

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Số: /QĐ-UBND

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

Đà Nẵng, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam thuê đất để
thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng
Khu công nghiệp Tam Thăng mở rộng 2 (đợt 1)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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 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 2024;

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 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 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 Nghị định 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 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 1145/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam về việc Phê duyệt Quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng kèm theo Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu công nghiệp Tam Thăng mở rộng thuộc Khu kinh tế mở Chu Lai;

Quyết định số 39/QĐ-KTM ngày 09/02/2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Khu công nghiệp Tam Thăng mở rộng (phạm vi Khu công nghiệp Tam Thăng mở rộng 2) thuộc Khu kinh tế mở Chu Lai;

Căn cứ Quyết định số 1449/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2025 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Thăng Bình;

Căn cứ Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2026 của UBND thành phố về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch thành phố Đà Nẵng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 91/2026/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố quy định về phân cấp một số nhiệm vụ lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 1930/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số 1403258582 do Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam (nay là Ban Quản lý các Khu kinh tế mở Chu Lai thành phố Đà Nẵng) chứng nhận lần đầu ngày 04/8/2025; chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 13/7/2026;

Căn cứ Quyết định số 1008/QĐ-UBND ngày 07/7/2026 và Quyết định số 1014/QĐ-UBND ngày 09/7/2026 của UBND xã Thăng Trường về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tam Thăng mở rộng 2, tại xã Thăng Trường, thành phố Đà Nẵng;

Xét hồ sơ xin thuê đất của Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam ngày 16/07/2026; theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 859/TTr-SNNMT ngày 30 tháng 7 năm 2026; kết quả lấy ý kiến Ủy viên UBND thành phố của Văn phòng UBND thành phố theo Công văn số 8693/VP-ĐTĐT ngày 06/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam thuê đất với diện tích 302.172,7 m² tại xã Thăng Trường, thành phố Đà Nẵng để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Tam Thăng mở rộng 2, cụ thể:

- Mục đích sử dụng đất: Đất khu công nghiệp 302.172,7 m².
- + Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng: 224.615,2 m².
- + Đất xây dựng kết cấu hạ tầng dùng chung: 77.557,5 m² (chủ đầu tư không phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai 2024).

- Thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày ký quyết định cho thuê đất đến hết ngày 25/6/2095 (theo Quyết định số 1930/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Nam).

- Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Phiếu đo đạc chính lý thửa đất, hệ toạ độ VN 2000, thửa đất số 188; 203; 397; 398; Tờ bản đồ: 91; 102; 107, do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố thực hiện, ký ngày 14/7/2026.

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm; thuộc trường hợp miễn tiền thuê đất.

+ Lý do miễn tiền: Dự án thuộc ngành, nghề đặc biệt ưu đãi đầu tư theo quy định của Luật đầu tư.

+ Thời gian miễn: Miễn tiền trong thời gian xây dựng cơ bản đến ngày 30/6/2027 và miễn tiền thuê đất 11 năm sau thời gian xây dựng cơ bản từ ngày 01/7/2027 đến ngày 30/6/2038.

+ Diện tích được miễn tiền thuê đất: 224.615,2 m².

- Phương thức cho thuê đất: Nhà nước 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.

Điều 2. Giao các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam;

- Ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định.

2. Thuế thành phố Đà Nẵng

- Xác định tiền thuê đất phải nộp, phí, lệ phí và các khoản thu khác về đất theo quy định; hướng dẫn thực hiện khoản được trừ vào tiền thuê đất (nếu có).

- Thông báo cho Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam nộp tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

3. Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai thành phố Đà Nẵng

- Kiểm tra, theo dõi việc đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy hoạch, đúng tiến độ; kiểm tra, giám sát ngành nghề hoạt động trong dự án đảm bảo đúng quy định pháp luật.

- Kiểm tra việc thực hiện bảo vệ môi trường dự án theo quy định.

- Thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam nhằm đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích, đúng vị trí, diện tích đất được cho thuê, xây dựng đúng quy hoạch chi tiết được duyệt, dự án đầu tư được cơ

quan có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường theo quy định... Trường hợp phát hiện Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam sử dụng đất không đúng dự án đầu tư được duyệt và không đảm bảo điều kiện được miễn tiền thuê đất thì phải báo cáo cơ quan chức năng để truy thu nghĩa vụ tài chính theo quy định.

4. Giao UBND xã Thăng Trường

Phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai thành phố Đà Nẵng kiểm tra việc sử dụng đất tại dự án đảm bảo sử dụng đúng mục đích, quy hoạch đã được phê duyệt, dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận/phê duyệt và việc thực hiện công tác bảo vệ môi trường tại dự án.

5. Công ty Cổ phần Capella Quảng Nam có trách nhiệm

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, trung thực, tính chính xác của hồ sơ, tài liệu gửi kèm theo hồ sơ và các văn bản đề nghị cho thuê đất; chịu trách nhiệm và đảm bảo điều kiện về nguồn vốn để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

- Nộp tiền thuê đất, phí và lệ phí, các khoản thu khác về đất vào ngân sách nhà nước theo đúng quy định.

- Hoàn trả kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vào ngân sách nhà nước.

- Liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường để ký Hợp đồng thuê đất.

- Liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Trong quá trình thực hiện, nếu phát hiện khoáng sản nhóm I, nhóm II, nhóm III và IV theo quy định của pháp luật về địa chất và khoáng sản, Công ty phải tạm dừng hoạt động tại khu vực phát hiện, bảo vệ nguyên trạng và báo cáo ngay cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền quy định tại Điều 108 của Luật Địa chất và khoáng sản, tổ chức bảo vệ khoáng sản được phát hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 7 Luật Địa chất và khoáng sản. Công ty chỉ được tiếp tục triển khai các hoạt động có liên quan tại khu vực này sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận bằng văn bản.

- Trước thời điểm hết thời hạn được miễn tiền thuê đất 06 tháng, liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục để xác định và thu, nộp tiền thuê đất.

- Đầu tư xây dựng dự án đúng mục đích, đúng địa điểm, diện tích đất được cho thuê; đảm bảo nguyên tắc sử dụng đất tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ cảnh quan, môi trường, mỹ quan đô thị.

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

Chánh Văn phòng UBND thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Công Thương, Tư pháp; Thuế thành phố Đà Nẵng; Chủ tịch UBND xã Thăng Trường; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần

Capella Quảng Nam; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND thành phố chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của thành phố Đà Nẵng./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT và các PCT UBND TP;
- Lưu: VT, ĐTĐT, SNNMT.

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

Phan Thái Bình