

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất và cho Công ty TNHH Mặt trời Phú Quốc
thuê đất tại đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang để thực hiện
Dự án Khu đô thị hỗn hợp - Bãi Đất Đỏ**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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; 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 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; Quyết định số 2481/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính 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 quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15 tháng 9 năm 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 948/QĐ-TTg ngày 17 tháng 5 năm 2025 của Thủ tướng Chính phủ về giao nhiệm vụ chuẩn bị các điều kiện và thực hiện một số biện pháp để triển khai nhanh các dự án phục vụ Hội nghị APEC 2027 tại thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang);

Căn cứ Quyết định số 1289/QĐ-TTg ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Kiên Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 594/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chủ tịch UBND tỉnh An Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Kiên Giang (trước sáp nhập) thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06 tháng 02 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung của thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040; Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Chủ tịch UBND tỉnh An Giang phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy

hoạch chung đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang đến năm 2040 (đề án Quy hoạch chung thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đến năm 2040 theo Quyết định số 150/QĐ-TTg ngày 06/02/2024);

Căn cứ Thông báo số 351/TB-VPCP ngày 06 tháng 7 năm 2025 của Văn phòng Chính phủ về kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Chí Dũng tại cuộc họp triển khai các dự án hạ tầng phục vụ Hội nghị APEC 2027;

Căn cứ Thông báo số 444/TB-VPCP ngày 25 tháng 8 năm 2025 của Văn phòng Chính phủ về kết luận của Phó Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Chí Dũng tại cuộc họp triển khai các dự án hạ tầng phục vụ Hội nghị APEC 2027;

Căn cứ Thông báo số 518/TB-VPCP ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Văn phòng Chính phủ về ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Chí Dũng trong chuyến công tác kiểm tra và làm việc tại đặc khu Phú Quốc về triển khai các công trình, dự án phục vụ Hội nghị APEC 2027;

Căn cứ Thông báo số 2201-TB/TU, ngày 11 tháng 6 năm 2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tỉnh Kiên Giang (nay là tỉnh An Giang) về kế hoạch chi tiết thực hiện các dự án và chủ trương triển khai các dự án phục vụ Hội nghị APEC 2027 tại Phú Quốc;

Căn cứ Quyết định số 1798/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư trong trường hợp đặc biệt đối với dự án Khu đô thị hỗn hợp – Bãi Đất Đỏ;

Căn cứ Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 1819/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận cho Công ty TNHH Mặt trời Phú Quốc là nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị hỗn hợp – Bãi Đất Đỏ;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 778/TTr-SNNMT ngày 09 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất và cho Công ty TNHH Mặt trời Phú Quốc có trụ sở chính tại Tầng 2, Toà nhà Sun Home Phú Quốc, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang thuê khu đất có diện tích 147.467,9 m² tại đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang để thực hiện dự án Khu đô thị hỗn hợp - Bãi Đất Đỏ cụ thể như sau:

1. Giao diện tích 16.995,4 m² đất để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị (Đất nhà ở biệt thự là 3.359,3 m²; đất nhà ở chung cư là 13.636,1 m²).

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích đo địa chính thửa đất số TĐ1280-2025, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 23/10/2025 được Sở Nông nghiệp và Môi trường ký duyệt 14/11/2025. Trong đó, diện tích 3.359,3 m² đất nhà ở biệt thự gồm các thửa đất: 923, 937, 940, 942 thuộc tờ bản đồ số 256; diện tích 13.636,1 m² đất nhà ở chung cư, thửa đất số 777 thuộc tờ bản đồ số 260.

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

Phương thức giao đất theo kết quả: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Giá đất tính tiền giao đất phải nộp: Theo quy định hiện hành.

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): Không

2. Cho thuê diện tích 53.577,7 m² đất để sử dụng vào mục đích đất thương mại dịch vụ (Hạng mục: Đất dự án khách sạn, dịch vụ du lịch).

Thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực đến ngày 19/6/2095.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích đo địa chính thửa đất số TĐ1280-2025, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 23/10/2025 được Sở Nông nghiệp và Môi trường ký duyệt ngày 14/11/2025 (gồm các thửa đất số 945 thuộc tờ bản đồ số 256 và các thửa đất số 758, 759, 765, 766, 768 - 770, 773, 778, 780, 784 - 787, 790 - 792, 795, 798, 800 thuộc tờ bản đồ số 260).

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

Phương thức cho thuê đất theo kết quả: Cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Theo quy định hiện hành.

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có): Không.

3. Giao diện tích 76.894,8 m² để quản lý triển khai đầu tư cơ sở hạ tầng của dự án gồm: đất giao thông 47.362,7 m² (Đất giao thông nội bộ, Bãi đỗ xe); Đất xây dựng cơ sở văn hóa 892,6 m² (Đất quảng trường); Đất có mặt nước chuyên dùng 1.542,4 m² (Mặt nước); Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 27.097,1 m² (Cây xanh khu ở, công viên, cảnh quan, hạn chế). Công ty TNHH Mặt trời Phú Quốc có trách nhiệm triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng của dự án theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt. Sau khi đầu tư xong thì bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định của pháp luật.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích đo địa chính thửa đất số TĐ1280-2025, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 23/10/2025 được Sở Nông nghiệp và Môi trường ký duyệt ngày 14/11/2025 (Trong đó, diện tích 47.362,7 m² đất giao thông nội bộ, bãi đỗ xe gồm các thửa đất số 924, 927, 930, 933, 936, 939, 941, 944, 946 thuộc tờ bản đồ số 256 và các thửa đất số 760, 762, 764, 767, 771, 772, 774, 776, 779, 782, 788, 793 thuộc tờ bản đồ số 260; diện tích 892,6 m² đất quảng trường gồm các thửa đất số 775, 794 thuộc tờ bản đồ số 260; diện tích 1.542,4 m² đất mặt nước được xác định theo các thửa đất số 926 thuộc tờ bản đồ số 256 và các thửa đất số 796, 801, 802 thuộc tờ bản đồ số 260; diện tích 27.097,1 m² cây xanh khu ở, công viên, cảnh quan, hạn

chế gồm các thửa đất số 925, 928, 931, 935, 943 thuộc tờ bản đồ số 256 và các thửa đất số 763, 781, 783, 789, 797, 799 thuộc tờ bản đồ số 260).

Điều 2. Giao các cơ quan, đơn vị có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thuế tỉnh An Giang xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có) theo quy định; thông báo cho người được giao đất, thuê đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật; thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí,... (nếu có) theo quy định; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

2. Công ty TNHH Mặt Trời Phú Quốc chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) theo quy định.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Mặt Trời Phú Quốc.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định.

5. Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

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, Tài chính, Xây dựng; Trưởng Thuế tỉnh An Giang; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc; Chủ tịch Ủy ban nhân dân đặc khu Phú Quốc và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử tỉnh An Giang./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Phòng Kinh tế;
- Trung tâm PVHCC;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, tbtri.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Ngô Công Thúc