

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất và cho Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia thuê đất
tại phường Rạch Giá, tỉnh An Giang để thực hiện dự án
Khu đô thị Phú Cường Phú Quý**

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; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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 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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội trong 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi các Nghị định hướng dẫn Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất;

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 trong 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 596/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2026 của UBND tỉnh An Giang 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 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 26/QĐ-UBND ngày 08 tháng 01 năm 2018, điều chỉnh theo Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2744/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2019, Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 190/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2021, Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 533/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2023 và Quyết định số 2104/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2025 do UBND tỉnh cấp cho Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia;

Căn cứ Công văn số 546/UBND-KT ngày 11 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất đối với Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia tại xã Bình An và phường Rạch Giá, tỉnh An Giang để thực hiện dự án Khu đô thị Phú Cường Phú Quý;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 547/TTr-SNNMT ngày 23 tháng 4 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất và cho Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia có trụ sở chính tại Tòa nhà số 1, đường Hà Huy Tập, khu đô thị Phú Cường, phường Rạch Giá, tỉnh An Giang khu đất có diện tích 696.284,5 m² tại phường Rạch Giá, tỉnh An Giang để thực hiện dự án Khu đô thị Phú Cường Phú Quý. Trong đó:

1. Giao diện tích 311.655,4 m² để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị (hạng mục nhà phố thương mại, biệt thự phố, biệt thự đơn lập, biệt thự song lập).

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các thửa số 6, 7, 9, 10, 12-15, 17, 19, 22, 24-26, 28, 30-32, 34, 35, 38, 42, 46-50, 52, 54, 55, 58, 63, 66, 67, 69-72, 74-77, 79, 82-86, 89, 90, 93, 94, 96-108, 112, 114-117, 121-125, 127, 128, 130-132, 134-137, 140, 141, 146, 148-151, 153, 156, 158-161, 163-167, 171-173, 176-181, 184-188, 190-204, 206-208, 212, 215-220, 226, 227, 229-231, 233, 234, 236, 239, 240, 243-247, 250, 252, 253, 256, 258, 263-266, 268, 270, 274-276, 278, 279, 281-284, 287, 288, 290-292 trong Trích đo chỉnh lý số TĐCL426-2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 11/03/2026.

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 51.878,8 m² để sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ (hạng mục: đất thương mại dịch vụ; trung tâm thương mại, dịch vụ; đất hỗn hợp; trạm xăng).

Thời hạn thuê đất: 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các thửa đất số 5, 20, 21, 23, 33, 44, 57, 68, 133, 154, 155, 170, 182, 228, 257, 273, 280, 289 trong Trích đo chỉnh lý số TĐCL426-2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 11/03/2026.

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

3. Giao diện tích 332.750,3 m² để quản lý đầu tư cơ sở hạ tầng của dự án gồm đất công trình giao thông là 256.532,5 m²; đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng là 510,5 m²; đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng là 40.034,3 m²; đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao là 6.393,5 m²; đất xây dựng cơ sở y tế là 6.892,3 m² và đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo là 22.387,2 m². Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia 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 Trích đo chỉnh lý số TĐCL426-2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 11/03/2026. Trong đó, đất công trình giao thông (gồm các thửa 3, 8, 91, 92, 118, 126, 143, 211, 213, 221, 238, 241, 2, 16); đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng (gồm các thửa 4, 36, 40, 45, 62, 64, 80, 87, 111, 119, 139, 145, 152, 168, 174, 183, 214, 223, 249, 259, 261, 277); đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng (gồm các thửa 1, 11, 18, 27, 29, 37, 39, 41, 43, 51, 53, 56, 59, 61, 65, 73, 78, 88, 95, 109, 110, 113, 120, 129, 138, 142, 144, 147, 157, 162, 169, 175, 189, 205, 209, 210, 222, 224, 225, 235, 242, 248, 251, 254, 255, 260, 262, 267, 269, 271, 272, 285, 286, 293); đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao (thửa số 60); đất xây dựng cơ sở y tế (thửa số 237) và đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (thửa số 81 và 232).

* Truy thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Công ty Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia đối với diện tích thuộc phần đất bãi bồi, đất có mặt nước ven biển được cho thuê để thực hiện lấn biển với diện tích 93.673,6 m² (đất ở tại đô thị là

88.850,8 m²; đất thương mại, dịch vụ là 4.822,8 m²), thời gian truy thu từ ngày 31/12/2024 (thời điểm hết hạn thuê đất bãi bồi, đất có mặt nước ven biển theo Quyết định số 639/QĐ-UBND ngày 21/3/2024 của UBND tỉnh) đến ngày Quyết định này có hiệu lực.

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 Phú Cường Hoàng Gia chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (trong đó có phần diện tích truy thu từ ngày 31/12/2024 đến ngày Quyết định này có hiệu lực); 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; hoàn thành việc quyết toán công trình chậm nhất 180 ngày, kể từ ngày 13/02/2026 (thời điểm Quyết định giao đất nhà ở xã hội có hiệu lực thi hành) theo chủ trương đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Công văn số 546/UBND-KT ngày 11/02/2026 của UBND tỉnh.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường chịu trách nhiệm về các nội dung đã thẩm định nêu tại Tờ trình số 547/TTr-SNNMT ngày 23/4/2026 cũng như sự tuân thủ quy định pháp luật, 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 Cổ phần Phú Cường Hoàng Gia.

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. Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định, cập nhật đường mép nước biển thấp nhất trung bình trong nhiều năm tại khu vực lấn biển theo hiện trạng đường bờ và địa hình tại thời điểm xác định, cập nhật (nếu có); trình cơ quan, người có thẩm quyền báo cáo Bộ Nông nghiệp và Môi trường để cập nhật dữ liệu và công bố theo quy định của pháp luật; xác định, cập nhật đường mực nước triều cao trung bình nhiều năm, điều chỉnh hành lang bảo vệ bờ biển tại khu vực lấn biển theo hiện trạng đường bờ và địa hình tại thời điểm xác định, cập nhật; trình cơ quan, người có thẩm quyền quyết định bổ sung, điều chỉnh theo quy định của pháp luật (nếu có)

6. 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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Rạch Giá 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;
- UBND tỉnh: CT và các PCT (để b/c);
- VP UBND tỉnh: LĐVP, P. KT;
- Trung tâm PVHCC;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, tbtri (05 bản).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Ngô Công Thức