

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chuyển mục đích và giao đất cho Công ty Cổ phần
Đầu tư và Thương mại Thủ Đô để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại khu
đất ký hiệu XH1 thuộc Khu B - Đô thị mới An Vân Dương,
phường Võ Dạ, thành phố Huế**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi các Luật số 43/2024/QH15, số 47/2024/QH15, số 58/2024/QH15, số 71/2025/QH15, số 84/2025/QH15, số 93/2025/QH15, số 95/2025/QH15, số 146/2025/QH15 và số 147/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27 tháng 11 năm 2023;

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 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 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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 về 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 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

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 Nghị định số 50/2026/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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 1745/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 31/2026/QĐ-UBND ngày 29/4/2026 của Ủy ban nhân dân thành phố quy định về phân cấp của Ủy ban nhân dân thành phố trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định số 2871/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 497/QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu B – Đô thị mới An Vân Dương, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2924/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu phức hợp Thủy Vân giai đoạn 1 đối với các khu đất ký hiệu XH1 và HB4;

Căn cứ Quyết định số 1466/QĐ-UBND ngày 03 tháng 06 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất XH1 thuộc Khu B - Đô thị mới An Vân Dương;

Căn cứ Quyết định số 756/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Huế thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 847/QĐ-UBND ngày 11 tháng 03 năm 2026 Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất XH1 thuộc Khu B - Đô thị mới An Vân Dương;

Căn cứ Quyết định số 80/2026/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2026 của UBND thành phố ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Huế;

Căn cứ Công văn số 5480/UBND-QHXD ngày 11 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân phường Võ Dạ về chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà ở xã hội tại khu đất ký hiệu XH1 thuộc Khu B - Đô thị mới An Vân Dương.

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần mã số 0101590595 do Phòng Đăng ký Kinh doanh và tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 12 năm 2004, cấp thay đổi lần thứ 24 ngày 12 tháng 8 năm 2025 cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô;

Căn cứ Đơn đề nghị giao đất ngày 30 tháng 9 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 8433/TTr-SNNMT ngày 09 tháng 10 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 18.551,0 m² (Mười tám nghìn năm trăm năm mươi một mét vuông) đất, tọa lạc tại khu đất ký hiệu XH1 thuộc Khu B - Đô thị mới An Vân Dương, phường Võ Dạ, thành phố Huế và giao toàn bộ diện tích đã chuyển mục đích sử dụng đất nêu trên cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô (có trụ sở tại: Tầng 12 tòa A3 Ecolife Capitol, Số 58 Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội).

- Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án Nhà ở xã hội.
- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày UBND thành phố ký Quyết định giao đất.
- Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất và được miễn tiền sử dụng đất.

Lý do miễn tiền sử dụng đất: Theo quy định tại điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024; khoản 3 Điều 18 Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023; khoản 2 Điều 8 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Phương thức giao đất: Giao 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.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Huế lập ngày 22 tháng 9 năm 2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 09 tháng 10 năm 2026.

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:

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan và Ủy ban nhân dân phường Võ Dạ xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa theo 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 Đầu tư và Thương mại Thủ Đô sau khi đã hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định pháp luật.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thông báo cho Ủy ban nhân dân phường Võ Dạ thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý biến động theo quy định.

- Thống kê, tổng hợp việc miễn tiền sử dụng đất của Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô, chuyển cơ quan thuế và các cơ quan có liên quan để theo dõi theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chức năng kiểm tra, rà soát điều kiện để được miễn tiền sử dụng đất khi nhận được thông báo của cơ quan, người có thẩm quyền phát hiện Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền sử dụng đất.

Trường hợp sau khi kiểm tra, rà soát, xác định Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền sử dụng đất; báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Huế quyết định thu hồi việc miễn tiền sử dụng đất và chuyển thông tin cho Thuế thành phố Huế để tính thu, nộp tiền sử dụng đất phải nộp và khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo 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, đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

2. Sở Xây dựng: Phối hợp với Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Nam Sông Hương và các cơ quan liên quan theo dõi, kiểm tra, giám sát tình hình triển khai và tiến độ thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở và các pháp luật liên quan khác.

3. Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Nam Sông Hương:

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân phường Võ Dạ và các cơ quan liên quan theo dõi, kiểm tra, giám sát tình hình triển khai và tiến độ thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, nhà ở và các pháp luật liên quan khác; theo chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất XH1 thuộc Khu B - Đô thị mới An Vân Dương tại Quyết định số 1466/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh (nay là Ủy ban nhân dân thành phố); theo Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất số 01-2026/HĐ-ĐAĐT ngày 19/5/2026 dự án Nhà ở xã hội tại khu đất XH1 thuộc khu B - Đô thị mới An Vân Dương giữa Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị (nay là Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Nam Sông Hương) và Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô và Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà ở xã hội tại khu đất ký hiệu XH1 thuộc Khu B - Đô thị mới An Vân Dương đã được UBND phường Võ Dạ chấp thuận tại Công văn số 5480/UBND-QHXD ngày 11/9/2026.

Trong quá trình theo dõi, kiểm tra, giám sát phát hiện Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô thực hiện dự án nếu không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền sử dụng theo quy định của pháp luật về nhà ở thì có văn bản gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để báo cáo UBND thành phố Huế quyết định thu hồi việc miễn tiền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật..

4. Thuế thành phố Huế:

Xác định tính thu, nộp tiền sử dụng đất phải nộp và khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định đối với trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền sử dụng theo quy định của pháp luật về nhà ở và thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

5. Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô 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, nhà ở, kinh

doanh bất động sản, môi trường và pháp luật có liên quan.

- Thực hiện đầu tư theo chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất XH1 thuộc Khu B - Đô thị mới An Vân Dương, phường Võ Dã, thành phố Huế theo Quyết định số 1466/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh (nay là Ủy ban nhân dân thành phố); theo Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất số 01-2026/HĐ-DADT ngày 19/5/2026 dự án Nhà ở xã hội tại khu đất XH1 thuộc khu B – Đô thị mới An Vân Dương giữa Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị (nay là Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Nam Sông Hương) và Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô; theo Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà ở xã hội tại khu đất ký hiệu XH1 thuộc Khu B - Đô thị mới An Vân Dương đã được UBND phường Võ Dã chấp thuận tại Công văn số 5480/UBND-QHXS ngày 11/9/2026.

- Thực hiện nộp tiền sử dụng đất phải nộp và khoản tiền tương đương với tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo quy định đối với phần diện tích xây nhà ở xã hội được miễn tiền sử dụng đất trong trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền sử dụng theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính liên quan khác đối với Nhà nước theo đúng quy định pháp luật.

6. Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo Công Thông tin điện tử thành phố đăng tải nội dung Quyết định này.

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; Trưởng Thuế thành phố Huế; Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Nam Sông Hương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Võ Dã; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô 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, XDHT;
- Công Thông tin điện tử của thành phố;
- Lưu: VT, ĐC.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Hà Văn Tuấn