Số: 5121/QĐ-UBND
Thời gian ký: 2026-11-06T16:53:36+07:00

Điều 12 Nghị quyết số 29/2026/QH16

Phụ lục
Danh mục dự án (bổ sung) áp dụng quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2026 của UBND thành phố Đà Nẵng)

STT	Tên công trình, dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Nhà đầu tư	Kết quả rà soát đủ điều kiện áp dụng Nghị quyết số 29/2026/QH16 của Quốc hội				
				Kết luận thanh tra, kiểm tra, bản án của dự án, đất đai	Mô tả tình huống pháp lý	Kết quả rà soát	Điều khoản đề nghị áp dụng	Ghi chú
1	DAP	Phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng	Công ty TNHH DAP	Kết luận thanh tra số 2700/KL-TTTP ngày 28/8/2026 của Thanh tra thành phố về việc chấp hành chính sách, pháp luật trong triển khai thực hiện 03 dự án: DAP, DAP1, DAP2.	- Việc Trung tâm Xúc tiến đầu tư Đà Nẵng tham mưu cấp các Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu ngày 15/10/2007, trong đó một số chính sách ưu đãi đối với dự án tại khoản 7 Điều 2: (1)"Người mua các căn hộ sẽ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với quy định hiện hành", nội dung này không phải chính sách ưu đãi đầu tư được quy định tại Điều 33, Điều 36 Luật đầu tư năm 2005, Điều 25, 26 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP; (2) Doanh nghiệp được miễn tiền thuê đất 03 năm đầu của thời hạn thuê đất liền kề", đây là là ưu đãi về tiền thuê đất, tuy nhiên, 03 dự án DAP Việt Nam, DẠP 1 Việt Nam, DAP 2 Việt Nam không thuộc lĩnh vực và địa bàn được ưu đãi đầu tư nên việc tham mưu chính sách miễn tiền thuê đất nêu trên là không đảm bảo quy định tại Điều 32, Điều 36 Luật đầu tư năm 2005, Điều 24, Điều 26 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP. - Tại Công văn số 925/SKHĐT-KTĐN ngày 17/5/2016 về xin chủ trương điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư các dự án DAP-DAP1-DAP2, Sở Kế hoạch và Đầu tư không thẩm định nội dung "mục tiêu" theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 34 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư. - Tại Công văn số 173/STC-KTTN ngày 20/8/2026 về việc tham gia ý kiến dự thảo Kết luận thanh tra, Sở Tài chính có ý kiến "...mục tiêu của dự án sau khi điều chỉnh tại Quyết định chủ trương đầu tư cơ bản không làm thay đổi nội dung mục tiêu hoạt động dự án tại Giấy chứng nhận đầu tư đã được UBND thành phố cấp (Giấy chứng nhận đầu tư 321043000022 điều chỉnh lần thứ 01 ngày 12/01/2010, Giấy chứng nhận đầu tư 321043000023 điều chỉnh lần thứ 01 ngày 17/02/2009, Giấy chứng nhận đầu tư 321043000024 điều chỉnh lần thứ 02 ngày 28/12/2011)" . - Ngày 27/3/2007, UBND thành phố ban hành Quyết định số 2253/QĐ-UBND về việc phê duyệt Sơ đồ ranh giới sử dụng đất Khu du lịch biển (tiếp giáp về phía Bắc Khu du lịch biển và sân golf Hoà Hải), quy mô sử dụng đất: 39ha. - Trên cơ sở tham mưu của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 350/TTr-SXD ngày 19/10/2007, UBND thành phố ban hành Quyết định số 8343/QĐ-UBND ngày 19/10/2007 về việc phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết xây dựng TL1/500, theo đó, bố trí thành phần sử dụng đất để xây dựng khu căn hộ cao cấp và khu biệt thự. Trong khi đó, theo Quyết định số 465/QĐ-TTg ngày 17/6/2002 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm	Đáp ứng nguyên tắc, điều kiện áp dụng	Điều 12 Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026	
2	DAP1	Phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng	Công ty TNHH DAP1			Đáp ứng nguyên tắc, điều kiện áp dụng	Điều 12 Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026	
3	DAP2	Phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng	Công ty TNHH DAP2			Đáp ứng nguyên tắc, điều kiện áp dụng	Điều 12 Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026	

STT	Tên công trình, dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Nhà đầu tư	Kết quả rà soát đủ điều kiện áp dụng Nghị quyết số 29/2026/QH16 của Quốc hội				
				Kết luận thanh tra, kiểm tra, bản án của dự án, đất đai	Mô tả tình huống pháp lý	Kết quả rà soát	Điều khoản đề nghị áp dụng	Ghi chú
					2020, khu vực thực hiện dự án được quy hoạch là đất du lịch. Do đó, nội dung quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 8343/QĐ-UBND chưa phù hợp với quy hoạch chung được phê duyệt là chưa bảo đảm quy định tại khoản 1 Điều 23 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về xây dựng quy hoạch. - Trên cơ sở đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 741/TTr-SXD ngày 23/7/2015, UBND thành phố ban hành Quyết định số 5579/QĐ-UBND ngày 03/8/2015 về việc phê duyệt Tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500, theo đó, đối với dự án DAP Việt Nam có bố trí khu ở trong khối công trình phức hợp thương mại căn hộ 20 tầng. Trong khi đó, theo Quyết định số 2357/QĐ- TTg ngày 04/12/2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, khu vực thực hiện dự án được quy hoạch là đất du lịch. Do đó, nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 5579/QĐ-UBND chưa phù hợp với quy hoạch chung được phê duyệt năm 2013 là chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 24 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009. - Căn cứ Quyết định số 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ về điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 và Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND thành phố về phê duyệt quy hoạch phân khu Ven sông Hàn và bờ Đông (được điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2874/QĐ-UBND ngày 15/6/2026), chức năng sử dụng đất tại khu vực thực hiện các dự án theo quy hoạch chi tiết TL 1/500 cơ bản phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu hiện hành. - Đối với quy hoạch Bãi tắm kết hợp Công viên công cộng phía Bắc dự án Khu du lịch ven biển, hiện nay, quy hoạch phân khu đã được UBND phường Ngũ Hành Sơn phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2874/QĐ-UBND ngày 15/6/2026; đồng thời, nội dung đầu tư công viên công cộng diện tích 03 ha đã được cập nhật vào chủ trương đầu tư điều chỉnh tại Quyết định số 2392/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố. Do đó, dự án Bãi tắm kết hợp Công viên công cộng phía Bắc với diện tích 3 ha hiện nay về cơ bản đã có cơ sở pháp lý để triển khai thực hiện theo chủ trương của thành phố. - Đối với quy hoạch Khu vực bãi cát công cộng đoạn từ Bãi tắm Sao Biển đến Khu du lịch Thành Đô, có ảnh hưởng đến dự án DAP 1 Việt Nam và dự án DAP 2 Việt Nam diện tích khoảng 38.290,6 m^2. Hiện nay, cơ quan chức năng đang thực hiện các thủ tục có liên quan để thu hồi đất, giải phóng mặt bằng theo quy định.			

thonh6 - 09/11/2026 - thonh6 - thonh6 - thonh6

STT	Tên công trình, dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Nhà đầu tư	Kết quả rà soát đủ điều kiện áp dụng Nghị quyết số 29/2026/QH16 của Quốc hội				
				Kết luận thanh tra, kiểm tra, bản án của dự án, đất đai	Mô tả tình huống pháp lý	Kết quả rà soát	Điều khoản đề nghị áp dụng	Ghi chú
					- Từ năm 2015 đến nay, còn 07 hồ sơ chưa nhận tiền đền bù (đất nông nghiệp, đất do UBND phường quản lý) nhưng Trung tâm Phát triển quỹ đất chưa kịp thời phối hợp với các đơn vị có liên quan để hoàn thành việc chi trả đền bù theo quy định (theo Biên bản làm việc số 22/BB-ĐTT ngày 21/7/2026 và Báo cáo số 329/BC-TTPTQĐ ngày 31/7/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất). Đối với diện tích 4.628,8 m, các chủ đầu tư đã quản lý sử dụng từ năm 2015 đến nay và đã xây dựng tường rào, cổng ngõ, đường nội bộ dự án. - Việc UBND thành phố giao đất, cho thuê đất để các nhà đầu tư thực hiện dự án mà không thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất là chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 58 Luật đất đai năm 2003, Điều 61, Điều 62 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy đấu giá và không đấu giá quyền sử dụng đất. - Việc 03 Công ty TNHH DAP, Công ty TNHH DAP 1, Công ty TNHH DAP 2 mới chỉ nhận khoảng 2 tổng diện tích (15ha) mặt bằng dự án nhưng Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND thành phố ký 03 Hợp đồng thuê đất, cấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 là chưa đảm bảo theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 122 Luật Đất đai năm 2003, khoản 4 Điều 126 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP. - Qua làm việc với Sở Tài chính, Trung tâm Hỗ trợ Xúc tiến đầu tư Đà Nẵng và theo Công văn số 8650/VP-KT ngày 05/8/2026 của Văn phòng UBND thành phố thì không có đủ cơ sở xác định được cơ quan tham mưu giá thuê đất của dự án. Trên cơ sở tham mưu của Trung tâm Xúc tiến đầu tư Đà Nẵng tại Công văn số 113/XTĐT-XTDA ngày 12/04/2007, UBND thành phố và Công ty TNHH Dubai ký Thỏa thuận nguyên tắc ngày 27/4/2007. Qua kiểm tra, việc ký kết Thỏa thuận nguyên tắc còn một số thiếu sót cụ thể: (1) Việc xác định đơn giá thuê đất mà không theo phương pháp xác định giá đất và không có sự đề xuất của Hội đồng thẩm định giá đất thành phố là chưa thực hiện đúng tại Điều 4 Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất và Quyết định số 3470/QĐ-UBND ngày 01/6/2006 của UBND thành phố về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá đất thành phố Đà Nẵng (2) Thỏa thuận giảm 30% tiền thuê đất đối với dự án là không đúng đối tượng và không đảm bảo quy định tại Điều 60 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, mặt nước. - Công ty TNHH Dubai nộp tiền thuê đất (số tiền 500.000 USD) vào tài khoản của			

thonh6 - 09/11/2026 - Trang 3 - thonh6 - thonh6

STT	Tên công trình, dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Nhà đầu tư	Kết quả rà soát đủ điều kiện áp dụng Nghị quyết số 29/2026/QH16 của Quốc hội				
				Kết luận thanh tra, kiểm tra, bản án của dự án, đất đai	Mô tả tình huống pháp lý	Kết quả rà soát	Điều khoản đề nghị áp dụng	Ghi chú
					Sở Tài chính nhưng trong chứng từ không ghi rõ thanh toán cho nội dung gì và cho dự án nào. Ngày 23/11/2007, Trung tâm Xúc tiến đầu tư Đà Nẵng có Công văn 373/XTĐT-XTDA đề nghị Sở Tài chính xác nhận việc trả tiền thuê đất 500.000 USD là tiền thanh toán cho dự án theo đề nghị của Công ty TNHH Dubai tại thư ngày 20/11/2007. Tuy nhiên cho đến nay, Sở Tài chính vẫn chưa xác nhận số tiền 500.000 USD nộp cho dự án theo đề nghị của Trung tâm Xúc tiến đầu tư Đà Nẵng và Công ty TNHH Dubai. - Việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết theo Quyết định số 5579/QĐ-UBND ngày 03/8/2015 so với Quyết định số 8343/QĐ-UBND ngày 19/10/2007 đã làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất, thành phần công trình, hệ số sử dụng đất và mật độ xây dựng của dự án nhưng chưa xác định nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có). Qua kiểm tra, tại Điều 2 Quyết định số 5579/QĐ-UBND giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ quy hoạch được duyệt để hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về thu hồi đất, giao đất theo đúng quy định của pháp luật, không giao nhiệm vụ xác định giá đất do điều chỉnh quy hoạch (nếu có) dự án. Trên cơ sở được tháo gỡ theo Nghị quyết số 170/2024/QH15 của Quốc hội, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Báo cáo số 106/BC-SNNMT về việc liên quan đến phương án thu nghĩa vụ tài chính tại dự án Khu du lịch biển của Công ty TNHH DAP, Công ty TNHH DAP 1, Công ty TNHH DAP 2 và đã được UBND thành phố thống nhất tại Thông báo 250/TB-VP ngày 09/5/2025. Hiện nay, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã thuê đơn vị tư vấn và đang phối hợp thực hiện việc xác định giá thuê đất của các dự án để làm cơ sở xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định. - Công ty TNHH DAP, Công ty TNHH DAP 1, Công ty TNHH DAP 2 đã thực hiện kê khai, nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp từ năm 2016 đến nay. Tính đến thời điểm thanh tra, Công ty TNHH DAP, Công ty TNHH DAP 1, Công ty TNHH DAP 2 không nợ tiền thuế và tiền chậm nộp. - Theo Kết luận thanh tra số 2700/KL-TTTP ngày 28/8/2026: + Những hạn chế, thiếu sót trong quá trình thực hiện thủ tục đầu tư, xây dựng và đất đai của 03 dự án (DAP, DAP 1, DAP 2) có một phần lớn trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước trong quá trình xem xét ban hành các văn bản liên quan đến dự án. + Do đó, dự án này có cơ sở để áp dụng cơ chế, chính sách đặc thù tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài quy định tại Nghị quyết số 170/2024/QH15, Nghị quyết số 29/2026/QH16.			

thonh6 - 09/11/2026 - [illegible]

STT	Tên công trình, dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Nhà đầu tư	Kết quả rà soát đủ điều kiện áp dụng Nghị quyết số 29/2026/QH16 của Quốc hội				
				Kết luận thanh tra, kiểm tra, bản án của dự án, đất đai	Mô tả tình huống pháp lý	Kết quả rà soát	Điều khoản đề nghị áp dụng	Ghi chú
4	Khu nghỉ dưỡng và nhà ở cao cấp The Empire	Phường Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng	Công ty Thành Đô	Kết luận thanh tra số 2885/KL-TTTP ngày 15/9/2026 của Thanh tra thành phố về việc chấp hành chính sách, pháp luật trong triển khai thực hiện dự án: Khu nghỉ dưỡng và nhà ở cao cấp The Empire	- Trung tâm Xúc tiến đầu tư Đà Nẵng tham mưu cấp các Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu ngày 12/02/2009 và 20/3/2009, trong đó chính sách ưu đãi đối với dự án tại điểm c khoản 7 Điều 2 như sau: "Người mua các căn hộ và biệt thự sẽ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với quy định hiện hành", nội dung này không phải chính sách ưu đãi đầu tư được quy định tại Điều 33, Điều 36 Luật Đầu tư năm 2005 và Điều 25, 26 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP. - Trung tâm Xúc tiến đầu tư trực tiếp tiếp nhận, tham mưu UBND thành phố cấp giấy chứng nhận đầu tư lần đầu cho Công ty Thành Đô là không đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 40 Nghị định số 108/2006/NĐ-CP. - Dự án The Empire là dự án kinh doanh bất động sản thuộc lĩnh vực có điều kiện, được hình thành trên cơ sở Công ty Thành Đô nhận chuyển nhượng và hợp nhất 07 dự án. Việc hợp nhất làm thay đổi đáng kể về quy mô, tổng vốn đầu tư và tiến độ thực hiện so với các dự án thành phần, do đó phát sinh yêu cầu xem xét, thẩm tra các nội dung của dự án sau hợp nhất. Tuy nhiên, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đầu tư cho Công ty Thành Đô để thực hiện Dự án The Empire không thể hiện việc thực hiện thủ tục thẩm tra đối với dự án sau hợp nhất trước khi cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 47 Luật Đầu tư năm 2005. - Về nội dung đánh giá điều kiện năng lực tài chính đối với Công ty Thành Đô (là bên nhận chuyển nhượng dự án) tại Công văn số 174/XTĐT-XTDA ngày 09/6/2011 về việc chuyển nhượng các dự án đầu tư tại phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, Trung tâm Xúc tiến đầu tư đánh giá trên cơ sở vốn pháp định và vốn điều lệ so với tổng vốn đầu tư; mà chưa xác định vốn thuộc sở hữu của chủ đầu tư (vốn thực có) là chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Nghị định số 153/2007/NĐ-CP và khoản 2.1 Phần I Thông tư số 13/2008/TT-BXD. - Không có hồ sơ thể hiện Dự án được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi triển khai thực hiện đối với dự án phát triển nhà ở theo quy định tại khoản 1 Điều 5 và Điều 7 Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/06/2010 của Chính phủ hướng dẫn Luật Nhà ở. Theo quy định hiện nay, dự án đầu tư xây dựng nhà ở thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư và thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư được thực hiện theo quy định của Luật Đầu tư năm 2025. - Tính đến thời điểm thanh tra, Công ty Thành Đô chưa hoàn thành việc đầu tư xây dựng dự án theo đúng tiến độ thực hiện dự án tại Giấy chứng nhận đầu tư đã được UBND thành phố Đà Nẵng cấp.	Đáp ứng nguyên tắc, điều kiện áp dụng	Điều 12 Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026	

thonh6_06/12/2025 11:20:22_phuongnt_Mẫu 4_Bản 6

STT	Tên công trình, dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Nhà đầu tư	Kết quả rà soát đủ điều kiện áp dụng Nghị quyết số 29/2026/QH16 của Quốc hội				
				Kết luận thanh tra, kiểm tra, bản án của dự án, đất đai	Mô tả tình huống pháp lý	Kết quả rà soát	Điều khoản đề nghị áp dụng	Ghi chú
					- Sở Xây dựng tham mưu UBND thành phố phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Phân khu quy hoạch số 01 tại các Quyết định: 6184/QĐ-UBND ngày 23/7/2011, 9172/QĐ-UBND ngày 06/11/2012, 3472/QĐ-UBND ngày 02/6/2016, 6565/QĐ-UBND ngày 27/9/2016 và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Phân khu quy hoạch số 02 tại các Quyết định: 9149/QĐ-UBND ngày 22/10/2011, 65:5/QĐ-UBND ngày 25/9/2013, 8605/QĐ-UBND ngày 25/11/2014, 3471/QĐ-UBND ngày 02/6/2016 khi chưa có quy hoạch phân khu được duyệt là không đảm bảo theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 18 và khoản 4 Điều 29 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009. - Thanh tra Bộ Xây dựng đã tiến hành thanh tra và ban hành Kết luận thanh tra số 158/KL- TTr ngày 05/12/2022 về việc thực hiện dành quỹ đất để đầu tư, phát triển nhà ở xã hội và công tác quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư trên địa bàn thành phố Đà Nẵng, giai đoạn từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2021. Theo Biên bản làm việc số 16/BB-ĐTT ngày 13/8/2026, hiện nay Sở Xây dựng đang tiếp tục triển khai thực hiện các nội dung kiến nghị nêu tại Kết luận thanh tra - Ngày 16/7/2011, UBND quận Ngũ Hành Sơn, Ban Giải tỏa đền bù các dự án ĐTXD số 1 và UBND phường Hòa Hải tiến hành bàn giao mặt bằng các dự án của Công ty GCC. Theo biên bản bàn giao ngày 16/7/2011 và ý kiến của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố - Chi nhánh khu vực 2 tại Báo cáo số 169/BC-CNKV2 ngày 04/9/2026, dự án đã hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, có đất sạch để triển khai thi công. Ngày 05/8/2011, UBND thành phố đã có 02 Quyết định thu hồi đất, giao cho Công ty Thành Đô để đầu tư xây dựng theo đúng mục tiêu được quy định tại Giấy chứng nhận đầu tư số 32121000054 ngày 14/7/2011 gồm: Quyết định số 6711/QĐ-UBND (khu đất tại Phân khu số 01 với diện tích 300.797m2) và Quyết định số 6712/QĐ-UBND (khu đất tại Phân khu số 02 với diện tích 212.529m^2). - Căn cứ Quyết định số 1559/QĐ-UBND ngày 4/5/2020 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500 Khu vực bãi cát công cộng từ bãi tắm Sao Biển đến khu du lịch Thành Đô, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng, UBND thành phố ban hành Thông báo số 162/TB- UBND về thu hồi đất để thực hiện Dự án bãi cát công cộng từ bãi tắm Sao Biển đến khu du lịch Thành Đô. Sau đó, ngày 11/12/2024, UBND quận Ngũ Hành Sơn đã ban hành Quyết định số 4322/QĐ-UBND thu hồi			

thonh6 - 09/11/2026 - thonh6 - thonh6 - thonh6

STT	Tên công trình, dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Nhà đầu tư	Kết quả rà soát đủ điều kiện áp dụng Nghị quyết số 29/2026/QH16 của Quốc hội				
				Kết luận thanh tra, kiểm tra, bản án của dự án, đất đai	Mô tả tình huống pháp lý	Kết quả rà soát	Điều khoản đề nghị áp dụng	Ghi chú
					27.240,7m^2 đất của Công ty Thành Đô để thực hiện dự án Khu vực bãi cát công cộng đoạn từ bãi tắm Sao Biển đến khu du lịch Thành Đô và Quyết định số 4249/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ chi tiết. Tại Báo cáo số 169/BC-CNKV2, Trung tâm Phát triển quỹ đất - Chi nhánh khu vực 2 xác nhận: "Dự án Khu vực Bãi cát công cộng đoạn từ Bãi tắm Sao Biển đến khu du lịch Thành Đô triển khai thực hiện từ năm 2021, đã có phê duyệt về đền bù và thu hồi đất năm 2024. Tuy nhiên, chưa được phê duyệt Dự án và tổng mức đầu tư cho dự án, nên không có kinh phí để chi trả đền bù cho doanh nghiệp bị thu hồi đất và tiến hành triển khai thi công dự án." Ngoài ra, ngày 15/01/2026, UBND phường Ngũ Hành Sơn đã có Báo cáo số 33/BC-UBND kiến nghị UBND thành phố xem xét, tạm thời chưa triển khai thực hiện dự án Bãi cát công cộng; việc thu hồi đất được nghiên cứu thực hiện khi hết thời hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Vì vậy, việc thu hồi đất để làm dự án Bãi cát công cộng đến nay chưa hoàn thành. Hiện nay, các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đang rà soát khó khăn, vướng mắc để tham mưu UBND thành phố chỉ đạo thực hiện. - Trên cơ sở tham mưu của Sở Tài Nguyên và Môi trường, việc UBND thành phố cho thuê đất để các nhà đầu tư thực hiện dự án tại thời điểm năm 2009 mà không thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu thầu dự án có sử dụng đất là chưa đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 61, Điều 62 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. - Phân khu số 02 chưa tổ chức bàn giao đất trên thực địa theo các quyết định cho thuê đất là chưa đúng theo quy định tại điểm b khoản 2, điểm c khoản 3 Điều 122 Luật Đất đai năm 2003. - Việc xác định thời hạn sử dụng lâu dài trong các quyết định giao đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 là chưa đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 67 Luật Đất đai năm 2003. - Qua làm việc với Sở Tài chính, Trung tâm Hỗ trợ Xúc tiến đầu tư Đà Nẵng và theo Công văn số 8971/VP-KT ngày 11/8/2026 của Văn phòng UBND thành phố thì không đủ cơ sở để xác định cơ quan tham mưu giá thuê đất của dự án. - Qua kiểm tra, việc ký kết các Thỏa thuận nguyên tắc cùng các Phụ lục điều chỉnh Thỏa thuận nguyên tắc và Công văn số 3974/UBND-KTTH ngày 07/7/2011 còn một số thiếu thể:			

thonh6 - 09/11/2026 [illegible]

STT	Tên công trình, dự án	Địa điểm thực hiện dự án	Nhà đầu tư	Kết quả rà soát đủ điều kiện áp dụng Nghị quyết số 29/2026/QH16 của Quốc hội				
				Kết luận thanh tra, kiểm tra, bản án của dự án, đất đai	Mô tả tình huống pháp lý	Kết quả rà soát	Điều khoản đề nghị áp dụng	Ghi chú
					(1) Việc xác định đơn giá thuê đất tại các Thỏa thuận nguyên tắc cùng các Phụ lục điều chỉnh Thỏa thuận nguyên tắc không có hồ sơ thể hiện phương pháp xác định giá đất theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất (được bổ sung tại Khoản 3 Điều 1 Nghị định 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ) và không có sự đề xuất của Hội đồng thẩm định giá đất thành phố theo Quyết định số 3470/QĐ-UBND ngày 01/6/2006 của UBND thành phố về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá đất thành phố Đà Nẵng; (2) Thỏa thuận giảm 10% tiền thuê đất đối với dự án là không đúng đối tượng và không đảm bảo theo quy định tại Điều 60 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 15 Nghị định số 142/2005/NĐ- CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, mặt nước. - Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 6693/GPXD-HT ngày 27/7/2017 khi chưa có quyết định phê duyệt dự án, quyết định đầu tư và một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai là không đảm bảo quy định tại khoản 5 Điều 91; điểm b, điểm c khoản 2 Điều 95 Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 3 Nghị định số 53/2017/NĐ-CP ngày 08/5/2017 của Chính phủ quy định các loại giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng. - Công ty Thành Đô triển khai thi công xây dựng đường hầm kết nối Phân khu số 01 và Phân khu số 02 ngoài ranh giới đất được giao, cho thuê cho hai phân khu, khi chưa được UBND thành phố quyết định cho thuê đất xây dựng công trình ngầm là không đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 161 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 57 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai. - Theo Kết luận thanh tra số 2885/KL-TTTP ngày 15/9/2026: + Những hạn chế, thiếu sót trong quá trình thực hiện thủ tục đầu tư, xây dựng và đất đai của Khu nghỉ dưỡng và nhà ở cao cấp The Empire có một phần lớn trách nhiệm của cơ quan quản lý nhà nước trong quá trình xem xét ban hành các văn bản liên quan đến dự án. + Do đó, dự án này có cơ sở để áp dụng cơ chế, chính sách đặc thù tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài quy định tại Nghị quyết số 170/2024/QH15, Nghị quyết số 29/2026/QH16.			

thonh6 - 09/11/2026 - Đã ký số - thonh6 - thonh6