

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Số: 452/QĐ-UBND

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

Đà Nẵng, ngày 02 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty TNHH Công viên Châu Á để thực hiện dự án Tổ hợp công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng, phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng

UBND 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 Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội về việc 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 32/2023/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/NQ-CP ngày 15 tháng 9 năm 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 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 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 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 định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chính phủ về 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 359/QĐ-TTg ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1287/QĐ-TTg ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch thành phố thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 773/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2026 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng 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 1415/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2025 về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Khu tổ hợp công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng, TL 1/500;

Căn cứ Quyết định số 435/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2025 của UBND thành phố về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất Dự án Tổ hợp công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng, phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 1683/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2026 của UBND thành phố ban hành về việc phê duyệt giá đất khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối Dự án Tổ hợp công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 1772/QĐ-UBND ngày 22 tháng 4 năm 2026 của Chủ tịch UBND thành phố về việc phê duyệt quyết định đấu giá quyền sử dụng đất tại Dự án Tổ hợp công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng, phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng;

Theo Hợp đồng dịch vụ đấu giá quyền sử dụng đất số 119/HĐDV ngày 06 tháng 5 năm 2026, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố và Công ty Đấu giá Hợp danh Đấu giá Việt Nam ký kết;

Căn cứ Quyết định 2807/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2026 về việc công nhận kết quả trúng đấu giá đối với Dự án Tổ hợp công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng, phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng;

Theo Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất ngày 22/9/2026 và Công văn số 207/2026/CV-GĐ ngày 22/9/2026 của Công ty TNHH Công viên Châu Á về việc đề nghị giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án dự án Dự án Tổ hợp công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng, phường Ngũ Hành Sơn, thành

phố Đà Nẵng có diện tích 210.389,1 m² và Tờ trình số 1114/TTr-SNNMT ngày 26 tháng 9 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường; Kết quả lấy ý kiến Ủy viên UBND thành phố của Văn phòng UBND thành phố theo Công văn số 11207/VP-ĐTĐT ngày 30/9/2026 của Văn phòng UBND thành phố.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất cho Công ty TNHH Công viên Châu Á với diện tích 210.389,1m² để thực hiện dự án Tổ hợp công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng, phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng cụ thể như sau:

1. Cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê:

- Diện tích cho thuê đất: 48.075m², bao gồm:

+ Khu đất ký hiệu A3: 21.617,0 m²;

+ Khu đất ký hiệu A6: 4.170,0 m²;

+ Khu đất ký hiệu A7: 5.224,0 m²;

+ Khu đất ký hiệu A8: 4.028,0 m²;

+ Khu đất ký hiệu SK: 13.036,0 m²;

Cho thuê đối với phần công trình xây dựng sàn nổi trên cao (khớp nối với khu vực khán đài (khu đất A3), vượt đường Chương Dương); không cho thuê đối với phần diện tích phía dưới thuộc đường Chương Dương và vỉa hè, sàn cảnh quan ven sông.

- Mục đích sử dụng:

+ Đối với khu đất ký hiệu A3, A6, A7, A8: Đất thương mại, dịch vụ.

+ Đối với khu đất ký hiệu SK: Đất sử dụng vào mục đích công cộng được kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ.

- Thời hạn thuê đất: 50 (năm mươi) năm, kể từ ngày ban hành Quyết định cho thuê đất.

- Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo trích đo địa chính thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng xác lập ngày 11 tháng 6 năm 2025.

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

- Phương thức cho thuê đất theo kết quả: Cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: 36.458.000 đồng/m².

2. Giao đất không thu tiền sử dụng đất (đất cây xanh, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật), sau khi đầu tư thi công xong hạ tầng kỹ thuật công trình theo đúng quy hoạch, chủ đầu tư bàn giao cho địa phương quản lý.

- Diện tích giao đất: 162.314,1 m² và Khu đất ký hiệu SK (Phần diện tích phía dưới thuộc đường Chương Dương và vỉa hè, sàn cảnh quan ven sông): 13.036,0m², bao gồm:

+ Đất cây xanh CX1: 6.929,0 m²;

+ Đất cây xanh CX2: 8.245,0 m²;

+ Đất cây xanh CX3: 242,1 m²

+ Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: 146.898,0 m².

+ Khu đất ký hiệu SK: (Phần diện tích phía dưới thuộc đường Chương Dương và vỉa hè, sàn cảnh quan ven sông) 13.036,0m².

- Mục đích sử dụng: Đất sử dụng vào mục đích công cộng.

- Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo trích đo địa chính thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng xác lập ngày 11 tháng 6 năm 2025.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn giao đất: Sau khi đầu tư thi công xong hạ tầng kỹ thuật công trình theo đúng quy hoạch, chủ đầu tư bàn giao cho địa phương quản lý.

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

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Công viên Châu Á;

- 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 TNHH Công viên Châu Á sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định.

2. 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 TNHH Công viên Châu Á.

3. Giao Thuế thành phố Đà Nẵng

- Xác định tiền thuê đất phải nộp (nếu có), phí và lệ phí theo quy định.

- Thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất (nếu có), phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

4. Giao UBND phường Ngũ Hành Sơn



- Thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty TNHH Công viên Châu Á 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 TNHH Công viên Châu Á 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 giao đất, 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 (nếu có), 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;

- Thực hiện đầu tư xây dựng dự án Tổ hợp công trình phục vụ Lễ hội pháo hoa Quốc tế Đà Nẵng 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.

- Phần diện tích giao đất không thu tiền sử dụng đất sau khi đầu tư thi công xong hạ tầng kỹ thuật công trình theo đúng quy hoạch được duyệt, bàn giao cho địa phương quản lý.

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; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Trưởng Thuế thành phố Đà Nẵng; Chủ tịch UBND phường Ngũ Hành Sơn; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Giám đốc Công ty TNHH Công viên Châu Á; 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.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TT TU, TT HĐND thành phố;
- CT và các PCT UBND TP;
- Lưu: VT, ĐTĐT, SNNMT.

15

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



Trần Nam Hưng