

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Chấp thuận đầu tư lần đầu: ngày 14 tháng 02 năm 2020

Điều chỉnh lần thứ 01: ngày 25 tháng 11 năm 2021

Điều chỉnh lần thứ 02: ngày 27 tháng 6 năm 2023

Điều chỉnh lần thứ 03: ngày tháng 3 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 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 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 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Kế hoạch và Đầu tư: Số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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; số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 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;

Căn cứ Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 14/02/2020 về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở Bách Quang, phường Bách Quang, thành phố Sông Công;

Căn cứ Quyết định số 3689/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án lần thứ 01;

Căn cứ Quyết định số 1445/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án lần thứ 02;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Tập đoàn Danko nộp;

Xét Tờ trình số 2092/TTr-STC ngày 11/3/2026 và Báo cáo thẩm định số 2091/BC-STC ngày 11/3/2026 của Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án Khu nhà ở Bách Quang, phường Bách Quang, thành phố Sông Công (nay là phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên) được phê duyệt tại Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 14/02/2020; Quyết định số 3689/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 và Quyết định số 1445/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 của UBND tỉnh, với các nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh 01

- Nội dung về tên dự án quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 14/02/2020 của UBND tỉnh: *Khu nhà ở Bách Quang, phường Bách Quang, thành phố Sông Công.*

- Nay được điều chỉnh như sau: Khu nhà ở Bách Quang, phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên.

2. Nội dung điều chỉnh 02

- Nội dung về địa điểm, cơ cấu sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 1 Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 14/02/2020 của UBND tỉnh:

+ *Địa điểm: Phường Bách Quang, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.*

+ *Diện tích sử dụng đất thực hiện dự án: 166.803m², trong đó :*

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ(%)	Số lô
1	Đất công cộng	987	0,55	
2	Đất ở	70.885	39.59	
2.1	Đất ở hiện trạng	1.882		
2.2	Đất nhà ở xã hội.	11.860		
2.3	Đất ở quy hoạch mới, trong đó :	57.143		
2.3.1	Đất nhà ở kết hợp thương mại (Shophouse)	24.347		252
2.3.2	Đất chia lô, liền kề	32.796		332
3	Đất cây xanh, cách ly, thể dục thể thao, mặt nước	21.621	12,07	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý)	312	0,17	
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe	72.998		
	Tổng	166.803	100	

- Nay được điều chỉnh như sau:

+ Địa điểm: Phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên.

+ Diện tích sử dụng đất thực hiện dự án: 166.803 m² (Theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 2107/QĐ-UBND ngày 24/08/2022 của UBND thành phố Sông Công), cụ thể:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công cộng	987	0,59
2	Đất ở, trong đó:	72.724	43,59
2.1	Đất ở hiện trạng cải tạo	1.882	
2.2	Đất nhà ở xã hội.	13.699	
2.3	Đất nhà ở tái định cư	5.875	
2.4	Đất ở quy hoạch mới, trong đó:	51.268	
-	Đất nhà ở kết hợp thương mại (Shop house)	23.288	
-	Đất chia lô, liên kề	27.980	
3	Đất cây xanh, cách ly, thể dục thể thao, mặt nước	21.759	13,04
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	312	0,19
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe	71.021	42,59
	Tổng	166.803	100

3. Nội dung điều chỉnh 03

- Nội dung về mục tiêu của dự án quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 14/02/2020 của UBND tỉnh: “Khu nhà ở *Bách Quang*, phường *Bách Quang*, thành phố *Sông Công* được đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng đồng bộ tạo ra một khu đô thị mới hiện đại, văn minh có không gian kiến trúc cảnh quan đẹp, mang đến cho người dân và cộng đồng những sản phẩm nhà ở hài hòa với thiên nhiên, phù hợp với môi trường và tuân thủ theo quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND thành phố *Sông Công* phê duyệt tại Quyết định số 84/QĐ-UBND ngày 14/01/2019, đồng thời góp phần thúc đẩy kinh tế xã hội của địa phương.”

- Nay được điều chỉnh như sau:

Khu nhà ở *Bách Quang*, phường *Bách Quang*, tỉnh *Thái Nguyên* được đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng đồng bộ tạo ra một khu đô thị mới hiện đại, văn minh có không gian kiến trúc cảnh quan đẹp, mang đến cho người dân và cộng đồng những sản phẩm nhà ở hài hòa với thiên nhiên, phù hợp với môi trường và tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, đồng thời góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội địa phương.

4. Nội dung điều chỉnh 04

- Nội dung về nội dung đầu tư của dự án quy định tại mục 6.1 khoản 6 Điều 1 Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 14/02/2020 của UBND tỉnh:

“*Nội dung đầu tư của dự án: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các công trình nhà ở trên diện tích đất 166.803 m² của dự án bao gồm:*

- *Các công trình hạ tầng kỹ thuật:*

Hạ tầng đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện và điện chiếu sáng công cộng, hệ thống phòng cháy, chữa cháy, thông tin liên lạc, trạm xử lý nước thải theo quy hoạch được duyệt.

- Các công trình nhà ở theo quy hoạch được duyệt:

Xây dựng các công trình nhà ở liền kề và shophouse với tổng diện tích sử dụng đất là 57.143 m² trên các ô đất theo quy hoạch được duyệt đảm bảo mỹ quan đô thị hiện đại, thân thiện môi trường.

Trước mắt Nhà đầu tư thực hiện xây dựng các công trình nhà ở để bán tại các ô đất thuộc các tuyến đường trục chính có lộ giới từ 19,5m trở lên và các ô đất hướng ra các tuyến đường Thăng Lợi kéo dài hướng nhìn ra kênh Hồ Núi Cốc theo quy hoạch được duyệt nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị.

Đối với các ô đất thuộc các tuyến nhánh còn lại Nhà đầu tư có trách nhiệm xây dựng phương án đầu tư các công trình nhà ở để bán theo quy định.”

- Nay được điều chỉnh như sau:

Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các công trình nhà ở trên diện tích đất 166.803 m² của dự án bao gồm:

+ Các công trình hạ tầng kỹ thuật : Hạ tầng đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, cấp nước, cấp điện và điện chiếu sáng công cộng, hệ thống phòng cháy, chữa cháy, thông tin liên lạc, trạm xử lý nước thải theo quy hoạch được duyệt.

+ Các công trình nhà ở theo quy hoạch được duyệt : Thực hiện xây thô và hoàn thiện mặt ngoài đối với các lô đất không thuộc các vị trí quy định tại mục 10, Phụ lục 2 Quyết định số 1725/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

5. Nội dung điều chỉnh 05

- Nội dung về tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 1445/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 của UBND tỉnh: “Hết Quý III/2024”

- Nay được điều chỉnh như sau: Thời gian hoàn thành dự án: Hết Quý IV/2026.

6. Nội dung điều chỉnh 06

- Nội dung về đất dành cho nhà ở xã hội quy định tại khoản 11 Điều 1 Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 14/02/2020 của UBND tỉnh: “Đối với diện tích đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội thuộc dự án theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển quản lý nhà ở xã hội.

Dự án đã dành 11.860m² để phát triển nhà ở xã hội, Nhà đầu tư dự án có trách nhiệm thực hiện đảm bảo theo đúng quy hoạch được duyệt và theo quy định của pháp luật về nhà ở hiện hành”.

- Nay được điều chỉnh như sau:

Dự án đã dành 13.699 m² để phát triển nhà ở xã hội đảm bảo quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, đảm bảo phù hợp theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt.

Sau khi Nhà đầu tư đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án, Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại quỹ đất dành cho xây dựng nhà ở xã hội cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại địa phương quản lý và lựa chọn nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế xã hội tại địa phương.

9. Các nội dung khác không thay đổi, thực hiện theo các Quyết định đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty Cổ phần Tập đoàn Danko

- Bố trí nguồn lực, phối hợp chặt chẽ với các sở, ngành, địa phương và các đơn vị có liên quan đẩy nhanh tiến độ và triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ và các quy định hiện hành. Định kỳ hàng quý gửi báo cáo tiến độ thực hiện về Sở Tài chính để phối hợp kiểm tra, theo dõi, quản lý theo quy định.

- Thực hiện đầy đủ thủ tục hồ sơ về đất đai, quy hoạch, xây dựng, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính, chấp hành các quy định về bảo vệ môi trường, an ninh trật tự, an toàn lao động và các quy định có liên quan của pháp luật trong quá trình triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định.

- Trường hợp điều chỉnh quy hoạch dẫn đến phát sinh nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, Nhà đầu tư có trách nhiệm báo cáo lên cơ quan có thẩm quyền (Sở Nông nghiệp và Môi trường) để được xác định lại giá đất theo quy định của pháp luật. Thực hiện nộp phần tăng thêm theo quy định của pháp luật trong trường hợp tiền sử dụng đất phải nộp ngân sách nhà nước tăng.

- Ký kết phụ lục hợp đồng với UBND phường Bách Quang theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh Thái Nguyên, UBND phường Bách Quang 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, địa phương hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Danko thực hiện đầy đủ các thủ tục, nghĩa vụ theo đúng quy định.

3. UBND phường Bách Quang

- Tổ chức đàm phán, ký kết phụ lục hợp đồng với Công ty Cổ phần Tập đoàn Danko theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Có trách nhiệm giám sát các hoạt động của dự án trong quá trình triển khai thực hiện đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 14/02/2020; Quyết định số 3689/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 và Quyết định số 1445/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh Thái Nguyên; Chủ tịch UBND phường Bách Quang; Công ty Cổ phần Tập đoàn Danko và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

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

Tâmtđ.QĐ.25.2026.

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

Nguyễn Linh