

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

Số: 1633 /QĐ-CTUBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Khánh Hòa, ngày 15 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh loại đất từ đất ở không hình thành đơn vị ở thành đất
thương mại, dịch vụ tại Dự án Cam Ranh Bay Cottages, xã Cam Lâm,
tỉnh Khánh Hòa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

*Căn cứ Nghị quyết số 1667/NQ-UBTVQH15 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 Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16
tháng 6 năm 2025;*

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

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024
về 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;*

*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 07 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 07 năm 2024 của
Chính phủ quy định quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;*

*Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 06 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 226/20225/NĐ-CP ngày 15 tháng 08 năm 2025 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi
hành Luật Đất đai;*

Căn cứ Thông báo Kết luận cuộc họp số 18-TB/VPTU ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Văn phòng Tỉnh ủy Khánh Hòa về kết luận của đồng chí Bí thư Tỉnh ủy Nguyễn Xuân Thành tại buổi rà soát, tháo gỡ các dự án, công trình tồn đọng, trong đó đối với nội dung liên quan đến đất ở không hình thành đơn vị ở;

Quyết định số 2496/QĐ-UBND ngày 10/9/2015 của UBND tỉnh về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Du lịch Cá Tầm tại lô D4a, Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm để thực hiện dự án Cam Ranh Bay Cottages.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 395/TTr-SNNMT-CCQLĐĐ ngày 14 tháng 10 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Quyết định số 2496/QĐ-UBND ngày 10/9/2015 của UBND tỉnh về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Du lịch Cá Tầm tại lô D4a, Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm để thực hiện dự án Cam Ranh Bay Cottages, cụ thể như sau.

1. Điều chỉnh tiêu đề “*Về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Du lịch Cá Tầm tại lô D4a, Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm để thực hiện dự án Cam Ranh Bay Cottages*” thành “*Về việc cho Công ty Cổ phần Du lịch Cá Tầm thuê đất tại lô D4a, Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa để thực hiện dự án Cam Ranh Bay Cottages*”.

2. Điều chỉnh nội dung “*Giao 151.395,4m² đất cho Công ty Cổ phần Du lịch Cá Tầm (trụ sở chính tại 12B đường Hùng Vương, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa)*” thành “*Cho Công ty Cổ phần Du lịch Cá Tầm (trụ sở chính tại 12B đường Hùng Vương, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa) thuê 151.395,4m² đất*”.

3. Điều chỉnh nội dung “*Giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng biệt thự - căn hộ nghỉ dưỡng (Đất ở nông thôn (Đất ở không hình thành đơn vị ở))*” thành “*Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần để xây dựng biệt thự - căn hộ nghỉ dưỡng (đất thương mại dịch vụ)*”.

4. Điều chỉnh nội dung “*Thời hạn giao đất, cho thuê đất: kể từ ngày ký quyết định đến ngày 26/1/2065 (ngày kết thúc dự án theo Giấy chứng nhận đầu tư). Người mua biệt thự, căn hộ gắn liền với quyền sử dụng đất (Đất ở không hình thành đơn vị ở) được sử dụng ổn định lâu dài.*” thành “*Thời hạn sử dụng*

đất đến hết ngày 26/1/2065.” (theo thời hạn của dự án đầu tư).

5. Bỏ phần nội dung “*Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất: phải thực hiện đúng quy định tại điểm 2 khoản V Điều 1 Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 14/02/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) dự án Cam Ranh Bay Cottages.*”.

6. Thời điểm tính tiền thuê đất trả tiền một lần là thời điểm ban hành Quyết định số 2496/QĐ-UBND ngày 10/9/2015 của UBND tỉnh.

7. Các nội dung khác tại Quyết định số 2496/QĐ-UBND ngày 10/9/2015 của UBND tỉnh không bị điều chỉnh bởi Quyết định này.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, các cơ quan, đơn vị chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây.

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường.

a) Thông báo cho Công ty Cổ phần Du lịch Cá Tầm biết về nội dung điều chỉnh tại quyết định này và thông báo để Công ty nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

b) Chủ trì, phối hợp với cơ quan chức năng liên quan xác định giá đất theo quy định của pháp luật.

c) Chuyển thông tin cho Thuế tỉnh Khánh Hòa theo quy định của pháp luật.

d) Rà soát ký hoặc ký lại Hợp đồng thuê đất theo quy định của pháp luật.

2. Sở Tài chính, Sở Xây dựng theo chức năng, thẩm quyền để thực hiện các nội dung liên quan theo lĩnh vực quản lý theo quy định pháp luật.

3. Thuế tỉnh Khánh Hòa xác định tiền thuê đất, tiền nộp bổ sung (nếu có); thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền thuê đất và thực hiện thu tiền thuê đất, các khoản nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

4. Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa rà soát, thực hiện các nội dung liên quan đến việc cấp và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất, cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định pháp luật.

5. Công ty Cổ phần Du lịch Cá Tầm.

a) Thực hiện nộp tiền thuê đất và các khoản nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định.

b) Có trách nhiệm phối hợp thực hiện theo đề nghị của Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa và cơ quan có liên quan (nếu có) để thực hiện các nội dung liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu tại Khoản 4 Điều này.

6. UBND xã Cam Lâm thường xuyên kiểm tra, phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời việc người sử dụng đất chuyển quyền sử dụng đất trái phép, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép, việc xây dựng các công trình trên đất lấn, chiếm, đất sử dụng không đúng mục đích. Trường hợp vượt quá thẩm quyền thì kịp thời báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Trưởng Thuế tỉnh Khánh Hòa; Chủ tịch UBND xã Cam Lâm; Giám đốc: Trung tâm Công báo và Cổng thông tin điện tử tỉnh Khánh Hòa, Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa, Công ty Cổ phần Du lịch Cá Tầm và Thủ trưởng các ngành, các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hòa Nam