

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH Mặt Trời Sông Hàn thuê đất để thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ cao cấp Sun Symphony 2 tại phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

CHỦ TỊCH 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; 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 Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020, Luật Đầu tư ngày 11 tháng 12 năm 2025;

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 quyết số 1659/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Đà Nẵng 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 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 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 430/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2025 của UBND thành phố về việc Phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất có ký hiệu A1 thuộc dự án Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 1777/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố về phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của quận Sơn Trà;

Căn cứ Quyết định số 2381/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của UBND thành phố về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất có ký hiệu A1 thuộc dự án Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 647/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2025 của UBND thành phố về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất có ký hiệu A1 thuộc dự án Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ Quyết định số 865/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2026 của UBND thành phố về Quyết định chấp thuận nhà đầu tư;

Theo Công văn số 3682/UBND-SXD ngày 08 tháng 7 năm 2024 của UBND thành phố về việc liên quan đến khu đất A1 dự án Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, quận Sơn Trà;

Theo Công văn số 393/UBND-ĐTĐT ngày 19 tháng 01 năm 2026 của UBND thành phố về việc xử lý tổ chức đấu giá 02 lần không thành đối với khu đất có ký hiệu A1 thuộc dự án Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Sơn Trà;

Theo Công văn số 1138/UBND-SNNMT ngày 13 tháng 02 năm 2026 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;

Theo Công văn số 107/TTPTQĐ-ĐG&GD ngày 23 tháng 01 năm 2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố về việc liên quan đến Khu đất có ký hiệu A1 thuộc dự án Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Sơn Trà;

Theo Công văn số 1526/VPĐK-KTĐC ngày 19 tháng 3 năm 2026 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố về việc cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu, lập trích lục bản đồ địa chính đối với thửa đất của Công ty TNHH Mặt Trời Sông Hàn;

Theo hồ sơ của Công ty TNHH Mặt Trời Sông Hàn tại Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất và Công văn số 26/2025/CV-GĐ ngày 14/03/2026 về việc đề nghị giao

đất, cho thuê đất để thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ cao cấp Sun Symphony 2 tại khu đất có diện tích 11.371m², có ký hiệu A1 thuộc dự án khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng và Tờ trình số 367./TTr-SNNMT ngày 17 tháng 4 năm 2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Cho Công ty TNHH Mặt Trời Sông Hàn (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0401337219 do Phòng Doanh nghiệp và Đăng ký Kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng cấp đăng ký lần đầu ngày 02/02/2010; địa chỉ trụ sở: 36-38 Bạch Đằng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng) thuê đất với diện tích 11.371m² tại khu đất có ký hiệu A1 thuộc dự án khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng để thực hiện dự án Khu thương mại dịch vụ cao cấp Sun Symphony 2.

- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại, dịch vụ;
- Thời hạn cho thuê đất: 50 (năm mươi) năm kể từ ngày ký Quyết định này;
- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;
- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 376, phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố xác lập ngày 19/3/2026.
- Phương thức giao đất, cho thuê đất: Nhà nước giao đất, cho thuê 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 chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 865/QĐ-UBND ngày 12/3/2026 của UBND thành phố.

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp: 38.879.000 đồng/m² (theo Quyết định số 647/QĐ-UBND ngày 30/7/2025 của UBND thành phố về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với Khu đất có ký hiệu A1 thuộc dự án Khu tái định cư cuối tuyến Bạch Đằng Đông, phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng).

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 Mặt Trời Sông Hàn;
- 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. 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 Mặt Trời Sông Hàn 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 Mặt Trời Sông Hàn.

3. Giao Thuế thành phố Đà Nẵng

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

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

4. Giao UBND phường Sơn Trà

- Thường xuyên kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty TNHH Mặt Trời Sông Hàn 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 Mặt Trời Sông Hàn 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;

- Thực hiện đầu tư xây dựng dự án Khu thương mại dịch vụ cao cấp Sun Symphony 2 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 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 Sơn Trà; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố; Giám đốc Công ty TNHH Mặt Trời Sông Hàn; 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

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Nam Hưng