TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Tỉnh Nghệ An giao đất cho Eurowindow Sport City thực hiện dự án khu đô thị mới tại TP Vinh

13:22 23/10/2024

UBND tỉnh Nghệ An vừa ban hành Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 22/10/2024 về việc giao đất (đợt 1) cho Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất động sản Eurowindow Sport City nhằm thực hiện dự án xây dựng khu đô thị mới tại phường Đông Vĩnh và phường Cửa Nam, thành phố Vinh.

Giao đất cho doanh nghiệp thực hiện dự án

Theo quyết định, UBND tỉnh Nghệ An sẽ giao 272.762,9 m² đất (đợt 1) tại phường Đông Vĩnh cho Công ty Eurowindow Sport City để triển khai dự án theo đúng quy hoạch và quy định pháp luật.

Cụ thể, đối với 111.208,9 m² đất ở đô thị để xây dựng khu nhà ở thấp tầng: Đất được giao có thu tiền sử dụng, thời hạn sử dụng là 50 năm kể từ ngày quyết định ban hành.

Đối với 18.478,3 m² đất ở đô thị dành cho khu nhà ở xã hội: Đất giao có thu tiền sử dụng nhưng được miễn tiền sử dụng, không cần thực hiện thủ tục xác định giá hay miễn tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng cũng là 50 năm.

Đối với 143.075,7 m² đất dành cho các công trình hạ tầng kỹ thuật và xã hội không kinh doanh: Đất được giao không thu tiền, sau khi hoàn thành, công ty phải bàn giao lại cho UBND thành phố Vinh quản lý theo quy định.

Vị trí và ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ địa chính số 331/2024/BĐĐC/VPĐK, do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 4/10/2024.

Phương thức giao đất được thực hiện thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư có sử dụng đất.



Dự án Eurowindow Tower tại TP Vinh, Nghệ An của nhà đầu tư Eurowindow Holding.

UBND tỉnh Nghệ An cũng giao Cục Thuế tỉnh thông báo và hướng dẫn Công ty Eurowindow Sport City nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phí, lệ phí liên quan theo quy định. Đồng thời, xác định số tiền phải nộp, khoản được trừ, hoàn trả (nếu có), và thực hiện các biện pháp giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).

Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm xác định giá đất, trình UBND tỉnh phê duyệt và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công ty. Sở này cũng phối hợp với các đơn vị liên quan để xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho công ty. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền sẽ hướng dẫn và giám sát việc triển khai dự án theo đúng quy định.

UBND thành phố Vinh và UBND phường Đông Vĩnh sẽ quản lý việc sử dụng đất, đảm bảo an toàn môi trường và phòng cháy chữa cháy theo quy định.

Công ty Eurowindow Sport City phải phối hợp với các cơ quan liên quan thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính và sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành

nghiêm các quy định về đầu tư xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan.

Tiến trình triển khai Dự án

Dự án khu đô thị mới tại phường Đông Vĩnh và phường Cửa Nam (TP Vinh) được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 vào ngày 11/12/2018. Công ty CP Eurowindow Holding là đơn vị tài trợ và tổ chức lập quy hoạch, trong khi Viện quy hoạch xây dựng Nghệ An là đơn vị tư vấn. Khu đô thị có tổng diện tích hơn 37ha, với 30,45ha tại phường Đông Vĩnh và 7,4ha tại phường Cửa Nam, được thiết kế với mục tiêu phát triển bền vững, bảo vệ môi trường, góp phần chỉnh trang khu đô thị phía Tây Bắc TP Vinh.

Vào ngày 9/1/2020, UBND tỉnh Nghệ An đã ký chấp thuận kết quả đấu thầu, lựa chọn liên danh CTCP Eurowindow Holding và CTCP Xây dựng và Quản lý dự án số 1 làm nhà đầu tư, thực hiện dự án trên diện tích hơn 37ha. Trong đó, tại phường Đông Vĩnh là hơn 30,45 ha và phường Cửa Nam là 7,4 ha. Ngày 22/1/2021, kết quả này được chính thức phê duyệt, với tổng mức đầu tư hơn 4.000 tỷ đồng (chưa bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng hơn 131 tỷ đồng). Dự án có quy mô dân số dự kiến khoảng 7.900 người, với tiến độ thực hiện trong vòng 10 năm.

Phần lớn diện tích dự án nằm trên đất nông nghiệp thuộc phường Đông Vĩnh, còn tại phường Cửa Nam chủ yếu là đất ở khu dân cư. Dự án bao gồm các hạng mục như: nhà ở kết hợp chung cư 15-20 tầng, nhà ở xã hội, biệt thự, nhà liền kề, cùng các công trình hạ tầng kỹ thuật, nhà văn hóa, trường học và khu vực cây xanh. Cụ thể, đất xây dựng nhà ở kết hợp với chung cư từ 15-20 tầng với diện tích gần 18.000m2; đất nhà ở xã hội hơn 19.000m2; đất khu nhà ở mới hơn 115.000m2; đất xây biệt thự 121 lô; đất nhà ở liền kề 640 lô. Ngoài ra còn có đất nhà văn hoá, trường học, khu vực cây xanh...

UBND tỉnh Nghệ An kỳ vọng dự án sẽ tạo ra một khu đô thị mới với không gian sống sinh thái, kết nối thuận tiện với trung tâm TP Vinh, đồng thời hỗ trợ tái định cư cho người dân. Tuy nhiên, dự án đã gặp nhiều khó khăn trong công tác đền bù và giải phóng mặt bằng, khiến tiến độ triển khai bị đình trệ.

Đến năm 2024, dự án mới có chuyển biến tích cực nhờ sự đồng thuận của người dân, tiến độ giải phóng mặt bằng được đẩy nhanh hơn. Đây là một dự án trọng điểm của tỉnh Nghệ An, đã được Hội đồng nhân dân tỉnh phê duyệt cơ chế đặc thù nhằm phát triển TP Vinh. Để đảm bảo tiến độ, UBND thành phố Vinh đã đề xuất chia dự án thành hai giai đoạn để bàn giao đất cho nhà đầu tư sớm nhất có thể.

Eurowindow Holding, thành lập từ năm 2007, là doanh nghiệp chủ lực trong hệ sinh thái đa ngành của doanh nhân Nguyễn Cảnh Sơn. Ngoài dự án này, công ty còn nhiều dự án lớn khác tại Nghệ An như: Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Vicentra, Eurowindow Tower, và các khu đô thị tại xã Nghi Phú, Hưng Lộc, Nghi Liên...

Lê Quyết