

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Số: 4213 /QĐ-UBND

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

Đà Nẵng, ngày 21 tháng 9 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giao 22.001,79m<sup>2</sup> đất tại xã Núi Thành, thành phố Đà Nẵng  
cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Mỹ Hưng thực hiện dự án  
Khu nhà ở xã hội Núi Thành**

**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; Luật sửa đổi, bổ sung  
một số điều của Luật Đất đai ngày 29 tháng 6 năm 2024;*

*Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 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 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 số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của  
Chính phủ quy định về 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 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của  
Chính phủ quy định 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 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 1737/QĐ-TTg ngày 13 tháng 12 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về 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 Quyết định số 2446/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam về việc thu hồi đất, giao đất cho Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai quản lý để thực hiện dự án tại xã Tam Hiệp, huyện Núi Thành theo quy định của pháp luật;

Căn cứ Quyết định số 1796/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam về việc Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 1357/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội Núi Thành tại xã Núi Thành, thành phố Đà Nẵng;

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 trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 3635/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc đính chính nội dung tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 1357/QĐ-UBND và Quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng;

Theo Quyết định số 164/QĐ-KKTCN ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Ban quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam phê duyệt điều chỉnh và ban hành quy định quản lý kèm theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỉ lệ 1/500) Khu nhà ở công nhân Khu kinh tế mở Chu Lai, xã Tam Hiệp, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam;

Theo Quyết định số 124/QĐ-KTM ngày 09 tháng 6 năm 2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai thành phố Đà Nẵng phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng (tỉ lệ 1/500) Khu nhà ở công nhân Khu kinh tế mở Chu Lai;

Theo Công văn số 10913/STC-KTTN ngày 08 tháng 08 năm 2026 của Sở Tài chính về việc tham gia ý kiến liên quan đến Dự án Khu nhà ở xã hội Núi Thành của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Mỹ Hưng;

Theo Công văn số 14727/SXD-QLN ngày 10 tháng 8 năm 2026 của Sở Xây dựng về việc có ý kiến hồ sơ đề nghị giao đất thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội Núi Thành;

Theo Công văn số 1295/KTM-QHXD ngày 10 tháng 8 năm 2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai thành phố Đà Nẵng về việc phối hợp cung cấp

thông tin liên quan dự án Khu nhà ở xã hội Núi Thành tại xã Núi Thành, thành phố Đà Nẵng;

Theo Văn bản cam kết sử dụng đất thực hiện dự án đầu tư số 125/DA/NOXHNT ngày 15 tháng 8 năm 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Mỹ Hưng;

Theo Công văn số 3758, 3779/UBND-KT ngày 19 tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân xã Núi Thành về việc có ý kiến đối với Công văn số 10772/SNNMT-QLĐĐ ngày 05 tháng 8 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Xét đề nghị của Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Mỹ Hưng và Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1004/TTr-SNNMT ngày 30 tháng 8 năm 2026; trên cơ sở kết quả lấy ý kiến Thành viên Ủy ban nhân dân thành phố theo Công văn số 10396/VP-ĐTĐT ngày 14 tháng 9 năm 2026.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thu hồi 22.001,79m<sup>2</sup> đất tại xã Núi Thành, thành phố Đà Nẵng hiện do Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai thành phố Đà Nẵng quản lý theo Quyết định số 2446/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Giao toàn bộ diện tích 22.001,79m<sup>2</sup> đất nêu trên cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Mỹ Hưng (theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 3000352617 do Sở Tài chính tỉnh Hà Tĩnh cấp đăng ký lần đầu ngày 11 tháng 4 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 11 tháng 3 năm 2026) để thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội Núi Thành tại xã Núi Thành, thành phố Đà Nẵng, cụ thể:

1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất: 21.906,99m<sup>2</sup>

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn, gồm:

+ Đất nhà ở chung cư (nhà ở xã hội) ký hiệu A1: 7.802,92m<sup>2</sup>.

+ Đất nhà ở chung cư (nhà ở xã hội) ký hiệu A2: 10.965,11m<sup>2</sup>.

+ Đất nhà ở liền kề thương mại ký hiệu CL – A1: 3.138,96m<sup>2</sup>.

- Thời hạn sử dụng đất: Chủ đầu tư dự án được sử dụng đất 50 (năm mươi) năm kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

Chủ sở hữu căn hộ chung cư (nhà ở xã hội) tại dự án được cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích căn hộ, diện tích đất sử dụng chung quy định tại khoản 3 Điều 92 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ theo thời hạn ổn định lâu dài.

Người nhận chuyển nhượng nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất nhà ở liền kề thương mại được sử dụng ổn định lâu dài theo quy định tại khoản 1 Điều 171 Luật Đất đai 2024.

- Phương thức giao 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 khoản 1 Điều 124 Luật Đất đai năm 2024 và điểm b khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội.

- Đối với phần diện tích đất nhà ở chung cư (nhà ở xã hội) ký hiệu A1: 7.802,92m<sup>2</sup> và A2: 10.965,11m<sup>2</sup> được miễn tiền sử dụng đất theo điểm b khoản 1 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024, khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP và điểm a khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023; không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất đối với diện tích được miễn theo khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024.

- Đối với phần diện tích đất nhà ở liền kề thương mại ký hiệu CL – A1: 3.138,96m<sup>2</sup>, Chủ đầu tư nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích xây dựng nhà ở thương mại theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023.

2. Giao đất không thu tiền sử dụng đất: 94,8m<sup>2</sup>

- Mục đích sử dụng đất: Đất sử dụng vào mục đích công cộng (Đất công trình giao thông).

- Thời hạn sử dụng đất: Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư, xây dựng và bàn giao về địa phương quản lý sau khi dự án nghiệm thu hoàn thành.

3. Vị trí, ranh giới khu đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường xác lập tại sơ đồ kèm theo Quyết định này.

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

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai thành phố Đà Nẵng và các đơn vị liên quan kiểm tra, rà soát xác định dự án Khu nhà ở xã hội Núi Thành tại xã Núi Thành, thành phố Đà Nẵng có thuộc trường hợp dự án có mục đích hỗn hợp theo pháp luật quy hoạch đô thị và nông thôn, gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường trong vòng 10 ngày kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành, làm cơ sở để xác định nghĩa vụ tài chính của dự án theo quy định.

2. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Tổ chức xác định giá đất của dự án Khu nhà ở xã hội Núi Thành theo quy định sau khi nhận được nội dung rà soát của Sở Xây dựng tại khoản 1 Điều 2 Quyết định này.

- Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Mỹ Hưng.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố:

+ Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan Thuế để tính, thu tiền sử dụng đất phải nộp tại dự án Khu nhà ở xã hội Núi Thành.

+ 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 Tập đoàn Hà Mỹ Hưng sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định.

3. Giao Thuế thành phố Đà Nẵng

- Xác định số tiền sử dụng đất phải nộp tại dự án Khu nhà ở xã hội Núi Thành;

- Thông báo cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Mỹ Hưng nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

- Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả về Sở Nông nghiệp và Môi trường.

#### 4. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai thành phố Đà Nẵng

- Phối hợp với Sở Xây dựng kiểm tra, rà soát các nội dung được giao tại khoản 1 Điều 2 Quyết định này.

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các đơn vị liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Mỹ Hưng.

- Theo dõi, giám sát việc đầu tư xây dựng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Mỹ Hưng đảm bảo theo đúng mục đích, quy hoạch đã được phê duyệt, dự án đầu tư được cấp và việc thực hiện công tác bảo vệ môi trường tại dự án.

#### 5. Ủy ban nhân dân xã Núi Thành

- 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 được chấp thuận và việc thực hiện công tác bảo vệ môi trường tại dự án.

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường và các đơn vị liên quan xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Mỹ Hưng.

#### 6. Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Mỹ Hưng có trách nhiệm

- Nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo đúng quy định của pháp luật.

- 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 sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, đầu tư xây dựng dự án Khu nhà ở xã hội Núi Thành theo đúng mục đích, đúng diện tích, mốc giới khu đất và chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, khoáng sản, phòng cháy chữa cháy và quy định pháp luật khác liên quan trong suốt quá trình thực hiện dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

- 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 giao đất; chịu trách nhiệm và bảo đảm điều kiện về nguồn vốn để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

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

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 Đà Nẵng;

Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai thành phố Đà Nẵng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Núi Thành; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Mỹ Hưng; 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 đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của thành phố Đà Nẵng. / *ln*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT và PCT UBND TP: Trần Nam Hưng;
- Lưu: VT, DTĐT, SNNMT.

12

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

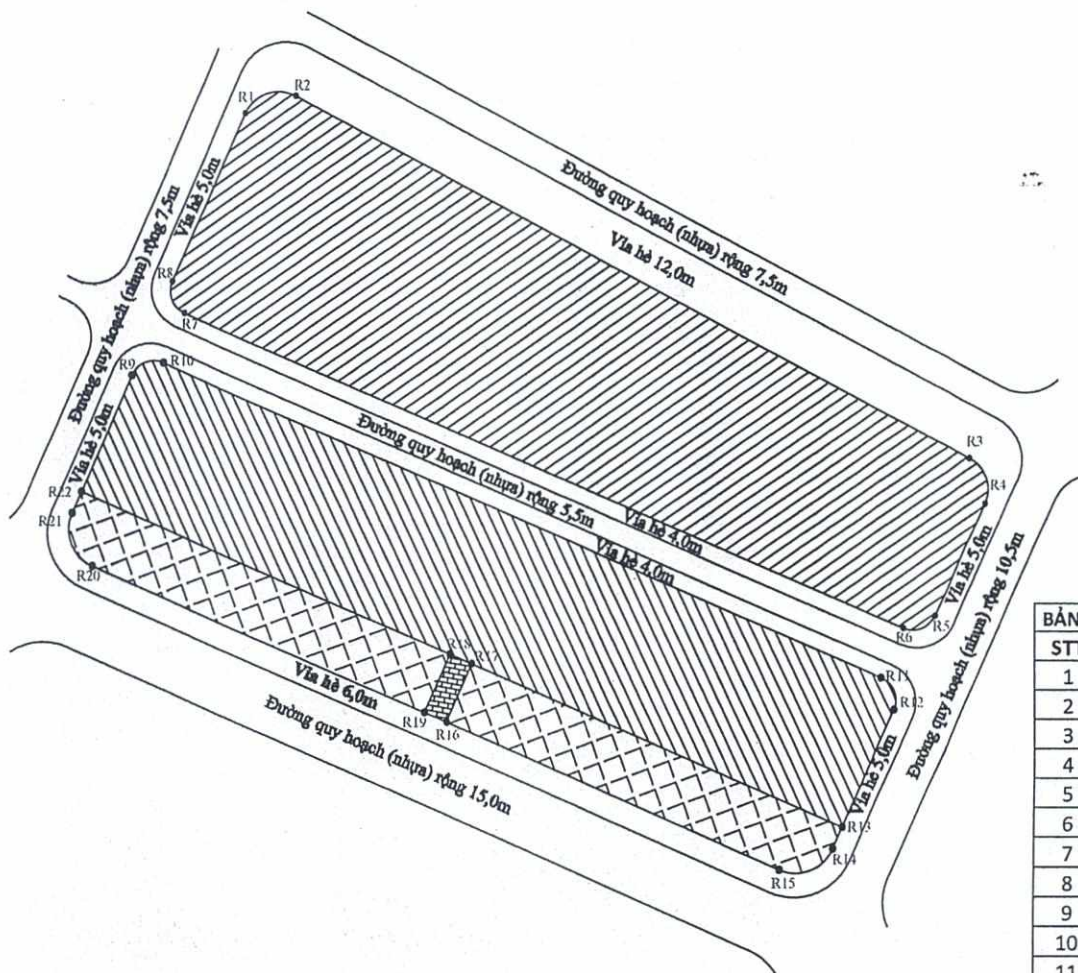


**Trần Nam Hưng**

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ GIAO ĐẤT CHO CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN HÀ MỸ HƯNG THỰC HIỆN  
DỰ ÁN KHU NHÀ Ở XÃ HỘI NÚI THÀNH

Địa điểm: Xã Núi Thành, thành phố Đà Nẵng

Kèm theo Quyết định số: 4273 /QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2026 của UBND thành phố Đà Nẵng



| BẢNG KÊ TỌA ĐỘ RANH GIỚI KHU ĐẤT (VN-2000) |      |            |           |
|--------------------------------------------|------|------------|-----------|
| STT                                        | Điểm | X(m)       | Y(m)      |
| 1                                          | R1   | 1708607.83 | 594729.64 |
| 2                                          | R2   | 1708612.15 | 594742.14 |
| 3                                          | R3   | 1708522.27 | 594909.54 |
| 4                                          | R4   | 1708510.74 | 594913.53 |
| 5                                          | R5   | 1708482.86 | 594901.34 |
| 6                                          | R6   | 1708479.76 | 594893.44 |
| 7                                          | R7   | 1708558.01 | 594714.41 |
| 8                                          | R8   | 1708565.91 | 594711.32 |
| 9                                          | R9   | 1708542.54 | 594701.10 |
| 10                                         | R10  | 1708545.64 | 594709.00 |
| 11                                         | R11  | 1708467.39 | 594888.04 |
| 12                                         | R12  | 1708459.49 | 594891.13 |
| 13                                         | R13  | 1708430.44 | 594878.44 |
| 14                                         | R14  | 1708425.13 | 594876.11 |
| 15                                         | R15  | 1708419.97 | 594862.95 |
| 16                                         | R16  | 1708456.29 | 594779.84 |
| 17                                         | R17  | 1708470.77 | 594786.17 |
| 18                                         | R18  | 1708473.17 | 594780.67 |
| 19                                         | R19  | 1708458.69 | 594774.35 |
| 20                                         | R20  | 1708495.01 | 594691.24 |
| 21                                         | R21  | 1708508.18 | 594686.08 |
| 22                                         | R22  | 1708513.50 | 594688.41 |

GHI CHÚ:

-  Đất nhà ở chung cư (nhà ở xã hội), ký hiệu A1: 7.802,92 m<sup>2</sup>
-  Đất nhà ở chung cư (nhà ở xã hội), ký hiệu A2: 10.965,11 m<sup>2</sup>
-  Nhà ở liền kề thương mại, ký hiệu CL-A1: 3.138,96 m<sup>2</sup>
-  Đất giao thông: 94,8 m<sup>2</sup>

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG



GIÁM ĐỐC

Phạm Nam Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG



CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Nam Hưng