

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: **1683** /UBND-CNN&XD

Thái Nguyên, ngày **05** tháng 9 năm 2025

V/v công bố danh mục dự án đầu tư
xây dựng cho phép tổ chức, cá nhân
nước ngoài được phép sở hữu nhà ở

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Công an tỉnh;
- Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- UBND phường Vạn Xuân;
- Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Yên Bình.

Căn cứ Luật Nhà ở năm 2023; Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. Thực hiện ý kiến của Bộ Quốc phòng tại Văn bản số 4239/BQP-TM ngày 14/7/2025 về việc tham gia ý kiến việc cho phép tổ chức cá nhân người nước ngoài được sở hữu nhà ở tại công trình Nhà ở cao tầng TT-01 và TT-03 thuộc dự án Khu đô thị Yên Bình; Văn bản số 10896/ANKT-GTXD ngày 11/8/2025 của Cục An ninh kinh tế - Bộ Công an về việc xác định khu vực cần đảm bảo an ninh đối với dự án nhà ở cao tầng TT-01, TT-03 thuộc Khu đô thị Yên Bình, tỉnh Thái Nguyên; trên cơ sở đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1272/SXD-QLN&HTKT ngày 20/8/2025 về việc đề nghị công bố danh mục dự án đầu tư xây dựng cho phép tổ chức, cá nhân người nước ngoài được phép sở hữu nhà ở; UBND tỉnh xác định danh mục dự án đầu tư xây dựng cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở và công bố công khai danh mục trên Cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

I. Dự án đầu tư xây dựng cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở

- Tên dự án:** Khu đô thị Yên Bình.
- Tên công trình cho phép tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở:** Công trình Nhà ở cao tầng TT-01 và TT-03 thuộc dự án Khu đô thị Yên Bình.
- Địa điểm:** Phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên.
- Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Yên Bình.

5. Quy mô dự án

- Diện tích: 73,6ha (*Giai đoạn 1: 30,2ha; Giai đoạn 2: 43,4ha*).
- Quy mô dân số: 12.000 người.

6. Quy mô công trình

a) Nhà ở cao tầng TT-01

- Diện tích sử dụng đất: 6.730 m².
- Tầng cao: 02 tầng hầm và 20 tầng nổi (*tầng 1 thương mại dịch vụ, tầng 2-20 bố trí 700 căn hộ ở*).

b) Nhà ở cao tầng TT-03

- Diện tích sử dụng đất: 6.776 m².
- Tầng cao: 02 tầng hầm và 20 tầng nổi (*tầng 1 thương mại dịch vụ, tầng 2-20 bố trí 700 căn hộ ở*).

7. Tổng vốn đầu tư thực hiện: 2.700 tỷ đồng.

Trong đó, tổng mức đầu tư của các hạng mục công trình Nhà ở cao tầng TT-01 và TT-03 là: 1.143,904 tỷ đồng.

8. Tiến độ thực hiện dự án: Hết Quý I/2030: Hoàn thành, quyết toán, bàn giao dự án theo quy định.

II. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng xác định cụ thể số lượng nhà ở (*căn hộ chung cư*) tại mỗi tòa nhà chung cư TT-01 và TT-03 thuộc dự án Khu đô thị Yên Bình mà tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu đảm bảo đúng quy định pháp luật về nhà ở và công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng theo quy định tại khoản 4, Điều 4 và Khoản 1, Điều 7 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

2. Giao Công an tỉnh căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, chỉ đạo Công an phường Vạn Xuân đảm bảo giữ gìn an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội và quản lý người nước ngoài được cấp quyền sở hữu căn hộ chung cư tại công trình nhà ở cao tầng TT-01 và TT-03 thuộc dự án Khu đô thị Yên Bình tại phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên theo quy định.

3. Giao Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, phối hợp với các cơ quan, đơn vị và chỉ đạo xử lý kịp thời các tình huống có liên quan đến công tác quốc phòng, quân sự địa phương đảm bảo giữ vững an ninh quốc phòng trên địa bàn.

4. Giao UBND phường Vạn Xuân thường xuyên đôn đốc chủ đầu tư có biện pháp bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ; các biện pháp giải quyết các công việc đột xuất, khẩn cấp trong phòng, chống thiên tai, dịch bệnh, an ninh, trật tự, an toàn xã hội trên địa bàn theo quy định của pháp luật.

5. Giao Trung tâm Thông tin tỉnh đăng tải thông tin công bố công khai danh mục trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh cho phép tổ chức, cá nhân người nước ngoài được sở hữu nhà ở đối với công trình Nhà ở cao tầng TT-01 và TT-03 thuộc dự án Khu đô thị Yên Bình (có Phụ lục danh mục kèm theo).

6. Yêu cầu đối với Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Yên Bình

- Tuyệt đối tuân thủ các quy định của pháp luật về nhà ở; kinh doanh bất động sản; các quy định nhập cảnh, xuất cảnh, quá cảnh, cư trú của người nước ngoài ở Việt Nam. Đảm bảo không để phát sinh phức tạp về an ninh trật tự, khó khăn trong công tác quản lý người nước ngoài tại địa phương; phối hợp chặt chẽ với lực lượng Công an trong công tác đảm bảo an ninh trật tự và quản lý người nước ngoài trong quá trình quản lý, vận hành tòa nhà.

- Khi xảy ra các tình huống liên quan đến nhiệm vụ mà cơ quan quân sự được giao chủ trì hoặc phối hợp, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Yên Bình có trách nhiệm phối hợp trong các hoạt động có liên quan đến dự án để tạo điều kiện cho các lực lượng làm nhiệm vụ theo quy định.

- Việc mua bán, kinh doanh các căn hộ chung cư phải đảm bảo đầy đủ điều kiện theo quy định tại Luật Kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật có liên quan.

Căn cứ chỉ đạo của UBND tỉnh, các sở, ngành, đơn vị, địa phương triển khai thực hiện theo quy định./

Nơi nhận:

- Như trên (t/h);
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TC, NN&MT;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD. Hiên

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Linh



PHỤ LỤC

**DANH MỤC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở THƯƠNG MẠI
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN CHO PHÉP TỔ CHỨC, CÁ NHÂN
NƯỚC NGOÀI ĐƯỢC PHÉP SỞ HỮU NHÀ Ở, SỐ LƯỢNG CĂN HỘ**

MÀ TỔ CHỨC, CÁ NHÂN NƯỚC NGOÀI ĐƯỢC PHÉP SỞ HỮU

*(Kèm theo Văn bản số **2683** /UBND-CNN&XD ngày **05**/9/2025 của UBND tỉnh)*

STT	Tên dự án, chủ đầu tư	Địa điểm xây dựng	Tổng số căn trong các khối nhà của dự án (căn)		Tổng số căn tối đa trong các khối nhà của dự án tổ chức, cá nhân nước ngoài được phép sở hữu nhà ở (căn)		Ghi chú
			Khối tòa TT-01	Khối tòa TT-03	Khối tòa TT-01	Khối tòa TT-03	
1	Công trình nhà ở cao tầng TT-01 và TT-03 thuộc dự án Khu đô thị Yên Bình. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Yên Bình	Phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên	700	700	210	210	Căn cứ Khoản 1, Điều 19 Luật Nhà ở năm 2023 quy định: "... Tổ chức, cá nhân nước ngoài quy định tại điểm b và điểm c khoản 1 Điều 17 của Luật này chỉ được mua, thuê mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế và sở hữu không quá 30% số lượng căn hộ trong một tòa nhà chung cư,..."
	Tổng số		1.400		420		