ỦY BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4826 /QĐ-UBND	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03tháng 8 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty Cổ phần Thủy Tiên Bà Rịa - Vũng Tàu chuyển mục đích sử dụng đất để kết hợp với phần diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Khu khách sạn nghỉ dưỡng Đại Dương (C-Ocean View) tại phường Rạch Dừa, Thành phố Hồ Chí Minh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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;

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 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về 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 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về 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 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 quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ về 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 điểm a khoản 3 Điều 116, Điều 122 và Điều 228 Luật Đất đai về căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 3558/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2017 (cấp lần đầu) của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2340/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2019 (điều chỉnh lần 1) của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1938/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư cho dự án Khu khách sạn nghỉ dưỡng Đại Dương (C-Ocean View);

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 12944/TTr-SNNMT-QLĐ ngày 08 tháng 5 năm 2026 và báo cáo giải trình tại Công văn số 17916/SNNMT-QLĐ ngày 12 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty Cổ phần Thủy Tiên Bà Rịa - Vũng Tàu chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích 6.471,0 m^2 đất, địa chỉ: số 01 đường D4, phường Rạch Dừa, Thành phố Hồ Chí Minh, kết hợp với phần diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(số BK 622398 cấp ngày 06 tháng 8 năm 2012)* để thực hiện dự án Khu khách sạn nghỉ dưỡng Đại Dương (C-Ocean View) tại phường Rạch Dừa, Thành phố Hồ Chí Minh (tổng diện tích thực hiện dự án 11.893,3 m^2).

Quyết định này chỉ áp dụng đối với diện tích 6.471,0 m^2 được phép chuyển mục đích sử dụng đất; các diện tích còn lại tiếp tục quản lý, sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp và quy định của pháp luật.

1. Mục đích sử dụng đất: đất thương mại dịch vụ.

2. Thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày ký quyết định chuyển mục đích sử dụng đất đến ngày 12 tháng 12 năm 2067 *(theo Quyết định số 2340/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)*.

3. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại một phần thửa đất số 166, tờ bản đồ số 95, phường 10, thành phố Vũng Tàu (nay là một phần thửa đất số 166, tờ bản đồ số 95, phường Rạch Dừa, Thành phố Hồ Chí Minh) và Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận ngày 31 tháng 3 năm 2026.

4. Hình thức giao đất, thuê đất: thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê với các hạng mục công trình xây dựng trong quy hoạch tổng mặt bằng dự án tại Công văn số 371/UBND-KTHT&ĐT ngày 30 tháng 01 năm 2026, cụ thể:

+ Đất xây dựng công trình : 2.973,3 m^2.

+ Đất cây xanh, mặt nước : 3.791,0 m^2.

+ Đất giao thông, sân bãi nội bộ : 5.129,0 m^2.

5. Phương thức giao đất, thuê đất: 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 (theo quy định tại khoản 4 Điều 124 Luật Đất đai).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty Cổ phần Thủy Tiên Bà Rịa - Vũng Tàu:

a) Thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất khi được chuyển mục đích sử dụng đất. Chủ động phối hợp với các Sở, ngành có liên quan trong việc xác định và thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, đầu tư, xây dựng, quy hoạch.

b) Liên hệ với Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

c) Quản lý, sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

d) Bảo đảm năng lực tài chính và nguồn vốn đầu tư để thực hiện dự án đúng tiến độ; trường hợp không đáp ứng yêu cầu thì bị xử lý theo quy định.

đ) Chấp hành các quy định về bảo vệ môi trường và phòng cháy, chữa cháy.

e) Việc sử dụng đất phải thực hiện đúng quy hoạch được phê duyệt.

g) Thực hiện đầy đủ các nội dung theo Quyết định số 3558/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2017, Quyết định số 2340/QĐ-UBND ngày 09 tháng 9 năm 2019 và Quyết định số 1938/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (cũ) về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Thủy Tiên Bà Rịa - Vũng Tàu.

b) Chủ trì xác định giá đất để tính tiền thuê đất phải nộp đối với khu đất dự án nêu trên và nghĩa vụ tài chính khi chuyển mục đích sử dụng đất của dự án theo quy định.

c) Xác định, xử lý thời hạn sử dụng đất chênh lệch giữa Quyết định này và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 622398 cấp ngày 06 tháng 8 năm 2012 để bảo đảm thời hạn sử dụng đất của dự án theo đúng quy định của pháp luật; trên cơ sở đó xác định nghĩa vụ tài chính nhằm tránh thất thoát ngân sách nhà nước.

d) Chủ trì thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, xác định rõ phần diện tích được chuyển mục đích sử dụng đất, phần diện tích chỉ đăng ký biến động và phần diện tích ngoài phạm vi dự án nhằm bảo đảm thống nhất khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố: Cập nhật, điều chỉnh hồ sơ địa chính theo quy định. Cấp đổi hoặc chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Thủy Tiên Bà Rịa - Vũng Tàu sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định. Việc cấp đổi hoặc chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải bảo đảm thể hiện chính xác phạm vi diện tích được chuyển mục đích, diện tích không chuyển mục đích và diện tích ngoài phạm vi dự án.

4. Thuế Thành phố Hồ Chí Minh:

a) Xác định tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất và tiền chậm nộp theo quy định (nếu có).

b) Thông báo cho Công ty Cổ phần Thủy Tiên Bà Rịa - Vũng Tàu nộp tiền thuê đất vào ngân sách nhà nước.

c) Thu tiền thuê đất phải nộp, thu phí, lệ phí (nếu có) và xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất theo quy định.

5. Ủy ban nhân dân phường Rạch Dừa:

a) Cập nhật, điều chỉnh hồ sơ địa chính theo quy định.

b) Theo dõi, kiểm tra tiến độ thực hiện dự án để kịp thời báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Ủy ban nhân dân Thành phố xử lý dự án chậm tiến độ (nếu có) theo quy định.

c) Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng, quy hoạch đối với khu đất nêu trên; kịp thời xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

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

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Tư pháp, Trưởng Thuế Thành phố Hồ Chí Minh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Rạch Dừa, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thủy Tiên Bà Rịa - Vũng Tàu và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố (Trung tâm Thông tin Điện tử Thành phố) chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân Thành phố./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thành viên UBND TP;
- VPUB: CVP, các PCVP;
- Trung tâm TTĐT TP;
- Các Phòng: ĐT, DA;
- Lưu: VT, (ĐT/PVH)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hoàng Nguyên Dinh