

**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 du lịch sinh thái Núi Ông Quán**

**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 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 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 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 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 Công văn số 4633/VPCP-CN ngày 20 tháng 5 năm 2026 của Văn phòng Chính phủ về việc tổ chức triển khai ý kiến chỉ đạo của Bộ Chính trị để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các công trình, dự án phục vụ Hội nghị cấp cao APEC 2027;*

*Căn cứ Thông báo số 405-TB/VPTU ngày 08 tháng 5 năm 2026 của Văn phòng Tỉnh ủy về kết luận của đồng chí Nguyễn Tiến Hải, Ủy viên Ban Chấp hành Trung ương Đảng, Bí thư Tỉnh ủy sau buổi kiểm tra, khảo sát thực tế các công trình, dự án phục vụ Hội nghị APEC 2027 tại đặc khu Phú Quốc;*

*Căn cứ Quyết định số 1796/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 du lịch sinh thái Núi Ông Quán;*

*Căn cứ Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 1820/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 du lịch sinh thái Núi Ông Quán;*

*Căn cứ Quyết định số 2135/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán, phường An Thới, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 88/QĐ-BQLKKTQP ngày 12 tháng 3 năm 2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán tại đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang;*

*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 693/TTr-SNNMT ngày 22 tháng 5 năm 2026.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao đất và cho Công ty TNHH Mặt Trời Phú Quốc có trụ sở chính tại Tầng 2, Toà nhà Sun Home Phú Quốc, đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang thuê đối với khu đất có diện tích 85.436,4 m<sup>2</sup> tại đặc khu Phú Quốc, tỉnh An Giang để thực hiện dự án Khu đô thị hỗn hợp du lịch sinh thái Núi Ông Quán cụ thể như sau:

1. Giao diện tích 30.283,8 m<sup>2</sup> đất để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị .

Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất số TĐCL 1954 - 2026, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An

Giang lập ngày 18/5/2026 gồm các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 262 (thửa đất số 1556, 1558, 1560, 1563, 1564, 1568, 1570, 1571, 1574, 1575, 1578, 1582, 1586, 1590, 1593, 1594, 1595) và các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 263 (thửa đất số 1053, 1055, 1059, 1061, 1062, 1066, 1069, 1074, 1076, 1081, 1082, 1084, 1086, 1088, 1090, 1091, 1092, 1095, 1097, 1098, 1099, 1101, 1102, 1103, 1105, 1107, 1108, 1114, 1116).

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

Phương thức giao đất: 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 13.064,6 m<sup>2</sup> đất để sử dụng vào mục đích đất thương mại, dịch vụ.

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 Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số TĐCL 1954 - 2026, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 18/5/2026 gồm các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 262 (thửa đất số 1557, 1567, 1584, 1588, 1592) và thửa đất 1118 thuộc tờ bản đồ số 263.

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 42.088,0 m<sup>2</sup> để quản lý triển khai đầu tư cơ sở hạ tầng của dự án gồm đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo diện tích 7.661,9 m<sup>2</sup>; đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng có diện tích 10.015,1 m<sup>2</sup>; đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao diện tích 2.261,4 m<sup>2</sup>; đất xây dựng cơ sở y tế diện tích 1.058,5 m<sup>2</sup>; đất công trình giao thông diện tích 20.545,6 m<sup>2</sup>; đất sử dụng vào mục đích công cộng diện tích 545,5 m<sup>2</sup>. 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 03 Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất cụ thể như sau:

- Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số TĐCL 842-2026, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 11/3/2026 (thửa đất số 1471 thuộc tờ bản đồ số 262).

- Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số TĐCL 1609-2026, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 23/4/2026 gồm các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 262 (thửa đất số 1513, 1524) và các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 263 (thửa đất số 973, 984, 985, 986 và 1016).

- Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất số TĐCL 1954-2026, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 18/5/2026 gồm các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 262 (thửa đất số 1580, 1546, 1548, 1550, 1562, 1572, 1576, 1579, 1581, 1585, 1587, 1591, 1596, 1597, 1598, 1544, 1545, 1549, 1552, 1553, 1554, 1565, 1566, 1569, 1573, 1577, 1583, 1589, 1599, 1547, 1555, 1559, 1561 và 1551) và các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 263 (thửa đất số 1054, 1056, 1065, 1067, 1068, 1075, 1085, 1089, 1100, 1104, 1106, 1110, 1120, 1070, 1057, 1058, 1060, 1063, 1064, 1071, 1077, 1078, 1083, 1087, 1093, 1094, 1096, 1109, 1112, 1113, 1115, 1117, 1119 và 1111).

**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 693/TTr-SNNMT ngày 22 tháng 5 năm 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 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 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 (05 bản).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Ngô Công Thức**