

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2026)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11/12/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

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

Căn cứ Nghị quyết số 1683/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Thái Nguyên năm 2025;

Căn cứ 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; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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 của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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 của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Thực hiện Thông báo của Thường trực Tỉnh ủy: số 257-TB/TU ngày 04/3/2026 về chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Soi 1, xã Úc Kỳ, huyện Phú Bình nay là xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên; số 408-TB/TU ngày 23/3/2026 về các nội dung trình, xin ý kiến tại Hội nghị ngày 22/3/2026;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do UBND xã Phú Bình nộp và ý kiến của các cơ quan liên quan;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 688/TTr-STC ngày 23/01/2026, Báo cáo thẩm định số 687/BC-STC ngày 23/01/2026, Công văn số 3989/STC-ĐTTĐ&GSĐT ngày 14/4/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư Khu dân cư Soi 1 xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên, với các nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.

2. Tên dự án: Khu dân cư Soi 1 xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

3. Mục tiêu dự án

- Cụ thể hóa các định hướng phát triển chiến lược, Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư Soi 1 xã Úc Kỳ, huyện Phú Bình đã được UBND huyện Phú Bình phê duyệt theo Quyết định số 2224/QĐ-UBND ngày 22/4/2025.

- Xây dựng đồng bộ không gian kiến trúc cảnh quan và đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, khớp nối với các dự án đang triển khai xây dựng tạo ra một khu đô thị mới văn minh hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công cộng thiết yếu và các công trình khác theo đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 đã được phê duyệt và tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành hiện hành.

- Tăng quỹ nhà ở, giảm áp lực về nhu cầu nhà ở cho khu vực, góp phần giải quyết an sinh, ổn định và hiện đại hóa xã hội.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng đất, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế của tỉnh, tăng nguồn thu cho NSNN thông qua các khoản thuế, phí.

4. Quy mô dự án

4.1. Quy mô dân số: khoảng 850 người.

4.2. Diện tích sử dụng đất: 106.328,80 m² (Khoảng 10,63 ha).

STT	Loại đất	Diện tích đất (m ²)
1	Đất công cộng	3.012,70
2	Đất thương mại - dịch vụ	1.249,00
3	Đất cây xanh - mặt nước	12.233,90
4	Đất ở nông thôn xây dựng mới	35.933,00
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.605,80
6	Đất giao thông	51.294,40
Tổng		106.328,80

4.3. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và quỹ đất phát triển nhà ở xã hội

- Đất ở liền kề 35.933 m², đầu tư xây dựng hoàn thành đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, thực hiện chuyển quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở sau khi đáp ứng đủ điều kiện theo quy định Luật Đất đai, Nhà ở, Kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật hiện hành khác có liên quan.

- Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: Dự án không thuộc diện phải bố trí quỹ đất dành để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định.

4.4. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài phạm vi dự án

- Phương án đầu tư xây dựng: Nhà đầu tư đầu tư xây dựng toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới của dự án theo quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo đồng bộ, kết nối với hạ tầng kỹ thuật ngoài phạm vi dự án.

- Phương án quản lý hạ tầng trong phạm vi dự án: Nhà đầu tư thực hiện quản lý, vận hành toàn bộ phần hạ tầng trong phạm vi dự án cho đến khi hoàn thành bàn giao cho cơ quan, tổ chức quản lý, sử dụng theo quy định.

4.5. Sơ bộ phần hạ tầng khu dân cư nhà đầu tư được giữ lại để đầu tư, kinh doanh và phần hạ tầng bàn giao lại cho địa phương

- Phần hạ tầng khu dân cư nhà đầu tư giữ lại để đầu tư, kinh doanh:

+ Đất ở liền kề diện tích 35.933 m².

+ Công trình thương mại dịch vụ: Diện tích đất 1.249,0 m².

Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng dự án, nhà đầu tư được quyền khai thác, kinh doanh các sản phẩm đất ở và công trình thương mại theo quy định.

- Phần hạ tầng khu dân cư nhà đầu tư bàn giao sau khi đầu tư:

+ Toàn bộ công trình, hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật; hạ tầng xã hội (*đất nhà văn hóa, cây xanh, mặt nước, đất công cộng khác,..*) bao gồm cả các công trình đầu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án theo quy hoạch được duyệt.

5. Vốn đầu tư của dự án: 177.434 triệu đồng. Trong đó:

- Chi phí thực hiện dự án: 119.016 triệu đồng

- Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng: 58.418 triệu đồng

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm (*được tính từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất*).

7. Địa điểm thực hiện dự án: xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

8. Tiến độ thực hiện dự án: 36 tháng kể từ ngày nhà đầu tư được cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất; dự kiến từ năm 2026-2028.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Không.

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư (nếu có):

Nhà đầu tư được lựa chọn phải đáp ứng đầy đủ năng lực và điều kiện để thực hiện dự án theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Xây dựng và các quy định khác của pháp luật có liên quan tại thời điểm được lựa chọn.

Nhà đầu tư phải nộp ngân sách nhà nước đầy đủ các khoản thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND xã Phú Bình triển khai các thủ tục lựa chọn nhà đầu tư và thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và đảm bảo thực hiện nghiêm những nội dung quy định trong Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; nếu để xảy ra sai sót phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và các quy định và quy chế của tỉnh.

2. Sở Tài chính chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, Tỉnh ủy, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm toán về thông tin, số liệu trong Báo cáo thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

3. Giao Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Công Thương, các sở, ngành và địa phương căn cứ các quy định của pháp luật và chức năng, nhiệm vụ của ngành, đơn vị hướng dẫn UBND xã Phú Bình thực hiện các thủ tục theo đúng quy định.

4. Trung tâm Thông tin tỉnh Thái Nguyên phối hợp với Sở Tài chính, UBND xã Phú Bình và các Sở, ngành, đơn vị có liên quan để đăng tải nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư lên Cổng thông tin điện tử tỉnh Thái Nguyên.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư có hiệu lực từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Công Thương, Thuế tỉnh Thái Nguyên; Chủ tịch UBND xã Phú Bình và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, TH, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

Tâmd.QĐ.30.2026

Nguyễn Linh

