

Số: 29 /2026/TB-KTKT.FECONPHOYEN

Thái Nguyên, ngày 24 tháng 3 năm 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN
DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ NAM THÁI (PHẦN DIỆN TÍCH 24,68HA)

Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha) do Công ty cổ phần FECON Phổ Yên làm chủ đầu tư, đây là dự án thành phần nằm trong Khu đô thị Nam Thái 195ha, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha) thuộc phường Phổ Yên và phường Vạn Xuân được thiết kế để hướng tới trở thành một khu đô thị xanh, hiện đại, thông minh, công nghệ, đáng sống.

Căn cứ Điều 6 Luật Kinh doanh Bất động sản 2023 quy định về việc Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản có trách nhiệm công bố các thông tin về bất động sản đưa vào kinh doanh, Công ty cổ phần FECON Phổ Yên trân trọng công bố các thông tin của dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha) như sau:

I. Thông tin chung về dự án bất động sản:

1. Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên.
2. Mã số thuế: 4601589845.
3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 4601589845 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 18/3/2022.
4. Địa điểm thực hiện dự án: phường Ba Hàng, phường Nam Tiến, thành phố Phổ Yên (nay là phường Phổ Yên và phường Vạn Xuân tỉnh Thái Nguyên).
5. Quy mô dự án (ha): 24,68 ha.
6. Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng): 2.097 tỷ đồng.
7. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày được cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất.
8. Tiến độ dự án được duyệt: Từ 2022 đến hết năm 2026.

II. Thông tin về dự án bất động sản:

1. Pháp lý về thủ tục đầu tư của dự án:
 - Quyết định số 794/QĐ-UBND ngày 15/04/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha).
 - Quyết định số 3372/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận Nhà đầu tư dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha).
2. Pháp lý về đất đai của dự án:
 - a) *Chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất:*

- Văn bản số 1044/TTg-NN ngày 03/11/2023 của Thủ tướng chính phủ về việc chấp thuận chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp để thực hiện dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha).

b) Các quyết định giao đất:

- Quyết định số 970/QĐ-UBND ngày 09/5/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho công ty cổ phần FECON Phở Yên để thực hiện dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha) tại phường Nam Tiến, thành phố Phở Yên (Đợt 1).

- Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 17/5/2024 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Phở Yên, Công ty Cổ phần FECON Phở Yên và UBND phường Nam Tiến.

- Quyết định số 2585/QĐ-UBND ngày 16/11/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho công ty cổ phần FECON Phở Yên để thực hiện dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha) tại phường Nam Tiến, thành phố Phở Yên (Đợt 2).

- Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 06/12/2024 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Phở Yên, Công ty Cổ phần FECON Phở Yên, UBND phường Ba Hàng và UBND phường Nam Tiến.

- Quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 26/7/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho công ty cổ phần FECON Phở Yên để thực hiện dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha) tại phường Nam Tiến, thành phố Phở Yên (Đợt 3).

- Biên bản bàn giao đất trên thực địa ngày 02/02/2026 giữa Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND phường Phở Yên, Công ty Cổ phần FECON Phở Yên, CN Trung tâm phát triển quỹ đất Khu vực III.

c) Các quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Quyết định số 3193/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần FECON Phở Yên, tại dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha) tại phường Nam Tiến, thành phố Phở Yên (Đợt 1).

- Thông báo số 246/TB-SNNMT ngày 15/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên về việc thu phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho công ty cổ phần FECON Phở Yên (đợt 3): Tổng số giấy chứng nhận được cấp là 270 GCN (trong đó 109 căn xây thô, 161 lô đất nền).

- Thông báo số 1454/TB-SNNMT ngày 13/2/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên về việc thu phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho công ty cổ phần

FECON Phổ Yên (đợt 4): Tổng số giấy chứng nhận được cấp là 50 GCN (trong đó 17 căn xây thô, 33 lô đất nền).

3. Thông tin về hồ sơ Quy hoạch chi tiết 1/500:

- Quyết định số 184/QĐ-UBND ngày 21/01/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị Nam Thái, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái nguyên.
- Quyết định số 2938/QĐ-UBND ngày 26/10/2015 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị Nam Thái, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái nguyên.
- Quyết định số 4362/QĐ-UBND ngày 02/6/2021 2015 của UBND thị xã Phổ Yên phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị Nam Thái, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái nguyên.
- Quyết định số 12386/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của thị xã Phổ Yên phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị Nam Thái, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái nguyên.
- Quyết định số 201/QĐ-UBND ngày 13/01/2023 của UBND thành phố Phổ Yên phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị Nam Thái, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái nguyên.
- Quyết định số 10508/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND thành phố Phổ Yên phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị Nam Thái, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái nguyên.
- Quyết định số 555/QĐ-UBND ngày 09/3/2026 của UBND phường Vạn Xuân phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha), tỉnh Thái nguyên.

4. Hợp đồng mẫu được sử dụng trong giao dịch kinh doanh bất động sản: Đính kèm theo thông báo này.

III. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai:

1. Thông báo kết quả thẩm định Thiết kế cơ sở:

- Văn bản số 332/HĐXD-QLTK ngày 22/12/2023 của Cục Quản lý hoạt động xây dựng - Bộ Xây dựng về việc Thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình thương mại, nhà ở liền kề và hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha), thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

2. Giấy phép xây dựng:

- Giấy phép xây dựng số 07/GPXD ngày 05/6/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên về việc cấp phép xây dựng cho nhóm công trình thuộc dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha) tại phường Nam Tiến, thành phố Phổ Yên (đợt 1).

- Giấy phép xây dựng số 20/GPXD ngày 16/12/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên về việc cấp phép xây dựng cho nhóm công trình thuộc dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha) tại phường Nam Tiến, thành phố Phổ Yên (đợt 2).
- 3. Thông báo khởi công xây dựng công trình:
 - Văn bản số 26/2024/CV-KTKT.FECONPHOYEN ngày 05/6/2024 của Công ty cổ phần FECON Phổ Yên về việc thông báo khởi công dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha) thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.
- 4. Giấy tờ về nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật:
 - Các Biên bản nghiệm thu của dự án Xây dựng đoạn tuyến từ Quốc lộ 3 cũ (Km41+950) đi đê Sông Công do Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng thành phố Phổ Yên làm Chủ đầu tư (37/44 căn xây thô nằm tiếp giáp tuyến đường và đầu nối với hạ tầng kỹ thuật của tuyến đường trên):
 - + Biên bản số 05/HTGD ngày 11/01/2023 nghiệm thu hoàn thành giai đoạn khối lượng hạng mục/công trình: Nền, mặt đường, vỉa hè, giải phân cách giữa tuyến chính, nút giao QL3 cũ (Km41+950), cống ngang, thoát nước mưa, thoát nước thải).
 - + Biên bản số 08/HTGD ngày 27/12/2023 nghiệm thu hoàn thành giai đoạn hạng mục/công trình: Nền, mặt đường, vỉa hè, giải phân cách giữa tuyến chính, nút giao QL3 cũ (Km41+950), thoát nước mưa, thoát nước thải).
 - + Biên bản số 06/HTGD ngày 22/01/2024 nghiệm thu hoàn thành giai đoạn hạng mục/công trình: Nền, mặt đường, vỉa hè, giải phân cách giữa tuyến chính.
 - Các Biên bản nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha) - khu số II:
 - + Biên bản số BM-CL-PY.45-BBNTHT-01 ngày 05/11/2024 nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình: Hạ tầng kỹ thuật (san nền, đường giao, thoát nước mưa, thoát nước thải ...) khu số II.
 - + Biên bản số BM-CL-PY.45-BBNTHT-02 ngày 05/11/2024 nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình: Cấp nước khu số II; Biên bản nghiệm thu thử áp lực tuyến ống HDPE D200, D110, D63, D32 thuộc phạm vi khu II.
 - + Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục: Thi công, lắp đặt hệ thống điện trung thế, trạm biến áp, điện hạ thế, điện chiếu sáng và thông tin liên lạc (khu số II) ngày 05/11/2024;
 - + Biên bản nghiệm thu đóng điện ngày 12/11/2024.
 - + Văn bản số 04/NT-PCCC ngày 18/12/2024 của Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Thái Nguyên chấp thuận kết quả nghiệm thu về PCCC.
 - Các Biên bản nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha) - khu số I:

- + Biên bản số BM-CL-PY.45/BBNTHT-01 nghiệm thu hoàn thành hạng mục: thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị HTKT (không bao gồm cây xanh, cảnh quan, điện và thông tin liên lạc) khu số I ngày 25/08/2025.
 - + Biên bản số BM-CL-PY.45/BBNTHT-03 nghiệm thu hoàn thành hạng mục: thi công, lắp đặt hệ thống điện trung thế, trạm biến áp, điện hạ thế, điện chiếu sáng và thông tin liên lạc khu số I ngày 25/08/2025.
 - + Biên bản số BM-CL-PY.45/BBNTHT-04 nghiệm thu hoàn thành hạng mục: cảnh quan, cây xanh toàn bộ dự án ngày 25/08/2025.
 - + Biên bản nghiệm thu thử áp lực tuyến ống HDPE D200, D110, D63, D32 thuộc phạm vi khu I ngày 15/08/2025.
 - + Công văn số 25/NT-PCCC ngày 04/09/2025 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy của công trình “Hạ tầng kỹ thuật thuộc phân khu I – Giai đoạn 1”.
 - + Công văn số 38/2025/CV-KTKT.FECONPHOYEN ngày 06/08/2025 của Công ty CP FECON Phở Yên về việc Cung cấp điện tạm cho các hộ dân về xây dựng, sinh sống ở Khu 1 do phần hạ ngầm trung thế chưa thi công xong thuộc dự án “Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha)” tại phường Phở Yên và phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên.
 - + Công văn số 128/KVPY-TKD ngày 07/08/2025 của Đội quản lý Điện lực khu vực Phở Yên trả lời công văn số 38/2025/CV của Công ty CP FECON Phở Yên về việc đồng ý phương án cấp điện trong quá trình thực hiện cấp điện theo yêu cầu của các hộ sử dụng điện.
 - + Biên bản số BM-CL-PY.45/BBNTHT-01-2 nghiệm thu hoàn thành hạng mục: thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị HTKT (không bao gồm cây xanh, cảnh quan, điện và thông tin liên lạc) khu số I-giao đất đợt 3 ngày 02/03/2026.
 - + Biên bản số BM-CL-PY.45/BBNTHT-03-2 nghiệm thu hoàn thành hạng mục: thi công, lắp đặt hệ thống điện trung thế, trạm biến áp, điện hạ thế, điện chiếu sáng và thông tin liên lạc khu số I-giao đất đợt 3 ngày 02/03/2026.
 - + Biên bản số BM-CL-PY.45/BBNTHT-04-2 nghiệm thu hoàn thành hạng mục: cảnh quan, cây xanh toàn bộ dự án ngày 02/03/2026.
5. Giấy tờ chứng minh đã được nghiệm thu hoàn thành xây dựng phần móng:
- Biên bản nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng hạng mục: XL-02 Xây dựng nhà ở thấp tầng khu II gồm các lô I-HH8; I-HH9; I-LK21 a; I-LK41; I-LK42; công trình thương mại I-TM2; ITM3 (Hoàn thành thi công phần kết cấu bê tông cốt thép phần móng) ngày 05/11/2024.
6. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

a) Các quyết định giao đất:

- Quyết định số 970/QĐ-UBND ngày 09/5/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho công ty cổ phần FECON Phổ Yên để thực hiện dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha) tại phường Nam Tiến, thành phố Phổ Yên (Đợt 1).
- Quyết định số 2585/QĐ-UBND ngày 16/11/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho công ty cổ phần FECON Phổ Yên để thực hiện dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha) tại phường Nam Tiến, thành phố Phổ Yên (Đợt 2).
- Quyết định số 341/QĐ-UBND ngày 26/07/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho công ty cổ phần FECON Phổ Yên để thực hiện dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha) tại phường Nam Tiến, thành phố Phổ Yên (Đợt 3).

b) Các quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở tài sản gắn liền với đất:

- Quyết định số 3193/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần FECON Phổ Yên, tại dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha) tại phường Nam Tiến, thành phố Phổ Yên (Đợt 1).
- Thông báo số 246/TB-SNNMT ngày 15/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên về việc thu phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho công ty cổ phần FECON Phổ Yên (đợt 3): Tổng số giấy chứng nhận được cấp là 270 GCN (trong đó 109 căn xây thô, 161 lô đất nền).
- Thông báo số 1454/TB-SNNMT ngày 13/2/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên về việc thu phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho công ty cổ phần FECON Phổ Yên (đợt 4): Tổng số giấy chứng nhận được cấp là 50 GCN (trong đó 17 căn xây thô, 33 lô đất nền).

7. Văn bản cam kết phát hành bảo lãnh quy định tại khoản 2 Điều 26 Luật Kinh doanh bất động sản:

- Văn bản số: 2412/FCPY/BIDV.TX-KHDN6 ngày 17/12/2024 V/v Cấp thư bảo lãnh trong bán, cho thuê nhà ở HTTTL phục vụ Dự án KĐT Nam Thái (phần diện tích 24,68ha) của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Thanh Xuân.

8. Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua:

- Văn bản số 3743/SXD-QLN&PTĐT ngày 22/11/2024 về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện để bán, cho thuê mua đối với dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha).

- Văn bản số 1957/SXD-QLN&HTKT ngày 17/9/2025 về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện để bán, cho thuê mua đối với dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha) – đợt 2.

- Văn bản số 1780/SXD-QLN&HTKT ngày 18/3/2026 về việc thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện để bán, cho thuê mua đối với dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha) – đợt 3.

9. Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng bất động sản (nếu có): Không có.

10. Việc thế chấp nhà ở, công trình xây dựng, phần diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng, quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh:

- Dự án đang được thế chấp tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân. Chủ đầu tư sẽ thực hiện giải chấp từng phần theo tiến độ bán hàng đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

IV. Thông tin về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã có hạ tầng kỹ thuật:

- Quyết định số 3193/QĐ-UBND ngày 18/12/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần FECON Phổ Yên, tại dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha) tại phường Nam Tiến, thành phố Phổ Yên (Đợt 1).

- Thông báo số 246/TB-SNNMT ngày 15/9/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên về việc thu phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho công ty cổ phần FECON Phổ Yên (đợt 3): Tổng số giấy chứng nhận được cấp là 270 GCN (trong đó 109 căn xây thô, 161 lô đất nền) - đợt 2.

- Thông báo số 1454/TB-SNNMT ngày 13/2/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên về việc thu phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho công ty cổ phần FECON Phổ Yên (đợt 4): Tổng số giấy chứng nhận được cấp là 50 GCN (trong đó 17 căn xây thô, 33 lô đất nền).

2. Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở:

- Văn bản số 4211/SXD-QLN&PTĐT ngày 23/12/2024 về việc thông báo thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng cho

cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha), thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (đợt 1).

- Văn bản số 2193/SXD-QLN&PTĐT ngày 24/9/2025 về việc thông báo thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha), thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (đợt 2).

- Văn bản số 1791/SXD-QLN&HTKT ngày 18/3/2026 về việc thông báo thông báo đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha), thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (đợt 3).

3. Giấy tờ về nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

- Các Biên bản nghiệm thu của dự án Xây dựng đoạn tuyến từ Quốc lộ 3 cũ (Km41+950) đi đê Sông Công do Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng thành phố Phổ Yên làm Chủ đầu tư (37/44 căn xây thô nằm tiếp giáp tuyến đường và đầu nối với hạ tầng kỹ thuật của tuyến đường trên):

+ Biên bản số 05/HTGD ngày 11/01/2023 nghiệm thu hoàn thành giai đoạn khối lượng hạng mục/công trình: Nền, mặt đường, vỉa hè, giải phân cách giữa tuyến chính, nút giao QL3 cũ (Km41+950), cống ngang, thoát nước mưa, thoát nước thải).

+ Biên bản số 08/HTGD ngày 27/12/2023 nghiệm thu hoàn thành giai đoạn hạng mục/công trình: Nền, mặt đường, vỉa hè, giải phân cách giữa tuyến chính, nút giao QL3 cũ (Km41+950), thoát nước mưa, thoát nước thải).

+ Biên bản số 06/HTGD ngày 22/01/2024 nghiệm thu hoàn thành giai đoạn hạng mục/công trình: Nền, mặt đường, vỉa hè, giải phân cách giữa tuyến chính.

- Các Biên bản nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha) - khu số II:

+ Biên bản số BM-CL-PY.45-BBNTHT-01 ngày 05/11/2024 nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình: Hạ tầng kỹ thuật (san nền, đường giao, thoát nước mưa, thoát nước thải ...) khu số II.

+ Biên bản số BM-CL-PY.45-BBNTHT-02 ngày 05/11/2024 nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình: Cấp nước khu số II; Biên bản nghiệm thu thử áp lực tuyến ống HDPE D200, D110, D63, D32 thuộc phạm vi khu II.

+ Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục: Thi công, lắp đặt hệ thống điện trung thế, trạm biến áp, điện hạ thế, điện chiếu sáng và thông tin liên lạc (khu số II) ngày 05/11/2024;

+ Biên bản nghiệm thu đóng điện ngày 12/11/2024.

+ Văn bản số 04/NT-PCCC ngày 18/12/2024 của Cảnh sát PCCC&CNCH – Công an tỉnh Thái Nguyên chấp thuận kết quả nghiệm thu về PCCC.

- Các Biên bản nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha) - khu số I:

- + Biên bản số BM-CL-PY.45/BBNTHT-01 nghiệm thu hoàn thành hạng mục: thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị HTKT (không bao gồm cây xanh, cảnh quan, điện và thông tin liên lạc) khu số I ngày 25/08/2025.
 - + Biên bản số BM-CL-PY.45/BBNTHT-03 nghiệm thu hoàn thành hạng mục: thi công, lắp đặt hệ thống điện trung thế, trạm biến áp, điện hạ thế, điện chiếu sáng và thông tin liên lạc khu số I ngày 25/08/2025.
 - + Biên bản số BM-CL-PY.45/BBNTHT-04 nghiệm thu hoàn thành hạng mục: cảnh quan, cây xanh toàn bộ dự án ngày 25/08/2025.
 - + Biên bản nghiệm thu thử áp lực tuyến ống HDPE D200, D110, D63, D32 thuộc phạm vi khu I ngày 15/08/2025.
 - + Công văn số 25/NT-PCCC ngày 04/09/2025 của Phòng Cảnh sát PCCC&CNCH về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy của công trình “Hạ tầng kỹ thuật thuộc phân khu I – Giai đoạn 1”.
 - + Công văn số 38/2025/CV-KTKT.FECONPHOYEN ngày 06/08/2025 của Công ty CP FECON Phở Yên về việc Cung cấp điện tạm cho các hộ dân về xây dựng, sinh sống ở Khu 1 do phần hạ ngầm trung thế chưa thi công xong thuộc dự án “Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha)” tại phường Phở Yên và phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên.
 - + Công văn số 128/KVPY-TKD ngày 07/08/2025 của Đội quản lý Điện lực khu vực Phở Yên trả lời công văn số 38/2025/CV của Công ty CP FECON Phở Yên về việc đồng ý phương án cấp điện trong quá trình thực hiện cấp điện theo yêu cầu của các hộ sử dụng điện.
 - + Biên bản số BM-CL-PY.45/BBNTHT-01-2 nghiệm thu hoàn thành hạng mục: thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị HTKT (không bao gồm cây xanh, cảnh quan, điện và thông tin liên lạc) khu số I-giao đất đợt 3 ngày 02/03/2026.
 - + Biên bản số BM-CL-PY.45/BBNTHT-03-2 nghiệm thu hoàn thành hạng mục: thi công, lắp đặt hệ thống điện trung thế, trạm biến áp, điện hạ thế, điện chiếu sáng và thông tin liên lạc khu số I-giao đất đợt 3 ngày 02/03/2026.
 - + Biên bản số BM-CL-PY.45/BBNTHT-04-2 nghiệm thu hoàn thành hạng mục: cảnh quan, cây xanh toàn bộ dự án ngày 02/03/2026.
4. Giấy tờ về việc chủ đầu tư dự án đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai (tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan):
- Khu số II:

- + Thông báo số 4181/TB-CCTKV ngày 04/11/2024 của Chi cục thuế khu vực Phổ Yên - Phú Bình về việc xác nhận Chủ đầu tư nộp tiền sử dụng đất.
- + Thông báo số 4724/TB-CCTKV ngày 23/12/2024 của Chi cục thuế khu vực Phổ Yên - Phú Bình về việc xác nhận Chủ đầu tư nộp tiền sử dụng đất.
- + Thông báo số 4725/TB-CCTKV ngày 23/12/2024 của Chi cục thuế khu vực Phổ Yên - Phú Bình về việc xác nhận Chủ đầu tư nộp tiền sử dụng đất.
- Khu số I:
 - + Thông báo số 4340/TB-CCT ngày 30/11/2024 của Chi cục thuế khu vực Phổ Yên - Phú Bình về Thông báo nộp tiền sử dụng đất đợt 2.
 - + Thông báo số 28/TB-CCT ngày 02/01/2025 của Chi cục thuế khu vực Phổ Yên - Phú Bình về Thông báo nộp tiền sử dụng đất.
 - + Thông báo số 218/TB-TNG ngày 08/7/2025 của Cục thuế tỉnh Thái Nguyên về Thông báo nộp tiền sử dụng đất.
 - + Xác nhận của Thuế cơ sở 2 ngày 18/8/2025 về việc xác nhận số tiền đã nộp vào ngân sách nhà nước theo Thông báo số 4340; 28; 218 về thực hiện nghĩa vụ tài chính đợt 2.
 - + Xác nhận của Thuế cơ sở 2 ngày 06/02/2026 về việc xác nhận số tiền đã nộp vào ngân sách nhà nước theo Thông báo số 4723 về thực hiện nghĩa vụ tài chính đợt 2.

5. Các thông tin khác:

- Các hạn chế về quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản (nếu có): Không có.
- Việc thế chấp quyền sử dụng đất, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh: Dự án đang được thế chấp tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thanh Xuân. Chủ đầu tư sẽ thực hiện giải chấp từng phần theo tiến độ bán hàng đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT HĐQT (để b/cáo);
- Lưu VT; KTKT.

CÔNG TY CỔ PHẦN FECON PHỔ YÊN



GIÁM ĐỐC
Hàng Trọng Bằng