

Số: 2108 /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 03 tháng 7 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI
CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**

(cấp lần đầu: Ngày 03 tháng 7 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 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 455-KL/TU ngày 03 tháng 7 năm 2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Chợ Mới 4;

Xét Báo cáo thẩm định số 2314/BC-BQL ngày 01 tháng 7 năm 2026 và Tờ trình số 2315/TTr-BQL ngày 01 tháng 7 năm 2026 của Ban Quản lý các khu công nghiệp 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:

Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Quý - Bắc Ninh.

Loại hình tổ chức kinh tế: Công ty cổ phần.

Địa chỉ trụ sở: LK32 - 1,2,3,4 KĐT phục vụ KCN Thuận Thành III - Phân khu B, tổ dân phố Ngọc Khám, phường Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

Mã số thuế: 2300310486.

Điện thoại: 02206556999. Email: trungquybacninh@gmail.com.

2. Tên dự án: DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH KẾT CẤU HẠ TẦNG KHU CÔNG NGHIỆP CHỢ MỚI 4.

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. <i>Chi tiết: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.</i>	6810	

4. Quy mô sử dụng đất của dự án: 496 ha.

5. Vốn đầu tư của dự án:

- Tổng mức đầu tư: 2.952.783.120.000 đồng (*Hai nghìn chín trăm năm mươi hai tỷ bảy trăm tám mươi ba triệu một trăm hai mươi nghìn đồng*), được phân kỳ thành 02 giai đoạn đầu tư:

+ Giai đoạn I: Tổng vốn đầu tư: 1.577.939.000.000 đồng.

+ Giai đoạn II: Tổng vốn đầu tư: 1.374.844.120.000 đồng.

- Nguồn vốn đầu tư:

+ Vốn góp của nhà đầu tư: 442.917.470.000 đồng (*Bốn trăm bốn mươi hai tỷ chín trăm mười bảy triệu bốn trăm bảy mươi nghìn đồng*).

+ Vốn huy động: 2.509.865.650.000 đồng (*Hai nghìn năm trăm linh chín tỷ tám trăm sáu mươi lăm triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng*).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Thanh Mai, tỉnh Thái Nguyên.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Giai đoạn I: Hoàn thành đầu tư xây dựng và đưa vào khai thác sử dụng trong thời hạn không quá 36 tháng kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất của Giai đoạn I (dự kiến từ quý III/2027 đến quý III/2030).

- Giai đoạn II: Hoàn thành đầu tư xây dựng và đưa vào khai thác sử dụng trong thời hạn không quá 36 tháng kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất của Giai đoạn II (dự kiến từ quý IV/2030 đến quý IV/2033).

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. Trách nhiệm của 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.

- Chịu trách nhiệm thực hiện kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư trong quá trình thực hiện Dự án; đảm bảo vị trí thực hiện Dự án phù hợp với vị trí xác định trong quy hoạch xây dựng Khu Công nghiệp Chợ Mới 4, phù hợp với các quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Theo dõi, giám sát quá trình triển khai thực hiện dự án, đảm bảo phù hợp với yêu cầu bảo vệ, phát huy giá trị của di sản văn hóa và các điều kiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

- 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.

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư thực hiện theo quy hoạch chung xây dựng Khu Công nghiệp Chợ Mới 4 đã được phê duyệt, hoàn thành thủ tục xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng; đảm bảo địa điểm, quy mô diện tích của dự án phù hợp với chủ trương đầu tư dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt; 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 khu công nghiệp, thu hút các dự án đầu tư phù hợp quy hoạch, định hướng phát triển công nghiệp của tỉnh; dành tối thiểu 5 ha đất công nghiệp hoặc tối thiểu 3% tổng diện tích đất công nghiệp của khu công nghiệp (bao gồm cả nhà xưởng, văn phòng, kho bãi) để cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, các doanh nghiệp khác thuộc diện được ưu tiên, hỗ trợ về mặt bằng sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

- Yêu cầu nhà đầu tư: (i) bố trí đủ số vốn chủ sở hữu theo cam kết để thực hiện Dự án; (ii) trong quá trình triển khai dự án nếu phát hiện khoáng sản có giá trị cao hơn khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường thì phải báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật về khoáng sản; (iii) tuân thủ quy định của Luật Thủy lợi và các văn bản hướng dẫn thi hành, đảm bảo việc thực hiện dự án không ảnh hưởng tới việc quản lý, vận hành hệ thống thủy lợi và khả năng canh tác của người dân xung quanh; (iv) phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong Khu công nghiệp; (v) cụ thể phương án huy động vốn vay bằng các hợp đồng tín dụng; (vi) tiếp thu ý kiến của các sở, ngành, địa phương tỉnh Thái Nguyên.

2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã Thanh Mai:

- 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; 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.

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, trình cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

3. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Kiểm tra, xác định nhà đầu tư đáp ứng điều kiện được Nhà nước cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại thời điểm cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Thanh Mai và chịu trách nhiệm thẩm định hồ sơ, trình cấp có thẩm quyền thông qua danh mục dự án thuộc diện thu hồi đất; thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất, quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

- Chịu trách nhiệm toàn diện về hiện trạng rừng, thông tin nguồn gốc hình thành rừng và các số liệu có liên quan; chỉ đạo Nhà đầu tư có phương án trồng rừng thay thế hoặc hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

- Kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án theo đúng quy định của pháp luật về lâm nghiệp, chỉ thực hiện chuyển mục đích sử dụng rừng khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định của Luật Lâm nghiệp và quy định khác của pháp luật có liên quan, đảm bảo công khai, minh bạch, sử dụng rừng, đất tiết kiệm, hiệu quả, đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật, không làm thất thoát tài sản, ngân sách nhà nước.

4. Yêu cầu đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Trung Quý - Bắc Ninh:

- 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 khi thực hiện hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

- 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.

- Có phương án trồng rừng thay thế hoặc hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục về bảo vệ môi trường theo đúng quy định.

- 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.

- 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 đầu tư hạ tầng khu công nghiệp theo loại hình phù hợp với quy hoạch khu công nghiệp đã được phê duyệt; dành quỹ đất công nghiệp đã đầu tư kết cấu hạ tầng để cho doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo thuê theo quy định của pháp luật.

- Nhà đầu tư chỉ được triển khai xây dựng các hạng mục của dự án sau khi hoàn thành các thủ tục về đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy và chữa cháy và các thủ tục khác theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

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

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên, Thuế tỉnh Thái Nguyên; Chủ tịch UBND xã Thanh Mai; Công ty cổ phần Đầu tư Trung Quý - Bắc Ninh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu 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, CNN&XD, TH. **41**

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Hậu