

Số: /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Gia Việt để thực hiện dự án Khu đô thị Mỹ Phước (Giai đoạn 1), phường Đông Hải, 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 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 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về thu 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 của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 116 Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; điểm d khoản 1 Điều 9 và khoản 3 mục I Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo 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 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 742/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (cũ) (cấp lần đầu);

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 650/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (cũ) (điều chỉnh lần thứ nhất);

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 302/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (cũ) (điều chỉnh lần thứ 2);

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

Căn cứ Quyết định số 811/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (cũ) về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Phan Rang - Tháp Chàm;

Căn cứ Quyết định số 97/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm (cũ) về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Mỹ Phước, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận (nay là tỉnh Khánh Hòa);

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 502/TTr-SNNMT-CCQLĐĐ ngày 18 tháng 11 năm 2025 và Báo cáo số 399/BC-SNNMT-CCQLĐĐ ngày 28 tháng 11 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Gia Việt (địa chỉ số 57 Ngõ Gia Tự, phường Phan Rang, tỉnh Khánh Hòa) với diện tích 39.446 m² đất tại phường Đông Hải, tỉnh Khánh Hòa để thực hiện dự án Khu đô thị Mỹ Phước (Giai đoạn 1). Cụ thể như sau:

1. Giao 22.391,9 m² đất (Trong đó bao gồm: Đất công viên cây xanh 1.837,2 m²; đất bãi đậu xe 1.271 m²; đất đường giao thông: 18.189,1 m²; quỹ đất ở bố trí tái định cư 1.094,6 m²).

- Mục đích sử dụng đất: Đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh; đất ở bố trí tái định cư.

- Thời hạn sử dụng đất: Sau khi hoàn thành xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng 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 Ủy ban nhân dân phường Đông Hải để quản lý, sử dụng; để bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án theo quy định pháp luật.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.
 - Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.
2. Giao 17.054,1 m² đất (Trong đó bao gồm: Khu A1: 6.019,5 m²; khu A2: 2.122,9 m²; khu B4: 3.703,5 m²; khu B5: 4.762,8 m²; khu C2: 445,4 m²).
- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.
 - Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài.
 - Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
 - Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.
 - 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.

3. Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo tờ Trích đo bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa lập ngày 24 tháng 10 năm 2025 và được Ủy ban nhân phường Đông Hải xác nhận ngày 27 tháng 10 năm 2025.

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:
 - Xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (nếu có).
 - Thông báo bằng văn bản cho Công ty Cổ phần Gia Việt nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.
 - Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.
2. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:
 - Tổ chức xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Gia Việt theo quy định.
 - 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.

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Thuế tỉnh Khánh Hòa theo quy định.

- Cấp, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Gia Việt sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- 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 Đông Hải có trách nhiệm:

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Gia Việt.

- 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.

- Theo dõi việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Gia Việt theo chức năng, thẩm quyền quy định.

- Tiếp nhận đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh (đất xây dựng công viên cây xanh, bãi đậu xe, đường giao thông), quỹ đất bố trí tái định cư sau khi đã hoàn thành xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quyết định chủ trương đầu tư và theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt để quản lý, sử dụng, bố trí tái định cư theo quy định của pháp luật.

4. Công ty Cổ phần Gia Việt có trách nhiệm:

- Tiếp nhận đất được giao tại thực địa.

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

- Sử dụng diện tích đất được giao trong phạm vi ranh giới, mốc giới, đúng mục đích theo quy định của pháp luật.

- Đầu tư, xây dựng các công trình theo nội dung quyết định chủ trương đầu tư và theo quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) được duyệt.

- Sau khi hoàn thành xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng theo quyết định chủ trương đầu tư và theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, bàn giao lại đất cho Ủy ban nhân dân phường Đông Hải để quản lý, sử dụng; để bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án theo quy định pháp luật.

- 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 Đông Hải căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao thực hiện việc kiểm tra, hướng dẫn Công ty Cổ phần Gia Việt 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 Đông Hải; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa; Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Gia Việt 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, XDND;
- Trung tâm công báo và Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TV, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Hòa Nam

PHƯỜNG ĐÔNG HẢI

TRÍCH ĐO BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

HỆ TỌA ĐỘ VN-2000; TỜ BẢN ĐỒ SỐ 66, 67, 79, 80, 91, 92 (TỜ BẢN ĐỒ SỐ 34, 35, 47, 48, 59, 60 - PHƯỜNG MỸ BÌNH CŨ)

PHỤC VỤ: XIN GIAO ĐẤT GIAI ĐOẠN 2

TĐ -2025

Đo vẽ theo yêu cầu của Chủ đầu tư: CÔNG TY CỔ PHẦN GIA VIỆT

Dự án: KHU ĐÔ THỊ MỸ PHƯỚC - GIAI ĐOẠN 1

Địa điểm: PHƯỜNG ĐÔNG HẢI, TỈNH KHÁNH HÒA

Tổng diện tích dự án: 102.883,8 m²
Phần diện tích đã cho thuê (đợt 1): 34.737,0 m²
Diện tích xin giao đất (đợt 2): 39.446,0 m²
Diện tích đất còn lại: 28.700,8 m²

BẢNG THỐNG KÊ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT XIN GIAO GIAI ĐOẠN 2 (Đơn vị tính: m ²)				
STT	Ký hiệu	Hạng mục chức năng	Diện tích	Ghi chú
1	Đất ở	DO	18148,7	
2			8142,4	
3			6019,5	
4			2122,9	một phần
5			8466,3	
6			3703,5	một phần
7			4762,8	
8			445,4	một phần
9			1094,6	
10			1837,2	một phần
11			19460,1	
12			1271,0	một phần
13			18189,1	một phần
14			39446,0	

Ghi chú:
Tổng Diện tích xin giao Giai đoạn 2: 39.446,0 m²
1/ Đất ở: 18.148,7 m²
2/ Đất cây xanh thể dục thể thao: 1.837,2 m²
3/ Đất hạ tầng kỹ thuật: 19.460,1 m²

* Căn cứ thực hiện:
+ Quyết định số 97/QĐ-UBND ngày 10/3/2025 của UBND thành phố Phan Rang - Tháp Chàm
Viv phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Mỹ Phước, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận
+ Quyết định số 742/QĐ-UBND ngày 17/11/2021 của UBND tỉnh Ninh Thuận
Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của dự án Khu đô thị Mỹ Phước tại phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm
(Điều chỉnh lần thứ 1 tại Quyết định số 650/QĐ-UBND ngày 07/11/2024;
Điều chỉnh lần thứ 2 tại Quyết định số 302/QĐ-UBND ngày 16/5/2025)
+ Ranh giới phần diện tích xin giao đợt 2 căn cứ hồ sơ do chủ đầu tư cung cấp và Báo cáo số 319/BC-CNNKH ngày 22/10/2025 của Chi nhánh phát triển quỹ đất Khu vực Nam Khánh Hòa kết quả thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng dự án Khu đô thị Mỹ Phước;
+ Kèm theo: Bản đồ Đo đạc chính lý Bản đồ địa chính phường Mỹ Bình được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận duyệt ngày 28/8/2022

TỈ LỆ 1:1000

1 cm trên bản đồ bằng 10 m trên thực địa

20m 10 0 20 40 60 80m

Duyệt, ngày 29 tháng 10 năm 2025

Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC

PHÒNG QUẢN LÝ

PHÒNG QUẢN LÝ

PHÒNG QUẢN LÝ

PHÒNG QUẢN LÝ

PHÒNG QUẢN LÝ

PHÒNG QUẢN LÝ

PHÒNG QUẢN LÝ

PHÒNG QUẢN LÝ

PHÒNG QUẢN LÝ

PHÒNG QUẢN LÝ

PHÒNG QUẢN LÝ

Ngày 29 tháng 10 năm 2025

Xác nhận đo vẽ đúng hiện trạng

UBND Phường Đông Hải

PHÓ CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH