

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất và cho Công ty TNHH Nhựa Phước Thành thuê đất
tại đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang để thực hiện dự án
Khu Ocean Flowers-Hoa Đại Dương**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 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 12/6/2025 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 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 15/9/2025 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 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 1289/QĐ-TTg ngày 03/11/2023 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 15/8/2025 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 06/02/2024 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 22/8/2025 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 Công văn số 908/BTC-PTHT ngày 23/01/2026 của Bộ Tài chính về việc thông báo danh mục các dự án khó khăn, vướng mắc bộ, cơ quan trung ương và địa phương tự xử lý theo thẩm quyền;

Căn cứ Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 25/7/2022 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;

Căn cứ Quyết định số 676/QĐ-UBND ngày 24/02/2026 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh An Giang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 03/QĐ-BQLKKTPQ ngày 05/01/2017; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 76/QĐ-BQLKKTPQ ngày 08/4/2022; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 180/QĐ-BQLKKTPQ ngày 17/7/2023; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 331/QĐ-BQLKKTPQ ngày 12/9/2024 và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 43/QĐ-BQLKKTPQ ngày 25/8/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc cho Công ty TNHH Nhựa Phước Thành;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 20/TTr-SNNMT ngày 09/01/2026 và Báo cáo số 31/BC-BQLKKTPQ ngày 29/01/2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất và cho Công ty TNHH Nhựa Phước Thành có trụ sở chính tại Lô E1, đường K1, Khu công nghiệp Cát Lái, cụm 2, Phường Cát Lái, Thành phố Hồ Chí Minh thuê đất với tổng diện tích 145.879,20 m² tại đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang để thực hiện dự án Khu Ocean Flowers - Hoa Đại Dương, trong đó:

1. Cho thuê diện tích 64.238,3 m² để sử dụng vào mục đích đất thương mại dịch vụ (hạng mục: Đất biệt thự nghỉ dưỡng, đất khách sạn và căn hộ nghỉ dưỡng).

Thời hạn sử dụng đất là kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực đến ngày 05/01/2087.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các thửa đất số 2676, 2677, 2681, 2697, 2699, 2700, 2701 thuộc tờ bản đồ số 59 trong Tờ trích đo địa chính

số TĐ531-2024, tỷ lệ 1:1000 do Công ty TNHH Đo đạc Xây dựng Thành Phát Kiên Giang lập ngày 28/8/2024 đã được Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh ký duyệt ngày 07/11/2024.

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

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.

2. Cho thuê diện tích 39.791,8 m² để sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ (hạng mục: Đất cây xanh, công viên; Quảng trường; Hạ tầng kỹ thuật và giao thông đối nội).

Thời hạn sử dụng đất là kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực đến ngày 05/01/2087.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các thửa đất số 2673, 2674, 2675, 2678, 2679, 2682, 2683, 2686, 2687, 2688, 2690, 2691, 2693, 2694, 2696, 2698, 2702 thuộc tờ bản đồ số 59 trong Tờ trích đo địa chính số TĐ531-2024, tỷ lệ 1:1000 do Công ty TNHH Đo đạc Xây dựng Thành Phát Kiên Giang lập ngày 28/8/2024 đã được Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh ký duyệt ngày 07/11/2024.

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất 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 41.849,1 m² để quản lý triển khai đầu tư cơ sở hạ tầng của dự án (giao thông đối ngoại). Công ty TNHH Nhựa Phước Thành 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 diện tích 41.849,1 m² đất giao thông đối ngoại trong Tờ trích đo địa chính số TĐ531-2024, tỷ lệ 1:1000 do Công ty TNHH Đo đạc Xây dựng Thành Phát Kiên Giang lập ngày 28/8/2024 đã được Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh ký duyệt ngày 07/11/2024.

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 Nhựa Phước Thành chịu trách nhiệm nộp 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.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm về các nội dung đã thẩm định nêu tại Tờ trình số 20/TTr-SNNMT ngày 09/01/2026 cũng như tính chính xác, đúng đắn, đầy đủ của hồ sơ, thủ tục; 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 Nhựa Phước Thành.

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. Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc chịu trách nhiệm toàn diện trong việc ban hành Quyết định chủ trương đầu tư số 03/QĐBQLKKTTPQ ngày 05/01/2017 và các lần điều chỉnh đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật; Đồng thời, chịu trách nhiệm về kết quả rà soát quy trình, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu Ocean Flowers - Hoa Đại Dương nêu tại Báo cáo số 48/BC-BQLKKTTPQ ngày 27/02/2025 và Báo cáo số 31/BC-BQLKKTTPQ ngày 29/01/2026.

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, 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 4;
- 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 Thức