

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Đô thị FPT Đà Nẵng để đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị Công nghệ FPT tại phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng (đợt 9)

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 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 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định 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 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 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 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 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về đình 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 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 4710/QĐ-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2018 của UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị công nghệ FPT (điều chỉnh lần thứ 4);

Căn cứ Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 14 tháng 01 năm 2019 của UBND thành phố về việc đính chính số liệu Bảng cân bằng sử dụng đất tại Quyết định số 4710/QĐ-UBND ngày 16/10/2018 của Chủ tịch UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Công nghệ FPT (điều chỉnh lần thứ 4);

Căn cứ Quyết định số 4057/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2019 của UBND thành phố về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị công nghệ FPT Đà Nẵng”;

Căn cứ Công văn số 1138/UBND-SNNMT ngày 13 tháng 02 năm 2025 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 Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4153566810 của Sở Kế hoạch và Đầu tư (chứng nhận lần đầu ngày 13 tháng 7 năm 2010 và chứng nhận điều chỉnh lần thứ 02 ngày 03 tháng 02 năm 2020);

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần đô thị FPT Đà Nẵng và Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 111./TTr-SNNMT ngày 25.. tháng ..9... năm 2026 và ý kiến của các Thành viên UBND thành phố tại Công văn số 12111/VP-ĐTĐT ngày 19... tháng 10.. năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần đô thị FPT Đà Nẵng 51.177,3m² tại phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng để thực hiện dự án Khu đô thị công nghệ FPT Đà Nẵng; cụ thể:

- Giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích Đất ở tại đô thị là: 8.282,6m²;

- Cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với diện tích Đất thương mại dịch vụ là: 16.546m²;

- Cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với diện tích Đất xây dựng cơ sở y tế là: 6.513m²;

- Giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với Đất sử dụng vào mục đích công cộng (bao gồm: đất giao thông, công viên, cây xanh, mặt nước, hạ tầng kỹ thuật...) là: 19.835,7m². Sau khi thi công hạ tầng kỹ thuật công trình, chủ đầu tư bàn giao phần diện tích này cho địa phương quản lý;

Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất đến ngày 13/7/2060 (Theo thời hạn kết thúc dự án đầu tư tại Giấy chứng nhận đầu tư được cấp lần đầu ngày 13/7/2010).

Phương thức giao đất, thuê đất theo kết quả: Không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (*dự án đã được UBND thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 4153566810 cấp lần đầu ngày 13/7/2010 và Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần 02 ngày 03/02/2020*).

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo các tờ trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 221, 224 tờ bản đồ số 170; thửa đất số 249, tờ bản đồ số 171; thửa đất số 236, tờ bản đồ số 172; thửa đất số 42, tờ bản đồ số 173; thửa đất số 317, tờ bản đồ số 184; thửa đất số 168, tờ bản đồ số 185; thửa đất số 436, tờ bản đồ số 199; thửa đất số 218, 219, tờ bản đồ số 244; thửa đất số 14, tờ bản đồ số 286 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố lập ngày 19 tháng 6 năm 2026 và bản vẽ do Sở Nông nghiệp và Môi trường xác lập kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Tổ chức việc xác định giá đất làm cơ sở tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

- Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần đô thị FPT Đà Nẵng.

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

- + Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan Thuế để xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Công ty Cổ phần đô thị FPT Đà Nẵng nộp vào ngân sách nhà nước theo đúng quy định hiện hành sau khi được UBND thành phố phê duyệt giá đất cụ thể của dự án.

- + 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 đô thị FPT Đà Nẵng sau khi đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án và nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định.

2. Thuế thành phố Đà Nẵng: Thông báo cho Công ty Cổ phần đô thị FPT Đà Nẵng nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật.

3. Công ty Cổ phần đô thị FPT Đà Nẵng có trách nhiệm:

- Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí và lệ phí vào Ngân sách nhà nước theo 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 sử hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chấp hành thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, sử dụng đất 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, 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 điều chỉnh Quyết định cho thuê đất; chịu trách nhiệm và đảm bảo điều kiện về vốn chủ sở hữu, vốn góp, vốn huy động để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Ngũ Hành Sơn; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Giám đốc Công ty Cổ phần Đô thị FPT Đà Nẵng; 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. /.

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