

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển hình thức sử dụng đất từ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đối với phần diện tích 1.931,90m² đất thương mại dịch vụ tại dự án Khu Đô thị Núi Rang tại xã Duy Nghĩa của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển FVGLAND

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 quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định về 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 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của 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 định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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 91/2026/QĐ-UBND ngày 22/6/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng quy định về phân cấp một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Công văn số 1138/UBND-SNNMT của UBND thành phố về việc liên quan đến triển khai Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 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 3651/QĐ-UBND ngày 11/10/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1:500 Khu đô thị Núi Rang, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 7323/UBND-KTN ngày 27/12/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Núi Rang để khai thác quỹ đất đối ứng hoàn vốn đầu tư xây dựng cầu Km0+317 trên tuyến đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại theo hình thức hợp đồng xây dựng chuyển giao (Hợp đồng BT);

Căn cứ Quyết định số 1334/QĐ-UBND ngày 19/4/2018 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc giao đất và cho thuê đất cho Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An để xây dựng Khu đô thị Núi Rang, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 2618/QĐ-UBND ngày 16/8/2018 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc giao đất và cho thuê đất cho Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An để xây dựng Khu đô thị Núi Rang, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên (đợt 2);

Căn cứ Quyết định số 716/QĐ-UBND ngày 08/3/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt cập nhật, bổ sung quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Núi Rang, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên (bổ sung hạn mục kê bảo vệ);

Căn cứ Quyết định số 1246/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc thu hồi đất, giao đất và cho thuê đất cho Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An thực hiện dự án xây dựng Khu đô thị Núi Rang, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên (đợt 3);

Căn cứ Quyết định số 3678/QĐ-UBND ngày 18/12/2020 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Núi Rang, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên;

Căn cứ Quyết định 1079/QĐ-UBND ngày 21/4/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc điều chỉnh thông tin bên nhận chuyển nhượng dự án tại Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 10/7/2020 của UBND tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 835/QĐ-UBND ngày 02/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Nam chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (cấp lần đầu ngày 27/12/2017, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 02/4/2025);

Căn cứ Quyết định số 2256/QĐ-UBND ngày 22/5/2026 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (cấp lần đầu ngày 27/12/2017, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 02/4/2025, điều chỉnh lần thứ hai ngày 22/5/2026);

Căn cứ Quyết định số 1947/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển FVGLAND thực hiện dự án xây dựng Khu đô thị Núi Rang, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên (đợt 4);

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển FVGLAND tại Đơn đề nghị chuyển hình thức cho thuê đất ngày 29 tháng 5 năm 2026 và đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số ~~989~~TTTr-SNNMT ngày ..26 tháng 8 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển FVGLAND, địa chỉ tại thôn Nam Sơn, xã Núi Thành, thành phố Đà Nẵng đang sử dụng 1.931,90m² đất thương mại dịch vụ theo hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm tại xã Duy Nghĩa, thành phố Đà Nẵng chuyển sang hình thức sử dụng đất là Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, cụ thể:

- Điều chỉnh nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm với diện tích 1.931,90m² theo Quyết định số 1947/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Nam (cũ) thành Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất: thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đến ngày 19/4/2068 thành thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê đến ngày 19/4/2068.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Quyết định số 1947/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Nam.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Xác định giá đất để tính tiền thuê đất phải nộp; chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố thực hiện chuyển thông tin địa chính, hồ sơ kèm theo sang Thuế thành phố Đà Nẵng để làm cơ sở tính nghĩa vụ tài chính theo Điều 1 của Quyết định này;

- Ký hợp đồng thuê đất; 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 Đầu tư và Phát triển FVGLAND sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quyết định chủ trương đầu tư theo đúng quy định.

2. Giao Thuế thành phố Đà Nẵng

Thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, phí và lệ phí phải nộp theo quy định; hướng dẫn thực hiện khoản được trừ vào tiền thuê đất (nếu có).

3. Giao UBND xã Duy Nghĩa

Thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển FVGLAND 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.

4. Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển FVGLAND có trách nhiệm

- Nộp tiền thuê 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 theo quy định;

- Thực hiện đầu tư xây dựng dự án Khu Đô thị Núi Rang đúng mục đích, đúng địa điểm, diện tích đất được giao, 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 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 xã Duy Nghĩa; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng; Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển FVGLAND; Thủ trưởng các 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. / *Son*

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



Trần Nam Hưng