

Số: ~~1310~~/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày ~~19~~ tháng 4 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng  
Khu công nghiệp Yên Bình 2, tỉnh Thái Nguyên**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; số 19/2025/NĐ-CP ngày 10/02/2025 quy định chi tiết Luật Đầu tư về thủ tục đầu tư đặc biệt;

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 hồ sơ dự án do Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) gửi kèm theo Công văn số 875/BKHĐT-QLKKT ngày 07/02/2025;

Căn cứ Kết luận số 1778-KL/TU ngày 26/4/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đối với việc đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Yên Bình 2, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ hồ sơ dự án và các văn bản giải trình, bổ sung, hoàn thiện hồ sơ của Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Yên Bình;

Xét Tờ trình số 739/TTr-BQL ngày 21/4/2025, Báo cáo thẩm định số 730/BC-BQL ngày 21/4/2025 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp Thái Nguyên,

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận nhà đầu tư đối với Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Yên Bình 2, tỉnh Thái Nguyên gồm các nội dung như sau:

### 1. Nhà đầu tư

Tên nhà đầu tư: Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Yên Bình.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 4600456793 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên (nay Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên) cấp lần đầu ngày 16/10/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 08/7/2024.

Địa chỉ trụ sở: Lô 8, Khu đô thị Yên Bình, phường Đồng Tiến, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Điện thoại: 02083 764720      Fax: 02083 764720

**2. Tên dự án:** Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Yên Bình 2, tỉnh Thái Nguyên.

**3. Mục tiêu dự án:** Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp và cung cấp các dịch vụ liên quan khác.

**4. Quy mô diện tích sử dụng đất của dự án:** 299,07 ha.

**5. Vốn đầu tư của dự án:** 3.650,0 tỷ đồng (Bằng chữ: Ba nghìn sáu trăm năm mươi tỷ đồng). Trong đó:

- Vốn góp của Nhà đầu tư là 565 tỷ đồng, chiếm 15,48% tổng vốn đầu tư.
- Vốn huy động là 3.085,0 tỷ đồng, chiếm 84,52% tổng vốn đầu tư.

**6. Thời hạn hoạt động của dự án:** 50 năm kể từ ngày Dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư.

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** Thành phố Phổ Yên và huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

**8. Tiến độ thực hiện dự án:** Không quá 24 tháng kể từ ngày được Nhà nước bàn giao đất.

**9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và các điều kiện áp dụng:** Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

#### **1. Trách nhiệm của Ban Quản lý các Khu công nghiệp Thái Nguyên**

a) Chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của thông tin, số liệu báo cáo và các nội dung thẩm định theo quy định của pháp luật; tiếp thu ý kiến của các Bộ ngành, các Sở ngành, địa phương có liên quan.



b) Chịu trách nhiệm thực hiện kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư trong quá trình thực hiện Dự án; đảm bảo vị trí thực hiện Dự án phù hợp với vị trí xác định trong quy hoạch xây dựng Khu công nghiệp Yên Bình 2, phù hợp với quy hoạch tổng thể quốc gia, các quy hoạch ngành quốc gia, quy hoạch vùng và quy hoạch tỉnh Thái Nguyên đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; rà soát ranh giới của Dự án đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về giao thông và pháp luật về thủy lợi.

c) Theo dõi, giám sát quá trình triển khai thực hiện Dự án, đảm bảo phù hợp với yêu cầu bảo vệ, phát huy giá trị của di sản văn hóa và các điều kiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

d) Thực hiện trách nhiệm giám sát, đánh giá Dự án đầu tư của cơ quan đăng ký đầu tư đối với các Dự án thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định tại điểm b khoản 2 và điểm c khoản 3 Điều 70 Luật Đầu tư năm 2020, Điều 71 và Điều 94 Nghị định số 29/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ.

e) Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư thực hiện theo quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Yên Bình 2 đã được phê duyệt, hoàn thành thủ tục xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng; đảm bảo địa điểm, quy mô diện tích của Dự án phù hợp với chủ trương đầu tư Dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt; cơ cấu sử dụng đất của Dự án và khoảng cách an toàn về môi trường tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và quy định khác của pháp luật có liên quan; thực hiện đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp, thu hút các dự án đầu tư theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ, phù hợp với định hướng phát triển vùng và liên kết vùng nêu tại điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 81/2023/QH15 ngày 09/01/2023 của Quốc hội, phù hợp với phương hướng phát triển các khu chức năng nêu tại điểm b khoản 3 Phần V Điều 1 Quyết định số 369/QĐ-TTg ngày 04/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ, phương án phát triển các Khu công nghiệp nêu tại điểm a khoản 3 Phần IV Điều 1 Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ; phát triển công nghiệp hỗ trợ theo quy định tại Nghị định số 111/2015/NĐ-CP ngày 03/11/2015 của Chính phủ, dành tối thiểu 3% tổng diện tích đất công nghiệp của khu công nghiệp, tương đương 6,14ha (bao gồm cả nhà xưởng, văn phòng, kho bãi) để cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm e, điểm g khoản 2 Điều 15 của Luật Đầu tư năm 2020, các doanh nghiệp khác thuộc diện được ưu tiên, hỗ trợ về mặt bằng sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật thuê đất, thuê lại đất; trường hợp không thực hiện đúng cam kết thì thực hiện các thủ tục phù hợp theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan.



f) Yêu cầu nhà đầu tư: (i) trong quá trình triển khai Dự án nếu phát hiện khoáng sản có giá trị cao hơn khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường thì phải báo cáo cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật về khoáng sản; (ii) tuân thủ quy định của Luật Thủy lợi và các Văn bản hướng dẫn thi hành, đảm bảo việc thực hiện Dự án không ảnh hưởng tới việc quản lý, vận hành hệ thống thủy lợi và khả năng canh tác của người dân xung quanh; (iii) phối hợp trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đầu tư xây dựng nhà ở công nhân, các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong Khu công nghiệp.

g) Đối với vấn đề an ninh quốc phòng: Chỉ đạo Nhà đầu tư phối hợp với Quân khu 1 thực hiện đúng quy định của pháp luật về quản lý, bảo vệ công trình quốc phòng và khu quân sự, giải quyết các vấn đề liên quan đến quốc phòng, an ninh trên địa bàn.

h) Giám sát chặt chẽ tiến độ thực hiện Dự án, việc sử dụng vốn góp chủ sở hữu theo cam kết để thực hiện Dự án, việc đáp ứng đủ các điều kiện đối với tổ chức khi kinh doanh bất động sản theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và khoản 1 Điều 5 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ.

## **2. Trách nhiệm của UBND thành phố Phổ Yên và UBND huyện Phú Bình**

a) Phối hợp với các Sở Nông nghiệp và Môi trường trình cấp có thẩm quyền chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa và các loại đất nông nghiệp khác trong khu vực thực hiện Dự án theo quy định của pháp luật về đất đai, quy định về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

b) Tổ chức xây dựng và thực hiện phương án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, cho thuê đất để thực hiện Dự án phù hợp với các văn bản đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt về quy mô, diện tích, địa điểm và tiến độ thực hiện Dự án; đảm bảo không có tranh chấp, khiếu kiện về quyền sử dụng địa điểm thực hiện Dự án; bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật Đất đai năm 2024.

Trường hợp trong khu vực thực hiện Dự án có tài sản công, báo cáo cấp có thẩm quyền và thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, quản lý sử dụng tài sản công và pháp luật khác có liên quan, đảm bảo không làm thất thoát tài sản nhà nước.

c) Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, trình cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.



### **3. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường**

a) Kiểm tra, xác định nhà đầu tư đáp ứng điều kiện được Nhà nước cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại thời điểm cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; phối hợp với UBND thành phố Phổ Yên và UBND huyện Phú Bình và chịu trách nhiệm thẩm định hồ sơ, trình cấp có thẩm quyền chuyển mục đích sử dụng đất, quyết định giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật.

b) Chịu trách nhiệm toàn diện về hiện trạng rừng, thông tin nguồn gốc hình thành rừng và các số liệu có liên quan; đảm bảo tuân thủ chỉ tiêu đất rừng sản xuất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên đến năm 2025 và đến năm 2030 được phân bổ tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ, Quyết định số 227/QĐ-TTg ngày 12/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ và Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; chỉ đạo Nhà đầu tư có phương án trồng rừng thay thế hoặc hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp.

c) Kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án theo đúng đúng Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12/01/2017 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng và quy định của pháp luật về lâm nghiệp, chỉ thực hiện chuyển mục đích sử dụng rừng khi đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định tại Điều 19 Luật Lâm nghiệp năm 2017 và quy định khác của pháp luật có liên quan, đảm bảo công khai, minh bạch, sử dụng rừng, đất tiết kiệm, hiệu quả, đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật, không làm thất thoát tài sản, ngân sách nhà nước.

### **4. Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Yên Bình**

a) Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của nội dung hồ sơ Dự án và văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; tuân thủ quy định của pháp luật trong việc thực hiện Dự án theo quy hoạch được phê duyệt; chịu mọi rủi ro, chi phí và chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định tại Điều 47 và Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020 trong trường hợp vi phạm quy định của pháp luật về đầu tư và quy định của pháp luật về đất đai.

b) Sử dụng vốn góp, vốn chủ sở hữu để thực hiện Dự án theo đúng cam kết và có phương án thu hồi các khoản phải thu ngắn hạn để thực hiện Dự án. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm về việc huy động các nguồn vốn khác để thực hiện Dự án khi không huy động đủ vốn dự kiến từ các tổ chức tín dụng; tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật đất đai, pháp luật về kinh doanh bất động sản và quy định khác của pháp luật có liên quan; đáp ứng đầy đủ các điều kiện đối với tổ chức khi kinh doanh bất động sản theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023 và khoản 1 Điều 5 Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ khi thực hiện hoạt động kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp.



c) Có trách nhiệm nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 182 Luật Đất đai năm 2024 và Điều 12 Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ.

d) Có phương án trồng rừng thay thế hoặc văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 46 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

e) Thực hiện đầy đủ các thủ tục về bảo vệ môi trường theo đúng quy định.

f) Ký quỹ hoặc phải có bảo lãnh ngân hàng về nghĩa vụ ký quỹ để đảm bảo thực hiện Dự án theo quy định; có phương án thu hồi các khoản phải thu ngắn hạn cho các cá nhân, các bên liên quan vay để thực hiện Dự án.

g) Thực hiện đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp theo loại hình Khu công nghiệp đa ngành, dành tối thiểu 3% tổng diện tích đất công nghiệp của khu công nghiệp, tương đương 6,14ha (bao gồm cả nhà xưởng, văn phòng, kho bãi) để cho các doanh nghiệp nhỏ và vừa, doanh nghiệp công nghiệp hỗ trợ, doanh nghiệp đổi mới sáng tạo, đối tượng được hưởng ưu đãi đầu tư theo quy định tại điểm e, điểm g khoản 2 Điều 15 của Luật Đầu tư năm 2020, các doanh nghiệp khác thuộc diện được ưu tiên, hỗ trợ về mặt bằng sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật thuê đất, thuê lại đất.

h) Thực hiện các nghĩa vụ khác của nhà đầu tư đối với dự án theo quy định của pháp luật.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ban Quản lý các Khu công nghiệp Thái Nguyên, Chi cục Thuế khu vực VII; Chủ tịch UBND thành phố Phổ Yên; Chủ tịch UBND huyện Phú Bình; Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Yên Bình và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

#### **Nơi nhận:**

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

Quangla.279.QĐ.2025

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**



**Nguyễn Thanh Bình**