



## SAO Y BẢN CHÍNH

Ngày 10 tháng 04 năm 2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 11 tháng 6 năm 2025

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định số 6566/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2016 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Vinpearl để thực hiện dự án Khu phức hợp du lịch và đô thị nghỉ dưỡng Làng Vân

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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;

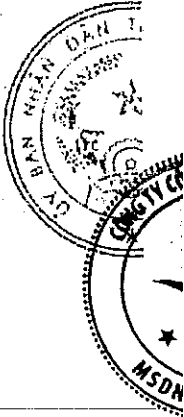
Căn cứ Quyết định số 5462/QĐ-UBND ngày 15/8/2016 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1:500 Khu du lịch nghỉ dưỡng và giải trí tổng hợp Làng Vân;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 5805/QĐ-UBND ngày 27/9/2016 của UBND thành phố Đà Nẵng về chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng và giải trí tổng hợp Làng Vân là Công ty Cổ phần Vinpearl;

Căn cứ Quyết định số 6566/QĐ-UBND ngày 27/9/2016 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc giao đất và cho thuê đất để thực hiện dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng và giải trí tổng hợp Làng Vân thuộc phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu;

Căn cứ Quyết định số 1287/QĐ-TTg ngày 02/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch thành phố thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1432/QĐ-TTg ngày 20/11/2024 của Thủ tướng Chính phủ (kèm theo Báo cáo thẩm định số 8536/BC-BKHĐT ngày 16/10/2024 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư) về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng và giải trí tổng hợp Làng Vân; Quyết định số 734/QĐ-TTg ngày 09/4/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc đính chính thông tin tại Điều 1 Quyết định số 1432/QĐ-TTg ngày 20/11/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng và giải trí tổng hợp Làng Vân;



Căn cứ Quyết định số 2960/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2023 của UBND thành phố về việc phê duyệt quy hoạch phân khu Sinh thái phía Tây Khu vực thuộc phường Hòa Hiệp Bắc, tỉ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 7064/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND quận Liên Chiểu về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Khu phức hợp du lịch và đô thị nghỉ dưỡng Làng Vân;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Vinpearl tại Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất ngày 08 tháng 05 năm 2025 và Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 246/TTr-SNNMT ngày 09 tháng 06 năm 2025; trên cơ sở kết quả biểu quyết thống nhất của các thành viên UBND thành phố Đà Nẵng tại cuộc họp UBND thành phố ngày 10/06/2025.

### QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 6566/QĐ-UBND ngày 27/9/2016 của UBND thành phố Đà Nẵng; cụ thể như sau:

Điều chỉnh từ: "Điều 1. Giao đất và cho thuê đất để thực hiện dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng và giải trí tổng hợp Làng Vân đối với Công ty Cổ phần Vinpearl tại khu đất có diện tích 10.446.951 m<sup>2</sup> thuộc phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu. Cụ thể:

1. Diện tích giao đất: 1.013.898,0 m<sup>2</sup> (đất xây dựng biệt thự);
    - Thời hạn giao đất: 50 năm kể từ ngày ký quyết định;
    - Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;
  2. Diện tích đất, mặt nước cho thuê: 9.433.053,0 m<sup>2</sup>, bao gồm:
    - Diện tích mặt nước cho thuê: 4.930.224,0 m<sup>2</sup>;
    - Diện tích đất cho thuê: 2.246.560,0 m<sup>2</sup>;
- Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ;
- Diện tích đất rừng: 2.246.269,0 m<sup>2</sup>;

Mục đích sử dụng đất: cho thuê đất để kinh doanh dưới tán rừng;

Thời hạn thuê đất: 50 năm kể từ ngày ký quyết định;

Hình thức trả tiền thuê đất: trả tiền thuê đất hằng năm."

Thành:

"Điều 1. Giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Vinpearl để thực hiện dự án Khu phức hợp du lịch và đô thị nghỉ dưỡng Làng Vân tại phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng với tổng diện tích 5.011.423,1 m<sup>2</sup> (do trừ phần diện tích 110.595,8 m<sup>2</sup> không giao cho Nhà đầu tư, gồm: Đường giao thông QL1A: 11.403,4 m<sup>2</sup>, Khu đất của Công ty TNHH Chăm Chăm: 11.800,3 m<sup>2</sup>, Đất hành lang đường bộ: 54.950,7 m<sup>2</sup>, Đất giao thông đường sắt: 32.441,4 m<sup>2</sup>), cụ thể:

1. Giao có thu tiền sử dụng đất: 1.013.898 m<sup>2</sup>

a) Mục đích sử dụng đất: Đất ở đô thị, gồm:

- Đất xây dựng nhà ở liền kề: 289.490,7 m<sup>2</sup>.
- Đất xây dựng nhà ở biệt thự: 517.364,0 m<sup>2</sup>.
- Đất xây dựng nhà ở xã hội: 207.043,3 m<sup>2</sup>.

b) Thời hạn giao đất: Đến ngày 04/02/2071 (theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư).

2. Cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê: 1.620.717,3 m<sup>2</sup>

a) Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ, bao gồm:

- Đất thương mại: 30.932,7 m<sup>2</sup>.
- Đất công trình dịch vụ: 122.298,1 m<sup>2</sup>.
- Đất công trình dịch vụ du lịch: 1.467.486,5 m<sup>2</sup>.

b) Thời hạn cho thuê đất: Đến ngày 04/02/2071 (theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư).

3. Cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm: 95.245,2 m<sup>2</sup>

a) Mục đích sử dụng đất: Đất xây dựng công trình sự nghiệp, gồm:

- Đất xây dựng cơ sở văn hóa: 11.426,1 m<sup>2</sup>.
- Đất xây dựng cơ sở y tế: 1.703,9 m<sup>2</sup>.
- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: 62.184,9 m<sup>2</sup>.
- Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao: 19.930,3 m<sup>2</sup>.

b) Thời hạn cho thuê đất: Đến ngày 04/02/2071 (theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư).

4. Giao đất không thu tiền sử dụng đất: 2.281.562,6 m<sup>2</sup> (Sau khi chủ đầu tư đầu tư xong hạ tầng kỹ thuật dự án thì bàn giao lại cho địa phương quản lý; số liệu diện tích chính xác mà chủ đầu tư bàn giao cho địa phương được xác định theo diện tích đất thực tế và phù hợp với quy hoạch chi tiết được duyệt); bao gồm:

- Đất công trình giao thông nội bộ và khu vực: 1.101.905,6 m<sup>2</sup>
- Đất công trình giao thông Bãi đỗ xe: 49.931,6 m<sup>2</sup>.
- Đất công trình Phòng cháy chữa cháy: 1.272,6 m<sup>2</sup>.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng: 709.342,5 m<sup>2</sup>.
- Đất cây xanh sử dụng hạn chế: 130.848,3 m<sup>2</sup>.
- Đất cây xanh sử dụng chuyên dụng: 162.247,2 m<sup>2</sup>.
- Đất công trình công cộng (hạ tầng kỹ thuật khác): 72.627,7 m<sup>2</sup>.
- Đất có mặt nước chuyên dùng sông, suối, kênh, rạch: 53.387,1 m<sup>2</sup>.

5. Vị trí, ranh giới thửa đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng xác lập tại sơ đồ kèm theo Quyết định này."



**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 giá đất cụ thể để làm cơ sở tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung do điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất.

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

- Ký Hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần Vinpearl;

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với 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 người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định.

**2. Giao Chi cục Thuế Khu vực XII:**

- Truy thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) theo đúng quy định;

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

**3. UBND quận Liên Chiểu:**

Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch hướng dẫn Công ty Cổ phần Vinpearl thủ tục nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định.

**4. Công ty Cổ phần Vinpearl có trách nhiệm:**

- Liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường để ký Hợp đồng thuê đất;

- Liên hệ với UBND quận Liên Chiểu để triển khai thủ tục nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.

- Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, 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;

- Sử dụng đất đúng vị trí, diện tích, mục đích, phù hợp với quy hoạch của thành phố, không làm ảnh hưởng tới môi trường và các chủ sử dụng đất lân cận.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký, những nội dung tại Quyết định số 6566/QĐ-UBND ngày 27/9/2016 của UBND thành phố không trái với quyết định này vẫn còn hiệu lực.

Chánh Văn phòng UBND thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công Thương, Tư pháp; Chi cục Thuế khu vực XII; Chủ tịch UBND quận Liên Chiểu; Chủ tịch UBND phường Hòa Hiệp Bắc; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai



thành phố; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vinpearl; 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. *Nam*

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT và các PCT UBND TP;
- Lưu: VT, ĐTĐT, SNNMT. *15*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
 CHỦ TỊCH  
 PHÓ CHỦ TỊCH  
  
 Lê Quang Nam

