

Số: /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Quyết định chấp thuận đầu tư cấp lần đầu: ngày 27 tháng 12 năm 2019)
Điều chỉnh lần thứ 01: ngày tháng năm 2026)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; 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 11/01/2022; 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 25/6/2025;

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; Nghị định số 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 sửa đổi bổ sung một số điều của 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 các Thông tư của Bộ trưởng Bộ kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính): số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 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; số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 30/7/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Việt Hàn;

Căn cứ Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị Việt Hàn;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Liên danh Công ty cổ phần bất động sản Hải Long Land - Công ty cổ phần đầu tư đô thị và khu công nghiệp Sông Đà 7 nộp;

Xét Tờ trình số 5811/TTr-STC ngày 21/11/2025, Báo cáo thẩm định số 5810/BC-STC ngày 21/11/2025 của Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị Việt Hàn, tại phường Phổ Yên đã được UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận đầu tư tại Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 27/12/2019, với nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh

1.1 Nội dung điều chỉnh thứ nhất:

Nội dung "Thông kê sử dụng đất của dự án" tại điểm 6.1 khoản 6 Điều 1 Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên quy định:

"6.1. Thông kê sử dụng đất của dự án:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở đô thị	168.116,0	44,2
2	Đất công cộng	34.093,0	8,96
3	Đất cây xanh	36.910,0	9,7
4	Đất taluy tường chắn đất	1.346,0	0,35
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	895,0	0,24
6	Đất giao thông, bãi đỗ xe	138.983,0	36,54
	Tổng diện tích	380.343,0	100,0

- Sản phẩm đầu ra bao gồm: Hệ thống giao thông nội khu; Hệ thống cấp điện chiếu sáng, điện sinh hoạt; Hệ thống thông tin liên lạc; Hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải; Hệ thống cây xanh, công viên, vườn hoa; Hệ thống phòng cháy chữa cháy; Trạm xử lý nước thải phục vụ cho dự án.

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hạng mục nhà ở liền kề, nhà ở xã hội, thương mại dịch vụ kết hợp nhà ở chung cư...theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt. Đối với công trình hạ tầng xã hội như: Thương mại, văn hóa, giáo dục, nhà ở xã hội...sẽ được chủ đầu tư tiến hành đầu tư xây dựng trong giai đoạn tiếp theo."

Nay được điều chỉnh như sau:

"6.1. Thông kê sử dụng đất của dự án

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở đô thị	168.116,0	44,2
2	Đất công cộng	34.093,0	8,96
3	Đất cây xanh	36.910,0	9,7

4	Đất taluy tường chắn đất	1.346,0	0,35
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	895,0	0,24
6	Đất giao thông, bãi đỗ xe	138.983,0	36,54
	Tổng diện tích	380.343,0	100,0

- Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt bao gồm các hạng mục công trình như sau: Hệ thống giao thông, san nền; hệ thống cấp điện chiếu sáng, điện sinh hoạt; hệ thống thông tin liên lạc; hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải; hệ thống cây xanh, công viên, vườn hoa; hệ thống phòng cháy chữa cháy; bãi đỗ xe; trạm xử lý nước thải phục vụ cho dự án.

- Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình kiến trúc: Đầu tư xây dựng 369 căn nhà ở liền kề (xây thô, hoàn thiện mặt ngoài) có mặt tiền tiếp giáp với tuyến đường lộ giới 27m từ Quốc lộ 3 đến đường ĐT.261 (mật độ xây dựng 80%, số tầng cao 3-5 tầng, hệ số sử dụng đất 2,4-4 lần).

- Các công trình nhà ở xã hội, văn hóa, giáo dục: Chủ đầu tư đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật các khu đất xây dựng công trình theo quy hoạch chi tiết được duyệt; sau khi hoàn thành toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật liên quan đến khu đất xây dựng công trình, sẽ bàn giao cho địa phương quản lý, sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

- Sơ bộ cơ cấu sản phẩm: Đất ở liền kề, đất ở biệt thự, nhà ở liền kề; đất thương mại dịch vụ; đường giao thông, bãi đỗ xe, công viên, cây xanh, trạm xử lý nước thải,...

- Các sản phẩm nhà đầu tư được đầu tư, kinh doanh theo quy định:

+ Đất ở và công trình nhà ở (xây thô, hoàn thiện mặt ngoài) đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết đã được duyệt tại các lô đất ở nằm trên tuyến đường lộ giới 27m từ Quốc lộ 3 đến đường ĐT.261.

+ Phần đất ở còn lại sau khi hoàn thành hạ tầng kỹ thuật thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền cho người dân tự xây dựng nhà ở sau khi đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

+ Đất thương mại dịch vụ đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật thực hiện cho thuê lại quyền sử dụng đất hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các nhà đầu tư để xây dựng kinh doanh công trình thương mại dịch vụ theo quy định của pháp luật về đất đai, kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật khác có liên quan.”

1.2 Nội dung điều chỉnh thứ hai:

Nội dung về thời gian và tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 6 Điều 1 Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 30/7/2019 và khoản 10 Điều 1 Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên:

- Thời gian, tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng theo Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 30/7/2019 của UBND tỉnh: *“Năm 2019-2024”*

- Thời gian và tiến độ thực hiện dự kiến theo Quyết định số 4197/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh: *“Thời gian thực hiện dự án từ năm 2019 đến năm 2024, cụ thể:*

+ Từ Quý IV/2019 đến Quý II/2020: Thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư như chấp thuận đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, hoàn thiện các thủ tục về thẩm định và phê duyệt hồ sơ thiết kế kỹ thuật, cấp phép xây dựng cần thiết, lựa chọn nhà thầu xây dựng.

+ Từ Quý III/2020 đến Quý IV/2024: Thực hiện đầu tư xây dựng đồng bộ các công trình, hạng mục của dự án”

Nay được điều chỉnh như sau:

“Thời gian thực hiện dự án: Đến hết năm 2026, hoàn thành toàn bộ dự án, nghiệm thu, quyết toán và bàn giao đưa vào khai thác sử dụng.”

2. Các điều khoản khác không thay đổi, thực hiện theo nội dung đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Yêu cầu Liên danh Công ty cổ phần bất động sản Hải Long Land - Công ty cổ phần đầu tư đô thị và khu công nghiệp Sông Đà 7

- Bố trí nguồn lực, phối hợp chặt chẽ với các sở, ngành, địa phương và các đơn vị có liên quan đẩy nhanh tiến độ và triển khai thực hiện 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 Tài chính để phối hợp kiểm tra, theo dõi, quản lý theo quy định.

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

- Ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trên cơ sở phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được phê duyệt. Quá thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận được yêu cầu ứng vốn để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mà không ứng đủ vốn thì UBND phường Phổ Yên báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định tại khoản 8 Điều 126 Luật Đất đai.

- Thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở đối với trường hợp tổ chức, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở tại dự án (nếu có).

2. UBND phường Phở Yên có trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, đáp ứng tiến độ xây dựng hoàn thành dự án theo đúng tiến độ được điều chỉnh; giám sát các hoạt động của dự án trong quá trình triển khai thực hiện và hoạt động của dự án.

3. Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh Thái Nguyên, UBND phường Phở Yên căn cứ các quy định của pháp luật và chức năng, nhiệm vụ của ngành, đơn vị, địa phương hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc Liên danh Công ty cổ phần bất động sản Hải Long Land - Công ty cổ phần đầu tư đô thị và khu công nghiệp Sông Đà 7 thực hiện đầy đủ các thủ tục, nghĩa vụ theo đúng quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chấp thuận đầu tư số 4197/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 và Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Việt Hàn số 2334/QĐ-UBND ngày 30/7/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Thuế tỉnh Thái Nguyên; Chủ tịch UBND phường Phở Yên; Liên danh Công ty cổ phần bất động sản Hải Long Land - Công ty cổ phần đầu tư đô thị và khu công nghiệp Sông Đà 7 và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

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

Tâmtđ.QĐ.20.2025

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

Nguyễn Linh