

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 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

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 239/2025NĐ-CP ngày 03/9/2025 sửa đổi bổ sung một số điều của 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;

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 từ 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Thực hiện Kết luận số 217-KL/TU ngày 26/01/2026 của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư số 1 xã Lương Phú;

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

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 4310/TTr-STC ngày 17/10/2025 của Sở Tài chính về việc đề nghị phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư số 1 xã Lương Phú; Văn bản số 4799/STC-ĐTTĐ ngày 29/10/2025, số 7000/STC-ĐTTĐ ngày 17/12/2025 của Sở Tài chính về việc báo cáo kết quả rà soát hồ sơ đề xuất dự án Khu dân cư số 1 xã Lương Phú; Văn bản số 4850/SXD-QHKT ngày 17/12/2025 của Sở Xây dựng; Văn bản số 47/TTR-NV4 ngày 06/01/2026 của Thanh tra tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư số 1 xã Lương Phú, 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 số 1 xã Lương Phú.

Loại dự án: Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư nông thôn theo pháp luật về Đất đai.

3. Mục tiêu dự án

- Xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch, nâng cao hiệu quả sử dụng đất đai; góp phần phát triển dân cư đáp ứng nhu cầu hạ tầng kỹ thuật về nhà ở cho người dân, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

- Nhà đầu tư được quyền kinh doanh bán, cho thuê, chuyển nhượng bất động sản khi đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

4. Quy mô dự án

4.1. Quy mô dân số: Khoảng 2.500 người.

4.2. Diện tích sử dụng đất: 212.247,87 m² (Khoảng 21,22 ha)

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

- Đất ở 76.807,97 m², đầu tư xây dựng hoàn thành đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây nhà ở theo quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản.

- Quỹ đất ở tái định cư: 1.498,74 m² (tương ứng khoảng 15 lô đất)

- 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.

+ Xây dựng 06 công trình thương mại dịch vụ trên diện tích 5.236,65 m²; diện tích xây dựng các công trình 2.618,33m² với tổng diện tích sàn xây dựng dự kiến 9.113,36 m².

+ Đối với phần đất để xây dựng công trình hạ tầng xã hội (*đất nhà văn hóa, đất giáo dục, cây xanh, vườn hoa, sân chơi, sân thể thao, ..*) nhà đầu tư sau khi xây dựng hoàn thành xong phần hạ tầng kỹ thuật sẽ bàn giao cho địa phương quản lý, đầu tư theo quy hoạch được phê duyệt.

- Phương án quản lý hạ tầng trong phạm vi dự án: Nhà đầu tư 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, đất ở shophouse và đất ở biệt thự.

+ Đất và các công trình thương mại dịch vụ.

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, đất giáo dục, cây xanh, vườn hoa, sân chơi, sân thể thao, ..*) bao gồm cả các công trình đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án theo quy hoạch được duyệt; và diện tích đất hành lang an toàn đường vành đai V.

+ Quỹ đất ở tái định cư.

5. Vốn đầu tư của dự án (Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án): 437,299 tỷ đồng.
Trong đó:

- Chi phí thực hiện dự án: 259,426 tỷ đồng;

- Chi phí giải phóng mặt bằng, tái định cư: 177,873 tỷ đồng;

6. Thời hạn hoạt động của dự án: tối đa không quá 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 Kha Sơn, tỉnh Thái Nguyên

8. Tiến độ thực hiện dự án: đến hết Quý IV/2029.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: theo quy định.

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 Kha Sơn 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. Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Sở Công thương 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 UBND xã Kha Sơn 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 Kha Sơn 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 Xây dựng, 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 Kha Sơn 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.

Tâmtđ. QĐ.08.2026

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

Nguyễn Linh