

Số: 2002 /QĐ-UBND

Huế, ngày 30 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(Chứng nhận lần đầu: ngày 30 tháng 6 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

- Căn cứ Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;*
Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 06 năm 2020;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;
Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;
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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024;
Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;
Căn cứ Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;
Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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 03/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 01 năm 2025 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công là nhà, đất;

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 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 2065;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư Quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2871/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 3482/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Huế;

Căn cứ Quyết định số 1372/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2024 UBND tỉnh về việc Chương trình phát triển đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

Căn cứ Quyết định số 2579/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2024 UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 (lần 2);

Căn cứ Quyết định số 3117/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Thừa Thiên Huế giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 1873/QĐ-UBND ngày 09 tháng 07 năm 2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh (cục bộ) Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu trung tâm phía Nam thành phố Huế đối với khu đất 27, 29, 31, 50 Trần Cao Vân, 09 Nguyễn Tri Phương, 40 Trần Thúc Nhẫn;

Căn cứ Quyết định số 10847/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2024 của UBND 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 999/QĐ-UBND ngày 05 tháng 03 năm 2025 của UBND 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 Kết luận số 1467-KL/TU ngày 19 tháng 5 năm 2025 và Công văn số 5312-CV/TU ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Ban thường vụ Thành ủy về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở;

Xét Tờ trình số 835/TTr-SXD ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Sở Xây dựng về việc đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại khu nhà đất có hiện trạng trụ sở làm việc Công an tỉnh, hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án và một số văn bản liên quan khác;

Theo báo cáo thẩm định của Sở Tài chính tại Tờ trình số 1251/TTr-STC ngày 23 tháng 4 năm 2025 và Công văn số 2965/STC-DNTT ngày 24 tháng 6 năm 2025 về việc 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, quận Thuận Hóa, thành phố Huế.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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, quận Thuận Hóa, thành phố Huế với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, quận Thuận Hóa, thành phố Huế.

3. Mục tiêu dự án: Hình thành tổ hợp khu nhà ở thương mại dạng chung cư và một phần nhà ở kết hợp kinh doanh (shophouse) phục vụ nhu cầu ở của người dân và nhu cầu mua sắm của khách du lịch; từng bước hoàn thiện các định hướng phát triển không gian đô thị, góp phần hoàn chỉnh hệ thống kết cấu hạ tầng theo định hướng của thành phố Huế. Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ và có chất lượng cao phù hợp quy hoạch; khai thác

nâng cao hiệu quả sử dụng đất, xây dựng đô thị hiện đại, góp phần đẩy nhanh tốc độ đô thị hoá. Tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương.

4. Quy mô dự án:

4.1. Diện tích sử dụng đất: khoảng 17.213,6 m².

4.2. Công suất thiết kế: Theo Quyết định số 10847/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND 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 và Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 05/03/2025 của UBND quận Thuận Hóa về việc đính chính một số nội dung tại Quyết định số 10847/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND thành phố Huế cũ; dự kiến công suất thiết kế của dự án như sau:

- Tổng diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại: 13.344,18m², trong đó:
 - + Đất nhà ở chung cư hỗn hợp: 7.633,71 m².
 - + Đất nhà ở liền kề: 5.710,47 m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng dự án (bao gồm cả phần nổi, công trình ngầm): Khoảng 86.235,14m².
- Quy mô dân số (tối đa): Khoảng 1.810 người.

4.3. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Tổ hợp khu nhà ở thương mại, bao gồm: Nhà ở chung cư hỗn hợp có mục đích để ở và thương mại dịch vụ, nhà liền kề, nhà ở kết hợp kinh doanh (shophouse) được xây dựng đồng bộ (nhà liền kề tối thiểu xây thô hoàn thiện kiến trúc mặt ngoài, chung cư hỗn hợp xây dựng hoàn chỉnh) và một số thiết chế cần thiết khác nhằm phục vụ cho nhu cầu của người dân thuộc phạm vi dự án. Số lượng nhà ở và sàn thương mại dịch vụ:

- Nhà ở liền kề: khoảng 55 căn;
- Căn hộ chung cư thương mại: khoảng 482 căn.
- Diện tích sàn thương mại dịch vụ: khoảng 4.434 m²

4.4. Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến: Theo Quyết định số 10847/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND 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 và Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 05/03/2025 của UBND quận Thuận Hóa về việc đính chính một số nội dung tại Quyết định số 10847/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND thành phố Huế (cũ), khu đất dự án bao gồm các chức năng chính theo bảng sau:

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số tầng
1	CCHH	Công trình xây dựng nhà ở chung cư hỗn hợp	2.646,0	15,37	2.646,0	63.465,42	21
<i>a</i>	<i>CCHH1</i>	<i>Công trình nhà ở chung cư hỗn hợp</i>	<i>1.323,0</i>	-	<i>1.323,0</i>	<i>32.465,22</i>	<i>21</i>
<i>b</i>	<i>CCHH2</i>	<i>Công trình nhà ở chung cư hỗn hợp</i>	<i>1.323,0</i>	-	<i>1.323,0</i>	<i>31.000,20</i>	<i>21</i>
2	LK	Đất nhóm nhà ở liền kề	5,710,47	33,17	4.997,09	21.188,00	6
<i>a</i>	<i>B1</i>	<i>Nhà ở liền kề (39 căn)</i>	<i>4.094,84</i>	-	<i>3.567,12</i>	<i>15.468,30</i>	<i>4-6</i>
<i>b</i>	<i>B2</i>	<i>Nhà ở liền kề (16 căn)</i>	<i>1.615,62</i>	-	<i>1.429,97</i>	<i>5.719,88</i>	<i>4-6</i>
3	DCX	Đất cây xanh	1.892,81	10,99	-	-	01
4	DGT	Đất giao thông	6.964,33	40,46	380	380	-
<i>a</i>		<i>Đất giao thông</i>	<i>6.584,33</i>	-	-	-	-
<i>b</i>		<i>Hạ tầng kỹ thuật giao thông (lối lên xuống tầng hầm)</i>	<i>380</i>	-	<i>380</i>	<i>380</i>	<i>01</i>
Tổng			17.213,6	100			

- Diện tích đất xây dựng nhà ở (tối đa): 13.344,18m²;
- Diện tích sàn xây dựng nhà ở (không bao gồm tầng hầm làm bãi đỗ xe): khoảng 69.386,18m²;
- Tổng diện tích sàn xây dựng dự án (bao gồm cả phần nổi, công trình ngầm): Khoảng 86.235,14m²
- Loại nhà ở: Nhà ở liền kề, căn hộ chung cư thương mại;
- Số lượng nhà ở:
 - + Nhà ở liền kề: khoảng 55 căn.
 - + Căn hộ chung cư thương mại: khoảng 482 căn;
- Quy mô dân số: Khoảng 1.810 người.
- Dự án không thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích quốc gia, di tích quốc gia đặc biệt.
- Dự án không thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử (được xác định trong đồ án quy hoạch đô thị) của đô thị loại đặc biệt.

Quy mô kiến trúc xây dựng thực hiện theo quyết định phê duyệt thiết kế xây dựng của cấp có thẩm quyền.

4.5. Về quỹ đất phát triển nhà ở xã hội:

Không bố trí quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội tại khu đất thực hiện dự án. Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm đóng khoảng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% trong tổng diện tích đất ở của dự án (khoảng 2.668,8m²) theo quy định tại Khoản 3 Điều 83 Luật nhà ở 2023. Số tiền mà Nhà đầu tư trúng đấu giá phải nộp thực hiện theo quy định của pháp luật Nhà ở, pháp luật Đất đai và các quy định có liên quan khác, nội dung chi tiết sẽ quy định tại phương án đấu giá được phê duyệt.

4.6. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vi dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi dự án theo đúng bản vẽ Quy hoạch chi tiết xây dựng và Hồ sơ thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt và bàn giao cho các đơn vị tiếp nhận sau khi hoàn thành.

- Hạ tầng bên trong dự án: Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm đầu tư toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật thuộc phạm vi ranh giới dự án kêu gọi đầu tư theo đúng Quy hoạch chi tiết rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) đã được phê duyệt và hồ sơ thiết kế được cấp thẩm quyền phê duyệt; thực hiện bàn giao cho các đơn vị tiếp nhận sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng.

- Quỹ đất bàn giao lại cho nhà nước (sau khi Nhà đầu tư đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án): Đất giao thông, cây xanh nằm ngoài phạm vi đất nhà ở chung cư.

- Hạ tầng bên ngoài dự án: Khớp nối các hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài phạm vi dự án đảm bảo thống nhất, đồng bộ với quy hoạch chi tiết rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) đã được phê duyệt và hồ sơ thiết kế được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Nhà Đầu tư được nhà nước giao đất, cho thuê đất có thu tiền sử dụng đất để đầu tư xây dựng và kinh doanh, quỹ đất dự kiến:

a) Đất nhà ở thương mại: khoảng 13.344,18m², trong đó:

+ Đất nhà ở chung cư thương mại : 7.633,71 m²

+ Đất nhà ở ở liền kề : 5.710,47 m²

b) Đất xây dựng công trình ngầm làm bãi đỗ xe (bên dưới công trình giao thông, hạ tầng khác): 608,92m².

- Sau khi hoàn thành thực hiện dự án (theo tiến độ tại Văn bản chấp thuận đầu tư/kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất), chủ đầu tư có trách nhiệm lập hồ sơ hoàn thành dự án đề nghị UBND quận Thuận Hoá, các Sở chuyên ngành (theo quy định tại Quyết định số 48/2016/QĐ-UBND ngày 20/7/2016 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế hoặc có văn bản sửa đổi, bổ sung,

thay thế (nếu có)) tổ chức nghiệm thu bàn giao và quản lý các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc dự án theo quy định.

- Nội dung nghiệm thu và bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật thực hiện theo quy định của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình.

- Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về chất lượng công trình và phải bảo hành đối với công trình chuyển giao theo quy định của Pháp luật. Đối với công trình đã qua sử dụng, trước khi chuyển giao phải tiến hành đánh giá chất lượng, giá trị và hoàn thành các công tác bảo trì cần thiết. Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật chưa chuyển giao thì chủ đầu tư có trách nhiệm quản lý và đảm bảo chất lượng vận hành.

4.7. Phương án xử lý tài sản gắn liền với đất thuộc phạm vi dự án: Phương án xử lý tài sản gắn liền với đất thuộc phạm vi dự án sẽ được thể hiện ở phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

5. Vốn đầu tư của dự án: Khoảng **1.191.986.000.000 đồng** (chưa bao gồm tiền sử dụng đất và tiền mua tài sản gắn liền với đất, hoàn trả giá trị còn lại tài sản gắn liền với đất thuộc phạm vi dự án).

6. Thời gian hoạt động dự án: 50 năm, kể từ ngày được quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Thời hạn giao đất cho Nhà đầu tư là 50 năm (theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 172 Luật Đất đai năm 2024); 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 với thời gian ổn định lâu dài (theo quy định tại khoản 1 Điều 171 Luật Đất đai năm 2024); Chủ sở hữu căn hộ chung cư được cấp Giấy chứng nhận với thời hạn ổn định lâu dài (theo quy định tại điểm c Khoản 3, Điều 92 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP).

7. Địa điểm thực hiện dự án: Các khu nhà đất số 27, 29, 31, 50 Trần Cao Vân; số 09 Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ góp vốn và tiến độ dự kiến huy động các nguồn vốn: Ngay sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kết quả đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án, nhà đầu tư phải đảm bảo nguồn vốn triển khai dự án, trong đó:

+ Vốn tự có của nhà đầu tư: 238.397.000.000 đồng (tối thiểu 20% tổng mức đầu tư dự kiến);

+ Vốn huy động từ các tổ chức tín dụng và các nguồn vốn hợp pháp khác: 953.589.000.000 đồng (tối đa 80% tổng mức đầu tư dự kiến).

- Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa dự án vào hoạt động: Tổng thời gian thực hiện dự án không quá 72 tháng kể từ ngày được giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; trong đó khởi công chậm nhất trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày được giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Sơ bộ phương án phân kỳ đầu tư hoặc phân chia dự án thành phần: Không phân kỳ đầu tư.

(Thời gian trên không tính trường hợp bất khả kháng hoặc do nguyên nhân khách quan được cấp có thẩm quyền cho phép).

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

- Dự án đầu tư tại quận Thuận Hoá không thuộc địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn theo quy định tại Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư.

- Dự án đầu tư trong lĩnh vực nhà ở thương mại không thuộc ngành nghề ưu đãi đầu tư theo quy định tại Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư

Do đó, dự án không được hưởng các ưu đãi về pháp luật đất đai theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 157 Luật Đất đai năm 2024.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư:

- Dựa trên Phương án đấu giá quyền sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt, nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm trả tiền mua tài sản gắn liền với đất (trong trường hợp bán tài sản gắn liền với đất cho tổ chức, cá nhân được giao đất, cho thuê đất) hoặc hoàn trả giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất (trong trường hợp phá dỡ, hủy bỏ tài sản gắn liền với đất trước khi tổ chức giao đất, cho thuê đất, đấu thầu dự án sử dụng đất, đấu giá quyền sử dụng đất).

- Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm triển khai thực hiện dự án đầu tư đúng theo nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; tổ chức triển khai dự án đúng tiến độ cam kết, tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành: Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật bảo vệ môi trường, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Thuế và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

- Về phòng cháy chữa cháy: Đề nghị Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án thực hiện theo đúng các quy định tại Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy.

- Về bảo vệ môi trường: Theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2020 và Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường và Nghị định số 25/2025/NĐ-CP của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường. Nhà đầu tư trúng đấu giá sau khi được công nhận kết quả trúng đấu giá liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn.

- Có trách nhiệm đóng khoảng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% trong tổng diện tích đất ở của dự án (khoảng 2.668,8m²) theo quy định tại Khoản 3 Điều 83 Luật nhà ở 2023. Số tiền mà Nhà đầu tư trúng đấu giá phải nộp thực hiện theo quy định của pháp luật Nhà ở, pháp luật Đất đai và các quy định có liên quan khác.

- Trường hợp cho tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở thì phải thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về Nhà ở và các pháp luật có liên quan khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Sở Xây dựng chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính trung thực, tính chính xác, tính hợp pháp của các thông tin, tài liệu, số liệu trong hồ sơ đề xuất dự án đầu tư.

- Viện Quy hoạch Xây dựng, UBND quận Thuận Hoá chịu trách nhiệm về các thông số chỉ tiêu (để làm cơ sở xác định giá để đấu) tại quy hoạch chi tiết khu đất đã được phê duyệt.

- Giao Trung tâm Phát triển Quỹ đất - Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật. Lưu ý, trong quá trình tham mưu xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án, phải đề xuất phương án xử lý tài sản gắn liền với đất phù hợp với tình hình thực tế và thực trạng tài sản gắn liền với đất thuộc phạm vi dự án; xác định thời điểm tính giá trị quỹ đất 20% trong tổng diện tích đất ở của dự án (khoảng 2.668,8m²) theo quy định của pháp luật Nhà ở, pháp luật về Đất đai và các quy định có liên quan khác.

- Các Sở ngành có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ phối hợp thực hiện đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND quận Thuận Hoá, Chủ tịch UBND phường Thuận Hoá và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố - Sở Nông nghiệp và Môi trường và 01 bản được lưu tại UBND thành phố Huế./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- VP: CVP và các PCVP UBND thành phố;
- Lưu: VT, TC, ND.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Phương