai năm 2024*).

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo 06 mảnh trích lục địa chính: Mảnh trích lục địa chính: Tờ số 193 (215467-9) phường Mũi Né, tỷ lệ 1/1.000 và tờ số 192 (215467-8), tờ số 199 (212464-2), tờ số 200 (212464-3), tờ số 201 (212467-1), tờ số 202 (212467-2) phường Mũi Né, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng

Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 01/10/2025.

- Hình thức sử dụng đất:

+ Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với **20.553,4 m²** đất thương mại, dịch vụ (công trình dịch vụ: Công viên nước, công viên chuyên đề...) và **5.202,3 m²** đất xây dựng cơ sở giáo dục, đào tạo.

+ Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với **30.346,2 m²** đất thương mại, dịch vụ (công trình dịch vụ: Nhà thương mại liên kết).

- Phương thức cho thuê đất: Cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 của Luật Đất đai năm 2024).

- Những hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi thuê đất:

+ Chỉ được tác động vào đất khi đã thực hiện, hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính với nhà nước, được bàn giao đất trên thực địa theo quy định.

+ Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, mốc giới và lập thủ tục đầu tư xây dựng theo đúng quy định pháp luật hiện hành. Trường hợp Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Mặt Trời Phan Thiết không sử dụng đất trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất.

3. Giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Mặt Trời Phan Thiết (địa chỉ: C6-03, Khu đô thị biển Phan Thiết, phường Phú Thủy, tỉnh Lâm Đồng) với diện tích 455.544,8 m² đất tại phường Phú Thủy và phường Mũi Né, tỉnh Lâm Đồng đã thu hồi tại khoản 1 nêu trên để thực hiện dự án Khu đô thị thương mại, dịch vụ mới Hàm Tiến – Mũi Né (khu III).

- Mục đích sử dụng đất:

+ Đất ở đô thị: **215.017 m²**.

+ Đất công trình giao thông: **191.543,4 m²**.

+ Đất công trình xử lý chất thải: **164,0 m²**.

+ Đất khu vui chơi giải trí công cộng: **48.820,4 m²**.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày ký ban hành Quyết định này (theo điểm c khoản 1, khoản 2 Điều 172 của Luật Đất đai năm 2024).

+ Đối với đất ở đô thị: Khi nhà đầu tư xây dựng nhà ở và đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng với bán nhà ở theo quy định thì người mua nhà ở, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác định có thời hạn

sử dụng đất là ổn định lâu dài theo quy định tại khoản 1 Điều 171 Luật Đất đai năm 2024 và quy định của pháp luật.

+ Đối với đất công trình giao thông, đất công trình xử lý chất thải, đất khu vui chơi giải trí công cộng: Sau khi nhà đầu tư đã hoàn thành, nghiệm thu, bàn giao hệ thống hạ tầng kỹ thuật, công cộng dùng chung theo quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án đã được phê duyệt cho UBND phường Phú Thủy và phường Mũi Né quản lý thì thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài theo quy định tại khoản 9 Điều 171 của Luật Đất đai năm 2024 và quy định của pháp luật.

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo 07 mảnh trích lục địa chính: Mảnh trích lục địa chính tờ số 72 (212464-5) phường Phú Thủy, tỷ lệ 1/500; tờ số 193 (215467-9) phường Mũi Né, tỷ lệ 1/1.000 và tờ số 192 (215467-8), tờ số 199 (212464-2), tờ số 200 (212464-3), tờ số 201 (212467-1), tờ số 202 (212467-2) tỷ lệ 1/2.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 01/10/2025.

- Hình thức sử dụng đất:

+ Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với **215.017,0 m²** đất ở đô thị (nhà chung cư hỗn hợp, nhà ở biệt thự, nhà ở liên kế, nhà ở xã hội). Đối với diện tích **34.906,9 m²** đất làm nhà ở xã hội: Được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 157 của Luật Đất đai năm 2024, khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và quy định của pháp luật.

+ Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với **240.527,8 m²** đất giao thông, đất công trình xử lý chất thải và đất khu vui chơi giải trí công cộng theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024 và quy định của pháp luật.

- Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 của Luật Đất đai năm 2024).

- Những hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi giao đất:

+ Chỉ được tác động vào đất khi đã thực hiện, hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính với nhà nước, được bàn giao đất trên thực địa theo quy định.

+ Đối với diện tích đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất không có quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; phân diện tích đất hạ tầng kỹ thuật, công cộng dùng chung theo quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án đã được phê duyệt thì bàn giao về cho địa phương quản lý sau khi đầu tư hoàn thành, nghiệm thu, bàn giao hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy định, không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, mốc giới và lập thủ tục đầu tư

xây dựng theo đúng quy định pháp luật hiện hành. Trường hợp Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Mặt Trời Phan Thiết không sử dụng đất trong thời hạn 12 tháng liên tục hoặc tiến độ sử dụng đất chậm 24 tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa thì Nhà nước thu hồi đất mà không bồi thường về đất và tài sản gắn liền với đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Xác định thông tin địa chính các phần diện tích phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hằng năm nêu trên; xác định việc áp dụng giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật hiện hành; lập phiếu chuyển thông tin địa chính cho Thuế tỉnh Lâm Đồng để xác định nghĩa vụ tài chính đối với Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Mặt Trời Phan Thiết.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Mặt Trời Phan Thiết để thực hiện dự án theo quy định.

- 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 xong nghĩa vụ tài chính.

- Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan có thẩm quyền về nội dung thẩm định, tham mưu, đề xuất tại Tờ trình số 441/TTr-SNNMT ngày 12/12/2025 và Tờ trình số 26/TTr-SNNMT ngày 16/01/2026.

2. Thuế tỉnh Lâm Đồng

- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, tiền thuê đất trả tiền hằng năm để Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Mặt Trời Phan Thiết thực hiện nghĩa vụ tài chính; 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, phí, lệ phí... (nếu có).

- Thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, thu phí, lệ phí... (nếu có).

3. UBND phường Phú Thủy, phường Mũi Né

Theo dõi quá trình đầu tư xây dựng triển khai đầu tư dự án, giao nhiệm vụ cho các đơn vị có liên quan quản lý các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội sau khi nhà đầu tư đầu tư hoàn chỉnh toàn bộ hạ tầng của và bàn giao để sử dụng vào mục đích công cộng (*đất giao thông, đất cây xanh sử dụng công cộng...*).

4. Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Thuế tỉnh Lâm Đồng và các cơ quan, địa phương liên quan

Hướng dẫn, kiểm tra và giám sát việc thực hiện của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Mặt trời Phan Thiết nghiêm túc và đúng các nội dung yêu cầu của UBND tỉnh tại Quyết định này, Quyết định số 1321/QĐ-UBND ngày 05/7/2024, Quyết định số 2158/QĐ-UBND ngày 11/12/2024 của UBND tỉnh Bình Thuận (cũ) và quy định của pháp luật. Trường hợp Công ty thực hiện không đúng theo quy định của pháp luật thì báo cáo, đề xuất UBND tỉnh xử lý theo quy định hiện hành.

5. Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Mặt Trời Phan Thiết

- Chủ động liên hệ, phối hợp với các sở, ngành, đơn vị và địa phương liên quan để thực hiện các thủ tục tiếp theo theo đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, hoàn thành thủ tục đất đai đối với phần diện tích đất còn lại của dự án theo quy định.

- Chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất (*nếu có*).

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân thủ quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường, không làm tổn hại đến tài sản và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất có liên quan.

- Bàn giao lại đất khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

- Triển khai thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các nội dung liên quan của dự án Khu đô thị thương mại, dịch vụ mới Hàm Tiến – Mũi Né (Khu III) theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đã được phê duyệt tại Quyết định số 2431/QĐ-UBND ngày 26/3/2025 của UBND thành phố Phan Thiết (cũ), Quyết định số 1321/QĐ-UBND ngày 05/7/2024 và Quyết định số 2158/QĐ-UBND ngày 11/12/2024 của UBND tỉnh Bình Thuận (cũ) và Quyết định này; bàn giao phần diện tích đất hạ tầng kỹ thuật, công cộng dùng chung theo quy hoạch chi tiết xây dựng của dự án đã được phê duyệt cho UBND phường Phú Thủy và phường Mũi Né sau khi đầu tư hoàn thành, nghiệm thu, bàn giao hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các nội dung theo quy định của 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; Trưởng Thuế tỉnh Lâm Đồng, Chủ tịch UBND phường Phú Thủy, Chủ tịch UBND phường Mũi Né, Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Mặt Trời Phan Thiết và Thủ trưởng các sở, ngành, cơ quan, đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Đảng ủy UBND tỉnh (báo cáo);
- UBND tỉnh (báo cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Văn hóa – Thể thao và Du lịch;
- Công an tỉnh;
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin và Hội nghị tỉnh (đăng tải Quyết định);
- Lưu: VT, XDCT, NNMT (V.Thường).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Minh