

Số: /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 863/QĐ-UBND
ngày 29/3/2024 của Ủy ban nhân dân 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 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 đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 1126/QĐ-UBND của UBND tỉnh Khánh Hòa cấp đổi lần đầu ngày 16 tháng 5 năm 2023, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 19 tháng 5 năm 2023;

Căn cứ Quyết định số 863/QĐ-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2024 về việc thu hồi đất và giao đất, cho Công ty Cổ phần Vinpearl thuê đất, gia hạn thời gian sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý tại phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6665411010 do Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 22 tháng 5 năm 2023, cấp điều chỉnh lần thứ tư ngày 14 tháng 8 năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2025 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Vinpearl tại Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất đề ngày 15 tháng 9 năm 2025 và đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 283/TTr-SNNMT ngày 19 tháng 9 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Quyết định số 863/QĐ-UBND ngày 29/3/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc thu hồi đất và giao đất, cho Công ty Cổ phần Vinpearl thuê đất, gia hạn thời gian sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Vinpearl Phú Quý tại phường Vĩnh Nguyên và phường Vĩnh Trường, thành phố Nha Trang; cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

a) Điều chỉnh nội dung cơ cấu sử dụng đất tại điểm a khoản 2 Điều 1 từ: “Đất ở đô thị 51.376,1 m², trong đó: Đất xây dựng nhà ở xã hội 10.309,7 m²; Đất nhà ở liên kế 30.051,1 m²; Đất nhà ở biệt thự 11.015,2 m². Ranh giới theo Mảnh trích đo địa chính số 01/2024 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa xác lập ngày 26/3/2024.”

Thành: “Đất ở đô thị: 44.596,9 m², trong đó: Đất nhà ở liên kế 33.581,7 m²; Đất nhà ở biệt thự 11.015,2 m². Ranh giới theo Bản đồ địa chính số 01- 2025 phường Nha Trang - Phường Nam Nha Trang đo đạc bổ sung tháng 9 năm 2025 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa xác lập ngày 17/9/2025 (Đo chỉnh lý Mảnh trích đo địa chính số 01/2024 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa xác lập ngày 26/3/2024).”.

b) Điều chỉnh nội dung cơ cấu sử dụng đất tại điểm d khoản 2 Điều 1 từ: “Đất công trình công cộng có mục đích kinh doanh 83.723,8 m², trong đó: Đất cây xanh sử dụng công cộng 46.931,7 m²; Bãi đỗ xe 28.346,8 m²; Đất bãi tắm dịch vụ vui chơi giải trí 8.445,4 m². Ranh giới theo Mảnh trích đo địa chính số 01/2024 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa xác lập ngày 26/3/2024.”

Thành: “Đất công trình công cộng có mục đích kinh doanh 90.502,9 m², trong đó: Đất cây xanh sử dụng công cộng 53.710,8 m²; Bãi đỗ xe 28.346,8 m²; Đất bãi tắm dịch vụ vui chơi giải trí 8.445,4 m². Ranh giới theo Bản đồ địa chính số 01 - 2025 phường Nha Trang – Phường Nam Nha Trang đo đạc bổ sung tháng 9 năm 2025 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa xác lập ngày 17/9/2025 (Đo chỉnh lý Mảnh trích đo địa chính số 01/2024 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa xác lập ngày 26/3/2024).”.

2. Các nội dung còn lại tại Quyết định số 863/QĐ-UBND ngày 29/3/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh giữ nguyên hiệu lực thi hành.

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.

- 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 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 phường: Nha Trang, 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 đất không đúng mục đích đã được UBND tỉnh cho thuê nêu trên. Trường hợp vượt quá thẩm quyền thì kịp thời báo cáo, đề xuất UBND tỉnh xử lý theo quy định.

e) Công ty Cổ phần Vinpearl: 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 các phường: Nha Trang, Nam Nha Trang; 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 Công ty Cổ phần Vinpearl và Thủ trưởng các ngành, cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Hòa Nam