SAO Y; Văn phòng Ủy ban nhân dân; Thời gian ký: 24/09/2025 15:04:16 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1241 /QĐ-UBND	

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ ĐỒNG THỜI GIAO CHỦ ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 24 tháng 9 năm 2025)

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 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ 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 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà xã hội và số 192/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị quyết số 201/2025/QH15 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của của Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của 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;

Căn cứ Kết luận số 103-KL/TU ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy tại xã Điềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Công văn số 505-CV/ĐU ngày 13 tháng 9 năm 2025 của Đảng ủy UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện Kết luận số 103-KL/TU ngày 12/9/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Phú Bình nộp ngày 14 tháng 7 năm 2025;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 930/TTr-SXD ngày 07/8/2025; báo cáo thẩm định số 908/BC-SXD ngày 07/8/2025 và Văn bản số 1086/SXD-QLN&HTKT ngày 13/8/2025 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư đối với dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy với nội dung như sau:

1. Chủ đầu tư

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Phú Bình.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 44601585449 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên (nay là Sở Tài chính) cấp lần đầu ngày 24/11/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 18/6/2025.

- Địa chỉ trụ sở: Tổ dân phố 2, xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

- Điện thoại: 0912117668.

2. Tên dự án: Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy.

3. Mục tiêu dự án

Xây dựng khu nhà ở xã hội đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch; nâng cao hiệu quả sử dụng đất đai; đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân có thu nhập thấp; thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

4. Quy mô dự án

4.1. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở xã hội: Nhà ở xã hội chung cư với khoảng 567 căn hộ, 20 căn nhà ở thương mại liền kề, công trình dịch vụ thương mại, trường mầm non theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

4.2. Quy mô dân số: Khoảng 1.500 người.

4.3. Diện tích sử dụng đất: Khoảng 4,19ha.

4.4. Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong và ngoài phạm vi dự án

- 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.

- Đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt:

+ Tòa nhà chung cư cao 09 tầng trên ô đất ký hiệu CC-01 có diện tích 4.246m^2, số lượng 165 căn hộ.

+ Toà nhà chung cư cao 09 tầng trên ô đất ký hiệu CC-02 có diện tích 2.860m^2, số lượng 111 căn hộ.

+ Tòa nhà chung cư cao 16 tầng trên ô đất ký hiệu CC-03 có diện tích

4.508m^2, số lượng 291 căn hộ.

+ Nhà xây thô liền kề 05 tầng trên ô đất ký hiệu LK01; LK02; LK03 có tổng diện tích 2.096m^2, số lượng 20 nhà.

+ Công trình dịch vụ thương mại 03 tầng trên lô đất ký hiệu DVTM diện tích 632m^2.

+ Nhà sinh hoạt cộng đồng 01 tầng trên ô đất có ký hiệu NCĐ diện tích 857m^2, xây dựng trường mầm non 01 tầng trên ô đất ký hiệu MN có diện tích 1.716m^2.

+ Đầu tư xây dựng 01 Bãi đỗ xe công cộng trên lô đất ký hiệu P, diện tích khoảng 1.287m^2.

+ Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, cảnh quan, trạm xử lý nước thải trong phạm vi ranh giới dự án.

4.5. Sơ bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhà đầu tư được giữ lại để đầu tư, kinh doanh và bàn giao lại cho địa phương

- Phần công trình, hạ tầng Chủ đầu tư giữ lại để đầu tư, kinh doanh: Đất và các công trình xây dựng nhà ở xã hội chung cư, nhà ở thương mại, công trình dịch vụ thương mại, trường mầm non.

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

+ Các công trình hạ tầng kỹ thuật dự án *(như đường giao thông, vỉa hè, cây xanh, chiếu sáng, thoát nước).*

+ Đất tái định cư bàn giao cho địa phương để bố trí tái định cư cho các hộ dân thuộc diện được bố trí tái định cư trong khu vực dự án.

- Phần hạ tầng nhà đầu tư bàn giao cho ban quản trị nhà chung cư quản lý vận hành đồng bộ trong phạm vi dự án:

+ Các diện tích thuộc sở hữu chung của nhà chung cư, nhà sinh hoạt cộng đồng chung cho cư dân sinh sống trong phạm vi dự án.

+ Bãi đỗ xe chung, trạm xử lý nước thải.

- Phần hạ tầng nhà đầu tư bàn giao cho các đơn vị cung cấp dịch vụ:

+ Bàn giao hệ thống trạm biến áp, đường dây cấp nguồn điện cho điện lực địa phương trong phạm vi dự án.

+ Bàn giao hệ thống cấp nước sạch cho đơn vị kinh doanh nước sạch địa phương trong phạm vi dự án.

5. Sơ bộ tổng vốn đầu tư của dự án

Tổng vốn đầu tư: 866.257.700.000 đồng *(Bằng chữ: Tám trăm sáu mươi sáu tỷ, hai trăm năm mươi bảy triệu, bảy trăm nghìn đồng),* trong đó:

- Vốn góp của chủ đầu tư: 186.257.700.000 đồng *(chiếm khoảng 21,5% tổng vốn đầu tư).*

- Vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác: 680.000.000.000 đồng *(chiếm khoảng 78,5% tổng vốn đầu tư).*

6. Thời hạn hoạt động của dự án: Không quá 50 năm từ ngày chủ đầu tư được cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Điềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên.

8. Tiến độ thực hiện dự án dự kiến: Quý III/2025 đến hết Quý I/2029.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

- Chủ đầu tư phải đáp ứng các quy định của Luật Đấu thầu năm 2023, Luật Đầu tư năm 2020, Luật Nhà ở năm 2023, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, Luật Đất đai năm 2024, Luật Xây dựng năm 2014, sửa đổi năm 2020 và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Chủ 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

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Sở Xây dựng, UBND xã Điềm Thụy phối hợp với Chủ đầu tư triển khai các thủ tục tiếp theo để thực hiện dự án theo đúng quy định hiện hành và đảm bảo thực hiện nghiêm những nội dung được quy định tại Điều 1 của Quyết định này, ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Kết luận số 103-KL/TU ngày 12/9/2025 và ý kiến của Đảng ủy UBND tỉnh tại Công văn số 505-CV/ĐU ngày 13/9/2025.

2. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương, Thuế tỉnh Thái Nguyên 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, phối hợp với Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục theo quy định; đồng thời, thực hiện công tác quản lý nhà nước, kiểm tra, giám sát theo đúng quy định hiện hành.

3. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Phú Bình

- Bố trí nguồn lực, phối hợp chặt chẽ với các sở, ngành, địa phương và các đơn vị có liên quan sớm hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai 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 Xây dựng, Sở Tài chính để phối hợp kiểm tra, theo dõi, quản lý theo quy định.

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

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Tư pháp, Thuế tỉnh Thái Nguyên, Thanh tra tỉnh, Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Chủ tịch UBND xã Điềm Thụy; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Phú Bình và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Phú Bình một bản; một bản được lưu tại UBND tỉnh Thái Nguyên và một bản được lưu tại Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3 (t/h);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT, TH, CNN&XD.Hiên.

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

Nguyễn Thị Loan