

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Quảng Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư Trung tâm thị trấn Tân An, xã Hiệp Đức, thành phố Đà Nẵng (đợt cuối)

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 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;

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

Căn cứ Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 05 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Nam về bổ sung danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất năm 2025 của các huyện, thị xã: Phước Sơn, Hiệp Đức, Thăng Bình, Bắc Trà My, Nam Trà My, Điện Bàn;

Căn cứ Quyết định số 841/QĐ-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2025 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Hiệp Đức;

Căn cứ Quyết định số 1666/QĐ-UBND ngày 17 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt bổ sung danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất năm 2025 và phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của các huyện, thị xã: Phước Sơn, Hiệp Đức, Thăng Bình, Bắc Trà My, Nam Trà My, Điện Bàn;

Căn cứ Quyết định số 1918/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2025 của UBND 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 Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Quyết định số 913/QĐ-UBND ngày 22 tháng 3 năm 2017 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư thị trấn Tân An, huyện Hiệp Đức;

Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 17 tháng 4 năm 2018 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư thị trấn Tân An, huyện Hiệp Đức;

Căn cứ Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2024 của UBND huyện Hiệp Đức phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư Trung tâm thị trấn Tân An, huyện Hiệp Đức;

Theo các Công văn của UBND tỉnh Quảng Nam: số 2330/UBND-KTN ngày 12 tháng 5 năm 2017 về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng nhà ở Khu dân cư Trung tâm thị trấn Tân An, huyện Hiệp Đức (cấp lần đầu); số 4024/UBND-KTN ngày 23 tháng 7 năm 2018 về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án (điều chỉnh lần thứ 01); số 1826/UBND-KTN ngày 30 tháng 3 năm 2022 (điều chỉnh lần thứ 02); số 4746/UBND-KTN ngày 27 tháng 6 năm 2024 (điều chỉnh lần thứ 03) và số 5796/UBND-KT ngày 24 tháng 6 năm 2025 về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án (điều chỉnh lần thứ 04);

Căn cứ Quyết định số 2475/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư Trung tâm thị trấn Tân An, xã Hiệp Đức;

Căn cứ Quyết định số 2817/QĐ-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2018 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc thu hồi đất, giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Quảng Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư Trung tâm thị trấn Tân An, huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam (đợt 1 - giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2020 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc thu hồi đất, giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Quảng Nam để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư Trung tâm thị trấn Tân An, huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam (đợt 2 - giai đoạn 1 và 2);

Căn cứ Quyết định số 2076/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Quảng Nam để thực hiện dự án Khu dân cư Trung tâm thị trấn Tân An tại thị trấn Tân Bình, huyện Hiệp Đức;

Căn cứ Quyết định số 1636/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2026 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc điều chỉnh Quyết định số 2817/QĐ-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2018 và Quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2020 của UBND tỉnh Quảng Nam;

Theo Thông báo số 69/TB-VP ngày 23 tháng 01 năm 2026 của Văn phòng UBND thành phố về kết luận của Phó Chủ tịch UBND thành phố Phan Thái Bình tại buổi kiểm tra tình hình thực hiện dự án đầu tư Khu dân cư Trung tâm thị trấn Tân An, xã Hiệp Đức, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 3570/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2026 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc cho phép tiếp tục thực hiện thủ tục giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư Trung tâm thị trấn Tân An, xã Hiệp Đức, thành phố Đà Nẵng;

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 4001083775 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp, đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 6 năm 2016, thay đổi lần thứ 3 ngày 30 tháng 12 năm 2024;

Xét hồ sơ và Đơn đề nghị giao đất đợt 4 (đợt cuối) của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Quảng Nam ngày 26 tháng 01 năm 2026; Tờ trình số 1089/TTr-SNNMT ngày 22 tháng 9 năm 2026 của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; trên cơ sở kết quả lấy ý kiến Thành viên UBND thành phố theo Công văn số 11114/VP-ĐTĐT ngày 28 tháng 9 năm 2026 của Văn phòng UBND thành phố.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Quảng Nam, địa chỉ: số 31 Hùng Vương, xã Hiệp Đức, thành phố Đà Nẵng, diện tích 18.940,8 m² để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư Trung tâm thị trấn Tân An, xã Hiệp Đức, thành phố Đà Nẵng (đợt cuối), cụ thể như sau:

1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích 7.486,1 m² (đất nhà ở liền kề):

a) Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

b) Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài theo quy định tại khoản 1 Điều 171 Luật Đất đai năm 2024.

c) Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

d) Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo Quyết định số 3570/QĐ-UBND ngày 11 tháng 8 năm 2026 của UBND thành phố Đà Nẵng.

2. Giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích 11.454,8 m², gồm:

a) Đất ở tái định cư (TĐC): 278,9 m².

b) Đất cây xanh, mặt nước (CX, MN): 1.209,6 m².

c) Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật (HTKT): 9.966,3 m².

Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng theo dự án đầu tư, quy hoạch chi tiết được duyệt; sau khi hoàn thành, bàn giao đất cây xanh, mặt nước, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật cho UBND xã Hiệp Đức quản lý và bàn giao quỹ đất ở tái định cư cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố quản lý theo quy định.

3. Vị trí, ranh giới khu đất được giao xác định theo Bản trích lục tổng hợp sơ đồ vị trí giao đất đợt 4 (đợt cuối) do UBND xã Hiệp Đức xác nhận ngày 04 tháng 9 năm 2026.

Điều 2. Giao các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện các nhiệm vụ sau:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Tổ chức xác định giá đất cụ thể, báo cáo Hội đồng thẩm định giá đất thẩm định, trình Chủ tịch UBND thành phố xem xét, quyết định; hoặc chuyển thông tin địa chính đến Thuế thành phố Đà Nẵng để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

b) Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Quảng Nam.

c) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố thực hiện 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 Phát triển Địa ốc Quảng Nam sau khi Công ty hoàn thành các điều kiện, nghĩa vụ theo quy định.

2. Thuế thành phố Đà Nẵng:

a) Xác định tiền sử dụng đất và các nghĩa vụ tài chính phải nộp theo quy định; xác định, hướng dẫn thực hiện các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có).

b) Thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Quảng Nam thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất đai; khoản tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa đối với diện tích 859,0 m²; phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định (nếu có).

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng:

Tiếp nhận, quản lý quỹ đất tái định cư sau khi Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Quảng Nam hoàn thành đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án để quản lý, bố trí đất tái định cư theo quy định.

4. UBND xã Hiệp Đức:

a) Kiểm tra, giám sát việc sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Quảng Nam, bảo đảm sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, ranh giới, diện tích được giao; xây dựng đúng quy hoạch chi tiết được duyệt; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bảo đảm cảnh quan, môi trường và mỹ quan đô thị.

b) Tiếp nhận, quản lý các công trình công cộng, đất cây xanh, mặt nước, giao thông và hạ tầng kỹ thuật sau khi Công ty hoàn thành đầu tư xây dựng theo dự án và quy hoạch được duyệt.

c) Quản lý chặt chẽ diện tích đất đã thu hồi nằm ngoài ranh giới dự án, không giao cho chủ đầu tư.

5. Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Quảng Nam:

a) Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai, phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định.

b) Nộp khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa đối với diện tích 859,0 m² theo quy định.

c) 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.

d) Đầu tư xây dựng dự án đúng mục đích, địa điểm, ranh giới, diện tích đất được giao và quy hoạch được duyệt; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bảo đảm cảnh quan, môi trường và mỹ quan đô thị.

đ) Sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng theo dự án và quy hoạch được duyệt, bàn giao các công trình công cộng, đất cây xanh, mặt nước, giao thông và hạ tầng kỹ thuật cho UBND xã Hiệp Đức; bàn giao quỹ đất tái định cư cho Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố quản lý theo quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế thành phố Đà Nẵng; Chủ tịch UBND xã Hiệp Đức; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Quảng Nam và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, 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 thành phố Đà Nẵng. / *Jameson*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND thành phố;
- PCVP UBND thành phố;
- Lưu: VT, ĐTĐT, SNNMT.

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



Trần Nam Hưng