

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 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đình 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 định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

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 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;

Căn cứ Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về thẩm quyền thực hiện thủ tục đất đai và thủ tục hành chính về đất đai trong thời gian UBND tỉnh chưa phân cấp, ủy quyền và ban hành bộ thủ tục hành chính theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 388/TTr-SNNMT ngày 21 tháng 3 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất và cho Công ty TNHH Mặt Trời Phú Quốc có trụ sở chính tại Tầng 2, Tòa nhà Sun Home Phú Quốc, khu phố 6 An Thới, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang thuê đất đối với khu đất có diện tích 179.256,7 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 1.342,2 m² đất để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị (Đất nhà ở biệt thự là 1.289,9 m²; đất nhà ở chung cư là 52,3 m²).

Thời hạn sử dụng đất là lâu dài.

Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được xác định theo Tờ trích đo địa chính thửa đất số TĐCL 841- 2026, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 11/3/2026 và được ký duyệt ngày 11/3/2026. Trong đó, diện tích 1.289,9 m² đất nhà ở biệt thự được xác định theo các thửa đất: 993, 995 thuộc tờ bản đồ số 256; diện tích 52,3 m² đất nhà ở chung cư được xác định theo thửa đất số 835 thuộc tờ bản đồ số 256.

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 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 82.090,2 m² đất để sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ (hạng mục đất du lịch hỗn hợp, đất hỗn hợp).

Thời hạn sử dụng đất là 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 TĐCL 841- 2026, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 11/3/2026 và được ký duyệt ngày 11/3/2026 (gồm các thửa đất số 997, 999 thuộc tờ bản đồ số 256, và các thửa đất số 810, 813, 824, 825, 827- 829, 831, 838, 839, 841, 843, 845 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 95.824,3 m² để quản lý triển khai đầu tư cơ sở hạ tầng của dự án gồm: đất xây dựng cơ sở văn hoá (đất quảng trường) 26.786,6 m²; Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá (đất sông, suối, kênh, rạch) 100,9 m²; đất công trình giao thông (Đất giao thông nội bộ, Bãi đỗ xe) 44.944,5 m²; Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng (đất cây xanh sử dụng công cộng (cây xanh công viên), bãi cát) 18.544,8 m²; đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật 5.447,5 m². 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.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích đo địa chính thửa đất số TĐCL 841- 2026, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 11/3/2026 và được ký duyệt ngày 11/3/2026 (Trong đó, diện tích 26.786,6 m² đất xây dựng cơ sở văn hoá gồm các thửa đất số 822, 830 thuộc tờ bản đồ số 260; diện tích 100,9 m² đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá được xác định theo thửa đất số 823 thuộc tờ bản đồ số 260; diện tích 44.944,5 m² đất công trình giao thông được xác định theo thửa đất số 992, 994, 998 thuộc tờ bản đồ số 256, các thửa số 807, 809, 826, 832, 833, 836, 840, 842, 844, 846, 847 thuộc tờ bản đồ số 260; diện tích 18.544,8 m² đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng được xác định theo thửa đất số 811, 834, 837, 848 thuộc tờ bản đồ số 260; diện tích 5.447,5 m² đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật được xác định theo thửa đất số 996 thuộc tờ bản đồ số 256).

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 chịu trách nhiệm về các nội dung đã thẩm định nêu tại Tờ trình số 388/TTr-SNNMT ngày 21 tháng 3 năm 2026 cũng như sự tuân thủ quy định pháp luật, tính chính xác, đúng đắn, đầy đủ của hồ sơ, thủ tục; 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, các PCT UBND tỉnh (để báo cáo);
- VP UBND tỉnh: LĐVP, KT;
- Trung tâm PVHCC;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, tbtri (05 bản).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Ngô Công Thức