

QUYẾT ĐỊNH

**Về giao đất và cho thuê đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở
tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương,
phường Thuận Hóa, thành phố Huế**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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 Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ về việc tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

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 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

Căn cứ Quyết định số 1745/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2871/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 thành phố Huế (cũ);

Căn cứ Quyết định số 2882/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu Trung tâm phía Nam, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế

Căn cứ Quyết định số 10847/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế (cũ) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) khu nhà đất số 27, 29, 31, 50 Trần Cao Vân; số 09 Nguyễn Tri Phương, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 2002/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định số 2317/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định số 3481/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về việc đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định số 3930/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2025 của UBND thành phố Huế về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất và cho thuê đất thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 05 tháng 03 năm 2025 của Ủy ban nhân dân quận Thuận Hóa về việc đính chính một số nội dung tại Quyết định số 10847/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2024 của UBND thành phố Huế (cũ) đối với hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng (tỷ lệ 1/500) Quy hoạch chi tiết rút gọn (Quy hoạch tổng mặt bằng) khu nhà đất số 27, 29, 31, 50 Trần Cao Vân; số 09 đường Nguyễn Tri Phương, thành phố Huế;

Căn cứ Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần với mã số doanh nghiệp 0200829034 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Quản lý doanh nghiệp – Sở Tài chính thành phố Hải Phòng đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 7 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 09 tháng 9 năm 2025 cho Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 776/TTr-SNNMT ngày 30 tháng 01 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam (trụ sở chính tại địa chỉ: Km0+549,95 Tỉnh lộ 359C, tổ dân phố Xanh Soi, phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng) diện tích 17.213,6 m² (*Mười bảy nghìn hai trăm mười ba phẩy sáu mét vuông*) đất tọa lạc tại số 27, 29, 31, 50 Trần Cao Vân và số 09 Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất của Chủ tịch UBND thành phố Huế; khi nhà đầu tư đã đầu tư xây dựng và bán nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất thì người mua nhà ở được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có thời hạn lâu dài (*thời hạn sử dụng đất ở được quy định tại Khoản 1 Điều 171 Luật Đất đai năm 2024*).

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai - Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 26 tháng 01 năm 2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường phê duyệt ngày 30 tháng 01 năm 2026.

Hình thức giao đất, cụ thể như sau:

- Diện tích đất giao đất có thu tiền sử dụng đất là 13.344,2 m²; trong đó:

+ Phần diện tích đất để xây dựng nhà ở chung cư hỗn hợp (ký hiệu CCHH1, CCHH2) là 7.633,7 m²;

+ Phần diện tích đất để xây dựng nhà ở liền kề (ký hiệu LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7) là 5.710,5 m²

- Diện tích giao đất không thu tiền sử dụng đất cho nhà đầu tư để xây dựng hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh (ký hiệu DCX1, DCX2, DCX3 và DGT) và bàn giao lại cho Nhà nước quản lý là 3.869,42m².

Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 125 Luật Đất đai 2024.

Điều 2. Cho Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam (trụ sở chính tại địa chỉ: Km0+549,95 Tỉnh lộ 359C, tổ dân phố Xanh Soi, phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng) thuê phần diện tích 608,9 m² (*Sáu trăm lẻ tám phẩy chín mét vuông*) nằm dưới phần đất làm đường giao thông (ký hiệu DGT) theo Đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn được phê duyệt.

Mục đích sử dụng đất: Để xây dựng mở rộng công trình ngầm của khối chung cư ký hiệu A1 (ký hiệu CCHH1) theo Đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn được phê duyệt tại Quyết định số 10847/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Huế (cũ).

Thời hạn thuê đất: 50 năm, kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất của Chủ tịch UBND thành phố Huế.

Hình thức thuê đất: Cho thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần.

Phương thức thuê đất: Cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 125 Luật Đất đai 2024.

Điều 3. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức có liên quan thực hiện các công việc sau:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố, Công an thành phố, UBND phường Thuận Hóa, các đơn vị liên quan và Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa theo đúng quy định pháp luật;

- Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho và Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam sau khi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của pháp luật;

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc thực hiện việc chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo đúng quy định pháp luật;

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND thành phố, Chủ tịch UBND thành phố, thanh tra, kiểm tra, kiểm toán về tính chính xác, tính pháp lý của hồ sơ, nội dung thẩm định và trình phê duyệt tại văn bản nêu trên.

2. Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố: Chủ trì, phối hợp với Công an thành phố, Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam để chuẩn bị các điều kiện về hồ sơ, mốc giới để tổ chức bàn giao đất trên thực địa theo quy định.

3. Công an thành phố Huế: Hỗ trợ, phối hợp với Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố và Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam trong việc thực hiện bàn giao đất và tài sản gắn liền với đất trên thực địa theo đúng quy định.

4. Ủy ban nhân dân phường Thuận Hóa: Thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý biến động đất đai theo đúng quy định pháp luật.

5. Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam có trách nhiệm:

- Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích được giao đất và cho thuê đất để xây dựng mở rộng công trình ngầm của khối chung cư ký hiệu A1 theo Đồ án quy hoạch chi tiết rút gọn được phê duyệt; thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, môi trường và pháp luật có liên quan.

- Thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế theo đúng tiến độ, quy mô dự án đã được phê duyệt tại Quyết định số 2002/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố Huế về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế và Quyết định số 2317/QĐ-UBND ngày 24/7/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước theo đúng quy định của pháp luật.

- Bàn giao lại quỹ đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh cho Nhà nước sau khi đầu tư xây dựng hoàn thiện theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 được phê duyệt.

6. Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Huế: Chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của Thành phố Huế.

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

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố Huế; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính; Trưởng Thuế thành phố Huế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thuận Hóa; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan và Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- UBND thành phố;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- VP: LĐ và CV: NĐ, QHXT;
- Cổng Thông tin điện tử của thành phố;
- Lưu: VT, ĐC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Quý Phương