

Số: 924/QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 19 tháng 4 năm 2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư năm 2020;

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 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;

Xét Báo cáo thẩm định số 445/BC-SKHĐT ngày 22/02/2022, hồ sơ đề xuất và nội dung tham gia ý kiến của các sở, ngành, đơn vị; thực hiện Kết luận số 426-KL/TU ngày 21/4/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Thành Nam, nội dung như sau:

- 1. Tên dự án:** Khu đô thị Thành Nam.
- 2. Loại dự án:** Đầu tư xây dựng khu đô thị.
- 3. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật.
- 4. Mục tiêu dự án**

Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kết nối với các dự án đang triển khai xây dựng tạo ra một khu đô thị văn minh hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình khác theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Tăng quỹ nhà ở, đất ở; giảm áp lực về nhu cầu nhà ở cho khu vực, góp phần giải quyết nhu cầu chỗ ở cho nhân dân; tăng quỹ đất nhà ở xã hội, đảm bảo an sinh xã hội. Nâng cao hiệu quả sử dụng đất đai, tăng nguồn thu cho ngân sách nhà nước. Huy động, sử dụng tối đa và hiệu quả các nguồn lực để xây

dựng thành phố Thái Nguyên trở thành đô thị văn minh, hiện đại, xứng đáng là đô thị loại I, trung tâm đô thị của tỉnh, của vùng Trung du miền núi, phía Bắc.

5. Quy mô dự án

5.1. Quy mô dân số: Khoảng 6.650 người.

5.2. Quy mô sử dụng đất: 376.745 m².

a. Hiện trạng sử dụng đất: Hiện trạng là đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp do các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân đang quản lý, sử dụng.

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)
I	Đất phi nông nghiệp	84.683,4
1	Diện tích đất ở	29.245,3
2	Các loại đất phi nông nghiệp khác	55.438,1
2.1	<i>Đất thủy lợi (Kênh cấp nước sông Cầu)</i>	17.582,6
2.2	<i>Đất giao thông</i>	19.357,7
2.3	<i>Đất thủy lợi (kênh mương nội đồng)</i>	18.497,8
II	Đất nông nghiệp	292.061,6
1	Đất trồng cây hàng năm khác (BHK)	28.930,4
2	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	31.791,8
3	Đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở - CLN	95.217,9
4	Đất chuyên trồng lúa nước (LUC)	113.008,1
5	Đất trồng lúa nước còn lại (LUK)	15.988,1
6	Đất nuôi trồng thủy sản (NTS)	3.694,8
7	Đất rừng sản xuất (RSX)	3.430,5
III	Tổng cộng	376.745

b. Chỉ tiêu sử dụng đất sau khi đầu tư:

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích (m ²)
I	Đất ở	168.820
1.1	Đất nhà ở phổ thương mại	39.087
1.2	Đất nhà ở liền kề	45.820

1.3	Đất ở biệt thự	38.610
1.4	Đất ở tái định cư	14.098
1.5	Đất nhà ở xã hội	31.205
II	Đất công cộng, dịch vụ thương mại	14.429
2.1	Trạm y tế	997
2.2	Nhà văn hóa	1.969
2.3	Thương mại dịch vụ	6.458
2.4	Trung tâm văn hóa thể thao	5.005
III	Đất giáo dục	13.379
3.1	Trường liên cấp 1+2	8.810
3.2	Nhà trẻ 1	3.441
3.3	Nhà trẻ 2	1.128
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.221
-	Trạm xử lý nước thải	2.221
V	Đất xây xanh, mặt nước	43.194
5.1	Cây xanh đô thị	19.425
5.2	Cây xanh đơn vị ở	23.769
VI	Đất giao thông	134.702
	Tổng cộng	376.745

5.3. Quy mô kiến trúc xây dựng dự kiến

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được duyệt, bao gồm các hạng mục công trình chính sau: Hệ thống các tuyến đường giao thông, san nền; các công trình hạ tầng kỹ thuật; thoát nước mặt, cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, thoát nước thải và vệ sinh môi trường; rác thải và chất thải rắn; cây xanh, mặt nước...

- Đầu tư xây thô hoàn thiện mặt ngoài:

+ 209 căn nhà ở liền kề tại các lô đất: từ SH-01 đến SH-09: mật độ xây dựng 80%, tầng cao 3 tầng, tổng diện tích đất 25.262,7 m², tổng diện tích sàn khoảng 60.630,5 m²;




+ 44 căn nhà ở liền kề tại các lô đất LK-07B đến LK-10: mật độ xây dựng 80%, tầng cao 3 tầng, tổng diện tích đất 4.476 m², tổng diện tích sàn khoảng 10.742,4 m²;

+ 26 căn nhà ở biệt thự tại các ô đất từ BT-06A đến BT-07B: mật độ xây dựng 50%, chiều cao 2,5 tầng, tổng diện tích đất 6.071,4 m², tổng diện tích sàn khoảng 7.589,3 m².

- Đầu tư xây công trình trung tâm thương mại dịch vụ tại ô đất CC-03: mật độ xây dựng 40%, tầng cao 5 tầng, tổng diện tích đất 6.458 m², tổng diện tích sàn 12.916 m².

5.4. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm:

a. Sản phẩm, dịch vụ cung cấp:

Đất ở biệt thự, đất ở liền kề; nhà ở biệt thự, nhà ở liền kề; đất nhà ở xã hội, đất ở tái định cư; công trình thương mại dịch vụ; đường giao thông, cây xanh...

b. Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở và đất ở:

- Đất ở thương mại 908 lô, diện tích 123.517 m². Trong đó:

+ Xây nhà ở liền kề và biệt thự (xây thô hoàn thiện mặt ngoài): 279 lô, diện tích 35.810 m².

+ Đất ở liền kề và biệt thự (đất nền): 629 lô, diện tích 87.707 m².

- Đất ở tái định cư: 153 lô, diện tích 14.098 m².

5.5. Về quỹ đất phát triển nhà ở xã hội, bảo vệ di tích Quốc gia/di tích Quốc gia đặc biệt, khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử của đô thị loại đặc biệt:

- Quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội: 31.205 m².

- Dự án không thuộc phạm vi bảo vệ của di tích được cấp có thẩm quyền công nhận là di tích Quốc gia/di tích Quốc gia đặc biệt, không thuộc khu vực hạn chế phát triển hoặc nội đô lịch sử của đô thị loại đặc biệt.

5.6. Đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng đô thị trong phạm vi dự án:

a. Phương án đầu tư xây dựng:

Nhà đầu tư trực tiếp đầu tư xây dựng đồng bộ, hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng khu vực dự án theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và các công trình theo quy định của pháp luật, đảm bảo kết nối đồng bộ các khu vực trong và ngoài dự án.




b. Sơ bộ công tác quản lý hạ tầng đô thị:

Trong quá trình đầu tư xây dựng, nhà đầu tư chịu trách nhiệm xây dựng, quản lý, vận hành toàn bộ hệ thống hạ tầng trong phạm vi dự án; đảm bảo sự kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án.

Kết thúc đầu tư, Nhà đầu tư bàn giao lại cho nhà nước và các đơn vị liên quan để quản lý, vận hành và cam kết không yêu cầu Nhà nước hoàn trả kinh phí đã đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án theo quy định hiện hành của pháp luật.

Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về chất lượng công trình và bảo hành đối với công trình chuyển giao theo quy định.

5.7. Chuyển giao các công trình hạ tầng sau đầu tư:

- Nhà đầu tư chuyển giao cho UBND thành phố Thái Nguyên quản lý đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình công cộng, đất tái định cư (nếu có)... theo quy định. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về chất lượng công trình và bảo hành đối với công trình chuyển giao theo quy định của pháp luật.

- Nhà đầu tư chuyển giao cho đơn vị khai thác, kinh doanh chuyên ngành (điện, nước, viễn thông) các hạng mục cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc... theo quy định.

- Cách thức chuyển giao:

+ Đối với các công trình có chuyển giao sẽ được nghiệm thu trước khi chuyển giao. Khi chuyển giao, Nhà đầu tư sẽ bàn giao đầy đủ hồ sơ quản lý chất lượng công trình cho bên nhận chuyển giao. Bên nhận chuyển giao được tham gia quản lý chất lượng và nghiệm thu công trình trong giai đoạn xây dựng đến khi hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng.

+ Đối với công trình đã qua sử dụng, trước khi chuyển giao phải tiến hành đánh giá kiểm định chất lượng, giá trị và hoàn thành các công tác bảo trì cần thiết theo quy định.

+ Thủ tục chuyển giao công trình được thực hiện theo quy định của pháp luật, có kèm theo hồ sơ hoàn công và các hồ sơ, tài liệu theo quy định.

+ Bên nhận chuyển giao có trách nhiệm quản lý khai thác công trình theo đúng công năng, bảo trì công trình theo các quy định của pháp luật.

5.8. Trách nhiệm tổ chức dịch vụ công ích và dịch vụ đô thị:

- Nhà đầu tư tổ chức thực hiện các dịch vụ công ích, dịch vụ đô thị phục vụ nhu cầu của người dân trong phạm vi dự án cho đến khi hoàn thành bàn giao toàn bộ dự án cho UBND thành phố Thái Nguyên.

- UBND thành phố Thái Nguyên có trách nhiệm xây dựng phương án tiếp nhận, quản lý khu đô thị mới theo quy định và tổ chức thực hiện các dịch vụ công ích, dịch vụ đô thị sau khi tiếp nhận bàn giao dự án theo quy định.

5.9. Hạng mục nhà đầu tư giữ lại để kinh doanh:

Sau khi hoàn thành xây dựng, Nhà đầu tư được kinh doanh, quản lý khai thác dự án bất động sản theo quy định của pháp luật.

Ô đất thương mại dịch vụ diện tích 6.458 m²: Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục (đầu tư, xây dựng, đất đai...) để thực hiện đầu tư, xây dựng và khai thác theo quy định của pháp luật.

6. Sơ bộ tổng chi phí thực hiện dự án (không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư): 811,239 tỷ đồng.

(Bằng chữ: Tám trăm mười một tỷ, hai trăm ba mươi chín triệu đồng).

Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án phải huy động nguồn vốn hợp pháp để thực hiện dự án theo quy định (trong đó vốn chủ sở hữu tối thiểu bằng 15% tổng vốn đầu tư dự án). Sơ bộ vốn đầu tư của dự án nêu trên chỉ là dự kiến, không sử dụng để tính toán tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và nghĩa vụ tài chính của nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án, việc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án được thực hiện theo quy định của pháp luật.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm tính từ ngày nhà đầu tư được cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định chuyển mục đích sử dụng đất.

8. Địa điểm thực hiện dự án: xã Quyết Thắng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

9. Tiến độ thực hiện dự án dự kiến: Năm 2022 đến hết năm 2026.

10. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư: Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.




Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Thái Nguyên triển khai các thủ tục tiếp theo để thực hiện dự án theo đúng quy định của pháp luật hiện hành và đảm bảo thực hiện nghiêm những nội dung được quy định tại Điều 1 của Quyết định này và văn bản chấp thuận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; nếu để xảy ra sai sót phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và các quy định, quy chế của tỉnh.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư 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 Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và PTNT, Sở Giao thông vận tải, 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 thành phố Thái Nguyên thực hiện các thủ tục theo đúng quy định.

4. Trung tâm Thông tin tỉnh Thái Nguyên phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Thái Nguyên và các sở, ngành, đơn vị có liên quan để đăng tải nội dung Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất 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: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công Thương, Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Thái Nguyên và các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này. *lu*

Nơi nhận:

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

CuongLv.207 *lu*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Ký bởi: Văn phòng Ủy ban
nhân dân
Cơ quan: Tỉnh Thái Nguyên
Ngày ký: 29-04-2022 18:38:37
+07:00

Trịnh Việt Hùng

**THE PEOPLE'S COMMITTEE
OF THAI NGUYEN PROVINCE**

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

No. 924/QD-UBND

DECISION APPROVING THE INVESTMENT POLICY

(The first issuance: April 29th, 2022)

THE PEOPLE'S COMMITTEE OF THAI NGUYEN PROVINCE

Pursuant to the 2015 Law on Organization of Local Administration;

Pursuant to the 2020 Investment Law;

Pursuant to Decree No. 31/2021/ND-CP dated March 26, 2021 of the Government detailing and guiding implement a number of articles of the Investment Law;

Pursuant to Circular No. 03/2021/TT-BKHDT dated April 9, 2021 of the Minister of Planning and Investment on prescribing templates for documents and reports related to investment activities in Vietnam, outward investment activities and investment promotion activities;

Considering the Appraisal Report No.445/BC-SKHĐT dated February 22nd, 2022, the proposed dossier and contents of opinions of departments, sectors and units; implementing Conclusion No. 426-KL/TU dated April 21, 2022 of the Standing Board of the Provincial Party Committee.

DECIDES THAT

Article 1. The investment policy in Thanh Nam Urban Area Project is approved with contents as follows:

- 1. Project name:** Thanh Nam Urban Area.
- 2. Type of project:** Investment and construction of urban areas.
- 3. Investor selection method:** It is bidding to select investors in accordance with the law.

4. Project objectives:

To build synchronously a technical infrastructure system, connecting with ongoing construction projects to create a modern civilized urban area, synchronous in terms of technical infrastructure, social infrastructure and other works according to the approved detailed planning project. To increase housing fund, residential land; reducing the pressure on housing demand for the area, in order to contribute to solving housing needs for people; increasing the land fund for social housing in order to ensure social security. To improve the efficiency of land use, increase revenue for the state budget. To mobilize and use resources maximally and efficiently to build Thai Nguyen city into a civilized and modern city, worthy of being a grade I city, the urban center of the province, of the Northern midland

and mountainous region.

5. Project scale:

5.1. Population size: About 6,650 people.

5.2. Scale of land use: 376,745 m²

a. Current status of land use: Current status is agricultural land and non-agricultural land managed and used by organizations, households and individuals.

Seq.	Types of land	Area (m2)
I	Non-agricultural land	84,683.4
1	Residential land area	29,245.3
2	Types of other non-agricultural land	55,438.1
2.1	<i>Irrigation land (The water supply canal of Cau River)</i>	<i>17,582.6</i>
2.2	<i>Land for transport</i>	<i>19,357.7</i>
2.3	<i>Irrigation land (intra-field canals)</i>	<i>18,497.8</i>
II	Agricultural land	292,061.6
1	Land for other annual crops (BHK)	28,930.4
2	Land for perennial crops (CLN)	31,791.8
3	Land for perennial crops and residential land - CLN	95,217.9
4	Land specialized in wet rice cultivation (LUC)	113,008.1
5	The remaining land for wet rice cultivation (LUK)	15,988.1
6	Land for aquaculture (NTS)	3,694.8
7	Production forest land (RSX)	3,430.5
III	Total	376.745

b. Land use targets after investment:

Seq.	Land use targets	Area (m2)
I	Resident Land	168,820
1.1	Residential land in commercial street	39,087
1.2	Adjacent residential land	45,820
1.3	Villa resident land	38,610
1.4	Residential land for resettlement	14,098
1.5	Land for social housing	31,205
II	Public land, commercial services	14,429
2.1	Health Station	997
2.2	The Culture House	1,969




2.3	Service Trade	6,458
2.4	Sports and Culture Center	5,005
III	Land for Education	13,379
3.1	Inter-school 1+2	8,810
3.2	Kindergarten 1	3,441
3.3	Kindergarten 2	1,128
IV	Technical infrastructure land	2,221
-	Wastewater treatment station	2,221
V	Land of green trees and water surface	43,194
5.1	Urban green trees	19,425
5.2	Green trees for resident unit	23,769
VI	Transport Land	134,702
	Total	376,745

5.3 Expected scale of construction architecture:

- It is to invest in the synchronous construction of the technical and social infrastructure systems according to the approved detailed planning project, including the following main work items: System of transport roads, leveling ground; technical infrastructure works; surface water drainage, water supply, electricity supply, communications, wastewater drainage and environmental sanitation; garbage and solid waste; green trees, water, etc.

- Investment in a rough construction with completion of the exterior:

+ 209 adjacent houses in land lots from SH-01 to SH-09: construction density of 80%, 3-storey houses, total land area of 25,262.7 m², total floor area about 60,630.5 m²;

+ 44 adjacent houses in land lots from LK-07B to LK-10: construction density of 80%, 3-storey houses, total land area of 4,476 m², total floor area of about 10,742.4 m²;

+ 26 villas in land plots from BT-06A to BT-07B: construction density of 50%, 2.5-storey houses, total land area of 6,071.4 m², total floor area of about 7,589, 3 m².

- A trade and service center invested and constructed in land plot CC-03: construction density of 40%, a 5-storey building, total land area 6,458 m², total floor area of 12,916 m².

5.4. Preliminary product structure:**a. Products and services provided:**

Resident land for villas, adjacent residential land; resident villas, adjacent houses; land for social housing, residential land for resettlement; commercial and service works; transport roads, green trees, etc.

b. Preliminary structure of housing and resident land products:

- 908 land lots of commercial resident land with a land area of 123,517 m². In which,

+ Adjacent houses and villas built (rough construction with the exterior finished works): 279 land lots with land area of 35,810 m².

+ Land for adjacent residential and villas (house ground land): 629 land lots with a land area of 87,707 m².

- Residential land for resettlement: 153 land lots with a land area of 14,098 m².

5.5 Regarding the land fund for social housing development, protection of national monuments /special national relics, development restricted areas or historic inner cities of special urban areas:

- Land fund for social housing development: 31,205 m².

-The project is not within the protection scope of a relic recognized by the competent authority as a national monuments/special national relics, not in a development restricted areas or historic inner city of a special urban area.

5.6 Construction investment and management of urban infrastructure within the project scope:**a. Construction investment plan:**

- Investors directly invest in the synchronous and completed construction of the project area's infrastructure system according to the approved detailed planning project and the works according to the provisions of law, ensuring synchronous connectivity of areas inside and outside the project.

b. Preliminary work of urban infrastructure management:

During the construction investment process, the investor is responsible for building, managing and operating the entire infrastructure system within the project scope; ensures the synchronous connection with the technical infrastructure system outside the project.

At the end of the investment, the Investor hands it over to the State and related units for management and operation and commits not to require the State to refund

the invested costs for technical and social infrastructure works of the project according to current regulations of law.

The investor is responsible for the quality of works and the warranty for the transferred works in accordance with regulations.

5.7 Transfer of infrastructure works after investment:

- The investor transfers to the People's Committee of Thai Nguyen City to manage technical infrastructure, social infrastructure, public works, resettlement land (if any) etc. according to regulations. The investor is responsible for the quality of works and the warranty for the transferred work in accordance with regulations of the law.

- Transferred method:

+ For transferred works, they will be accepted before handover. When transferring, the Investor will hand over fully the project quality management records to the transferee. The transferee is entitled to participate in management of the quality control and acceptance of works during the construction phase until works are completed to handover and put into use.

+ For used works, prior to the transfer, they must be carried out quality and value validation and the required maintenance is completed as specified.

+ Procedures for transfer of works shall be carried out in accordance with regulations of laws, accompanied by as-built dossiers and prescribed documents and records.

+ The transferee is responsible for managing and exploiting the work in accordance with its functions, and maintaining the work in accordance with the provisions of law.

5.8. Responsibilities for organizing public and urban services:

- The investor organizes the implementation of public services and urban services to serve the needs of the people within the scope of the project until the completion of the handover of the entire project to the People's Committee of Thai Nguyen city.

- The People's Committee of Thai Nguyen city is responsible for developing a plan to receive and manage the new urban area according to

regulations and organize the implementation of public and urban services after receiving and being handed over the project according to regulations.

5.9. Work items kept by investors for business purposes:

After completing the construction, investors are allowed to do business, manage and exploit real estate projects according to the provisions of law.

The commercial and service land plot with a land area of 6,458 m²: Investors carry out procedures (investment, construction, land, etc.) to invest, build and exploit according to the provisions of law.

6. Preliminary total cost for the project implementation (excluding costs of compensation, support and resettlement): 811,239 billion VND.

(In words: eight hundred and eleven billion, two hundred and thirty-nine million dong)

The selected investor to implement the project must mobilize legal capital to execute the project in accordance with regulations (in which the equity capital is at least 15% of the total investment capital of the project). Preliminary investment capital of the above-said project is only an estimate, not used to calculate land use levy, land rent and financial obligations of the selected investor to implement the project. The determination of land use levy and land rent of the project shall comply with the provisions of law.

7. Project operation term: The project's operation period is 50 years from the date that the investor is granted a decision on land allocation, land lease or change of land use purpose by a competent authority.

8. Project implementation location: It is in Quyet Thang Commune, Thai Nguyen City, Thai Nguyen Province.

9. Expected schedule of project implementation: 2022 to the end of 2026.

10. Investment incentives and support: The project is entitled to incentives and support as prescribed by law.

Article 2. Organizing the implementation:

1. The Department of Planning and Investment, the People's Committee of Thai Nguyen city shall deploy the following procedures to implement the project in accordance with current law provisions and ensure strict implementation of the contents specified in Article 1 of this Decision and the written approval of the

Standing Board of the Provincial Party Committee; If mistakes are made, they must be responsible before the law and the Province's regulations and rules.

2. The Department of Planning and Investment is fully responsible before the law, the Provincial Party Committee, the Provincial People's Committee and inspection and auditing agencies for information and data in the appraisal appraisal report requesting approval of project investment policy.

3. The Department of Planning and Investment, Department of Construction, Department of Finance, Department of Natural Resources and Environment, Department of Agriculture and Rural Development, Department of Transport, Department of Culture, Sports and Tourism, Department of Industry and Trade and relevant departments, branches and units, based on the provisions of law and functions and tasks of departments, sectors and unit, guides the People's Committee of Thai Nguyen city to carry out the procedures in accordance with regulations.

4. Thai Nguyen Provincial Information Center cooperates with the Department of Planning and Investment, the People's Committee of Thai Nguyen City and relevant departments, sectors and units to upload the contents of the Decision approving the investment policy, the lists of Investment project using land on electronic portal in Thai Nguyen province.

Article 3. Terms of implementation:

1. Decision approving the investment policy takes effect from the date of signing.

2. Chief of Office of Provincial People's Committee; Deans of Departments and sectors: Planning and Investment, Finance, Construction, Natural Resources and Environment, Agriculture and Rural Development, Transportation, Culture, Sports and Tourism, Industry and Trade, Provincial Tax Department; Chairman of the People's Committee of Thai Nguyen city and related organizations and individuals are responsible for implementing this Decision.

Recipients:

- As Article 3;
- Chairman, VC of PPC;
- Leaders of Office of PPC;
- Provincial Information Center;
- Filing: VT, TH.

ON BEHALF OF PEOPLE'S COMMITTEE
CHAIRMAN
Trinh Viet Hung
(Signature and seal affixed)

COMMITMENT OF THE COLLABORATOR OF TRANSLATION

I, Dinh Thi Huong, am a collaborator of translation for Thai Nguyen Provincial Department of Notary Public No.1 (located at No. 7, Cach Mang Thang Tam Rd., Trung Vuong Ward, Thai Nguyen City, Thai Nguyen Province).

I commit that contents of the version “DECISION” copied and attached to are translated exactly and correctly from Vietnamese to English.

Date: July 4th, 2022
Translator

CAM KẾT CỦA CỘNG TÁC VIÊN PHIÊN DỊCH

Tôi: Đinh Thị Hương, cộng tác viên phiên dịch của Phòng Công chứng số 1 tỉnh Thái Nguyên (số 7, đường Cách mạng tháng Tám, phường Trung Vương, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên).

Cam đoan đã dịch chính xác, phù hợp với nội dung “QUYẾT ĐỊNH” kèm theo

Ngày 04 tháng 07 năm 2022

NGƯỜI DỊCH



Đinh Thị Hương



TESTIMONIALS OF THE NOTARY PUBLIC

Today, July 4th, 2022 (in words: the fourth day of July, two thousand and twenty-two) at Thai Nguyen Provincial Department of Notary Public No.1 (located at No. 7, Cach Mang Thang Tam Road, Trung Vuong Ward, Thai Nguyen City, Thai Nguyen Province),

I, *Nguyễn Thị Thùy Linh* a notary public, within the scope of my authority as prescribed by law,

CERTIFIES THAT

- This translated version is translated from Vietnamese to English by Mrs. DINH THI HUONG, a collaborator of translation for Thai Nguyen Provincial Department of Notary Public No.1;
- The signature in the translated version signed by Mrs. DINH THI HUONG is true and accurate;
- Contents of translated version are exact and in accordance with law and ethics of society;
- The notarized document is made into 03 (three) original copies. Each of which includes 13 (thirteen) sheets and 16 (sixteen) pages, 01 (one) original copy recorded at Thai Nguyen Provincial Department of Notary Public No.1.

THE NOTARY PUBLIC

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 04 tháng 07 năm 2022 (bằng chữ: ngày mùng bốn, tháng bảy, năm hai nghìn không trăm hai mươi hai)

Tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Thái Nguyên (số 7, đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Trung Vương, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên)

Tôi, *Nguyễn Thị Thùy Linh*, công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

- Bản dịch này do bà Đinh Thị Hương, cộng tác viên phiên dịch của Phòng Công chứng số 1 tỉnh Thái Nguyên dịch từ tiếng Việt sang tiếng Anh;
- Chữ ký trong bản dịch đúng là chữ ký của bà Đinh Thị Hương;
- Nội dung bản dịch chính xác, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Văn bản công chứng này được lập thành 03 (ba) bản chính, mỗi bản dịch gồm 13 (mười ba) tờ, 16 (mười sáu) trang, lưu 01 (một) bản tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Thái Nguyên.

Số công chứng /Notarized No.: 1762 Quyền số/Book No.: 17/2022 TP/CC-SCC/BD

CÔNG CHỨNG VIÊN

The notary public



Nguyễn Thị Thùy Linh

