

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Thành Phố - Đảo Phú Quốc thuê đất tại đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang để thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái và dân cư Rạch Tràm

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 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 chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 160/QĐ-BQLKKTQP do Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Thành Phố - Đảo Phú Quốc, cấp lần đầu ngày 26 tháng 7 năm 2017, cấp điều chỉnh lần thứ 3 ngày 30 tháng 6 năm 2023;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 789/TTr-SNNMT ngày 10 tháng 12 năm 2025 và Báo cáo số 855/BC-STC ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất và cho Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Thành Phố - Đảo Phú Quốc có trụ sở chính tại Tổ 1, ấp Rạch Tràm, xã Bãi Thơm, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang (nay là Tổ 1, khu phố Rạch Tràm, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang) thuê khu đất có diện tích 589.682,20 m² tại đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang để thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái và dân cư Rạch Tràm cụ thể như sau:

1. Giao diện tích 14.725,1 m² để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị (hạng mục: Đất nhà ở thấp tầng).

- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích đo địa chính số TĐ01-2025, tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 04/02/2025 (gồm các thửa đất số: 205; 211; 213; 216; 218; 220; 223; 224; 226; 227; 230; 234; 236; 241; 247; 248 thuộc tờ bản đồ số 8; thửa số 122; 125; 128; 131; 134; 136; 138; 140 thuộc tờ bản đồ số 11).

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

- Phương thức giao đất theo kết quả: 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: Theo quy định hiện hành.

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

2. Cho thuê diện tích 121.541,2 m² để sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ (Hạng mục: Đất dự án khách sạn, dịch vụ du lịch, đầu mối hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, mặt nước). Trong đó, diện tích thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê là 34.559,4 m² và diện tích thuê đất trả tiền hằng năm là 86.981,8 m².

- Thời hạn thuê đất: Kể từ ngày quyết định cho thuê đất có hiệu lực đến ngày 26 tháng 7 năm 2087.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích đo địa chính số TĐ01-2025, tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 04/02/2025. Trong đó:

+ Đối với diện tích 34.559,4 m² thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê gồm các thửa đất số: 229; 242; 245 thuộc tờ bản đồ số 8; thửa đất số 163;

165; 166; 167 thuộc tờ bản đồ số 7; thửa đất số 261; 262; 268; 269; 270; 271; 272; 274; 275 thuộc tờ bản đồ số 10; thửa đất số 126 thuộc tờ bản đồ số 11.

+ Đối với diện tích 86.981,8 m² gồm các thửa đất số: 100; 101; 102; 103; 104; 105 thuộc tờ bản đồ số 4; thửa đất số: 185; 186; 187; 188; 189; 191; 192; 193; 194; 195; 198; 199; 201; 202; 203; 204; 207 thuộc tờ bản đồ số 8; thửa đất số: 164 thuộc tờ bản đồ số 7; thửa đất số: 263; 264; 265; 266; 267; 273 thuộc tờ bản đồ số 10; thửa đất số: 127 thuộc tờ bản đồ số 11).

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

3. Giao diện tích 453.415,9 m² để quản lý triển khai đầu tư cơ sở hạ tầng của dự án gồm đất giao thông 100.328 m² (giao thông đối ngoại là 15.650,6 m²; giao thông đối nội là 84.677,4 m²); Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 12.267,8 m² (Trường mẫu giáo, trường tiểu học, trường THCS-THPT); Đất xây dựng cơ sở y tế 1.046,9 m² (Phòng khám); Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối 3.479,2 m² (Đất chợ cá); Đất xây dựng cơ sở văn hóa 8.736,7 m² (Đất quảng trường du lịch); Đất sinh hoạt cộng đồng 5.204,8 m² (Đất câu lạc bộ sinh hoạt cộng đồng); Đất công trình công cộng 9.038,6 m² (Đất hạ tầng kỹ thuật bến cá và hạ tầng kỹ thuật khu ở); Đất có mặt nước chuyên dùng 46.770,9 m² (Mặt nước); Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 147.619,8 m² (Công viên cây xanh); Đất hành lang 118.923,2 m² (Đất hành lang sông là 15.915,4 m² và Đất hành lang biển phục vụ công cộng là 103.007,8 m²). Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Thành Phố - Đảo 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.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích đo địa chính số TĐ01-2025, tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 04/02/2025 và Tờ trích đo địa chính số TĐ41-2024, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 09/5/2024 (có Danh sách chi tiết kèm theo).

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 Cổ phần Đầu tư Địa ốc Thành Phố - Đảo 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 Cổ phần Đầu tư Địa ốc Thành Phố - Đảo Phú Quốc.

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 Quyết định chủ trương đầu tư đối với Khu du lịch sinh thái và dân cư Rạch Tràm 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 Khu du lịch sinh thái và dân cư Rạch Tràm 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;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- 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 Thức