

VĂN BẢN KHÁC**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA****ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 2037/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 12 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH**Về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Nam - Ninh Thuận thuê đất
(đợt 1 - Giai đoạn II) để thực hiện dự án Xây dựng, kinh doanh kết cấu
hạ tầng khu công nghiệp Phước Nam - giai đoạn II****ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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 quyết số 1667/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Khánh Hòa năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH 15 ngày 01 tháng 12 năm 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 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 07 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

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 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;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về 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 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 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 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 50/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ điểm đ khoản 3 Điều 9, khoản 3 Điều 116, khoản 2 Điều 120, khoản 2 Điều 122, khoản 1 Điều 124, điểm a khoản 1 và khoản 3 Điều 157, điểm c khoản 1 Điều 172, Điều 202 và khoản 5 Điều 224 Luật Đất đai; khoản 8 Điều 4, điểm b khoản 3 Điều 12 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025; khoản 1 Điều 14, khoản 1 Điều 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026;

Căn cứ Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2022 của Ủy

ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận (cũ) về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thuận Nam;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 43221000017 cấp chứng nhận lần đầu ngày 16 tháng 3 năm 2007, chứng nhận thay đổi lần thứ 4 ngày 28 tháng 4 năm 2026 cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Nam - Ninh Thuận thực hiện dự án Xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phước Nam;

Căn cứ Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 22 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Thuận Nam về việc ban hành Kế hoạch thu hồi đất, giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phước Nam - Giai đoạn II. Địa điểm: xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa.

Xét hồ sơ đề nghị xin thuê đất của Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Nam - Ninh Thuận nộp tại Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Khánh Hòa, mã hồ sơ H32.24-260423-0016/GTN-TTPVHCC(BPTNTKQ) ngày 23 tháng 4 năm 2026 và đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 358/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 22 tháng 5 năm 2026 về việc đề nghị cho Công ty Cổ phần đầu tư Phước Nam - Ninh Thuận thuê đất (đợt 1 - Giai đoạn II) để thực hiện dự án Xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Phước Nam - giai đoạn II; Văn bản số 7767/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 02 tháng 6 năm 2026, Văn bản số 7804/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 03 tháng 6 năm 2026 và Văn bản số 7887/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 04 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Nam - Ninh Thuận (Địa chỉ trụ sở chính: tại Khu Công nghiệp Phước Nam, xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam) thuê 1.879.285,4m² đất (đợt 1 - Giai đoạn II) tại xã Thuận Nam, tỉnh Khánh Hòa để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phước Nam - giai đoạn II;

1. Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp (Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phước Nam - giai đoạn II).

2. Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 16 tháng 3 năm 2056 (thời hạn hoạt động

dự án tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 43221000017 cấp Chứng nhận điều chỉnh lần thứ 4 ngày 28 tháng 4 năm 2026).

3. Vị trí, ranh giới khu đất: được xác định theo tờ trích đo bản đồ địa chính hệ tọa độ VN-2000; Tờ số 38, 39, 50, 60, 61 (Tờ 38, 39, 50, 51, 60, 61 xã Phước Nam cũ), 115 (Tờ 10 xã Phước Minh cũ) tỷ lệ 1/5000 do Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa xác lập ngày 05 tháng 5 năm 2026.

4. Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm và thuộc trường hợp miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản không quá 03 năm và sau thời gian xây dựng cơ bản được miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất của dự án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 157 Luật đất đai năm 2024; khoản 2, điểm e khoản 3 Điều 39 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, cụ thể:

a) Lý do miễn tiền thuê đất:

Thuộc trường hợp sử dụng đất vào mục đích sản xuất, kinh doanh thuộc thuộc Danh mục ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo khoản 2 mục III phần A Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 03 năm 2026 và được đầu tư tại địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo khoản 1 Điều 1 Quyết định số 1681/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

b) Thời gian miễn tiền thuê đất:

- 03 năm trong thời gian xây dựng cơ bản (theo tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động tại khoản 8 Điều 1 Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 43221000017 cấp Chứng nhận điều chỉnh lần thứ 4 ngày 28 tháng 4 năm 2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Khánh Hòa kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh ký ban hành Quyết định cho thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

- Miễn tiền thuê đất cho toàn bộ thời gian thuê đất của dự án sau thời gian

xây dựng cơ bản theo điểm e khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại điểm a, khoản 14 Điều 1 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025).

c) Diện tích được miễn tiền thuê đất: 1.879.285,4m².

5. Phương thức cho thuê đất theo kết quả: Cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, các cơ quan chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau:

1. Thuế tỉnh Khánh Hòa có trách nhiệm:

a) 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, chậm nộp, ghi nợ tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có).

b) Thông báo bằng văn bản cho Công ty cổ phần đầu tư Phước Nam - Ninh Thuận nộp tiền thuê đất theo quy định của pháp luật (nếu có).

c) Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường (nếu có).

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

a) Tổ chức xác định mốc ranh giới và bàn giao đất tại thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Nam - Ninh Thuận theo quy định.

b) Chuyển thông tin địa chính thửa đất cho Thuế tỉnh Khánh Hòa theo quy định.

c) Cấp, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Nam - Ninh Thuận sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định (nếu có).

d) Chi đạo Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

3. Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Khánh Hòa có trách nhiệm:

a) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định mốc ranh giới và bàn giao đất tại thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Nam - Ninh Thuận.

b) Theo dõi việc sử dụng đất để thực hiện dự án của Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Nam - Ninh Thuận theo đúng Giấy chứng nhận đầu tư được phê duyệt và Quyết định này; kịp thời phát hiện, thông tin đến Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh Khánh Hòa khi Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Nam - Ninh Thuận vi phạm không được hưởng ưu đãi đầu tư theo pháp luật đầu tư.

4. Ủy ban nhân dân xã Thuận Nam có trách nhiệm:

a) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định mốc ranh giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Nam - Ninh Thuận.

b) Theo dõi việc sử dụng đất để thực hiện dự án của Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Nam - Ninh Thuận theo đúng Giấy chứng nhận đầu tư được phê duyệt và Quyết định này; kịp thời phát hiện, ngăn chặn việc vi phạm pháp luật đầu tư và pháp luật đất đai Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Nam - Ninh Thuận khi thực hiện đầu tư dự án.

c) Chỉ đạo cơ quan chức năng trực thuộc thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

5. Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Nam - Ninh Thuận có trách nhiệm:

a) Tiếp nhận đất được giao tại thực địa.

b) Chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất; thực hiện thủ tục kê khai nộp tiền thuê đất, giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất (nếu có); thực hiện thủ tục để được miễn tiền thuê đất theo quy định của pháp luật (nếu có).

c) Sử dụng đúng phạm vi ranh giới, mốc giới đất và mục đích cho thuê đất tại Quyết định này.

d) Được hưởng quyền lợi, cũng như phải thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của người được thuê đất theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành và các văn bản pháp luật có liên quan.

6. Các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Thuế tỉnh Khánh Hòa; Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Khánh Hòa và Ủy

ban nhân dân xã Thuận Nam căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao thực hiện việc kiểm tra, hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Nam - Ninh Thuận thực hiện đúng nội dung Quyết định này và các quy định khác của pháp luật.

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, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế tỉnh Khánh Hòa; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Khánh Hòa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thuận Nam; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa; Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Nam - Ninh Thuận và Thủ trưởng cơ quan có chức năng liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Khánh Hòa./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Trịnh Minh Hoàng