

Số: /QĐ-UBND Hòa Xuân, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà ở Toàn Cầu tại phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng để thực hiện dự án nhà ở xã hội tại Khu đất chung cư số 5 thuộc Khu B – Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HÒA XUÂN

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 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 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 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 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 Quyết định số 1808/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Hòa Vang;

Căn cứ Quyết định số 3018/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2022 của UBND thành phố Đà Nẵng quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất chung cư số 5 thuộc Khu B – Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ;

Căn cứ Quyết định số 1941/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư Dự án: Nhà ở xã hội tại Khu đất chung cư số 5 thuộc Khu B – Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ, địa điểm: huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 1158/QĐ-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kết quả lựa chọn nhà đầu tư Dự án: Nhà ở xã hội tại Khu đất chung cư số 5 thuộc Khu B – Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ, địa điểm: Phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 2476/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc đính chính Quyết định số 1158/QĐ-UBND ngày 25/8/2025 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất chung cư số 5 thuộc Khu B – Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ;

Căn cứ Quyết định số 826/QĐ-UBND ngày 20 tháng 11 năm 2025 của UBND Phường Hòa Xuân phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án nhà ở xã hội tại Khu đất chung cư số 5 thuộc khu B- Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ, phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng.

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà ở Toàn Cầu và Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 1087/TTr-KTHTĐT ngày 16 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà ở Toàn Cầu, địa chỉ tại 420 Phạm Hùng, phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng đối với khu đất có diện tích 28.942,8m² tại phường Hòa Xuân, thành phố Đà Nẵng để thực hiện dự án nhà ở xã hội tại Khu đất chung cư số 5 thuộc Khu B – Khu dân cư Nam cầu Cẩm Lệ, cụ thể:

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

Thời hạn sử dụng đất: Chủ đầu tư dự án được sử dụng đất 50 năm kể từ ngày ký Quyết định này. Chủ sở hữu căn hộ chung cư tại dự án được cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích căn hộ, diện tích đất sử dụng chung quy định tại điểm a khoản 3 Điều 92 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ theo thời hạn ổn định lâu dài.

Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định theo Trích lục Bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng lập ngày 02 tháng 12 năm 2025 (kèm theo Quyết định này).

Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và thuộc trường hợp miễn tiền sử dụng đất.

Phương thức giao đất theo kết quả: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

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

1. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị

- Theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất để phục vụ cho việc thống kê, tổng hợp hàng năm theo quy định;

- Chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất và các đơn vị có liên quan chuyển thông tin đến Sở Tài chính để kiểm tra, xác định số tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng mà Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà ở Toàn Cầu phải nộp vào ngân sách nhà nước;

- Trình Chủ tịch UBND phường ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định;

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai.

- Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

2. Đề nghị Thuế thành phố

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

- Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính (bao gồm: phí, lệ phí theo quy định và tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng) và gửi thông báo kết quả về cho UBND phường Hoà Xuân.

3. Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng

- Chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai.

4. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà ở Toàn Cầu có trách nhiệm:

- Nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

- Thực hiện nộp vào ngân sách nhà nước tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Đầu tư xây dựng dự án đúng mục đích, đúng địa điểm, diện tích đất được giao; 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 HĐND và UBND phường; Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Trưởng Thuế thành phố Đà Nẵng; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà ở Toàn Cầu; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng HĐND và UBND phường Hòa Xuân chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Cổng thông tin điện tử của phường Hòa Xuân./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Các PCT UBND phường;
- Lưu: VT, KTHTĐT. Hạ

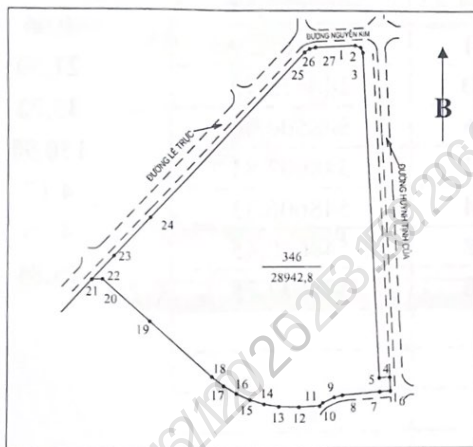
CHỦ TỊCH

Đặng Quang Vinh

binhthbq-17/12/2025 13:59:36-binhthbq-binhthbq

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

1. Thửa đất số: 346 ; Tờ bản đồ: 251, Phường Hòa Xuân, Thành phố Đà Nẵng;
2. Diện tích: 28942,8 m²; Loại đất: ; Tài liệu đo đạc: Phiếu xác nhận kết quả đo đạc chỉnh lý thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng ký duyệt ngày 28/11/2025
3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Công ty đầu tư phát triển nhà ở Toàn Cầu;
4. Giấy chứng nhận: Chưa cấp GCN;
5. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất:.....
6. Các thông tin khác cần trích lục:.....
7. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất (*): 8. Tọa độ đỉnh, kích thước cạnh:



Tọa độ đỉnh thửa (**)			Kích thước cạnh (m)
Đỉnh	X (m)	Y (m)	
1	1768757,28	548637,25	4,07
2	1768755,83	548641,06	3,59
3	1768752,55	548642,50	219,34
4	1768533,52	548654,20	7,22
5	1768533,91	548661,41	9,15
6	1768524,77	548661,89	7,22
...	...	...	...
1	1768757,28	548637,25	...

(*) Thể hiện thêm bản vẽ tài sản gắn liền với đất khi cần trích lục.

(**) Chỉ thực hiện khi BĐDC/trích đo BĐDC được đo vẽ ở hệ VN-2000

Đà Nẵng ngày 02 tháng 12 năm 2025

Người trích lục

(Ký, ghi rõ họ và tên)

KT. Giám đốc

Phó Giám đốc

Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng
(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ, đóng dấu)

Hồ Phước Thành

Đỗ Văn Thùy

[illegible]