

Số: 103 /QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 17 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất HH-01
tại khu vực bùng binh Hải quan (phía Bắc đường Lê Hồng Phong)
phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An để thực hiện dự án
Tổ hợp nhà ở, thương mại, dịch vụ Trường Vinh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2016;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27 tháng 06 năm 2024;

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

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28 tháng 11 năm 2023;

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;

Căn cứ Luật Đầu tư số 143/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật Giá số: 16/2023/QH15 ngày 19 tháng 6 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 các Nghị định của Chính phủ: số 126/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Quản lý thuế; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết một số điều Luật kinh doanh bất động sản; số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 quy định về giá đất; số 172/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;



và số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 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 Thông tư số 03/2025/TT-BTC ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản; Quy định việc thu, chi, quản lý và sử dụng tiền bán hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước của người tham gia đấu giá không được nhận lại theo quy định của pháp luật về đấu giá tài sản; Thông tư số 20/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định cơ chế, chính sách về giá dịch vụ đấu giá tài sản mà pháp luật quy định phải bán thông qua đấu giá; chi phí đăng thông báo lựa chọn tổ chức hành nghề đấu giá tài sản, chi phí thông báo công khai việc đấu giá trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia, chi phí sử dụng Cổng Đấu giá tài sản quốc gia để đấu giá bằng hình thức trực tuyến và Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Nghệ An: số 2905/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2026 về việc phê duyệt Phương án Đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất HH01 tại khu vực bùng binh Hải quan (phía Bắc đường Lê Hồng Phong), phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An; số 78/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2026 về việc phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất HH01 tại khu vực bùng binh Hải quan (phía Bắc đường Lê Hồng Phong), phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An; số 80/QĐ-UBND ngày 10 tháng 07 năm 2026 về việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất HH01 tại khu vực bùng binh Hải quan (phía Bắc đường Lê Hồng Phong), phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An;

Căn cứ các Quyết định của UBND phường Trường Vinh: số 1254/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2026 về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hưng Phúc (nay là phường Trường Vinh), tỉnh Nghệ An; số 1503/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2026 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với khu đất tại khu vực bùng binh Hải quan (phía Bắc đường Lê Hồng Phong), phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An để thực hiện dự án tổ hợp nhà ở, thương mại, dịch vụ Trường Vinh; số 1536/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2026 về việc đính chính một số nội dung Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2026 của UBND phường Trường Vinh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với khu đất tại khu vực bùng binh Hải Quan (phía Bắc đường Lê Hồng Phong), phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An để thực hiện dự án Tổ hợp nhà ở, thương mại, dịch vụ Trường Vinh;

Căn cứ các Công văn của UBND tỉnh Nghệ An: số 5483/UBND-NN ngày 20 tháng 5 năm 2026 về việc chuẩn bị các thủ tục đầu tư khu đất tại khu vực Bùng binh Hải quan (phía Bắc đường Lê Hồng Phong); số 5961/UBND-NN ngày 28 tháng 5 năm 2026 về việc bổ sung Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất tại khu vực bùng binh Hải Quan (phía Bắc đường Lê Hồng Phong), phường Trường Vinh;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 10873/SNNMT-QLĐĐ ngày 17 tháng 8 năm 2026 về việc ban hành Quyết định

trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với khu đất HH-01 tại khu vực bùng binh Hải quan (phía Bắc đường Lê Hồng Phong) tại phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại khu đất HH-01 tại khu vực bùng binh Hải quan (phía Bắc đường Lê Hồng Phong) phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An để thực hiện dự án Tổ hợp nhà ở, thương mại, dịch vụ Trường Vinh với các nội dung sau:

1. Thông tin về khu đất trúng đấu giá:

1.1. Vị trí và ranh giới khu đất:

- Vị trí khu đất đấu giá: Khu đất HH-01 khu vực Bùng binh Hải quan (phía Bắc đường Lê Hồng Phong), phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An

- Ranh giới khu đất: Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Đồ đạc chính lý bản đồ địa chính khu đất số 41/2026/BĐĐC/TTPTQĐ được UBND phường Trường Vinh phê duyệt ngày 12/6/2026 và Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2026 của UBND phường Trường Vinh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với khu đất tại khu vực bùng binh Hải quan (phía Bắc đường Lê Hồng Phong), phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An để thực hiện dự án tổ hợp nhà ở, thương mại, dịch vụ Trường Vinh (được đính chính tại Quyết định số 1536/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2026 về việc đính chính một số nội dung Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2026 của UBND phường Trường Vinh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với khu đất tại khu vực bùng binh Hải Quan (phía Bắc đường Lê Hồng Phong), phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An để thực hiện dự án Tổ hợp nhà ở, thương mại, dịch vụ Trường Vinh). Cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp Trụ sở Báo Nghệ An (cũ);

+ Phía Đông: Giáp đại lộ V.I Lê Nin;

+ Phía Nam: Giáp đường Lê Hồng Phong;

+ Phía Tây: Giáp Trụ sở Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Nghệ An; Trung tâm Dịch vụ đấu giá tài sản; Chi cục Thủy sản và Kiểm ngư; Trung tâm Khoa học và Công nghệ truyền thông; Quỹ phát triển đất.

1.2. Tổng diện tích khu đất đấu giá: 37.425,41 m².

1.3. Mục đích sử dụng đất: Thực hiện dự án Tổ hợp nhà ở, thương mại, dịch vụ Trường Vinh theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được UBND phường Trường Vinh phê duyệt tại Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2026 (được đính chính tại Quyết định số 1536/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2026). Diện tích khu đất HH01 là 37.425,41 m², bao gồm:

- Đất ở 9.345,0 m² (xây dựng nhà ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ);

- Đất thương mại dịch vụ 6.079,0 m² (xây dựng thương mại dịch vụ, giáo dục, căn hộ dịch vụ thương mại);

- Đất công cộng 22.001,41 m² (cây xanh, giao thông,...);
- Đất công trình ngầm (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất): 21.587,0 m².

1.4. Hình thức sử dụng đất:

- Đối với phần diện tích đất ở: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;
- Đối với phần diện tích đất thương mại, dịch vụ: Nhà nước cho thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê. Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm đầu tư, xây dựng, quản lý, khai thác sử dụng;
- Đối với phần diện tích đất công cộng (cây xanh, giao thông,...): Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm đầu tư, xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt; sau khi hoàn thành bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định;
- Đối với phần diện tích đất công trình ngầm: Nhà nước cho thuê đất trả tiền 01 lần cho cả thời gian thuê. Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm đầu tư, xây dựng, quản lý, khai thác sử dụng.

1.5. Thời hạn sử dụng đất:

- Đối với phần diện tích đất ở: Nhà nước giao đất cho người trúng đấu giá với thời hạn 50 năm từ ngày được UBND tỉnh công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Người mua căn hộ chung cư thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài;
- Đối với phần diện tích đất thương mại dịch vụ cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê: Nhà nước cho người trúng đấu giá thuê đất với thời hạn là 50 năm từ ngày được UBND tỉnh công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- Đối với phần diện tích đất công cộng (cây xanh, giao thông,...): Nhà nước giao đất cho người trúng đấu giá để đầu tư, xây dựng. Sau khi đã hoàn thành xây dựng theo quy hoạch xây dựng chi tiết, bàn giao lại cho UBND phường Trường Vinh quản lý theo quy định;
- Đối với phần diện tích đất công trình ngầm: Nhà nước cho người trúng đấu giá thuê đất với thời hạn là 50 năm từ ngày được UBND tỉnh công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

1.6. Thông tin về các loại quy hoạch đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng khu đất quyết định đấu giá

- Theo Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hưng Phúc (nay là phường Trường Vinh), tỉnh Nghệ An phê duyệt tại Quyết định số 1254/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2026 của UBND phường Trường Vinh, khu đất đấu giá QSD đất là một phần diện tích của khu đất được quy hoạch vào mục đích đất hỗn hợp. ✓

- Thực hiện theo mục 6.3, Khoản 6, Điều 1 Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2026 của UBND phường Trường Vinh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với khu đất tại khu vực bùng bình Hải quan (phía Bắc đường Lê Hồng Phong), phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An để thực hiện dự án tổ hợp nhà ở, thương mại, dịch vụ Trường Vinh. Cụ thể như sau:

TT	Thành phần sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	MĐXD tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa
1	Đất nhà chung cư hỗn hợp	HH01	37.425,41	55,03			8,99
1.1	Đất xây dựng công trình		15.424,0	22,68	39		
-	Công trình khối đế	-	-	-	1-3	41,21	
-	Công trình khối tháp	-	-	-	35-37	25,00	
1.2	Đất cây xanh	-	10.650,50	15,66	-	-	
1.3	Đất sân, đường nội bộ	-	11.350,91	16,69	-	-	
1.4	Tầng hầm đỗ xe	-	-	-	2	-	

- Thực hiện theo mục 6.4, Khoản 6, Điều 1 Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2026 của UBND phường Trường Vinh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với khu đất tại khu vực bùng bình Hải quan (phía Bắc đường Lê Hồng Phong), phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An để thực hiện dự án tổ hợp nhà ở, thương mại, dịch vụ Trường Vinh (*được đính chính tại Quyết định số 1536/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2026*). Cụ thể: Đất xây dựng công trình nhà chung cư hỗn hợp (HH01), tổng diện tích khoảng 37.425,41 m²; Trong đó: Đất xây dựng công trình khoảng 15.424,0 m², gồm: (1) Khối đế thương mại, dịch vụ, giáo dục, căn hộ dịch vụ, cao 01-03 tầng, diện tích xây dựng khoảng 15.424,0 m² (*trong đó diện tích xây dựng thương mại dịch vụ, giáo dục, căn hộ dịch vụ thương mại (đất thương mại dịch vụ) khoảng 6.079,0 m²; diện tích xây dựng nhà ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ (đất ở) khoảng 9.345,0 m²*), tổng diện tích sàn khoảng 30.760,0 m²; (2) Khối tháp nhà ở cao tầng, cao 35-37 tầng, diện tích xây dựng khoảng 9.345,0 m², tổng diện tích sàn khoảng 327.288,0 m²; tầng hầm để xe 02 tầng, diện tích xây dựng khoảng 37.011,0 m², tổng diện tích sàn khoảng 74.022,0 m². Các khối nhà được bố trí tiếp giáp các trục đường xung quanh nhằm tạo thành sân trong để bố trí cây xanh, đường dạo và các tiện ích khác phục vụ người dân;

- Theo Quy hoạch sử dụng đất thành phố Vinh thời kỳ 2021 - 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 229/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2020 khu đất thực hiện dự án được quy hoạch vào mục đích đất xây dựng trụ sở cơ quan. Theo quy

định tại Khoản 2 Điều 22 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 và Khoản 2 Điều 2 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ, các đơn vị hành chính cấp xã sau sắp xếp được tiếp tục sử dụng Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện hoặc Quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về Quy hoạch đô thị và nông thôn để làm căn cứ thực hiện các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai;

Hiện nay, Khu đất đấu giá quyền sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An giai đoạn 2030, tầm nhìn 2050 tại Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2026; UBND phường Trường Vinh đã điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Hưng Phúc (nay là phường Trường Vinh), tỉnh Nghệ An tại Quyết định số 1254/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2026 và phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 06 tháng 7 năm 2026 (*đính chính tại Quyết định số 1536/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2026*) để thực hiện dự án Tổ hợp nhà ở, thương mại, dịch vụ Trường Vinh.

Mặt khác theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 12 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 thì không tổ chức lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện, quy hoạch sử dụng đất cấp xã, kế hoạch sử dụng đất cấp xã.

1.7. Tổng mức đầu tư của dự án

Tổng mức đầu tư 8.723.348.000.000 đồng (*Bằng chữ: Tám nghìn bảy trăm hai mươi ba tỷ, ba trăm bốn mươi tám triệu đồng*).

2. Tên tổ chức trúng đấu giá

- Tổ chức trúng đấu giá: Công ty Cổ phần đầu tư thương mại Hà Nội Xanh;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số: 0101617102 (do Phòng Đăng ký doanh nghiệp và tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 24/02/2005; đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 30/7/2026);
- Địa chỉ trụ sở: Tầng 2, tòa nhà Sun City, số 13 phố Hai Bà Trưng, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội;
- Người đại diện theo pháp luật: ông: Hà Văn Dũng;
- Số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất: **829.000.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Tám trăm hai mươi chín tỷ đồng*).

3. Phương thức, thời gian, địa điểm nộp tiền trúng đấu giá

3.1. Phương thức, thời gian, địa điểm nộp tiền trúng đấu giá

Thực hiện theo quy định tại Khoản 9 Điều 55 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 (*được sửa đổi bổ sung tại Điểm e Khoản 9 Điều 4 Nghị*

định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025) của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

3.2. Thời hạn nộp tiền sử dụng đất sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá

- Chậm nhất 30 ngày, kể từ ngày cơ quan Thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo thông báo;

- Chậm nhất 90 ngày, kể từ ngày cơ quan Thuế ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất người sử dụng đất phải nộp 50% tiền sử dụng đất, tiền thuê đất còn lại theo thông báo.

(Nhà nước khuyến khích khách hàng trúng đấu giá hoàn thành việc nộp tiền trúng đấu giá trước thời hạn nêu trên).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty Cổ phần đầu tư thương mại Hà Nội Xanh

- Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo Thông báo của cơ quan Thuế.

Trường hợp Công ty Cổ phần đầu tư thương mại Hà Nội Xanh không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan Thuế thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền tại Điểm 3.2 Khoản 3 Điều 1 Quyết định này, cơ quan có thẩm quyền sẽ hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá và người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp Công ty Cổ phần đầu tư thương mại Hà Nội Xanh đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được Nhà nước hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc theo quy định.

- Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Công ty Cổ phần đầu tư thương mại Hà Nội Xanh phối hợp với cơ quan thuế để xác nhận đã hoàn thành; Đồng thời lập hồ sơ đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai;

- Bố trí đủ nguồn vốn để thực hiện dự án: Nhà đầu tư dự án chịu trách nhiệm bố trí đủ vốn để thực hiện dự án;

- Bảo đảm an toàn và bảo vệ môi trường: Nhà đầu tư phải thực hiện các biện pháp để đảm bảo an toàn trong quá trình thực hiện dự án, thực hiện thủ tục cấp Giấy phép môi trường và thực hiện các yêu cầu về đảm bảo an toàn và bảo vệ môi trường theo các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Yêu cầu về chất lượng công trình của dự án

Nhà đầu tư phải chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện và quản lý dự án đúng quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở và pháp luật liên quan, cụ thể: 

+ Công trình xây dựng đảm bảo theo đúng Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, hồ sơ thiết kế được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt; đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy, tuân thủ các quy định về môi trường. Trong quá trình thiết kế dự án;

+ Tuân thủ quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn kỹ thuật xây dựng áp dụng cho dự án và chỉ dẫn kỹ thuật của dự án;

+ Bảo đảm chất lượng theo quy định của thiết kế dự án; trình tự thi công nghiệm thu theo quy định của pháp luật xây dựng;

+ Bảo đảm an toàn trong xây dựng bao gồm: an toàn công trình, an toàn lao động, phòng, chống cháy nổ, vệ sinh môi trường; bảo đảm an ninh, an toàn xã hội phù hợp với quy định của pháp luật có liên quan;

+ Bảo đảm giao thông và an toàn giao thông;

+ Bảo đảm xây dựng đồng bộ công trình và từng bộ phận, hạng mục của công trình;

+ Không vi phạm các quy định của pháp luật về xây dựng cũng như pháp luật khác có liên quan.

- Các quyền, trách nhiệm khác:

+ Hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với nhà nước gồm: Nộp đầy đủ tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai; các khoản thuế phí theo quy định của pháp luật về thuế, phí;

+ Công khai các thông tin liên quan đến dự án phát triển nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở và các quy định khác có liên quan;

+ Hoạt động chuyển nhượng dự án, huy động vốn của khách hàng phải tuân thủ theo các quy định của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản và các văn bản pháp luật, hướng dẫn thi hành luật liên quan;

+ Thực hiện công tác đánh giá, giám sát đầu tư định kỳ theo quy định gửi về Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường và Ủy ban nhân dân phường Trường Vinh;

+ Báo cáo quyết toán theo quy định của pháp luật về tài chính;

+ Thực hiện thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao các giấy tờ có liên quan đến đất ở theo quy định của pháp luật;

+ Thực hiện các quyền, trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan;

+ Thực hiện nghiêm các cam kết, chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan Nhà nước. Chấp hành nghiêm Luật Quản lý, bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự số 25/2023/QH15; Nghị định số 14/2025/NĐ-CP ngày 07 tháng 8 năm 2025 của

Chính phủ quy định về phân loại, phân nhóm và xác định phạm vi bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự; Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ về quy định quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 101/2025/NĐ-CP ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Chính phủ;

+ Trong công tác quy hoạch và trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng dự án phải có phương án tối ưu nhằm hạn chế tối đa việc quan sát sang 02 công trình mục tiêu được bảo vệ, đảm bảo công tác phòng ngừa các nguy cơ gây mất an ninh có thể xảy ra.

2. Thuế tỉnh Nghệ An:

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, cơ quan thuế gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Công ty Cổ phần đầu tư thương mại Hà Nội Xanh theo quy định của pháp luật về quản lý thuế;

- Sau khi Công ty Cổ phần đầu tư thương mại Hà Nội Xanh nộp đủ số tiền theo thông báo, cơ quan thuế thông báo bằng văn bản cho Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng, tiền thuê đất để có cơ sở thực hiện các thủ tục về đất đai;

- Trường hợp Công ty Cổ phần đầu tư thương mại Hà Nội Xanh không nộp tiền hoặc không nộp đủ tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo Thông báo của cơ quan thuế thì sau thời hạn phải hoàn thành việc nộp tiền ghi tại mục 3.2 Khoản 3 Điều 1 Quyết định này đã được phê duyệt, Thuế tỉnh Nghệ An có trách nhiệm thông báo bằng văn bản đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, người trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc;

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về thuế, phí;

- Thông báo và đôn đốc thu tiền sử dụng đất, thu các loại thuế, phí (nếu có) của Nhà đầu tư theo quy định.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

Sau khi nhận được văn bản xác nhận của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của Công ty Cổ phần đầu tư thương mại Hà Nội Xanh; Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

- Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định;

- Ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất;
- Chủ trì, phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, UBND phường Trường Vinh tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất;
- Tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh hủy bỏ kết quả đấu giá quyền sử dụng đất trong trường hợp phải hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định của pháp luật.
- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, cơ quan nhà nước có thẩm quyền về tính chính xác, trung thực, đầy đủ, hợp pháp của toàn bộ hồ sơ, tài liệu, số liệu, căn cứ pháp lý; việc xác định điều kiện, trình tự, thủ tục tổ chức đấu giá, điều kiện công nhận kết quả trúng đấu giá; nội dung thẩm định, báo cáo và đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng khu đất tại Công văn số 10873/SNNMT-QLĐĐ ngày 17 tháng 8 năm 2026; bảo đảm việc tham mưu, đề xuất công nhận kết quả trúng đấu giá đúng thẩm quyền, đúng đối tượng, đúng trình tự, thủ tục và đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật; không để xảy ra thất thoát, lãng phí tài sản, ngân sách nhà nước và chịu trách nhiệm đối với các sai sót, vi phạm (nếu có) thuộc phạm vi trách nhiệm tham mưu, thẩm định của Sở.

4. Sở Tài chính:

- Hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư Dự án và các nội dung liên quan khác theo quy định của pháp luật về đầu tư (nếu có);
- Giám sát, đánh giá đầu tư dự án theo quy định.

5. Sở Xây dựng:

- Quản lý Nhà nước về quy hoạch, kiến trúc, xây dựng nhà ở theo quy định đối với dự án;
- Kiểm tra việc thực hiện các quy định về quản lý chất lượng công trình xây dựng thuộc dự án do Nhà đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

6. Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh:

- Phối hợp với Công ty hoàn thiện hồ sơ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định;
- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND phường Trường Vinh tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho Công ty Cổ phần đầu tư thương mại Hà Nội Xanh;
- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, cơ quan nhà nước có thẩm quyền về trình tự, thủ tục nội dung báo cáo, đề xuất phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng khu đất nêu trên.

7. UBND phường Trường Vinh:

- Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai, hành chính, an ninh trật tự trên địa bàn theo quy định của pháp luật; ✓

- Xem xét phê duyệt Quy hoạch theo thẩm quyền, đảm bảo công tác an ninh, quốc phòng của khu vực (theo ý kiến của Công an tỉnh tại Công văn số 3216/CAT-PA04 ngày 18/6/2026 và Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh tại Công văn số 2733/BCH-TM ngày 19/6/2026);

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho Công ty Cổ phần đầu tư thương mại Hà Nội Xanh;

- Các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

8. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh: Chịu trách nhiệm đăng tải quyết định này trên Cổng Thông tin điện tử của tỉnh.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Tư pháp; Giám đốc Công an tỉnh; Trưởng Thuế tỉnh Nghệ An; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Nghệ An; Chủ tịch UBND phường Trường Vinh; Người đại diện pháp luật Công ty Cổ phần đầu tư thương mại Hà Nội Xanh và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT UBND tỉnh (b/c);
- PCTTT UBND tỉnh;
- CVP UBND tỉnh
- PVP (KT) UBND tỉnh;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NN (X. Hùng).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Bùi Thanh An