

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và cho Công ty Cổ phần Tập đoàn NERAGROUP thuê đất để thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu đô thị sinh thái tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy (thuộc Khu đô thị sinh thái Thanh Toàn, nay là phường Thanh Thủy, thành phố Huế)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 15/8/2025 của Chính phủ quy định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ về 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 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 quyết số 82/NQ-HĐND ngày 15/10/2025 của HĐND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn thành phố Huế;

Căn cứ Nghị quyết số 51/NQ-HĐND ngày 20/6/2025 của HĐND thành phố về việc thông qua danh mục các công trình, dự án cần thu hồi đất; danh mục chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất vào mục đích khác trên địa bàn thành phố Huế (đợt 3) và điều chỉnh danh mục tại Phụ lục 1 Nghị quyết số 122/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 của HĐND tỉnh (nay là HĐND thành phố);

Căn cứ Quyết định số 2907/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 3484/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thị xã Hương Thủy;

Căn cứ Quyết định số 1304/QĐ-UBND ngày 06/6/2023 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị sinh thái Thanh Toàn, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2564/QĐ-UBND ngày 30/10/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị sinh thái tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy (thuộc Khu đô thị sinh thái Thanh Toàn);

Căn cứ Quyết định số 889/QĐ-UBND ngày 03/4/2025 của UBND thành phố phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu đô thị sinh thái tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy (thuộc Khu đô thị sinh thái Thanh Toàn);

Căn cứ Quyết định số 3883/QĐ-UBND ngày 19/12/2025 của UBND thành phố phê duyệt kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án “Khu đô thị sinh thái tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy (thuộc khu đô thị sinh thái Thanh Toàn)” (nay là phường Thanh Thủy, thành phố Huế);

Căn cứ Quyết định số 1407/QĐ-UBND ngày 12/11/2025 của UBND phường Thanh Thủy phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị sinh thái tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy (thuộc Khu đô thị sinh thái Thanh Toàn), nay là phường Thanh Thủy, thành phố Huế;

Căn cứ Hợp đồng thực hiện Dự án số 01-2025/HĐ-ĐAĐT ký ngày 08/5/2025 giữa Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị (Đơn vị được UBND thành phố ủy quyền ký kết Hợp đồng với Nhà đầu tư tại Quyết định số 895/QĐ-UBND ngày 04/4/2025) và Công ty Cổ phần Tập đoàn NERAGROUP;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 8119/TTr-SNNMT-CCQLĐĐ ngày 24 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và cho Công ty Cổ phần Tập đoàn NERAGROUP thuê đất với diện tích 566.860,0 m² (Năm trăm sáu mươi sáu nghìn, tám trăm sáu mươi mét vuông) đất tại phường Thanh Thủy, thành phố Huế để thực hiện dự án Khu đô thị sinh thái tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy (thuộc Khu đô thị sinh thái Thanh Toàn, nay là phường Thanh Thủy, thành phố Huế).

1. Trong đó:

a) Diện tích 5.010,0 m² đất văn hóa (ký hiệu VH); diện tích 680,0 m² đất y tế (ký hiệu YT); diện tích 96.272,1 m² đất cây xanh (ký hiệu CX); diện tích 18.175,4 m² đất hạ tầng kỹ thuật khác (ký hiệu HT); diện tích 150.957,8 m² đất giao thông (ký hiệu DGT); diện tích 12.590,0 m² đất bãi đỗ xe (ký hiệu BX); diện tích 29.219,1 m² đất sông, suối, kênh, rạch (ký hiệu SON).

Hình thức giao đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty Cổ phần Tập đoàn NERAGROUP có trách nhiệm xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật theo thiết kế, dự án được duyệt và bàn giao cho chính quyền, cơ quan quản lý chuyên ngành quản lý theo đúng quy định pháp luật.

b) Diện tích 142.291,7 m² đất ở (ký hiệu LK, BT, SL).

Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.

c) Diện tích 74.489,5 m² đất thương mại dịch vụ (ký hiệu TMDV).

Hình thức thuê đất: Cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

d) Diện tích 8.782,1 m² đất thể dục, thể thao (ký hiệu TT).

Hình thức thuê đất: Cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

đ) Diện tích 28.392,3 m² đất giáo dục (ký hiệu GD).

Hình thức thuê đất: Cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 17/12/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 24/12/2025.

2. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày Chủ tịch UBND thành phố ký Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và cho thuê đất để thực hiện Dự án.

3. Phương thức giao đất: Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại Điều 126 Luật Đất đai 2024.

4. Giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:

a) Diện tích đất ở, diện tích đất thương mại dịch vụ: Xác định theo giá đất cụ thể theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai.

b) Diện tích đất thổ dụng, thổ thao; đất giáo dục: Xác định theo Bảng giá đất theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 159 Luật Đất đai.

- Đối với diện tích 8.782,1 m² đất thổ dụng, thổ thao (ký hiệu TT): 1.309.000 đồng/m².

+ Đối với diện tích 28.392,3 m² đất giáo dục (ký hiệu GD): 2.065.350 đồng/m².

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức có liên quan thực hiện các công việc sau:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Đối với phần diện tích đất ở và đất thương mại dịch vụ: Xác định giá đất cụ thể theo quy định làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đảm bảo theo đúng quy định pháp luật;

- Cung cấp thông tin địa chính làm cơ sở cho cơ quan thuế xác định và thông báo số tiền thuê đất hàng năm, số tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa để Công ty Cổ phần Tập đoàn NERAGROUP nộp theo đúng quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan, UBND phường Thanh Thủy và Công ty Cổ phần Tập đoàn NERAGROUP xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa theo đúng quy định;

- Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn NERAGROUP sau khi Công ty Cổ phần Tập đoàn NERAGROUP thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật;

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính theo đúng quy định pháp luật;

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND thành phố, Chủ tịch UBND thành phố, thanh tra, kiểm tra, kiểm toán về tính chính xác, tính pháp lý của hồ sơ, nội dung thẩm định và trình phê duyệt tại văn bản nêu trên.

2. Thuế thành phố Huế:

Xác định và thông báo số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và các nghĩa vụ tài chính có liên quan để Công ty Cổ phần Tập đoàn NERAGROUP nộp theo đúng quy định pháp luật.

3. Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị, UBND phường Thanh Thủy:

Theo dõi, giám sát, hướng dẫn Công ty Cổ phần Tập đoàn NERAGROUP thực hiện dự án đảm bảo đúng quy định pháp luật.

4. Công ty Cổ phần Tập đoàn NERAGROUP có trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích được giao; thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản, môi trường và các pháp luật có liên quan;

- Thực hiện đầu tư theo Quyết định số 889/QĐ-UBND ngày 03/4/2025 của UBND thành phố phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Khu đô thị sinh thái tại xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy (thuộc Khu đô thị sinh thái Thanh Toàn), Hợp đồng thực hiện đầu tư Dự án, các Phụ lục Hợp đồng bổ sung, thay thế (nếu có); lập thủ tục bàn giao lại cho chính quyền, cơ quan quản lý chuyên ngành quản lý theo quy định đối với diện tích đất tại điểm a khoản 1 Điều 1 Quyết định này sau khi xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo thiết kế và dự án được duyệt.

- Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

5. Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố:

Chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử của thành phố Huế.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị thành phố; Trưởng Thuế thành phố Huế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thanh Thủy; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan; Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn NERAGROUP, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn NERAGROUP chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- VP: LĐ và CV: NĐ, QHXT, TH, GPMB;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố;
- Lưu: VT, ĐC.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Quý Phương