ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3617 /QĐ-UBND	*Huế, ngày 05 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích và giao đất cho Công ty Cổ phần DICERA Holdings (đại diện Liên danh Công ty Cổ phần DICERA Holdings và Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư Thuận An) để thực hiện dự án Nhà ở xã hội (giai đoạn 1) tại phường Phong Thái, thành phố Huế

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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 108/QĐ-TTg ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

Căn cứ Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2024 của UBND tỉnh (nay là UBND thành phố) về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội tại xã Phong Hiền, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Phong Thái, thành phố Huế);

Căn cứ Quyết định số 3224/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2022 của UBND huyện Phong Điền (cũ) về phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu nhà ở xã hội xã Phong Hiền, huyện Phong Điền (nay là phường Phong Thái, thành phố Huế);

Căn cứ Quyết định số 2093/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2024 của UBND huyện Phong Điền (cũ) về phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu nhà ở xã hội xã Phong Hiền, huyện Phong Điền, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường Phong Thái, thành phố Huế);

Căn cứ Quyết định số 2895/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh (nay là UBND thành phố) về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 huyện Phong Điền (cũ);

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 802/QĐ-UBND ngày 05 tháng 3 năm 2026 của UBND 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 phường Phong Hiền, thị xã Phong Điền (nay là phường Phong Thái, thành phố Huế);

Căn cứ Đơn xin giao đất ngày 20 tháng 10 năm 2026 của Công ty Cổ phần DICERA Holdings (đại diện Liên danh Công ty Cổ phần DICERA Holdings và Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư Thuận An);

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 9077/TTr-SNNMT ngày 29 tháng 10 năm 2026 và Công văn số 9253/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 03 tháng 11 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 38.918,1 m^2 *(Ba mươi tám nghìn chín trăm mười tám phẩy một mét vuông)* đất tọa lạc tại phường Phong Thái, thành phố Huế *(trong đó, gồm: Đất trồng cây hằng năm khác: 16.203,2 m^2; Đất nuôi trồng thuỷ sản: 1.899,4 m^2; Đất công trình thủy lợi: 4.376,7 m^2; Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng, đất cơ sở lưu trữ tro cốt: 11.379,5 m^2; Đất có mặt nước chuyên dùng: 1.032,9 m^2; Đất bằng chưa sử dụng: 4.026,4 m^2)* và giao toàn bộ diện tích đất nêu trên cho Công ty Cổ phần DICERA Holdings (đại diện Liên danh Công ty Cổ phần DICERA Holdings và Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư Thuận An) để thực hiện dự án Nhà ở xã hội (giai đoạn 1).

1. Trong đó:

a) Diện tích 4.879,6 m^2 đất cây xanh (ký hiệu CXO); diện tích 5.374,7 m^2 đất bãi đỗ xe (ký hiệu P); diện tích 15.674,4 m^2 đất giao thông (ký hiệu DGT); diện tích 48,0 m^2 đất y tế (ký hiệu DYT); diện tích 149,8 m^2 đất giáo dục (ký hiệu DGD).

Hình thức giao đất: Giao đất không thu tiền sử dụng đất. Công ty Cổ phần DICERA Holdings (đại diện Liên danh Công ty Cổ phần DICERA Holdings và Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư Thuận An) có trách nhiệm xây dựng toàn bộ hạ tầng kỹ thuật theo đúng bản vẽ Quy hoạch chi tiết xây dựng, Hồ sơ thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt và bàn giao cho các đơn vị tiếp nhận sau khi hoàn thành theo đúng quy định của pháp luật. Đối với khu đất y tế và giáo dục: nhà đầu tư thực hiện san lấp và bàn giao cho Nhà nước quản lý mà không tính vào giá bán, cho thuê, cho thuê mua của dự án theo quy định.

b) Diện tích 12.791,6 m^2 đất ở (ký hiệu OXH).

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.

2. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày UBND thành phố ký Quyết định giao đất.

3. 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.

4. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo mảnh trích đo địa chính số 01-2026 tỷ lệ 1/1000 do Công ty TNHH Tài nguyên và Môi trường Tam Giang lập ngày 20/10/2026 và Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 29 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 UBND phường Phong Thái 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 DICERA Holdings (đại diện Liên danh Công ty Cổ phần DICERA Holdings và Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư Thuận An) sau khi đã hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- 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 theo quy định; thông báo cho UBND phường Phong Thái 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 DICERA Holdings (đại diện Liên danh Công ty Cổ phần DICERA Holdings và Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư Thuận An), chuyển cơ quan thuế và các cơ quan có liên quan để theo dõi theo quy định pháp luật;

- 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 DICERA Holdings (đại diện Liên danh Công ty Cổ phần DICERA Holdings và Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư Thuận An) không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền sử dụng đất theo quy định.

- Trường hợp sau khi kiểm tra, rà soát, xác định Công ty Cổ phần DICERA Holdings (đại diện Liên danh Công ty Cổ phần DICERA Holdings và Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư Thuận An) không đáp ứng điều kiện để được miễn tiền sử dụng đất; báo cáo UBND 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 Bắc 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 Bắc Sông Hương:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND phường Phong Thái 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 phường Phong Thái, thành phố Huế tại Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2024 của UBND tỉnh (nay là UBND thành phố); theo Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất số 01-2026/HĐ-DAĐT ngày 28/4/2026 dự án Nhà ở xã hội tại phường Phong Hiền, thị xã Phong Điền (nay là phường Phong

Thái, thành phố Huế) giữa Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Khu vực 2 (nay là Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Bắc Sông Hương) và Liên danh Công ty Cổ phần DICERA Holdings và Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư Thuận An; theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đã được UBND huyện Phong Điền (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 3224/QĐ-UBND ngày 27/5/2022 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2093/QĐ-UBND ngày 04/6/2024.

- Trong quá trình theo dõi, kiểm tra, giám sát phát hiện Công ty Cổ phần DICERA Holdings (đại diện Liên danh Công ty Cổ phần DICERA Holdings và Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư Thuận An) 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 DICERA Holdings (đại diện Liên danh Công ty Cổ phần DICERA Holdings và Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư Thuận An) 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 DICERA Holdings (đại diện Liên danh Công ty Cổ phần DICERA Holdings và Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư Thuận An) thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

5. Công ty Cổ phần DICERA Holdings (đại diện Liên danh Công ty Cổ phần DICERA Holdings và Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư Thuận An) 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 phường Phong Thái, thành phố Huế tại Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2024 của UBND tỉnh (nay là UBND thành phố); theo Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất số 01-2026/HĐ-DAĐT ngày 28/4/2026 dự án Nhà ở xã hội tại phường Phong Hiền, thị xã Phong Điền (nay là phường Phong Thái, thành phố Huế) giữa Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Khu vực 2 (nay là Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng Bắc Sông Hương) và Liên danh Công ty Cổ phần DICERA Holdings và Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư Thuận An; theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng đã được UBND huyện Phong Điền (cũ)

phê duyệt tại Quyết định số 3224/QĐ-UBND ngày 27/5/2022 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2093/QĐ-UBND ngày 04/6/2024;

- Xây dựng toàn bộ hạ tầng kỹ thuật theo đúng bản vẽ Quy hoạch chi tiết xây dựng, Hồ sơ thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt và bàn giao cho các đơn vị tiếp nhận sau khi hoàn thành theo quy định. Đối với khu đất y tế và giáo dục: thực hiện san lấp và bàn giao cho Nhà nước quản lý mà không tính vào giá bán, cho thuê, cho thuê mua của dự án theo quy định;

- 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 DICERA Holdings (đại diện Liên danh Công ty Cổ phần DICERA Holdings và Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư Thuận An) 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 của pháp luật.

6. Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo Cổng 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 Bắc Sông Hương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phong Thái; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan; Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần DICERA Holdings và Tổng Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng và Đầu tư Thuận An 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;
- Cổng Thông tin điện tử của thành phố;
- Lưu: VT, ĐC.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hà Văn Tuấn