

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

Số: 197 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghệ An, ngày 29 tháng 7 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất (đợt 2) theo tiến độ cho Công ty TNHH đầu tư phát triển bất động sản Eurowindow Sport City để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới tại phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 3975/TTr-SNNMT.QLĐĐ ngày 16 tháng 6 năm 2025 về việc giao đất (đợt 2) theo tiến độ cho Công ty TNHH đầu tư phát triển bất động sản Eurowindow Sport City để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới tại phường Đông Vinh và Cửa Nam, thành phố Vinh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao 24.997,1 m² đất (đợt 2) theo tiến độ thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư tại phường Đông Vinh và phường Cửa Nam, thành phố Vinh (nay là phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An) cho Công ty TNHH đầu tư phát triển bất động sản Eurowindow Sport City để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới tại phường Thành Vinh theo quy hoạch và pháp luật. Cụ thể:

1. Đối với 4.063,0 m² đất ở đô thị để xây dựng khu nhà ở thấp tầng theo quy hoạch được phê duyệt.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất đến hết ngày 22/10/2074 (theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư). Trong đó, Người nhận chuyển quyền sử dụng đất ở được sử dụng ổn định lâu dài.

2. Đối với 17.792,7 m² đất ở đô thị để xây dựng Nhà ở chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Thời hạn sử dụng đất đến hết ngày 22/10/2074 (theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư). Trong đó, Người nhận chuyển quyền sử dụng đất ở được sử dụng ổn định lâu dài.

3. Đối với 272,1 m² đất ở đô thị để xây dựng khu nhà ở xã hội

- Hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất nhưng được miễn tiền sử dụng đất, chủ đầu tư không phải thực hiện thủ tục xác định giá đất, tính tiền sử dụng đất được miễn và không phải thực hiện thủ tục đề nghị miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Thời hạn sử dụng đất đến hết ngày 22/10/2074 (theo thời hạn hoạt động của dự án đầu tư). Trong đó, Người nhận chuyển quyền sử dụng đất ở được sử dụng ổn định lâu dài..

4. Đối với 2.869,3 m² đất để sử dụng vào mục đích xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội không kinh doanh thuộc dự án (gồm 25 m² đất xây dựng khu vui chơi, giải trí công cộng; 43,3 m² đất để xây dựng các cơ sở văn hóa; 6,8 m² đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo; 18,7 m² đất để xây dựng các cơ sở thể dục, thể thao; 2.576,4 m² đất giao thông; 199,1 m² đất để xây dựng bãi thải, xử lý chất thải)

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- Sau khi xây dựng xong theo quy hoạch, yêu cầu Công ty TNHH đầu tư phát triển bất động sản Eurowindow Sport City bàn giao lại cho UBND thành phố Vinh để quản lý, sử dụng theo quy định.

(Chi tiết có phụ lục kèm theo)

5. Phương thức giao đất: Nhà nước giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

6. Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo Đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 319/2025/BĐĐC/VPĐK được Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 05/6/2025.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Sở Nông Nghiệp và Môi trường: Xác định giá đất cụ thể trình UBND tỉnh phê duyệt; cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất; chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH đầu tư phát triển bất động sản Eurowindow Sport City sau khi Chủ đầu tư hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nghệ An: Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật.

2. Thuế tỉnh Nghệ An: Xác định và thu tiền sử dụng đất phải nộp của Công ty TNHH đầu tư phát triển bất động sản Eurowindow Sport City theo đúng quy định pháp luật; Thông báo cho Công ty TNHH đầu tư phát triển bất động sản Eurowindow Sport City nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định. Có văn bản xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường

3. Sở Tài chính: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ về quản lý dự án đầu tư đối với dự án và các nội dung khác có liên quan theo quy định.

4. Sở Xây dựng: Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền để hướng dẫn Công ty TNHH đầu tư phát triển bất động sản Eurowindow Sport City triển khai, thực hiện dự án theo quy định.

5. UBND phường Thành Vinh: Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với việc sử dụng đất (trong đó giám sát việc sử dụng tầng đất mặt đối với đất trồng lúa), bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy của dự án nêu trên do Công ty TNHH đầu tư phát triển bất động sản Eurowindow Sport City làm chủ đầu tư theo quy định của pháp luật. Thu tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa theo quy định. Khẩn trương hoàn thành bồi thường giải phóng mặt bằng diện tích đất còn lại để thực hiện toàn bộ dự án.

6. Giao Công ty TNHH đầu tư phát triển bất động sản Eurowindow Sport City: phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện nhiệm vụ tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 2 Quyết định này; nộp tiền sử dụng đất, tiền chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, các khoản phí, lệ phí và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo đúng quy định của pháp luật; sử dụng đất đúng mục đích, đúng diện tích, mốc giới khu đất; chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan tại dự án nêu trên.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Công ty TNHH đầu tư phát triển bất động sản Eurowindow Sport City khi được giao đất thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế tỉnh Nghệ An; Chủ tịch UBND phường Thành Vinh và Giám đốc Công ty TNHH đầu tư phát triển bất động sản Eurowindow Sport City chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của tỉnh./

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh (Phường Thành Vinh);
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, NN (TP, B. Thắng).

(Chữ ký)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phường Thành Vinh

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BIỂU TỔNG HỢP CÁC THỬA ĐẤT ĐƯỢC GIAO (ĐỢT 2) DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ
MỚI TẠI PHƯỜNG ĐÔNG VINH VÀ CỬA NAM, THÀNH PHỐ VINH (NAY LÀ
PHƯỜNG THÀNH VINH, TỈNH NGHỆ AN)**

(Kèm theo Quyết định số 497/QĐ-UBND ngày 29 tháng 7 năm 2025 của UBND tỉnh
Nghệ An)

STT	Tờ Bản đồ	Số thửa	Loại đất	Diện tích thửa đất (m ²)	Ghi chú
I. Khu nhà ở xã hội				272,1	
1. Phường Cửa Nam (cũ)				272,1	
1	2	152	ODT	2,4	
2	2	153	ODT	1,6	
3	2	154	ODT	110,1	
4	2	155	ODT	1,7	
5	2	156	ODT	1,2	
6	1	157	ODT	0,5	
7	1	158	ODT	0,6	
8	1	159	ODT	77,2	
9	1	160	ODT	1,3	
10	1	161	ODT	62,6	
11	1	162	ODT	12,9	
II. Khu nhà ở thấp tầng				4.063,0	
1. Phường Đông Vinh (cũ)				4.063,0	
1	58	443	ODT	0,5	
2	59	498	ODT	120,0	
3	59	499	ODT	120,0	
4	59	500	ODT	120,0	
5	59	501	ODT	120,0	
6	59	502	ODT	120,0	
7	59	503	ODT	120,0	
8	59	504	ODT	120,0	
9	59	505	ODT	120,0	
10	59	506	ODT	120,0	
11	59	507	ODT	203,9	
12	59	509	ODT	159,2	
13	59	510	ODT	120,0	
14	59	511	ODT	120,0	
15	59	512	ODT	120,0	

16	59	513	ODT	120,0	
17	59	514	ODT	120,0	
18	59	515	ODT	120,0	
19	59	516	ODT	120,0	
20	59	517	ODT	120,0	
21	59	518	ODT	120,0	
22	59	519	ODT	120,0	
23	59	520	ODT	120,0	
24	59	521	ODT	120,0	
25	59	522	ODT	120,0	
26	59	523	ODT	120,0	
27	59	524	ODT	120,0	
28	59	525	ODT	120,0	
29	59	526	ODT	120,0	
30	59	527	ODT	120,0	
31	59	528	ODT	120,0	
32	59	529	ODT	167,5	
33	59	533	ODT	20,5	
34	59	534	ODT	151,4	
III. Khu XD hỗn hợp (Nhà ở chung cư kết hợp thương mại, dịch vụ)				17.792,7	
1. Phường Đông Vĩnh (cũ)				17.792,7	
1	60	741	ODT	8.878,0	
2	60	743	ODT	8.914,7	
IV. Khu vui chơi, giải trí công cộng				25,0	
1. Phường Cửa Nam (cũ)				25,0	
1	1	163	DKV	9,5	
2	1	164	DKV	15,5	
V. Khu nhà văn hóa				43,3	
1. Phường Cửa Nam (cũ)				43,3	
1	1	165	DVH	38,9	
2	3	128	DVH	4,4	
VI. Khu trường học				6,8	
1. Phường Đông Vĩnh (cũ)				6,8	
1	58	447	DGD	6,8	
VII. Khu thể dục thể thao				18,7	
1. Phường Đông Vĩnh (cũ)				18,7	
1	58	445	DTT	16,3	
2	58	446	DTT	2,4	
VIII. Đất giao thông				2.576,4	
1. Phường Đông Vĩnh (cũ)				2.216,8	
1	58	444	DGT	8,5	



2	59	508	DGT	470,9	
3	59	532	DGT	57,5	
4	60	742	DGT	1.499,9	
5	59	530	DGT	180,0	
2. Phường Cửa Nam (cũ)				359,6	
1	2	157	DGT	166,7	
2	2	158	DGT	192,9	
IX. Hệ thống xử lý nước thải				199,1	
1. Phường Đông Vĩnh (cũ)				189,9	
1	59	531	DRA	189,9	
2. Phường Cửa Nam (cũ)				9,2	
1	3	129	DRA	9,2	
Tổng diện tích giao đất đợt 2				24.997,1	