

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

(Cấp lần đầu ngày 28 tháng 7 năm 2026)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 (được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2022/QH15; Luật số 57/2024/QH15 và Luật số 90/2025/QH15);

Căn cứ khoản 14 Điều 52 Luật Đầu tư số 143/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư (được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ);

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư (được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023);

Căn cứ Kết luận số 161-KL/TU ngày 28/7/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh uỷ về chủ trương đầu tư Dự án Khu nghỉ dưỡng La Brise tại phường Tân Mai, tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Báo cáo số 6280/STC-TC&PTDN ngày 15/7/2026;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư: Công ty TNHH một thành viên Sunwin.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, mã số doanh nghiệp 2902155654 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tỉnh Nghệ An cấp; đăng ký lần đầu ngày 19/01/2023, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 14/7/2026.

Địa chỉ trụ sở chính: Khu công nghiệp Hoàng Mai I, phường Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An.

2. Tên Dự án: Khu nghỉ dưỡng La Brise.

3. Mục tiêu

Dự án Khu nghỉ dưỡng La Brise gồm 3 phân khu hoạt động độc lập có các mục tiêu như sau:

(i) *Phân khu 1 - Xây dựng và kinh doanh biệt thự du lịch nghỉ dưỡng, khách sạn 5 sao cùng hệ thống tiện ích nghỉ dưỡng (mục tiêu chính):* Xây dựng quỹ biệt thự du lịch nghỉ dưỡng cao cấp với mục đích lưu trú du lịch (không có mục đích để ở) có thiết kế đồng bộ, hạ tầng hoàn thiện và pháp lý minh bạch. Xây dựng khách sạn cao cấp 5 sao cùng các hệ thống tiện ích nghỉ dưỡng đi kèm nhằm cung cấp các dịch vụ lưu trú du lịch đáp ứng được nhu cầu khách hàng về nghỉ dưỡng, giải trí.

(Các công trình biệt thự du lịch nghỉ dưỡng, khách sạn được xây dựng trên đất thương mại, dịch vụ, không phải là đất ở và không hình thành đơn vị ở)

(ii) *Phân khu 2 - Xây dựng và kinh doanh sân golf:* Xây dựng sân golf tiêu chuẩn quốc tế 18 lỗ nhằm phục vụ nhu cầu thể thao - giải trí cao cấp của du khách trong và ngoài nước, đồng thời nâng cao giá trị cảnh quan, thúc đẩy du lịch và góp phần định vị Dự án Khu nghỉ dưỡng La Brise như một điểm đến nghỉ dưỡng đẳng cấp tại khu vực.

(iii) *Phân khu 3 - Xây dựng khu trồng cây xanh:* Thiết lập hệ thống cây xanh, trồng rừng thuộc Dự án để đảm bảo được khoảng cách ly với các công trình, dự án lân cận và tạo sự cân bằng bền vững cho hệ sinh thái của khu vực.

Mục tiêu chung của dự án là cung cấp dịch vụ lưu trú, nghỉ dưỡng, giải trí, thể thao cho các nhà đầu tư, chuyên gia đến làm việc tại Khu công nghiệp Hoàng Mai I, Hoàng Mai II và các khu công nghiệp lân cận nói chung và khách du lịch nói riêng, thúc đẩy nhu cầu tiêu dùng, mua sắm, nghỉ dưỡng và các dịch vụ bán lẻ. Dự án Khu nghỉ dưỡng La Brise được định hướng trở thành khu phức hợp nghỉ dưỡng và thể thao hàng đầu khu vực, kết hợp giữa hệ thống khu nghỉ dưỡng cao cấp và sân golf tiêu chuẩn quốc tế. Mục tiêu cốt lõi là tạo ra một điểm đến độc đáo, nơi du khách có thể vừa tham gia các hoạt động luyện tập, thi đấu golf chuyên nghiệp, vừa tận hưởng không gian nghỉ dưỡng đẳng cấp giữa thiên nhiên. Sự kết hợp hài hòa này giúp nâng cao trải nghiệm toàn diện cho du khách trong và ngoài nước.

4. Quy mô đầu tư

4.1. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp

- Xây dựng khu biệt thự du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, tích hợp tiện ích đồng bộ; cung cấp dịch vụ quản lý, bảo trì, lưu trú du lịch.

- Vận hành khách sạn 5 sao, biệt thự du lịch nghỉ dưỡng kèm theo các tiện ích tắm khoáng nóng onsen, spa, xông hơi, massage, yoga, thể dục thể thao và các dịch vụ chăm sóc sức khỏe khác.

- Cung cấp dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, lưu trú du lịch; tổ chức hoạt động giải trí, team building, sự kiện thể thao - du lịch, trải nghiệm sinh thái, công viên chủ đề thể thao - văn hóa.

- Vận hành sân tập và sân gôn 18 lỗ; đào tạo đánh gôn từ cơ bản đến chuyên nghiệp; tổ chức các giải gôn phong trào, chuyên nghiệp trong và ngoài nước; phát hành thẻ hội viên; cho thuê, bán lẻ thiết bị - dụng cụ thể thao.

- Kinh doanh ẩm thực đa dạng: nhà hàng, quán bar, cà phê, ăn uống tại chỗ và lưu động; bán lẻ hàng tiêu dùng, thực phẩm, quà tặng tại cửa hàng tổng hợp.

- Cung cấp dịch vụ đại lý du lịch, thiết kế tour nghỉ dưỡng - thể thao.

4.2. Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến

TT	Hạng mục	Diện tích đất	Diện tích chiếm đất	Tầng cao	Tổng diện tích sàn xây dựng	Mật độ xây dựng
		ha	(m ²)	(tầng)	(m ²)	(%)
I	Khu nghỉ dưỡng	89,00	108.840	-	218.626	12,23
A	Khu A - Biệt thự du lịch nghỉ dưỡng	11,12	21.179	-	42.338	19,04
1	Biệt thự du lịch nghỉ dưỡng loại A1 - 350 m ²	3,01	17.157	2	34.314	57
2	Biệt thự du lịch nghỉ dưỡng loại A2 - 450 m ²	0,63	3.402	2	6.804	54
3	Biệt thự du lịch nghỉ dưỡng loại A3 - 600 m ²	0,12	600	2	1.200	50
4	Nhà bảo vệ	0,01	20	1	20	40
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,84	-	-	-	-
6	Đường giao thông	1,95	-	-	-	-
7	Đất cây xanh	4,57	-	-	-	-
B	Khu B - Khách sạn	13,08	28.273	-	74.305	21,60
1	Khách sạn 248 phòng	1,85	10.222	9	43.310	55
2	Nhà tiếp đón	0,45	1.856	1	1.856	41
3	Khu tắm khoáng nóng cao cấp 1	1,33	6.985	2	12.375	53
4	Nhà hàng & Bar ven biển	0,70	3.650	2	6.180	52
5	Khu thể thao	0,41	512	2	1.024	12
6	Nhà thiền	0,46	2.472	1	2.472	54

TT	Hạng mục	Diện tích đất	Diện tích chiếm đất	Tầng cao	Tổng diện tích sàn xây dựng	Mật độ xây dựng
		ha	(m ²)	(tầng)	(m ²)	(%)
7	Khu phụ trợ	0,33	2.256	3	6.768	69
8	Khu XLNT và nhà chứa rác	0,05	300	1	300	60
9	Nhà bảo vệ	0,01	20	1	20	40
10	Đường giao thông	0,60	-	-	-	-
11	Bãi đậu xe	1,97	-	-	-	-
12	Bãi cát, bãi đá	0,02	-	-	-	-
13	Cây xanh	4,19	-	-	-	-
14	Hồ điều hoà	0,72	-	-	-	-
C	Khu C - Biệt thự du lịch nghỉ dưỡng trên núi	64,79	59.388	-	101.983	9,17
1	Biệt thự du lịch nghỉ dưỡng loại B1 - 750 m ²	3,75	15.000	2	30.000	40
2	Biệt thự du lịch nghỉ dưỡng loại B2 - 1.000 m ²	4,80	19.200	2	38.400	40
3	Biệt thự du lịch nghỉ dưỡng loại B3 - 2.000 m ²	0,80	2.400	2	4.800	30
4	Khu tắm khoáng nóng cao cấp 2	1,18	3.535	1	3.535	30
5	Nhà hàng & Bar bên vách núi	1,05	5.894	2	7.562	56
6	Trung tâm chăm sóc sức khoẻ	2,24	6.711	2	8.090	30
7	Nhà Câu lạc bộ	0,75	4.635	2	5.900	62
8	Khu phụ trợ (sửa chữa, bảo trì, kho, nhà ươm)	0,28	1.683	2	3.366	60
9	Trung tâm điều hành PCCC	0,05	300	1	300	60
10	Nhà bảo vệ 1	0,00	15	1	15	38
11	Nhà bảo vệ 2	0,00	15	1	15	43
12	Đường giao thông	4,15	-	-	-	-
13	Bãi cát, bãi đá	6,00	-	-	-	-
14	Cây xanh	38,47	-	-	-	-
15	Mặt nước	1,26	-	-	-	-
II	Sân gôn	90,00	4.189	-	7.539	0,47

TT	Hạng mục	Diện tích đất	Diện tích chiếm đất	Tầng cao	Tổng diện tích sàn xây dựng	Mật độ xây dựng
		ha	(m ²)	(tầng)	(m ²)	(%)
1	Tổ hợp 18 lỗ gôn	37,06	-	-	-	-
2	Học viện gôn	2,67	2.000	2	4.000	8
3	Nhà câu lạc bộ	0,09	900	3	2.250	100
4	Khu vực bảo trì	0,51	1.289	1	1.289	25
5	Đường giao thông	2,98	-	-	-	-
6	Bãi đậu xe	0,90	-	-	-	-
7	Mặt nước, hồ điều hoà	4,89	-	-	-	-
8	Cây xanh	40,91	-	-	-	-
III	Khu trồng cây xanh	38,75	-	-	-	-

(Quy mô cụ thể, chính xác của các hạng mục công trình được xác định theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt)

5. Tổng vốn đầu tư: 2.150.000.000.000 đồng (Hai nghìn một trăm năm mươi tỷ đồng), trong đó:

- Vốn thuộc sở hữu của nhà đầu tư: 380.000.000.000 đồng, chiếm 17,67% tổng vốn đầu tư.

- Vốn vay từ các tổ chức tín dụng và vốn huy động hợp pháp khác: 1.770.000.000.000 đồng, chiếm 82,33% tổng vốn đầu tư.

6. Thời hạn hoạt động: 50 năm kể từ ngày được cấp Quyết định chủ trương đầu tư.

7. Địa điểm thực hiện: phường Tân Mai, tỉnh Nghệ An.

8. Diện tích đất dự kiến sử dụng: 217,75ha, gồm 3 phân khu:

- Phân khu 1 - Khu nghỉ dưỡng: 89ha;
- Phân khu 2 - Sân gôn: 90ha;
- Phân khu 3 - Khu trồng cây xanh: 38,75ha.

9. Tiến độ thực hiện

- Hoàn thành các thủ tục pháp lý dự án và được giao đất để triển khai xây dựng: Quý I/2027.

- Hoàn thành dự án: Quý IV/2029.

10. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Theo quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Yêu cầu Công ty TNHH một thành viên Sunwin

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của các thông tin, tài liệu, số liệu trong hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

- Thực hiện biện pháp bảo đảm thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đầu tư trong thời gian 30 ngày làm việc kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

- Thực hiện đúng mục tiêu đầu tư, kinh doanh dịch vụ du lịch theo hồ sơ dự án được phê duyệt. Các công trình trong Phân khu 1 (khu nghỉ dưỡng) chỉ được sử dụng để phục vụ hoạt động lưu trú, nghỉ dưỡng và kinh doanh dịch vụ du lịch trên đất thương mại dịch vụ; không được chuyển đổi công năng hoặc tổ chức sử dụng vào mục đích để ở, tuyệt đối không hình thành đơn vị ở. Trong quá trình công bố thông tin dự án, Nhà đầu tư có trách nhiệm công khai minh bạch thông tin về loại hình biệt thự du lịch nghỉ dưỡng bảo đảm không gây hiểu nhầm đây là nhà ở, đơn vị ở hoặc đất ở.

- Chịu trách nhiệm đối với phương án đấu nối giao thông vào dự án và chịu trách nhiệm nếu phương án đấu nối giao thông ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án.

- Bố trí công trình xử lý nước thải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường theo quy định. Sử dụng công nghệ, thiết bị tiên tiến, hiện đại, đảm bảo tiết kiệm năng lượng, hạn chế tối đa phát sinh khí thải, nước thải và chất thải ra môi trường.

- Tiếp tục hoàn thiện phương án thiết kế, quy hoạch chi tiết xây dựng đảm bảo bố trí đầy đủ diện tích cây xanh, rừng hiện trạng theo hồ sơ đề xuất. Bố trí các công trình tại dự án tuân thủ theo nguyên tắc ưu tiên giữ phần rừng hiện hữu và trồng thêm cây xanh tạo cảnh quan tại các vị trí không bố trí công trình xây dựng, đồng thời kết hợp sử dụng các giải pháp kiến trúc xanh để khai thác hiệu quả cảnh quan, thân thiện với môi trường nhưng vẫn phát huy được tối đa hiệu quả sử dụng đất và phù hợp quy định pháp luật.

- Trong quá trình triển khai thực hiện và quản lý, vận hành dự án cần phối hợp chặt chẽ với UBND phường Tân Mai và các đơn vị liên quan tổ chức tính toán kỹ thuật (thủy văn, thủy lực) để lựa chọn quy mô, kích thước kênh tiêu, cống tiêu phù hợp; bảo đảm dự án không làm gia tăng rủi ro thiên tai đối với khu vực lân cận. Xây dựng và thực hiện đồng bộ, hợp lý phương án hoàn trả, khắc phục các công trình giao thông, nội đồng bị ảnh hưởng bởi dự án. Đồng thời, Nhà đầu tư phải xây dựng và thực hiện các giải pháp thoát nước mặt đồng bộ, hợp lý, bảo đảm không gây ngập úng, ảnh hưởng đến khu dân cư xung quanh khu vực dự

án; tuân thủ đầy đủ các quy định của Luật Phòng, chống thiên tai và các quy định pháp luật có liên quan.

- Vị trí đề xuất thực hiện Dự án sát bờ biển; vì vậy trong quá trình lập hồ sơ Dự án phải đảm bảo các yêu cầu về thiết kế kiến trúc, không làm ảnh hưởng tầm nhìn, không phá vỡ không gian cảnh quan khu vực bãi biển.

- Nhà đầu tư cần đảm bảo việc xả thải sau xử lý (nếu có) vào các nguồn nước liên quan đến công trình thủy lợi phải tuân thủ QCVN hiện hành và không làm ảnh hưởng đến dòng chảy tự nhiên. Đồng thời đảm bảo quyền tiếp cận biển của cộng đồng dân cư theo quy định, không được xây dựng hàng rào ngăn cách hoàn toàn khu vực hành lang bảo vệ bờ biển và các hoạt động cứu hộ, cứu nạn về tuyến đường cứu nạn ven biển.

- Trong quá trình thực hiện nghiêm quy định của pháp luật về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực theo Luật Điện lực số 61/2024/QH15 ngày 30/11/2024; Nghị định số 62/2025/NĐ-CP ngày 04/3/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực; Thông tư 02/2025/TT- BCT ngày 01/02/2025 của Bộ Công Thương quy định về bảo vệ công trình điện lực và an toàn trong lĩnh vực điện lực.

- Trong trường hợp phát hiện di vật, cổ vật hoặc có nguy cơ ảnh hưởng đến cảnh quan môi trường di tích, danh thắng cần kịp thời báo cáo cho cơ quan thẩm quyền để có biện pháp xử lý theo quy định của Luật Di sản văn hóa.

- Đối với các hạng mục công trình xây dựng biệt thự nghỉ dưỡng, các khu dịch vụ, khách sạn, resort cao cấp hiện đại cần nghiên cứu kỹ các tiêu chuẩn quốc gia về cơ sở vật chất kỹ thuật du lịch và các quy định hiện hành để lập quy hoạch, thiết kế, xây dựng nhằm đủ điều kiện cấp hạng sao khi hoàn thiện đưa vào vận hành.

- Lựa chọn địa điểm kinh doanh ẩm thực, thực phẩm bảo đảm khoảng cách an toàn với các nguồn gây ô nhiễm thực phẩm; bố trí mặt bằng, diện tích phù hợp với quy mô kinh doanh; thực hiện đầy đủ các điều kiện bảo đảm an toàn thực phẩm theo quy định hiện hành. Nội dung này, đề nghị Nhà đầu tư căn cứ các văn bản sau đây để triển khai thực hiện: Luật An toàn thực phẩm số 55/2010/QH12; Nghị định số 15/2018/NĐ-CP ngày 02/02/2018 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật An toàn thực phẩm; Nghị định số 155/2018/NĐ-CP ngày 12/11/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số quy định liên quan đến điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc phạm vi quản lý nhà nước của Bộ Y tế; Quyết định số 1246/QĐ-BYT ngày 31/3/2017 của Bộ Y tế ban hành “Hướng dẫn thực hiện chế độ kiểm thực 3 bước và lưu mẫu thức ăn đối với cơ sở kinh doanh dịch vụ ăn uống” và các văn bản khác có liên quan.

- Việc lập quy hoạch xây dựng các hạng mục công trình sân gôn phải căn cứ các quy định của pháp luật: Nghị định số 52/2020/NĐ-CP ngày 27/4/2020 của Chính phủ về đầu tư xây dựng và kinh doanh sân golf; Nghị định số 36/2019/NĐ-CP ngày 29/4/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thể dục thể thao; Thông tư số 12/2016/TT-BVHTTDL ngày 05/12/2016 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch quy định về điều kiện chuyên môn tổ chức tập luyện và thi đấu môn golf (đảm bảo về diện tích, quy mô, công năng,...).

- Thực hiện đúng các quy định tại Nghị định số 52/2020/NĐ-CP ngày 27/4/2020 của Chính phủ về đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn:

+ Việc thực hiện hạng mục sân gôn không được làm ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh, trật tự, an toàn xã hội, đạo đức xã hội, sức khỏe cộng đồng, môi trường, các nguồn tài nguyên thiên nhiên, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận và bảo vệ theo quy định của pháp luật; bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp, an sinh xã hội của người bị thu hồi đất để xây dựng sân gôn.

+ Những hành vi bị nghiêm cấm trong hoạt động đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn: Xây dựng và kinh doanh sân gôn khi chưa đáp ứng điều kiện, thủ tục quy định tại Nghị định số 52/2020/NĐ-CP ngày 27/4/2020 của Chính phủ và pháp luật có liên quan; Lợi dụng kinh doanh sân gôn để tổ chức hoạt động cá cược, đánh bạc, gá bạc trái phép; Cản trở hoặc không chấp hành công tác kiểm tra, thanh tra của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật; Không cung cấp thông tin hoặc không báo cáo khi cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền yêu cầu theo quy định của pháp luật.

+ Nhà đầu tư phải hoàn thành xây dựng sân gôn trong thời hạn không quá 36 tháng (đối với sân gôn 18 lỗ) kể từ ngày được quyết định cho thuê đất.

+ Nhà đầu tư thực hiện dự án sân gôn tự bảo đảm các yêu cầu, điều kiện cần thiết về kết cấu hạ tầng giao thông, điện, nước; xử lý nước thải và bảo vệ môi trường.

+ Việc cung cấp dịch vụ chơi gôn, kinh doanh hoạt động tập luyện, thi đấu gôn và các dịch vụ có liên quan phải đáp ứng các điều kiện về cơ sở vật chất, trang thiết bị, nguồn tài chính và nhân lực theo quy định của pháp luật về thể dục, thể thao.

+ Có giải pháp, kế hoạch và cam kết hỗ trợ tái định cư, đào tạo, sử dụng lao động phù hợp cho người đang sử dụng khu đất dự kiến thực hiện Dự án sân gôn và người lao động tại địa phương.

- Vị trí, phạm vi khu vực triển khai Dự án nêu trên thuộc phường Tân Mai, tỉnh Nghệ An là địa bàn biên giới biển, nên thuộc khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh; vì vậy, yêu cầu Nhà đầu tư:

+ Thực hiện đúng các quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ quy định về 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 số 101/2025/NĐ-CP ngày 09/5/2025 của Chính phủ, Nghị định số 71/2015/NĐ-CP ngày 03/9/2015 của Chính phủ về Quản lý hoạt động của người, phương tiện trong khu vực biên giới biên nước cộng hòa XHCN Việt Nam, được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 299/2025/NĐ-CP ngày 17/11/2025 của Chính phủ, Nghị định số 164/2018/NĐ-CP ngày 21/12/2018 của Chính phủ về kết hợp quốc phòng với kinh tế - xã hội và kinh tế - xã hội với quốc phòng và các quy định của pháp luật có liên quan.

+ Làm tốt công tác giải phóng mặt bằng; thực hiện tốt công tác an sinh xã hội trong vùng bị ảnh hưởng; chấp hành nghiêm các quy định về bảo vệ môi trường, bảo đảm giữ ổn định an ninh chính trị - trật tự an toàn xã hội trong khu vực và các quy định của pháp luật có liên quan; không làm ảnh hưởng đến nhiệm vụ quân sự, quốc phòng và thế trận quân sự của các đơn vị Quân đội trên địa bàn.

+ Quá trình triển khai thực hiện cần phối hợp với Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Bộ đội biên phòng để theo dõi, giải quyết những vấn đề nảy sinh liên quan đến lĩnh vực quốc phòng, thường xuyên giữ vững ổn định chính trị, trật tự xã hội trên địa bàn, không làm ảnh hưởng đến hoạt động và thế trận quân sự trong khu vực phòng thủ.

- Quá trình triển khai cần đảm bảo các vấn đề liên quan đến an ninh, trật tự theo đúng quy định, đặc biệt đối với các ngành nghề gồm: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; dịch vụ tắm hơi, massage; hoạt động vui chơi giải trí...

- Phối hợp với các sở, ngành, địa phương hoàn thành các thủ tục đầu tư, tập trung triển khai thực hiện Dự án đúng tiến độ, đúng nội dung tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. Căn cứ ý kiến thẩm định chủ trương đầu tư của các sở, ngành, địa phương liên quan để triển khai thực hiện Dự án đúng yêu cầu, đúng quy định. Chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp các khoản tiền cho ngân sách nhà nước đầy đủ, đúng hạn theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Tuân thủ nghiêm túc các cam kết tại các Văn bản số: 01-26/CV-SW ngày 15/01/2026, số 07-26/CV-SW ngày 26/3/2026, số 12-26/CV-SW ngày 14/5/2026, số 13-26/CV-SW và số 15-26/CV-SW ngày 13/7/2026.

- Thực hiện chế độ báo cáo, giám sát, đánh giá hoạt động đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Dự án chỉ được triển khai thực hiện trên thực địa sau khi đã hoàn thành đầy đủ thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường... theo quy định của pháp luật.

2. Giao UBND phường Tân Mai

- Chịu trách nhiệm về tính pháp lý, việc xác định nguồn gốc, diện tích, loại đất, chủ sử dụng đất đối với từng thửa đất cụ thể trong khu đất đề nghị thực hiện dự án và các nội dung khác có liên quan theo quy định. Chỉ đạo, hướng dẫn nhà đầu tư, chịu trách nhiệm trong việc xử lý đối với các công trình giao thông, thủy lợi bị ảnh hưởng tại khu vực (nếu có) bảo đảm chất lượng và đúng quy định.

- Theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ, đúng quy định; thực hiện chức năng quản lý nhà nước về hoạt động đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, đảm bảo an ninh trật tự...đối với dự án theo quy định của pháp luật

- Định kỳ hàng quý rà soát, báo cáo tiến độ thực hiện dự án gửi UBND tỉnh; cập nhật tình hình thực hiện Dự án trên phần mềm theo dõi dự án đầu tư của tỉnh.

3. Giao các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ, Y tế, Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Thuế tỉnh Nghệ An và các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh về các nội dung thẩm định; hướng dẫn, đôn đốc, giám sát việc triển khai thực hiện dự án.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ, Y tế, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Công an tỉnh; Trưởng Thuế tỉnh Nghệ An; Chủ tịch UBND phường Tân Mai; Công ty TNHH một thành viên Sunwin và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH Một thành viên Sunwin và một bản được lưu tại UBND tỉnh Nghệ An./.

Nơi nhận.

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, PCT TT UBND tỉnh;
- Các thành viên UBND tỉnh;
- Trung tâm phục vụ hành chính công;
- Lưu: VT, CN (TP, HV).

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



Bùi Thanh An