

Số: 3930 /QĐ-UBND

Huế, ngày 24 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất, cho thuê đất thực hiện 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

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 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 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17 tháng 11 năm 2016;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

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 Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25 tháng 6 năm 2025;

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 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 96/2024/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 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 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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 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;

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 Nghị định 239/2025/NĐ-CP ngày 03 tháng 9 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội.

Căn cứ Quyết định số 2579/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc tiếp nhận, chuyển giao tài sản công: 14 cơ sở nhà, đất do Bộ Công an quản lý trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 348/QĐ-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công và chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý các khu nhà đất do Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý;

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 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 29/11/2024 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 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 3352/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về việc quy định giá đất để đấu giá quyền sử dụng 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 91/2024/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh về việc quy định mức tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 3481/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2025 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 1188/QĐ-SNNMT ngày 07 tháng 11 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc phê duyệt giá bán tài sản gắn liền với đất tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế;

Căn cứ Kết quả 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 đã được tổ chức đấu giá ngày 20 tháng 12 năm 2025;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 8013/TTr-SNNMT ngày 22 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả trúng 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 do Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Huế đã phối hợp với Công ty đấu giá hợp danh Chuỗi Giá Trị tổ chức đấu giá ngày 20 tháng 12 năm 2025, cụ thể như sau:

1. Nhà đầu tư trúng đấu giá: Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam:

- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần với mã số doanh nghiệp 0200829034, đăng ký lần đầu ngày 29/7/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 09/9/2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Quản lý doanh nghiệp – Sở Tài chính thành phố Hải Phòng cấp.

- Địa chỉ trụ sở chính: Km0+549,95 Tỉnh lộ 359C, tổ dân phố Xanh Soi, phường Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

2. Thông tin khu đất trúng đấu giá:

a. Tên khu đất: Khu đất 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.

b. Địa điểm: Số 27, 29, 31, 50 Trần Cao Vân và số 09 Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

c. Vị trí khu đất: Khu đất số 27, 29, 31 Trần Cao Vân thuộc thửa đất số 525, tờ bản đồ địa chính số 17; khu đất số 50 Trần Cao Vân thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ địa chính số 17; khu đất số 09 Nguyễn Tri Phương thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ địa chính số 17, phường Phú Hội (*nay là phường Thuận Hóa*).

d. Diện tích khu đất đấu giá là: 17.213,6 m²;

(Theo 03 trích lục Bản đồ địa chính hiện trạng 03 Khu đất số 27, 29, 31 Trần Cao Vân, khu đất số 50 Trần Cao Vân và khu đất số 09 Nguyễn Tri Phương, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai lập hoặc Tờ 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 23/7/2025).

đ. Mục đích sử dụng khu đất đấu giá: Căn cứ 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 được UBND thành phố Huế phê duyệt tại Quyết định số 2002/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 và Đồ án 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, phường Thuận Hóa, thành phố Huế được UBND quận Thuận Hóa phê duyệt tại Quyết định số 10847/QĐ-UBND ngày 29/11/2024; đính chính tại Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 05/03/2025; mục đích sử dụng đất của khu đất đầu giá như sau:

- Đất ở: 13.344,18 m²; bao gồm:

- + Đất xây dựng nhà ở chung cư hỗn hợp: 7.633,71 m²;

- + Đất xây dựng nhà ở liền kề: 5.710,47 m²;

- Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh: 3.869,42m²; trong đó có phần diện tích 608,92 m² đất làm giao thông cho nhà đầu tư thuê phần dưới lòng 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.

e. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất của Chủ tịch UBND thành phố (*khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai năm 2024*);

- Đối với đất ở: Thời hạn giao đất cho nhà đầu tư để thực hiện dự án là 50 năm (*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, 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*).

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 ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai*).

- Đối với phần diện tích mở rộng công trình ngầm của khối chung cư hỗn hợp ký hiệu A1 dưới lòng đất của đất giao thông: Thời hạn cho nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất thuê đất theo thời hạn thực hiện dự án được phê duyệt là 50 năm (*theo quy định tại Khoản 3 Điều 27 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 91/2024/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc quy định mức tỷ lệ (%) tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm, đơn giá thuê đất xây dựng công trình ngầm, đơn giá thuê đất có mặt nước trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế*).

g. Hình thức sử dụng đất:

- Đối với phần diện tích 13.344,18 m² đất ở: Nhà đầu tư trúng đấu giá được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất với thời hạn 50 năm thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đối với phần diện tích 3.869,42 m² đất xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm đất xây dựng đường giao thông, cây xanh, xây dựng hệ thống cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước,... nằm ngoài phạm vi đất nhà ở chung cư: Nhà đầu tư trúng đấu giá được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án theo đúng quy hoạch và hồ sơ thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Nhà đầu tư bàn giao toàn bộ công trình hạ tầng kỹ thuật này cho Nhà nước để tổ chức quản lý, vận hành, khai thác sau khi hoàn thành, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án.

- Đối với phần diện tích 608,92 m² 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) nằm phía dưới lòng đất của phần diện tích đất quy hoạch làm đường giao thông (thuộc quỹ đất bàn giao lại cho Nhà nước quản lý): Nhà đầu tư trúng đấu giá được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê 50 năm. *(Theo quy định tại điểm c Khoản 7 Điều 98 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; phần diện tích này không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; được chứng nhận sở hữu công trình ngầm dưới mặt đất nếu nhà đầu tư có yêu cầu).*

h. Thông số quy hoạch: Thực hiện theo Đồ án 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, phường Thuận Hóa, thành phố Huế được UBND thành phố Huế (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 10847/QĐ-UBND ngày 29/11/2024; được đính chính tại Quyết định số 999/QĐ-UBND ngày 05/03/2025 của UBND quận Thuận Hóa.

i. Hạ tầng kỹ thuật gắn liền với khu đất: Khu đất tiếp giáp với đường Trần Cao Vân, Đội Cung và Nguyễn Tri Phương. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật các tuyến đường này đã được đầu tư hoàn chỉnh, thuận lợi cho việc đấu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án.

k. Tài sản gắn liền với khu đất: Theo số liệu tài sản chuyển giao tại Quyết định số 348/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh phương án sắp xếp lại, xử lý tài sản công và chuyển giao về địa phương quản lý, xử lý các khu nhà đất do Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố) quản lý và số liệu tài sản bàn giao của Công an thành phố Huế theo Công văn số 12507/CATP-HC ngày 03/11/2025.

Nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm trả tiền mua tài sản gắn liền với đất (không thông qua đấu giá) theo Quyết định số 1188/QĐ-SNNMT ngày 07/11/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc phê duyệt giá bán tài sản gắn liền với đất tại các khu đất thuộc đường Trần Cao Vân và Nguyễn Tri Phương, phường Thuận Hóa, thành phố Huế.

1. Mức giá trúng đấu giá: Theo kết quả đấu giá thành công với tổng số tiền sử dụng đất nộp ngân sách Nhà nước, cụ thể như sau:

- Giá trúng đấu giá quyền sử dụng đất là: **538.500.000.000 đồng** (Năm trăm ba mươi tám tỷ năm trăm triệu đồng).

(Giá trúng đấu giá nêu trên chưa bao gồm các loại thuế, phí theo quy định.)

- Giá thuê đất 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:

+ Đơn giá thuê đất được tính bằng 15% của đơn giá trúng đấu giá đất trên bề mặt (đơn giá trúng đấu giá của khối chung cư ký hiệu A1): $(538.500.000.000 \text{ đồng} : 13.344,18 \text{ m}^2) \times 15\% = 6.053.201 \text{ đồng/m}^2$.

+ Giá thuê đất đối với phần mở rộng công trình ngầm của khối chung cư ký hiệu A1 (theo Đồ án Quy hoạch chi tiết rút gọn được phê duyệt) được nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê: $6.053.201 \text{ đồng/m}^2 \times 608,92 \text{ m}^2 = \mathbf{3.685.915.153 \text{ đồng}}$. (Ba tỷ sáu trăm tám mươi lăm triệu chín trăm mười lăm nghìn một trăm năm mươi ba đồng).

(Giá thuê đất nêu trên chưa bao gồm các loại thuế, phí theo quy định.)

- Giá bán tài sản gắn liền với đất: **94.854.148.288 đồng** (Chín mươi bốn tỷ, tám trăm năm mươi bốn triệu, một trăm bốn mươi tám ngàn, hai trăm tám mươi tám đồng).

(Mức giá nêu trên chưa bao gồm các loại thuế, phí theo quy định.)

- Giá trị quỹ đất 20% trong tổng diện tích đất ở của dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội: 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 (**trương ứng diện tích đất là 2.668,8 m²**) 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, các quy định sửa đổi, bổ sung cho phép áp dụng và các quy định có liên quan khác. (Số tiền mà Nhà đầu tư trúng đấu giá phải nộp thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội được sửa đổi bổ sung tại

Khoản 1 Điều 1 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 192/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29/5/2025 của Quốc hội thi điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội).

Điều 2. Thông báo, thời hạn, phương thức, địa điểm nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất và bàn giao đất tại thực địa.

- Thông báo nộp tiền trúng đấu giá: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của Chủ tịch UBND thành phố, Thuế thành phố Huế có trách nhiệm gửi Thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Nhà đầu tư trúng đấu giá để nộp đủ số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trúng đấu giá vào Ngân sách thành phố và các khoản thuế, lệ phí liên quan theo quy định. Đồng thời Trung tâm Phát triển quỹ đất gửi Thông báo nộp khoản tiền mua tài sản gắn liền với đất và khoản tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% trong tổng diện tích đất ở của dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội cho Nhà đầu tư trúng đấu giá để nộp vào Ngân sách thành phố theo quy định.

- Thời hạn nộp tiền trúng đấu giá: Nhà đầu tư trúng đấu giá có trách nhiệm nộp tiền trúng đấu giá vào Ngân sách thành phố theo thời hạn nộp tiền tại Thông báo của Thuế thành phố Huế.

+ Đợt 1: Chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo của cơ quan thuế, nhà đầu tư trúng đấu giá liên hệ với Kho bạc Nhà nước khu vực XIII (hoặc cơ quan được Kho bạc Nhà nước khu vực XIII ủy nhiệm thu) nộp 50% số tiền sử dụng đất (*đã bao gồm số tiền đặt cọc mà nhà đầu tư đã nộp*) và tiền thuê đất vào Ngân sách thành phố.

+ Đợt 2: Chậm nhất là 90 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo của cơ quan thuế, nhà đầu tư trúng đấu giá phải nộp 50% số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất còn lại vào Ngân sách thành phố.

Đồng thời, nhà đầu tư chịu trách nhiệm nộp khoản tiền mua tài sản gắn liền với đất và khoản tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% trong tổng diện tích đất ở của dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội cho Nhà đầu tư trúng đấu giá để nộp vào Ngân sách thành phố theo đúng thời hạn quy định của việc nộp tiền trúng đấu giá nói trên.

- Phương thức nộp tiền: Nộp chuyển khoản vào Ngân sách thành phố Huế.

- Địa điểm nộp tiền: Nộp tiền tại Kho bạc Nhà nước khu vực XIII hoặc tại các ngân hàng đã được Kho bạc Nhà nước khu vực XIII ủy nhiệm thu.

- Quyết định giao đất, cho thuê đất: Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhà đầu tư trúng đấu giá đã nộp đủ 100% số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền mua tài sản gắn liền với đất và tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% trong tổng diện tích đất ở của dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội quy định tại Điểm 1 Khoản 2 Điều 1 Quyết định này theo đúng thời hạn nộp tiền quy định tại Điều 2 nêu trên; Thuế thành phố Huế và Kho bạc Nhà nước khu vực XIII thông báo cho Sở Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố về việc nhà đầu tư trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Căn cứ Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá, Thông báo của Thuế thành phố Huế và Kho bạc Nhà nước khu vực XIII về việc nhà đầu tư trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất đối với nhà đầu tư trúng đấu giá quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này.

- Bàn giao đất tại thực địa: Việc giao nhận khu đất và tài sản gắn liền với đất tại thực địa được thực hiện trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày có Quyết định giao đất, cho thuê đất của Chủ tịch UBND thành phố.

Điều 3. Trách nhiệm của Nhà đầu tư trúng đấu giá - Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam.

- Nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền mua tài sản gắn liền với đất và tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% trong tổng diện tích đất ở của dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo đúng thời gian quy định nêu trên và theo Thông báo của Thuế thành phố Huế, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố.

- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới đã được phê duyệt.

- Thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Liên hệ Sở Tài chính để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định (*nếu thuộc trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại Điều 37 Luật đầu tư 2020*).

- Thực hiện các thủ tục liên quan để đảm bảo việc đầu tư xây dựng dự án theo đúng tiến độ, quy mô và tổng mức đầu tư quy định tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 2002/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND thành phố 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, phường Thuận Hóa, thành phố Huế; Quyết định số 2317/QĐ-UBND ngày 24/7/2025 của UBND thành phố

Huế 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 Hoà, thành phố Huế.

Điều 4. Xử lý một số vấn đề liên quan.

1. Việc chậm nộp tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất: Nhà đầu tư trúng đấu giá chậm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền mua tài sản gắn liền với đất và tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% trong tổng diện tích đất ở của dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội vào ngân sách Nhà nước sau thời hạn nộp tiền theo thông báo của Thuế thành phố Huế và Trung tâm Phát triển quỹ đất thì ngoài số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền mua tài sản gắn liền với đất phải nộp và tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% trong tổng diện tích đất ở của dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội; thì nhà đầu tư trúng đấu giá phải nộp tiền chậm nộp vào ngân sách Nhà nước đối với số tiền chậm nộp theo quy định.

Trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá không nộp đủ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền mua tài sản gắn liền với đất và tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% trong tổng diện tích đất ở của dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội vào Ngân sách thành phố theo thông báo của Thuế thành phố Huế, Trung tâm Phát triển quỹ đất thì sau 120 ngày kể từ ngày công nhận kết quả trúng đấu giá, Thuế thành phố Huế và Kho bạc Nhà nước khu vực XIII có trách nhiệm thông báo đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố hủy quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá. Nhà đầu tư trúng đấu giá không được nhận lại tiền đặt cọc. Đối với trường hợp nhà đầu tư trúng đấu giá đã nộp nhiều hơn khoản tiền đặt cọc thì được hoàn trả số tiền chênh lệch nhiều hơn so với số tiền đặt cọc (không tính lãi) theo quy định.

2. Việc không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm hoàn thành đầu tư đưa Dự án vào hoạt động:

Thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan.

Điều 5. Trách nhiệm của các cơ quan liên quan.

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất cho Nhà đầu tư trúng đấu giá sau khi hoàn thành nghĩa vụ việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền mua tài sản gắn liền với đất và tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% trong tổng diện tích đất ở của dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố, Ủy ban nhân dân phường Thuận Hóa và Công ty Cổ phần Union Success Việt Nam tổ chức bàn giao đất trên thực địa.

- Thực hiện cấp và trao giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Nhà đầu tư trúng đấu giá theo quy định pháp luật sau khi nhà đầu tư đáp ứng đầy đủ các điều kiện về cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai và pháp luật có liên quan.

- Theo dõi tiến độ sử dụng đất của Nhà đầu tư và tham mưu UBND thành phố xử lý các nội dung có liên quan đến việc sử dụng đất.

2. Sở Tài chính:

- Hỗ trợ Nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư.

- Giám sát định kỳ theo từng quý việc đầu tư, tiến độ thực hiện dự án đầu tư và cam kết tiến độ thực hiện của Nhà đầu tư; tham mưu UBND thành phố xử lý các nội dung có liên quan đến tiến độ đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

3. Sở Xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố để xác định số tiền tương đương chi phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 19 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 1 Điều 1 Nghị định số 261/2025/NĐ-CP ngày 10/10/2025 của Chính phủ để thông báo cho nhà đầu tư trúng đấu giá thực hiện nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo đúng quy định.

- Hướng dẫn, hỗ trợ Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, phương án kiến trúc, cấp phép xây dựng,... đảm bảo phù hợp theo quy định của pháp luật xây dựng và quy định phân cấp phân quyền trong lĩnh vực xây dựng hiện hành.

- Theo dõi, kiểm tra, giám sát định kỳ việc kết quả triển khai thi công các hạng mục công trình. Phối hợp giám sát việc đầu tư và tiến độ thực hiện dự án đầu tư theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư và cam kết tiến độ thực hiện của nhà đầu tư.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật về Luật xây dựng, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản.

4. Thuế thành phố Huế, Kho bạc Nhà nước Khu vực XIII: Thông báo, hướng dẫn, theo dõi và đôn đốc nhà đầu tư trúng đấu giá quyền sử dụng đất việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tiền mua tài sản gắn liền với đất vào Ngân sách Nhà nước theo đúng quy định.

5. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố:

- Thông báo cho Nhà đầu tư kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện nộp tiền tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền mua tài sản gắn liền với đất và tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% trong tổng diện tích đất ở của dự án đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội vào ngân sách Nhà nước theo đúng quy định.

- Phối hợp thực hiện bàn giao đất và tài sản gắn liền với đất tại thực địa cho nhà đầu tư trúng đấu giá theo quy định.

6. UBND phường Thuận Hóa và các đơn vị liên quan khác: Theo chức năng nhiệm vụ để phối hợp hỗ trợ cho nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư, giám sát tiến độ đầu tư.

Điều 6. Các vấn đề liên quan khác thực hiện theo Quyết định số 2002/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND 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; Quyết định số 2317/QĐ-UBND ngày 24/7/2025 của Chủ tịch UBND 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.

Điều 7. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 8. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Trưởng Thuế thành phố Huế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực XIII; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thuận Hóa; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Thủ trưởng các cơ quan liên quan và Nhà đầu tư trúng đấu giá có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Quý Phương