ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3129 /QĐ-UBND	*Thái Nguyên, ngày 09 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ

(cấp lần đầu: Ngày 09 tháng 10 năm 2026)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 198/2025/QH15 ngày 17 tháng 5 năm 2026 về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 55/2026/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Kết luận số 558-KL/TU ngày 02 tháng 10 năm 2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Văn bản số 3663-CV/ĐU ngày 05 tháng 10 của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh về việc đồng ý về chủ trương đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp Nam Phổ Yên (Khu A);

Xét Tờ trình số 3075/TTr-BQL ngày 25/8/2026, Báo cáo thẩm định số 3045/BQL-QLĐT ngày 24/8/2026, Văn bản số 3339/BQL-QLĐT ngày 17/9/2026 của Ban Quản lý các KCN tỉnh Thái Nguyên.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư:

1.1. Nhà đầu tư thứ nhất

Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng

Loại hình tổ chức kinh tế: Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên

Địa chỉ trụ sở: Số 157 Trần Phú, phường Hà Đông, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Mã số thuế: 0500233394

Điện thoại: 02433527596 Email: contact@icid.com.vn

1.2. Nhà đầu tư thứ hai

Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Thương mại - Xây dựng 379

Loại hình tổ chức kinh tế: Công ty cổ phần

Địa chỉ trụ sở: Thôn Cống Thôn, xã Phù Đổng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Mã số thuế: 0101381619

Điện thoại: 02439840703 Email: 379jsc@gmail.com

2. Tên dự án: ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH KẾT CẤU HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP NAM PHỔ YÊN (KHU A).

3. Mục tiêu dự án:

STT	Mục tiêu hoạt động	Mã ngành theo VSIC	Mã ngành CPC
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. *Chi tiết: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.*	6810	

4. Quy mô sử dụng đất của dự án: 49,80 ha *(Trong đó có khoảng 1,0 ha đất nằm trong hành lang hạ tầng kỹ thuật của đường dây điện 220 kV và 110 kV, yêu cầu nhà đầu tư thực hiện quản lý diện tích đất và phối hợp với cơ quan chức năng để quản lý an toàn hành lang lưới điện theo quy định).*

5. Vốn đầu tư của dự án: 620.300.000.000 *(Sáu trăm hai mươi tỷ ba trăm triệu)* đồng.

- Vốn góp của nhà đầu tư: 93.045.000.000 *(Chín mươi ba tỷ không trăm bốn mươi lăm triệu)* đồng.

- Vốn huy động: 527.255.000.000 *(Năm trăm hai mươi bảy tỷ hai trăm năm mươi lăm triệu)* đồng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày dự án được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Phường Trung Thành, tỉnh Thái Nguyên.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Không quá 36 tháng kể từ ngày được bàn giao đất trên thực địa.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và các điều kiện áp dụng: Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên

- Chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của thông tin, số liệu báo cáo và các nội dung thẩm định theo quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành, địa phương liên quan tiếp tục rà soát, hoàn thiện đầy đủ các điều kiện, thủ tục theo quy định; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch khu chức năng bảo đảm thống nhất với Quy hoạch tỉnh và các quy hoạch có liên quan trước khi thực hiện các bước tiếp theo của dự án có yêu cầu phải tuân thủ quy hoạch khu chức năng. Quản lý chặt chẽ ranh giới, quy mô, diện tích dự án; làm rõ trách nhiệm, năng lực tài chính và khả năng huy động vốn của liên danh nhà đầu tư. Đồng thời, bảo đảm đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở và dịch vụ cho người lao động; kiểm soát chặt chẽ hành lang an toàn lưới điện, thực hiện đầy đủ các yêu cầu về bảo vệ môi trường; tổ chức triển khai dự án đúng quy định, tiến độ, sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả và kịp thời báo cáo cấp có thẩm quyền những vấn đề phát sinh vượt thẩm quyền.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư thực hiện dự án đảm bảo phù hợp quy định pháp luật về quy hoạch, đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường,...; cơ cấu sử dụng đất của dự án và khoảng cách an toàn về môi trường tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan; thực hiện đầu tư hạ tầng KCN, thu hút các dự án đầu tư phù hợp quy hoạch, định hướng phát triển công nghiệp của tỉnh; cam kết bố trí 5% diện tích đất khu công nghiệp để cho doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo thuê, thuê lại theo quy định tại khoản 4 Điều 7 Nghị quyết số 198/2025/QH15 ngày 17/5/2025 của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân và các quy định pháp luật khác có liên quan; cam kết bố trí, tối thiểu 20% quỹ đất thương mại, dịch vụ của khu công nghiệp để đầu tư xây dựng nhà lưu trú công nhân theo quy định của khoản 1 Điều 58 Nghị định 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.

- Chịu trách nhiệm thực hiện kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư trong quá trình thực hiện các bước tiếp theo theo quy định. Thực hiện trách nhiệm giám sát, đánh giá dự án đầu tư theo thẩm quyền của cơ quan đăng ký đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2. Ban Quản lý các KCN tỉnh, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Nội vụ, Công an tỉnh, Thuế tỉnh Thái Nguyên, UBND phường Trung Thành và các sở, ngành, đơn vị có liên quan căn cứ các quy định của pháp luật và chức năng, nhiệm vụ của ngành, đơn vị hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, quy hoạch, xây dựng, môi trường, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ thuế, cam kết về tiến độ, an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy và chấp hành các quy định của pháp luật trong triển khai, quản lý và hoạt động dự án; thực hiện công tác quản lý nhà nước, kiểm tra, giám sát theo đúng quy định hiện hành.

3. Ủy ban nhân dân phường Trung Thành

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường trình cấp có thẩm quyền danh mục dự án thuộc diện thu hồi đất; thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất trong khu vực thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Tổ chức xây dựng và thực hiện phương án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư; đảm bảo không có tranh chấp, khiếu kiện về quyền sử dụng địa điểm thực hiện dự án; yêu cầu nhà đầu tư thực hiện quy định bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật Đất đai.

Trường hợp trong khu vực thực hiện dự án có tài sản công, báo cáo cấp có thẩm quyền và thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, quản lý sử dụng tài sản công và pháp luật khác có liên quan, đảm bảo không làm thất thoát tài sản nhà nước.

4. Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng và Công ty Cổ phần Thương mại - Xây dựng 379

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ dự án và văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; tuân thủ quy định của pháp luật trong việc thực hiện dự án theo quy hoạch được phê duyệt; chịu mọi rủi ro, chi phí và chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định của Luật Đầu tư trong trường hợp vi phạm quy định của pháp luật về đầu tư và quy định của pháp luật về đất đai.

- Sử dụng vốn góp, vốn chủ sở hữu để thực hiện Dự án theo đúng cam kết; đáp ứng đầy đủ các điều kiện đối với tổ chức khi kinh doanh bất động sản theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và 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.

- Có trách nhiệm nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định của pháp luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Thực hiện quy định về bố trí khu dịch vụ lưu trú cho công nhân và các chuyên gia làm việc trong khu công nghiệp và các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong Khu công nghiệp theo quy định pháp luật; cam kết bố trí 5% diện tích đất khu công nghiệp để cho doanh nghiệp công nghệ cao thuộc khu vực kinh tế tư nhân, doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo thuê, thuê lại theo quy định tại khoản 4 Điều 7 Nghị quyết số 198/2025/QH15 ngày 17/5/2025 của Quốc hội về một số cơ chế, chính sách đặc biệt phát triển kinh tế tư nhân.

- Thực hiện ký quỹ hoặc có bảo lãnh của tổ chức tín dụng về nghĩa vụ ký quỹ theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, quy hoạch, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường và các thủ tục khác theo đúng quy định. Nhà đầu tư chỉ được triển khai xây dựng các hạng mục của dự án sau khi hoàn thành các thủ tục theo quy định 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 ban hành.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Nội vụ, Công an tỉnh, Chủ tịch UBND phường Trung Thành; Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng; Công ty Cổ phần Thương mại - Xây dựng 379 và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hạ tầng, Công ty cổ phần Thương mại - Xây dựng 379 và một bản được lưu tại UBND tỉnh Thái Nguyên./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm TT&DVSN tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD, KT, TH.

Trieuhh

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Văn Hậu