

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt thông tin dự án và bảng theo dõi tiến độ
thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án
Đường nội bộ và Khu dân cư số 2, thị trấn Đình Cả (nay là xã Võ Nhai)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/06/2023; 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 số 90/2025/QH15 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 định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông báo số 318/TB-UBND ngày 16/7/2026 của UBND tỉnh về kết luận của đồng chí Vương Quốc Tuấn, Ủy viên Ban Chấp hành Trung ương Đảng, Phó Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;

Căn cứ Thông báo số 875-KL/TU ngày 24/7/2026 của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương phê duyệt thông tin dự án Đường nội bộ và Khu dân cư số 2, thị trấn Đình Cả (nay là xã Võ Nhai);

Xét đề nghị của UBND xã Võ Nhai tại Tờ trình số 160/TTr-UBND ngày 07/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt thông tin dự án và bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đường nội bộ và Khu dân cư số 2, thị trấn Đình Cả (nay là xã Võ Nhai), với nội dung sau:

I. Thông tin dự án

1. Tên dự án: Đường nội bộ và Khu dân cư số 2, thị trấn Đình Cả (nay là xã Võ Nhai).

2. Mục tiêu dự án

- Đầu tư xây dựng một khu dân cư mới tuân thủ theo quy hoạch chi tiết đã được UBND huyện Võ Nhai phê duyệt tại Quyết định số 2305/QĐ-UBND ngày 10/10/2023, và Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của UBND huyện Võ Nhai. Hình thành một khu dân cư mới, từng bước hoàn thiện xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đúng tiêu chuẩn, có vị trí thuận lợi, đồng bộ về hạ tầng, bền vững về môi trường và có không gian kiến trúc cảnh quan đẹp, hài hòa. Từng bước nâng cao chất lượng cuộc sống cho nhân dân với đầy đủ những tiện ích tốt nhất như: công viên, khu vui chơi giải trí...

- Dự án đầu tư sẽ góp phần đáng kể phát triển toàn diện kinh tế, xã hội của khu vực, giải quyết vấn đề lao động, việc làm cho nhân dân, tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước, đồng thời thu hút đầu tư của các doanh nghiệp đến với xã Võ Nhai.

3. Quy mô đầu tư:

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án: Hạ tầng giao thông, cấp điện, điện chiếu sáng, cấp nước, PCCC, thoát nước mưa, thoát nước thải, bãi đỗ xe, hệ thống thông tin liên lạc, trạm xử lý nước thải.

- Đầu tư xây dựng công trình cây xanh đơn vị ở với tổng diện tích là 9.613,93 m² theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

4. Vốn đầu tư của dự án (Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án): **148.531 triệu đồng**. Trong đó:

- Chi phí thực hiện dự án: 95.215 triệu đồng.

- Chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng: 53.316 triệu đồng.

5. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên.

Ranh giới tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc: Giáp trường mầm non Liên Cơ, xóm Làng Lường.

- Phía Đông: Giáp đường rộng 19.5m đi vào UBND xã Võ Nhai.

- Phía Tây: Giáp khu dân cư số 3.

- Phía Nam: Giáp xóm Thái Long.

6. Hiện trạng sử dụng đất:

Khu đất đề xuất dự án chưa được bồi thường, giải phóng mặt bằng. Hiện trạng sử dụng đất cụ thể như sau:

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu loại đất	Diện tích (m ²)
1	Đất trồng lúa	LUK	84.699
2	Đất bằng trồng cây hàng năm khác	BHK	2.960
3	Đất ao, ruộng	TSN	6.640
4	Đất trồng cây lâu năm	CLN	1.439
5	Đất ở, thổ cư	ODT	1.419
Tổng cộng			97.157

7. Diện tích thực hiện dự án: 97.157 m² (khoảng 9,72 ha),

8. Mục đích sử dụng đất: *(Có phụ lục 01 kèm theo)*

9. Các chỉ tiêu quy hoạch: Các chỉ tiêu quy hoạch theo Quyết định số 2305/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của UBND huyện Võ Nhai.

(Có phụ lục 02 kèm theo)

10. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm từ ngày nhà đầu tư được quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất.

11. Tiến độ thực hiện dự án: 36 tháng kể từ ngày được quyết định giao đất, cho thuê đất.

12. Bên mời thầu: UBND xã Võ Nhai

13. Hình thức, phương thức lựa chọn nhà đầu tư:

- Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu rộng rãi trong nước.
- Phương thức lựa chọn nhà đầu tư: Một giai đoạn một túi hồ sơ.

14. Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư: từ Quý III năm 2026.

15. Các nội dung có liên quan

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

a) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở dự án

- Tổng lô đất ở: 314 lô đất ở liền kề, diện tích 31.485,12 m²; 26 lô đất ở biệt thự, diện tích 6.209,06 m².

Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện đầu tư xây dựng hoàn chỉnh đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật sau đó chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cho nhân dân tự xây dựng nhà ở sau khi được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận đảm bảo theo quy định của Luật Đất đai, Luật Nhà ở và các quy định hiện hành khác có liên quan.

- Đất ở tái định cư (dự kiến) 600 m².

b) Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: vị trí dự án thuộc đô thị Đình Cả (đô thị loại III) theo Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 10/3/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên, nhà đầu tư đề xuất đóng tiền tương đương giá trị quỹ đất đã được đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật để xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ.

15.2. Sơ bộ phân hạ tầng khu đô thị nhà đầu tư được giữ lại để đầu tư, kinh doanh và phân hạ tầng bàn giao lại cho địa phương

- Phần hạ tầng khu đô thị nhà đầu tư giữ lại để đầu tư, kinh doanh: Đất ở.

Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng dự án, nhà đầu tư được quyền chuyển nhượng, khai thác, kinh doanh theo quy định.

- Phần hạ tầng khu đô thị nhà đầu tư bàn giao cho địa phương quản lý:

+ Toàn bộ công trình, hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (đất cây xanh, trạm xử lý nước thải, đất bãi để xe, đất giao thông, đất công cộng...) 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 ở tái định cư.

Sau khi đầu tư xong các hạng mục trên 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.

II. Phê duyệt Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư dự án

Chi tiết theo phụ lục 03 kèm theo.

Điều 2. Ủy quyền cho Chủ tịch UBND xã Võ Nhai phê duyệt hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đường nội bộ và Khu dân cư số 2, thị trấn Đình Cả (nay là xã Võ Nhai).

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. UBND xã Võ Nhai 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 đề xuất phê duyệt thông tin dự án đầu tư; thực hiện đề xuất đầu tư trường Mầm non tại lô đất công cộng (ký hiệu CC) sau khi nhà đầu tư bàn giao để đảm bảo phù hợp với quy chuẩn về quy hoạch xây dựng và quy hoạch chung thị trấn Đình Cả đã được phê duyệt theo đề xuất tại Văn bản số 39/UBND-KT ngày 08/01/2026 của UBND xã Võ Nhai.

UBND xã Võ Nhai thực hiện trách nhiệm của bên mời thầu theo quy định tại Điều 79 Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023 (sửa đổi, bổ sung tại Luật số 90/2025/QH15 ngày 25/6/2025); tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định, quá trình thực hiện phải đảm bảo tuân thủ đúng trình tự, thủ tục, các quy định của pháp luật về đấu thầu và các pháp luật khác có liên quan.

2. 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 Võ Nhai thực hiện các thủ tục theo đúng quy định.

3. Trung tâm Thông tin tỉnh Thái Nguyên phối hợp với UBND xã Võ Nhai và đơn vị có liên quan để đăng tải nội dung phê duyệt thông tin dự án lên Cổng thông tin điện tử tỉnh Thái Nguyên.

Điều 4. Điều khoản thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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 Võ Nhai 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, KT.

Tâmtđ.QĐ.154.2026

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC

Nguyễn Linh

Phụ lục 01
Bảng cơ cấu nhu cầu sử dụng đất

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên)

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công cộng đơn vị ở	2.212,73	2,28%
2	Đất ở mới	38.294,18	39,41%
2.1	<i>Đất ở biệt thự</i>	6.209,06	
2.2	<i>Đất ở liền kề</i>	31.485,12	
2.3	<i>Đất tái định cư</i>	600,00	
3	Đất cây xanh đơn vị ở	9.613,93	9,90%
4	Đất bãi đỗ xe	3.125,64	3,21%
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	501,91	0,52%
6	Đất giao thông đơn vị ở	43.408,61	44,68%
Tổng		97.157	100,0%

Phụ lục 02
Bảng các chỉ tiêu quy hoạch được duyệt

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên)

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Ghi chú
1	Đất công cộng đơn vị ở	CC	2.212,73	40	4	
2	Đất ở mới		38.294,18			
-	<i>Đất ở biệt thự</i>	<i>BT</i>	6.209,06	55	3	
-	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>LK</i>	32.085,12	85	5	
3	Đất cây xanh đơn vị ở	CX	9.613,93			
4	Đất bãi đỗ xe	P	3.125,64	5	1	
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	501,91	30	1	
6	Đất giao thông đơn vị ở		43408,61			
Tổng			97.157,00			

Phụ lục 03

**Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động
lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đường nội bộ và Khu dân cư số 2,
thị trấn Đình Cả (nay là xã Võ Nhai)**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên)

1. Dự án: Đường nội bộ và Khu dân cư số 2, thị trấn Đình Cả (nay là xã Võ Nhai)
2. Bên mời thầu: UBND xã Võ Nhai
3. Hình thức, phương thức lựa chọn nhà đầu tư:
 - Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu rộng rãi trong nước.
 - Phương thức lựa chọn nhà đầu tư: Một giai đoạn một túi hồ sơ.
4. Thời gian bắt đầu tổ chức lựa chọn nhà đầu tư: từ Quý III/2026.

STT	Các hoạt động cơ bản trong lựa chọn nhà đầu tư	Thời gian thực hiện (theo kế hoạch)		Thời gian thực hiện (theo thực tế)		Số ngày chênh lệch	
		Số ngày	Tổng số ngày (cộng dồn)	Số ngày	Tổng số ngày (cộng dồn)	Số ngày	Tổng số ngày (cộng dồn)
	[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
1	Lập hồ sơ mời thầu	07 ngày	7				
2	Thẩm định hồ sơ mời thầu	03 ngày (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ trình)	10				
3	Phê duyệt hồ sơ mời thầu	05 ngày (kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định)	15				
4	Đăng tải TBMT và Phát hành hồ sơ mời thầu; chuẩn bị, nộp hồ sơ dự thầu; Đóng thầu/Mở hồ sơ dự thầu	45 ngày (kể từ ngày phê duyệt HSMT)	60				
5	Đánh giá hồ sơ dự thầu	10 ngày	70				
6	Thẩm định kết quả lựa chọn nhà đầu tư	10 ngày (kể từ ngày nhận đủ hồ sơ trình)	80				
7	Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư	05 ngày (kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm định)	85				