

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân thuê đất tại đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang để thực hiện dự án Khu phức hợp Vịnh Đầm

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 2418/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 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 (đồ 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 Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2022 của UBND tỉnh Kiên Giang (trước sáp nhập) về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là tỉnh An Giang);

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 7732734543 (mã số cũ 56121000731) do Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc cấp cho Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân chứng nhận lần đầu ngày 07/4/2010 và chứng nhận thay đổi lần thứ 9 ngày 21/11/2025;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 814/TTr-SNNMT ngày 12/12/2025 và Báo cáo số 855/BC-STC ngày 31/12/2025 của Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân có trụ sở chính tại Tổ 11, khu phố Suối Lớn Dương Tơ, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang thuê khu đất có diện tích 211.426,8 m² tại đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang để sử dụng vào mục đích đất thương mại dịch vụ (Hạng mục: Khu tiểu thủ công nghiệp, đất hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh, đất giao thông, bãi xe).

Thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực đến ngày 07 năm 4 năm 2080.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các thửa đất số 226 - 234, 102 tờ bản đồ số 236; thửa đất số 71 - 74 tờ bản đồ số 233; thửa đất số 51, 49 tờ bản đồ số 246; thửa đất số 309 tờ bản đồ số 252 trong Tờ trích đo địa chính số TĐ04-2025, tỷ lệ 1:2000 do Văn phòng Đăng ký tỉnh An Giang lập ngày 18 tháng 7 năm 2025 và đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường ký duyệt ngày 06 tháng 8 năm 2025.

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

Phương thức cho thuê đất theo kết quả: 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.

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.

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

2. Công ty Cổ phần Toàn Hải Vân chịu trách nhiệm nộp tiền tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ, tiền thuê đất (nếu có) theo quy định của pháp luật.

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 Cổ phần Toàn Hải Vân.

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường 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 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. Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc chịu trách nhiệm trong việc cấp Giấy chứng nhận đầu tư đối với Dự án Khu phức hợp Vịnh Đàm và các lần điều chỉnh đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật; Sở Tài chính chịu trách nhiệm về kết quả rà soát quy trình, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu phức hợp Vịnh Đàm nêu tại Báo cáo số 855/BC-STC ngày 31/12/2025.

Điều 4. 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; 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 4;
- CT và các PCT UBND tỉnh (để báo cáo);
- VPUBND tỉnh: LĐVP, KT;
- Trung tâm PVHCC;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, tbtri, (05b);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Ngô Công Thúc