

Số: /QĐ- UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: Ngày tháng năm 2025)

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;

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 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;

Căn cứ Thông báo số 517-TB/TU ngày 20/4/2026 của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư số 2 xã Lương Phú (nay là xã Kha Sơn);

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;

Xét đề nghị của Sở Tài chính tại Tờ trình số 6389/TTr-STC ngày 04/12/2025 về việc đề nghị phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư số 2 xã Lương Phú (nay là xã Kha Sơn); Báo cáo thẩm định số 6388/BC-STC ngày 04/12/2025; Công văn số 3327/STC-ĐTTĐ&GSĐT ngày 10/4/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư Khu dân cư số 2 xã Lương Phú (Nay là xã Kha Sơn), 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 2 xã Lương Phú (Nay là xã Kha Sơn).

3. Mục tiêu dự án:

- Xây dựng khu dân cư mới được kết nối hài hòa với các khu ở hiện có, đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực; tạo quỹ đất ở, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người dân trên địa bàn xã và các khu vực lân cận; góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương và tăng nguồn thu cho ngân sách Nhà nước.

- 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. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Kha Sơn, tỉnh Thái Nguyên.

5. Quy mô dự án

5.1. Quy mô dân số: 1.800 người.

5.2. Quy mô sử dụng đất: 134.818,4 m² (13,48 ha).

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

- Đất ở đã hoàn thành 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 diện tích 47.608,6 m².

- Quỹ đất ở tái định cư đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật diện tích 3.799,5 m².

5.4. 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.

5.5. 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 biệt thự sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng dự án, nhà đầu tư được quyền khai thác, kinh doanh sản phẩm đất ở theo quy định.

+ Đất thương mại dịch vụ: Thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thiện khai thác vận hành, kinh doanh.

- Phân hạ tầng khu dân cư nhà đầu tư bàn giao cho địa phương quản lý:

+ Phân hạ tầng khu dân cư nhà đầu tư bàn giao cho địa phương quản lý: Đất công cộng (nhà văn hóa); đất xây dựng chức năng khác (Trường mầm non); đất cây xanh, thể dục, thể thao; đất tín ngưỡng sân thể thao; đất hạ tầng kỹ thuật; đất mặt nước chuyên dùng; đất cây xanh chuyên dụng bao gồm cả các công trình đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án theo quy hoạch được duyệt.

+ Quỹ đất tái định cư.

Sau khi đầu tư xong các hạng mục theo quy hoạch chi tiết được duyệt, nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao lại cho cơ quan, tổ chức để quản lý, sử dụng theo quy định.

6. Vốn đầu tư của dự án (Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án): 321.385 triệu đồng. Trong đó:

- Chi phí thực hiện dự án: 212.830 triệu đồng

- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: 108.555 triệu đồng

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

8. Tiến độ thực hiện dự án: 48 tháng kể từ ngày nhà đầu tư được cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất.

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

10. Các điều kiện khác để thực hiện dự án đầu tư

- 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 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 đơn vị có liên quan căn cứ các quy định của pháp luật và chức năng, nhiệm vụ 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, CNN&XD.

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

Tâmtđ.QĐ.40.2026.

Nguyễn Linh