

Số: 3739 /QĐ-UBND

Vân Đồn, ngày 15 tháng 12 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc cho Công ty Cổ phần Mặt trời Vân Đồn thuê 378.397,8m<sup>2</sup> đất  
trả tiền thuê đất hàng năm (đợt 1) để thực hiện Dự án khu dịch vụ du lịch  
phức hợp cao cấp tại Khu kinh tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ĐẶC KHU VÂN ĐỒN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XV;*

*Căn cứ Luật Đất đai số: 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2003/QH15; Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH 15 ngày 29/6/2024;*

*Căn cứ Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;*

*Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2024 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; Quyết định số 2418/QĐ-BTNMT ngày 28/6/2025 của 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 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ “Tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh”;*

*Căn cứ Quyết định số 266/QĐ-TTg ngày 17/2/2020 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Đồn đến năm 2040*

*Căn cứ Quyết định số 674/QĐ-UBND ngày 05/3/2021 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của đặc khu Vân Đồn”; Quyết định số: 3660/QĐ-UBND ngày*

27/11/2023 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của đặc khu Vân Đồn”;

Căn cứ Quyết định số 1395/QĐ-TTg ngày 27/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu dịch vụ du lịch cao cấp tại Khu kinh tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 3226/QĐ-UBND ngày 15/8/2025 của UBND tỉnh Quảng Ninh chấp thuận Công ty cổ phần Mặt trời Vân Đồn;

Căn cứ Quyết định số 138/QĐ-BQLKKTVD ngày 12/12/2022 của Ban quản lý Khu kinh tế Vân Đồn phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ du lịch cao cấp tại Khu kinh tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.

Căn cứ Quyết định số: 5286/QĐ-BNNMT ngày 15/12/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án Khu dịch vụ du lịch cao cấp tại Khu kinh tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ Quyết định số 42/2019/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh thực hiện từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024”; Quyết định số 62/2024/QĐ-UBND ngày 14/12/2024 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Sửa đổi, bổ sung một số nội dung Quyết định số 42/2019/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh “V/v quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh thực hiện từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024” và điều chỉnh một số vị trí trong bảng giá các loại đất theo quy định tại khoản 1 Điều 257 Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Quyết định số 1533/QĐ-UBND ngày 5/8/2025 của UBND đặc khu Vân Đồn về việc thu hồi 599.150,8m<sup>2</sup> đất của Công ty cổ phần mặt trời Vân Đồn được UBND tỉnh Quảng Ninh cho thuê tại Quyết định số 1452/QĐ-UBND ngày 27/4/2018 theo hình thức thuê trả đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê để thực hiện dự án Khu phức hợp nghỉ dưỡng giải trí cao cấp Vân Đồn 1 tại xã Vạn Yên, huyện Vân Đồn (nay là thôn Đồi Chuối, đặc khu Vân Đồn);

Căn cứ Quyết định số 4593/QĐ-UBND ngày 03/12/2025 của UBND tỉnh quyết định chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện dự án Khu dịch vụ du lịch phức hợp cao cấp tại Khu kinh tế Vân Đồn;

Căn cứ Văn bản số 2415/UBND-NNMT ngày 24/11/2025 của UBND đặc khu Vân Đồn xác nhận diện tích hoàn thành công tác GPMB đối với Dự án khu dịch vụ du lịch phức hợp cao cấp tại Khu kinh tế Vân Đồn.

Căn cứ Thông báo số 183-TB/ĐU ngày 12/12/1025 Ý kiến chỉ đạo của Ban Thường vụ Đảng uỷ đặc khu Vân Đồn về việc cho thuê đất trả tiền hàng năm (Đợt 1) để thực hiện Dự án khu dịch vụ du lịch phức hợp cao cấp tại Khu kinh tế Vân Đồn tại đặc khu Vân Đồn;

Xét Đơn đề nghị thuê đất của Công ty CP mặt trời Vân Đồn; Tờ trình số: 879/TTr-NN&MT ngày 15/12/2025 của phòng Nông nghiệp và Môi trường v/v cho Công ty CP Mặt trời Vân Đồn thuê 378.397,8m<sup>2</sup> đất trả tiền thuê đất hàng

*năm (đợt 1) để thực hiện Dự án khu dịch vụ du lịch phức hợp cao cấp tại Khu kinh tế Vân Đồn tại đặc khu Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho Công ty Cổ phần mặt trời Vân Đồn thuê 378.397,8m<sup>2</sup> đất (đợt 1) tại khu vực thôn Đài Chuối, xã Vạn Yên cũ (nay là thôn Đài Làng, đặc khu Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh).

- Mục đích sử dụng đất: để thực hiện dự án Khu dịch vụ du lịch cao cấp tại Khu kinh tế Vân Đồn tại đặc khu Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.

- Thời hạn sử dụng đất: 70 năm, kể từ ngày 15/8/2025 (theo thời hạn hoạt động của Dự án được phê duyệt tại Quyết định số 1395/QĐ-TTg ngày 27/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 3226/QĐ-UBND ngày 18/5/2025 của UBND tỉnh Quảng Ninh chấp thuận nhà đầu tư)

- Ranh giới khu đất cho thuê được xác định tại thửa đất số 303 tờ bản đồ địa chính số 195 theo Bản trích lục bản đồ địa chính được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ninh xác nhận ngày 02/12/2025.

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

- Phương thức cho thuê đất theo kết quả: 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 (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

- Tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất: Thực hiện theo quy định hiện hành đối với trường hợp thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm tính theo Bảng giá đất: Vị trí giá đất theo giá đất thương mại dịch vụ ban hành tại phụ lục kèm theo Quyết định số 42/2019/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh "V/v quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh thực hiện từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024" – Khu vực thôn Đài Chuối, đặc khu Vân Đồn, Đất thương mại dịch vụ tại mục 5.1 – bám trục đường liên thôn, giá 960.000 đồng/m<sup>2</sup> và mục 5.3 – Đất còn lại của thôn, giá 400.000 đồng/m<sup>2</sup>

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.

Căn cứ Điều 1 của Quyết định này, phòng Nông nghiệp và Môi trường đặc khu Vân Đồn và các đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. Phòng Nông nghiệp và Môi trường: Luân chuyển hồ sơ tới Thuế tỉnh Quảng Ninh để xác định nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất cho Dự án; Thông báo cho người được thuê đất nộp phí và lệ phí địa chính theo quy định (nếu có); Trình UBND đặc khu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định mốc giới, bàn giao đất trên thực cho Công ty CP mặt trời Vân Đồn sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai; Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.

2. Đề nghị Thuế tỉnh Quảng Ninh: chỉ đạo xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất, đơn đốc nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

3. Phòng giao dịch số 13 - Kho bạc Nhà nước khu vực III thu tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có) theo quy định.

4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 6 cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

5. Công ty cổ phần mặt trời Vân Đồn chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất, nộp phí, lệ phí địa chính, cắm mốc ranh giới tại thực địa; chủ động phối hợp với các cơ quan có liên quan để tiếp nhận việc bàn giao đất tại thực địa để triển khai dự án đảm bảo tiến độ; sử dụng đất đai đúng ranh giới, diện tích, đúng mục đích theo quy định; chịu hoàn toàn trách nhiệm nếu để xảy ra vi phạm trên khu đất

**Điều 3.** Cơ quan giải quyết thủ tục thuê đất chỉ chịu trách nhiệm thực hiện đối với nội dung được ghi tại Điều 1 của Quyết định này, không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó (theo quy định tại Khoản 5 Điều 224 Luật đất đai 2024).

**Điều 4:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các ông, bà: Chánh Văn phòng HĐND và UBND đặc khu Vân Đồn, Trưởng các phòng: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Kinh tế, hạ tầng và đô thị; Trưởng Cục thuế tỉnh Quảng Ninh, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 6, Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và người được thuê đất có tên tại điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân đặc khu Vân Đồn chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử thành phần của UBND đặc khu Vân Đồn theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Nông nghiệp và MT;
- Ban quản lý KKT Quảng Ninh;
- TT Đảng Ủy, HĐND đặc khu;
- CT, PCT UBND đặc khu;
- Như điều 4 (t/h);
- Lưu VP.

**CHỦ TỊCH**

**Vũ Đức Hưởng**