ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3042 /QĐ-UBND	

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

(Cấp lần đầu: ngày 24 tháng 9 năm 2025
Điều chỉnh ngày *29* tháng *9* năm 2026)

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 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 Đầu tư ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 10 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

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 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 ở xã hội; 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 Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; số 261/2025/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 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 ở xã hội và Nghị định 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 Quốc hội thí điểm về một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội; số 96/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 3 năm 2026 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 55/2026/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư số 1241/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo của Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà Phú Bình;

Xét Báo cáo thẩm định số 6296/BC-SXD ngày 15/7/2026, Văn bản rà soát bổ sung Báo cáo thẩm định số 7561/SXD-QLN&HTKT ngày 17/8/2026 và Tờ trình số 7567/TTr-SXD ngày 17/8/2026 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư Dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy đã được chấp thuận tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư số 1241/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 do UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận với những nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh:

1.1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất:

Nội dung quy mô dự án quy định tại Khoản 4 Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư số 1241/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên được điều chỉnh như sau:

*"**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 1.415 căn hộ, công trình dịch vụ thương mại, trường mầm non, nhà sinh hoạt cộng đồng theo quy hoạch chi tiết điều chỉnh được phê duyệt.*

***4.2. Quy mô dân số:** Khoảng 3.100 người.*

***4.3. Diện tích sử dụng đất:** Khoảng 4,03 ha (40.284,5 m^2).*

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 công trình theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt:

+ Tòa nhà chung cư A, cao 16 tầng trên ô đất ký hiệu A có diện tích 4.507,8 m^2, số lượng khoảng 377 căn hộ;

+ Tòa nhà chung cư B, cao 25 tầng trên ô đất ký hiệu B có diện tích 3.345,3 m^2, số lượng khoảng 378 căn hộ;

+ Tòa nhà chung cư C, cao 16 tầng trên ô đất ký hiệu C có diện tích 3.767,8 m^2, số lượng khoảng 300 căn hộ;

+ Tòa nhà chung cư D, cao 21 tầng trên ô đất ký hiệu D có diện tích 4.245,7 m^2, số lượng khoảng 360 căn hộ;

+ Công trình dịch vụ thương mại 03 tầng trên ô đất ký hiệu DVTM, có diện tích 492 m^2;

+ Nhà sinh hoạt cộng đồng 02 tầng trên ô đất có ký hiệu NCĐ, diện tích 1.005,6 m^2;

+ Xây dựng trường mầm non 02 tầng trên ô đất ký hiệu MN có diện tích 2.061,3 m^2;

+ Đầu tư xây dựng 01 bãi đỗ xe công cộng trên lô đất ký hiệu P, có diện tích khoảng 566,9 m^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, công trình dịch vụ thương mại, trường mầm non.

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

+ Các công trình hạ tầng kỹ thuật dự án như: Đường giao thông, vỉa hè, cây xanh, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước; bãi đỗ xe chung, trạm xử lý nước thải;

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

- Phần hạ tầng Chủ 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."

1.2. Nội dung điều chỉnh thứ hai:

Nội dung tổng vốn đầu tư của dự án quy định tại Khoản 5 Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư số 1241/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên được điều chỉnh như sau:

*"**5. Sơ bộ tổng vốn đầu tư của dự án***

Tổng vốn đầu tư: 1.615.118.000.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn sáu trăm mười lăm tỷ, một trăm mười tám triệu đồng), trong đó:

- Vốn góp của chủ đầu tư: 330.000.000.000 đồng (chiếm khoảng 20,43% tổng vốn đầu tư).

- Vốn vay, vốn huy động hợp pháp khác: 1.285.118.000.000 đồng (chiếm khoảng 79,57% tổng vốn đầu tư)."

2. Các nội dung khác không thay đổi, thực hiện theo Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư số 1241/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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.

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 hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai dự án theo đúng tiến độ và các quy định hiện hành. Định kỳ hằng 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 điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư số 1241/QĐ-UBND do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 24/9/2025.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Tư pháp, Thanh tra tỉnh, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Công an tỉnh, Thuế tỉnh Thái Nguyên, Chủ tịch UBND xã Điềm Thụy, 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 được lưu tại UBND tỉnh Thái Nguyên và một bản được lưu tại Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên./.

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

huannv.qđ/t9

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

Nguyễn Thị Loan