

Số: 1102 /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 09 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị mới Thái Hưng Eco City (Tổ hợp thương mại, dịch vụ, trường học và nhà ở Gia Sàng) cho Công ty Cổ phần Phát hành sách Thái Nguyên

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 Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29 tháng 11 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1243/TTr-SXD ngày 19/8/2025 và Báo cáo kết quả thẩm định số 1221/BC-SXD ngày 19/8/2025 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận cho Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị mới Thái Hưng Eco City (Tổ hợp thương mại, dịch vụ, trường học và nhà ở Gia Sàng) như sau:

1. Chủ đầu tư chuyển nhượng một phần dự án bất động sản

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4600310787 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên (nay là Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên) cấp lần đầu ngày 28/3/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 24/6/2024.

- Địa chỉ: Tổ 8, phường Gia Sàng, tỉnh Thái Nguyên.

Là chủ đầu tư dự án Khu đô thị mới Thái Hưng Eco City (*Tổ hợp thương mại, dịch vụ, trường học và nhà ở Gia Sàng*) theo Quyết định số 3669/QĐ-UBND ngày 23/11/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên về Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu Tổ hợp thương mại dịch vụ, trường học và nhà ở Gia Sàng (*Thái Hưng Eco City*) tại phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên của Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng; Quyết định số 1419/QĐ-UBND ngày 24/5/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc bổ sung chủ trương đầu tư dự án Khu Tổ hợp thương mại dịch vụ, trường học và nhà ở Gia Sàng (*Thái Hưng Eco City*) tại phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên; Quyết định số 1967/QĐ-UBND ngày 04/7/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận đầu tư Giai đoạn 1 dự án Khu tổ hợp thương mại dịch vụ, trường học và nhà ở Gia Sàng (*Thái Hưng Eco City*); Quyết định số 3007/QĐ-UBND ngày 16/10/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh chấp thuận đầu tư Giai đoạn 1 dự án Khu tổ hợp thương mại dịch vụ, trường học và nhà ở Gia Sàng (*Thái Hưng Eco City*); Quyết định số 101/QĐ-UBND ngày 19/01/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (lần 2).

2. Bên nhận chuyển nhượng một phần dự án bất động sản

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Phát hành sách Thái Nguyên.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4600346889 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên (nay là Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên) cấp lần đầu ngày 02/01/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 11/7/2025.

- Địa chỉ: Số 65, đường Hoàng Văn Thụ, tổ 2, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên.

3. Thông tin phần dự án chuyển nhượng

- Tên hạng mục: Khu trường học (*Trường mầm non Iris; Trường tiểu học, Trung học cơ sở và Trung học phổ thông Iris*).

- Vị trí, địa điểm phần dự án chuyển nhượng (*theo Quyết định số 1229/QĐ-UBND ngày 13/3/2019 của UBND thành phố Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu Tổ hợp thương mại*

dịch vụ, trường học và nhà ở Gia Sàng (Thái Hưng Eco City)): Lô đất TH-01 thuộc Giai đoạn 1 của dự án Khu đô thị mới Thái Hưng Eco City (Tổ hợp thương mại, dịch vụ, trường học và nhà ở Gia Sàng) tại: Số 586, đường Cách mạng tháng 8, phường Gia Sàng, tỉnh Thái Nguyên.

- Chức năng của phần dự án chuyển nhượng: Có chức năng sử dụng đất là đất trường học.

- Quy mô của phần dự án chuyển nhượng:

+ Quy mô sử dụng đất: 12.822,46m².

+ Tổng vốn đầu tư: 206.000.000.000 đồng.

+ Quy mô đầu tư xây dựng: Tổng diện tích sàn xây dựng 24.217,7 m²; trong đó: Tầng 01 có diện tích sàn xây dựng 5.757,7 m²; tầng 02 có diện tích sàn xây dựng 4.710 m²; tầng 03 có diện tích sàn xây dựng 4.660 m²; tầng 04 có diện tích sàn xây dựng 3.690 m²; tầng 05 có diện tích sàn xây dựng 2.720 m²; tầng áp mái có diện tích sàn xây dựng 2.680 m².

+ Quy mô công trình: Công trình dân dụng cấp II.

+ Số lượng và cơ cấu sản phẩm bất động sản: 01 (công trình Trường học liên cấp).

- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày cấp Quyết định chủ trương đầu tư (đến ngày 23/11/2067).

- Tiến độ thực hiện dự án: Quý IV/2018 đến Quý IV/2022 (theo Quyết định số 101/QĐ-UBND ngày 19/01/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư(lần 2)).

+ Tiến độ thực hiện dự án phần chuyển nhượng: Đã hoàn thành và đưa công trình vào sử dụng.

Điều 2. Trách nhiệm của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng.

Sau khi được UBND tỉnh quyết định cho phép chuyển nhượng một phần dự án Khu đô thị mới Thái Hưng Eco City (Tổ hợp thương mại, dịch vụ, trường học và nhà ở Gia Sàng), căn cứ các quy định pháp luật về kinh doanh bất động sản, các bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng có trách nhiệm sau đây: Bên chuyển nhượng là Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng và bên nhận chuyển nhượng là Công ty Cổ phần Phát hành sách Thái Nguyên có trách nhiệm thực hiện đúng các quy định tại khoản 6 Điều 11 và khoản 6, khoản 7, khoản 8 Điều 10 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản. Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng có trách nhiệm thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Thái Hưng Eco City theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Trách nhiệm của các sở, ngành, cơ quan có liên quan

1. Sở Tài chính hướng dẫn, giải quyết các thủ tục có liên quan thuộc thẩm quyền theo quy định; thực hiện chức năng giám sát đầu tư, kiểm tra đơn đốc chủ đầu tư triển khai thực hiện các nội dung có liên quan theo các quy định hiện hành.

Tham mưu cho UBND tỉnh nội dung liên quan đến các nghĩa vụ tài chính phát sinh trong quá trình thực hiện dự án theo quy định (*nếu có*) đảm bảo không gây thất thoát cho ngân sách nhà nước; hướng dẫn các bên thực hiện các nghĩa vụ về tài chính liên quan đến hoạt động chuyển nhượng một phần dự án, nghĩa vụ tài chính phát sinh (*nếu có*).

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường: Hướng dẫn Công ty Cổ phần Phát hành sách Thái Nguyên thực hiện thủ tục về quản lý, sử dụng đất đai theo quy định; hướng dẫn và thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký biến động quyền sử dụng đất và các vấn đề khác liên quan đến việc chuyển nhượng một phần dự án theo quy định.

3. Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng và Công ty Cổ phần Phát hành sách Thái Nguyên thực hiện các thủ tục có liên quan (*đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản*) thuộc thẩm quyền theo quy định.

4. Thuế tỉnh Thái Nguyên giám sát, đơn đốc việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với các khoản thu tiền sử dụng đất, các nghĩa vụ tài chính liên quan tiền sử dụng đất phát sinh (*nếu có*), các khoản phải thu ngân sách nhà nước phát sinh trong quá trình chuyển nhượng dự án, đảm bảo không gây thất thoát cho ngân sách nhà nước.

5. Sở Giáo dục và Đào tạo hướng dẫn Công ty Cổ phần Phát hành sách Thái Nguyên thực hiện các thủ tục có liên quan thuộc thẩm quyền theo quy định.

6. UBND Phường Gia Sàng thực hiện chức năng quản lý nhà nước trên địa bàn; kiểm tra, theo dõi việc chấp hành quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, xây dựng, nhà ở, kinh doanh bất động sản và kết quả thực hiện các nghĩa vụ khác có liên quan; phối hợp theo dõi đơn đốc chủ đầu tư thực hiện theo quy định.

Điều 4. Các điều kiện đối với chuyển nhượng một phần dự án bất động sản.

1. Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày Quyết định này được ban hành, nếu bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng một phần dự án bất động sản không hoàn thành việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng một phần dự án bất động sản theo đúng quy định của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thì Quyết định này chấm dứt hiệu lực.

2. Bên nhận chuyển nhượng một phần dự án bất động sản là Chủ đầu tư dự án bất động sản đối với phần dự án nhận chuyển nhượng; thực hiện các quyền và nghĩa vụ đối với Chủ đầu tư dự án theo đúng quy định pháp luật.

3. Đối với Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng, Công ty Cổ phần Phát hành sách Thái Nguyên

- Bố trí nguồn lực, chủ động phối hợp chặt chẽ với các sở, ngành, UBND phường Gia Sàng và các đơn vị có liên quan thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, quy hoạch, xây dựng, môi trường..., các nghĩa vụ về tài chính, thuế, cam kết thực hiện, chấp hành các quy định về 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. Hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với toàn bộ các nội dung chuyển nhượng một phần dự án theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành, đơn vị: Sở Xây dựng; Sở Nông nghiệp và Môi trường; Sở Tư pháp; Sở Tài chính; Sở Giáo dục và Đào tạo; Thanh tra tỉnh; Thuế tỉnh Thái Nguyên; Chủ tịch UBND phường Gia Sàng; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Thái Hưng; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát hành sách Thái Nguyên và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. 

Nơi nhận:

- Như Điều 5 (t/h);
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, TH, CNN&XD. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Linh