

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4419/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 17 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án Khu dân cư số 3 VSIP Nghệ An tại phường Thành Vinh và xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An; thuộc Giai đoạn 1 và Giai đoạn 2 Khu đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An, nằm trong dự án Khu công nghiệp, đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An

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; Luật số 03/2022/QH15; Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15; Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật số 57/2024/QH15; Luật số 90/2025/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư (được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025); Số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết Luật Nhà ở; Số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An tại Công văn số 2420/KKT-KHĐT ngày 08/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận Cho phép chuyển nhượng toàn bộ dự án Khu dân cư số 3 VSIP Nghệ An tại phường Thành Vinh và xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An; thuộc Giai đoạn 1 và Giai đoạn 2 Khu đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An, nằm trong dự án Khu công nghiệp, đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An, với các nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư chuyển nhượng: Công ty TNHH VSIP Nghệ An.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 2901792107 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Nghệ An cấp ngày 30/06/2015 (đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 24/10/2025).

- Địa chỉ trụ sở: Số 8, đường Hữu Nghị, Khu công nghiệp VSIP Nghệ An, xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An, Việt Nam.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Teng Wei Hong, Tổng Giám đốc.

Ngày sinh: 26/11/1979; Quốc tịch: Malaysia; Hộ chiếu số: A71716807; ngày cấp: 28/8/2025; Nơi cấp: UTC PULAU PINANG.



Địa chỉ liên lạc: Khách sạn Sài Gòn Kim Liên, 25 Quang Trung, phường Thành Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam.

- Là Chủ đầu tư dự án Khu dân cư số 3 VSIP Nghệ An tại phường Thành Vinh và xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An; thuộc Giai đoạn 1 và Giai đoạn 2 Khu đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An, nằm trong dự án Khu công nghiệp, đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 279/QĐ-KKT ngày 02/10/2025 và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8758575886 do Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An cấp ngày 02/10/2025.

2. Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng: Công ty Cổ phần Phát triển bất động sản Minh Phát.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2902235081 do Phòng Đăng ký Kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Nghệ An cấp ngày 14/07/2025 (đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 24/10/2025).

- Địa chỉ trụ sở: Tầng 6, tòa nhà Tascorp, số 16A đường Lê Hoàn, phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An, Việt Nam.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Phú Hào, Giám đốc.

Căn cước công dân số: 079092034677; ngày cấp: 25/03/2022; Nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội.

Địa chỉ liên lạc: Căn hộ 6.08 Block A, Chung cư Conic Riverside tại Lô Ba, KDC 13B, khu phố 6, phường Bình Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Nội dung dự án chuyển nhượng (Theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 279/QĐ-KKT ngày 02/10/2025 và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 8758575886 cấp ngày 02/10/2025 của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An):

a) Tên dự án: Khu dân cư số 3 VSIP Nghệ An

b) Mục tiêu:

TT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành	Mã ngành VSIC	Mã ngành CPC
1	- Đầu tư xây dựng, khai thác, quản lý và kinh doanh khu đô thị (bao gồm: nhà ở thương mại, văn phòng, hạ tầng xã hội, khu nhà ở, khu phức hợp thương mại, dịch vụ, tiện ích,... theo quy hoạch chi tiết xây dựng), kinh doanh bất động sản, dịch vụ bất động sản và các dịch vụ liên quan đối với dự án; - Chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng bất kỳ phần nào	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	6810	

TT	Mục tiêu hoạt động	Tên ngành	Mã ngành VSIC	Mã ngành CPC
	trong khu đất đã có cơ sở hạ tầng theo quy định pháp luật, hoặc góp vốn một phần hoặc toàn bộ khu đất và tài sản trên đất theo quy định pháp luật; - Kinh doanh bao gồm chuyển nhượng bất kỳ phần nào của dự án theo quy định pháp luật; - Đầu tư hoặc hợp tác với các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài xây dựng các cơ sở thương mại, dịch vụ và công trình trong dự án; - Kinh doanh nhà ở và các công trình xây dựng khác trong dự án, bao gồm cả việc cho thuê và bán.			
2	Dịch vụ hỗ trợ kinh doanh cho các khách hàng trong khu đô thị và dịch vụ.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu	8299	
3	Dịch vụ quản lý các khu đô thị và dịch vụ.	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất	6820	
4	Dịch vụ trong khu đô thị và dịch vụ.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải	5229	
5	Dịch vụ vệ sinh nhà cửa và các công trình khác trong khu đô thị và dịch vụ.	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt	8129	9403, 87401, 87402
6	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan trong khu đô thị và dịch vụ.	Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan	8130	9406
7	Khai thác, xử lý và cung cấp nước trong khu đô thị và dịch vụ.	Khai thác, xử lý và cung cấp nước	3600	
8	Thoát nước và xử lý nước thải trong khu đô thị và dịch vụ.	Thoát nước và xử lý nước thải	3700	9401

(Dự án thuộc diện được phép cho tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật)

c) Vốn đầu tư của dự án: 1.678.000.000.000 đồng (Một nghìn sáu trăm bảy mươi tám tỷ đồng), tương đương 66.534.000 USD (Sáu mươi sáu triệu năm trăm ba mươi tư nghìn đô la Mỹ), trong đó:

- Vốn góp của nhà đầu tư: 335.600.000.000 đồng (Ba trăm ba mươi lăm tỷ sáu trăm triệu đồng), tương đương 13.307.000 USD (Mười ba triệu ba trăm linh bảy nghìn đô la Mỹ).

- Vốn huy động: 1.342.400.000.000 đồng (Một nghìn ba trăm bốn mươi hai tỷ bốn trăm triệu đồng), tương đương 53.227.000 USD (Năm mươi ba triệu hai trăm hai mươi bảy nghìn đô la Mỹ).

d) Quy mô dự án

- Diện tích đất sử dụng: 159.280,80m².

- Quy mô dân số: Khoảng 3.044 người.

- Số lượng nhà ở: 761 căn (568 căn Nhà phố, 193 căn Nhà phố thương mại).

- Sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Nhà ở để bán: 761 căn (568 căn Nhà phố, 193 căn Nhà phố thương mại); Cây xanh khu ở, hệ thống đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật.

- Quy mô xây dựng: Thực hiện theo Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 giai đoạn 1 Khu đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt tại Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 12/01/2018 và được điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3559/QĐ-UBND ngày 11/9/2019; Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 giai đoạn 2 Khu đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3684/QĐ-UBND ngày 21/10/2020 và điều chỉnh Quyết định số 3684/QĐ-UBND ngày 21/10/2020 tại Quyết định số 3765/QĐ-UBND ngày 13/10/2021, cụ thể như sau:

- + Xây dựng khu nhà phố với tổng diện tích đất 88.511,20m² tại các Lô NP-1, NP-2, NP-3, NP-4, NP-5, NP-6, NP-7, NP-11, NP-12, NP-13, NP-14, NP-15, NP-16, NP-17 của Giai đoạn 1 Khu đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An; tầng cao 3 tầng; mật độ xây dựng 80%; loại hình nhà ở: nhà ở liền kề; số lượng nhà ở: 568 căn.

- + Xây dựng khu nhà phố thương mại tổng diện tích đất 24.390,10m² tại các Lô SH-01, SH-02, SH-03, SH-04, SH-05, SH-06, SH-07, SH-08, SH-09 của Giai đoạn 2 Khu đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An; tầng cao 4 tầng; mật độ xây dựng 80%; loại hình nhà ở: nhà phố thương mại; số lượng nhà ở: 193 căn.

- + Xây dựng đường giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, phòng cháy chữa cháy, thông tin liên lạc) với tổng diện tích 45.471,61m².

- + Cây xanh khu ở diện tích 907,89m².

- Sơ bộ phương án quản lý hạ tầng trong phạm vi dự án: Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác và bảo dưỡng, bảo trì nhằm duy trì hoạt động toàn bộ công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc phạm vi dự án theo quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt. Các công trình công cộng (đường giao thông, cây xanh...) trong phạm vi dự án, sau khi xây dựng xong bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định của pháp luật.

e) Tiến độ thực hiện dự án:

- Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

+ Vốn góp của nhà đầu tư 335.600.000.000 đồng, tương đương 13.307.000 USD: Trong vòng 12 tháng kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

+ Vốn huy động 1.342.400.000.000 đồng, tương đương 53.227.000 USD: Theo tiến độ thực hiện dự án.

- Tiến độ xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động hoặc khai thác vận hành:

+ Hoàn thành thủ tục đầu tư xây dựng: Đến Quý I/2026;

+ Bắt đầu xây dựng: Từ Quý II/2026;

+ Hoàn thành và công trình vào hoạt động khai thác vận hành: Quý IV/2032.

g) Địa điểm thực hiện dự án: Tại phường Thành Vinh và xã Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An; thuộc Giai đoạn 1 và Giai đoạn 2 Khu đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An, nằm trong dự án Khu công nghiệp, đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An. Phạm vi ranh giới như sau:

- Tại Giai đoạn 1 Khu đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An (Phía Đông giáp Khu dân cư VSIP Nghệ An, khu cây xanh và đường D15; phía Tây giáp đường D11; phía Nam giáp đường N18B; phía Bắc giáp Khu cây xanh và đường Vinh – Cửa Lò).

- Tại Giai đoạn 2 Khu đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An (Phía Đông giáp đường D12; phía Tây giáp đường D11; phía Nam giáp đường N16; phía Bắc giáp đường R1A).

h) Thời hạn hoạt động của dự án: Đến hết ngày 30/6/2065.

Điều 2. Trách nhiệm của Nhà đầu tư chuyển nhượng và Nhà đầu tư nhận chuyển nhượng:

1. Hoàn thành việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng và bàn giao dự án Khu dân cư số 3 VSIP Nghệ An chuyển nhượng theo quy định pháp luật hiện hành.

2. Phân định rõ ranh giới dự án Khu dân cư số 3 VSIP Nghệ An được chuyển nhượng, đảm bảo độc lập với các dự án thành phần khác thuộc dự án Khu công nghiệp, đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An trong việc đầu tư, xây dựng, kinh doanh cũng như việc quản lý, vận hành sử dụng sau khi dự án Khu dân cư

số 3 VSIP Nghệ An hoàn thành, tránh tranh chấp, khiếu kiện, khiếu nại; không làm thay đổi mục tiêu được phê duyệt.

3. Trách nhiệm của Bên chuyển nhượng (Công ty TNHH VSIP Nghệ An):

- Chuyển giao quyền và nghĩa vụ của mình đối với dự án Khu dân cư số 3 VSIP Nghệ An cho nhà đầu tư nhận chuyển nhượng (Công ty Cổ phần Phát triển bất động sản Minh Phát) để tiếp tục đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý, vận hành theo quy định; trừ các quyền và nghĩa vụ đã thực hiện xong mà không liên quan đến nhà đầu tư nhận chuyển nhượng.

- Chuyển giao hồ sơ liên quan cho bên nhận chuyển nhượng; thông báo kịp thời, đầy đủ, công khai và giải quyết thỏa đáng quyền, lợi ích hợp pháp của khách hàng và các bên liên quan tới dự án chuyển nhượng.

- Phối hợp với bên nhận chuyển nhượng làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật về đất đai; thực hiện các hồ sơ, thủ tục liên quan khác theo đúng quy định và đúng các nội dung đã cam kết, đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các bên liên quan, chịu hoàn toàn trách nhiệm liên quan đến dự án trong khi thực hiện chuyển nhượng.

- Theo dõi và thông báo kịp thời với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về hành vi vi phạm trong việc sử dụng đất, đầu tư xây dựng của bên nhận chuyển nhượng.

- Thực hiện nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước về hoạt động chuyển nhượng dự án và các nghĩa vụ có liên quan theo quy định của pháp luật.

- Tổ chức triển khai các dự án nhà ở xã hội, các công trình hạ tầng xã hội đảm bảo đồng bộ với việc triển khai các dự án nhà ở thành phần, đáp ứng kịp thời nhu cầu sống, sinh hoạt của người dân trong Khu đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An.

4. Trách nhiệm của Bên nhận chuyển nhượng (Công ty Cổ phần Phát triển bất động sản Minh Phát):

- Kế thừa và thực hiện quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư chuyển nhượng (Công ty TNHH VSIP Nghệ An) đã chuyển giao.

- Tiếp tục đầu tư xây dựng, kinh doanh dự án theo đúng tiến độ, nội dung của dự án đã được phê duyệt.

- Phối hợp với bên chuyển nhượng làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Phối hợp với bên chuyển nhượng khớp nối đồng bộ hạ tầng của dự án nhận chuyển nhượng với tổng thể của dự án và khu vực xung quanh đảm bảo tuân thủ đúng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được duyệt.

- Thực hiện nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước về hoạt động nhận chuyển nhượng dự án và các nghĩa vụ có liên quan theo quy định pháp luật.

- Quá trình thực hiện dự án, đầu tư, kinh doanh bất động sản phải đảm bảo tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật, đảm bảo tiến độ thực hiện dự án đã được cơ quan chức năng chấp thuận.

Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan có liên quan.

1. Giao Ban Quản lý KKT Đông Nam:

- Rà soát, đánh giá cụ thể nội dung liên quan đến dự án Khu công nghiệp, đô thị và dịch vụ VSIP Nghệ An, dự án Khu dân cư số 3 VSIP Nghệ An, hướng dẫn, thực hiện các thủ tục về đầu tư đảm bảo theo đúng quy định hiện hành.

- Chủ trì phối hợp Sở Xây dựng, UBND phường Thành Vinh, UBND xã Hưng Nguyên và các cơ quan có liên quan: Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc xây dựng tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế cơ sở đã được thẩm định, phê duyệt, đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

2. Giao các Sở, ngành: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Thuế tỉnh Nghệ An, UBND phường Thành Vinh và UBND xã Hưng Nguyên theo chức năng nhiệm vụ hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc thực hiện của các Nhà đầu tư theo đúng quy định hiện hành.

Điều 4. Điều khoản thi hành.

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

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng, Giám đốc các Sở, ban ngành, đơn vị: Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Thuế tỉnh Nghệ An; Chủ tịch UBND phường Thành Vinh, Chủ tịch UBND xã Hưng Nguyên; Các Nhà đầu tư và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận: *HNH*

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Phòng CN;
- Lưu: VT, CN(N.A.Tuấn).

W

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



★ Bùi Thanh An