

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất đợt cuối phân kỳ 1 cho Công ty Cổ phần Vinaconex 25 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Thiên Ân, phường Điện Bàn Đông, thành phố Đà Nẵng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 29/6/2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 quyết số 1659/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 thành phố Đà Nẵng năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ 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;

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 30/7/2024 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 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 15/8/2025 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 số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 91/2026/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của UBND thành phố về việc quy định về phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 2234/QĐ-UBND ngày 21/5/2026 của UBND thành phố về việc công bố danh mục các dự án, đất đai áp dụng cơ chế, chính sách đặc thù tại Nghị quyết số 170/2024/QH15 và Nghị quyết số 29/2026/QH16 của Quốc hội trên phạm vi địa bàn thành phố Đà Nẵng (đợt 1);

Theo Công văn số 1138/UBND-SNNMT ngày 13/02/2026 của UBND thành phố về việc liên quan đến triển khai 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 3680/QĐ-UBND ngày 19/11/2004 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc giao chủ đầu tư dự án xây dựng Khu đô thị Điện Nam Đông tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc;

Theo Công văn số 1809/UBND-KTN ngày 06/5/2015 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc thống nhất thay đổi tên dự án Khu đô thị Điện Nam Đông tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc;

Theo Công văn số 1332/UBND-KTN ngày 14/3/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Thiên Ân tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc;

Theo Công văn số 6087/UBND-KT ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phân kỳ tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Thiên Ân tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;

Căn cứ Quyết định số 3380/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Thiên Ân tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc;

Căn cứ Quyết định số 3751/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Thiên Ân tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, các phường Điện Nam Trung và Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn;

Căn cứ Quyết định số 3815/QĐ-UBND ngày 22/8/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc cho phép tiếp tục giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Thiên Ân tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, phường Điện Bàn Đông, thành phố Đà Nẵng;

Theo Biên bản bàn giao mặt bằng ngày 09/6/2026 giữa Chi nhánh Khu vực 6 - Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, UBND phường Điện Bàn Đông và Công ty Cổ phần Vinaconex 25;

Theo hồ sơ và đề nghị của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất ngày 22/8/2026; đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1028/TTr-SNNMT ngày 08/9/2026 và ý kiến của các Thành viên UBND thành phố tại Công văn số 10354/VP-ĐTĐT ngày 11... tháng 9... năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất với diện tích 11.065,06 m² tại phường Điện Bàn Đông, thành phố Đà Nẵng cho Công ty Cổ phần Vinaconex 25 để thực hiện Phân kỳ 1 - dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị Thiên Ân với cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích 1.067,07 m²:
 - Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị;
 - Thời hạn sử dụng đất: Ổn định lâu dài (theo quy định tại khoản 1 Điều 171 Luật Đất đai năm 2024);
 - Hình thức giao đất/cho thuê đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;
 - Phương thức giao đất/cho thuê đất: giao đất không thông qua 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 Điều 12 Nghị quyết số 29/2026/QH16 của Quốc hội).
2. Cho thuê đất đối với diện tích 201,21 m²:
 - Mục đích sử dụng đất: Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (đất thương mại dịch vụ);
 - Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày ban hành quyết định đến ngày 13 tháng 5 năm 2070 (theo dự án đầu tư được phê duyệt tại Quyết định số 1291/QĐ-UBND ngày 13/5/2020);
 - Hình thức giao đất/cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê;
 - Phương thức giao đất/cho thuê đất: cho thuê đất không thông qua 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 Điều 12 Nghị quyết số 29/2026/QH16 của Quốc hội).
3. Giao đất không thu tiền sử dụng đất với diện tích 9.796,78m²:
 - Mục đích sử dụng đất: đất sử dụng vào mục đích công cộng (bao gồm: đất hạ tầng kỹ thuật, công viên, cây xanh, công cộng).
 - Thời hạn sử dụng đất: Chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư đã được phê duyệt và bàn giao cho địa phương quản lý sau khi kết thúc dự án.
4. Vị trí, ranh giới giao đất, cho thuê đất theo bản vẽ do Sở Nông nghiệp và Môi trường xác lập kèm theo Quyết định này.
5. Tổng diện tích thuộc Phân kỳ 1 sau khi giao bổ sung đợt cuối là 115.117,82m² với cân bằng sử dụng đất như sau:

STT	Chức năng	Diện tích (m ²)			Ghi chú
		Đợt 1,2,3,4	Đợt cuối	Tổng	
1	Giao đất có thu tiền sử dụng đất <i>Đất ở</i> <i>(đất ở chia lô + đất ở biệt thự)</i>	42.410,86	1.067,07	43.477,93	
2	Cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê <i>Đất thương mại dịch vụ</i>	1.777,79	201,21	1.979,00	
3	Giao đất không thu tiền sử dụng đất (chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư đã được phê duyệt và bàn giao cho địa phương quản lý sau khi kết thúc dự án)	59.864,11	9.796,78	69.660,89	
3.1	<i>Đất công cộng</i>	1.774,74	491,26	2.266,00	
3.2	<i>Đất công viên cây xanh</i>	5.246,05	500,44	5.747,03	
3.3	<i>Đất giao thông (hạ tầng kỹ thuật)</i>	50.356,32	8.805,08	59.161,40	
3.4	<i>Đất ở tái định cư (TĐC)</i>	2.487,00	0,00	2.487,00	
	Tổng	104.052,76	11.065,06	115.117,82	

Điều 2. Giao các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Tham mưu xác định giá đất hoặc chuyển thông tin địa chính sang Thuế thành phố Đà Nẵng để làm cơ sở tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định;

- Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Vinaconex 25;

- 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 Vinaconex 25 sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định.

2. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố: Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Vinaconex 25.

3. Giao Thuế thành phố Đà Nẵng: Thông báo cho người được giao đất, thuê đất đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và phí, lệ phí (nếu có) theo quy định của pháp luật.

4. Giao UBND phường Điện Bàn Đông

- Thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Vinaconex 25 nhằm bảo đảm sử dụng đất đúng mục đích, đúng vị trí, diện tích đất được giao, cho thuê, xây dựng đúng quy hoạch chi tiết được duyệt.

5. Công ty Cổ phần Vinaconex 25 có trách nhiệm

- Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí và lệ phí (nếu có) theo đúng quy định của pháp luật;

- Thực hiện đầu tư xây dựng dự án đúng mục đích, đúng địa điểm, diện tích đất được giao, 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 kể từ ngày ký, các nội dung khác tại Quyết định số 1291/QĐ-UBND ngày 13/5/2020, Quyết định số 2972/QĐ-UBND ngày 20/10/2021, Quyết định số 157/QĐ-UBND ngày 21/01/2025, Quyết định số 3808/QĐ-UBND ngày 27/12/2021, Quyết định số 356/QĐ-UBND ngày 19/02/2025, Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 25/3/2022, Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 11/3/2025, Quyết định số 2899/QĐ-UBND ngày 27/10/2022 và Quyết định số 558/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh Quảng Nam (nay là UBND thành phố Đà Nẵng) không trái với Quyết định này vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Điện Bàn Đông; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinaconex 25; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Công thông tin điện tử của thành phố Đà Nẵng. /

Nơi nhận:

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

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



★Trần Nam Hưng