

Số: /QĐ-UBND Thái Nguyên, ngày tháng năm 2025

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển quốc tế Việt Á  
thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng  
Cụm công nghiệp Điềm Thụy, xã Điềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên (đợt 2)

#### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về miễn, giảm tiền thuê đất, dự án thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất; Nghị định 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2719/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thành lập Cụm Công nghiệp Điềm Thụy, huyện Phú Bình (nay là xã Điềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên), tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 17 121 000 008 ngày 05/02/2015 do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp (điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư tại Quyết định số 3360/QĐ-UBND ngày 01/12/2015; số 2008/QĐ-UBND ngày 05/7/2017; số 1685/QĐ-UBND ngày 12/6/2020; số 1685/QĐ-UBND ngày 12/6/2020; số 3296/QĐ-UBND ngày 28/12/2022, số 2883/QĐ-UBND ngày 19/11/2024).

Căn cứ Quyết định số 3418/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Phú Bình;

Xét Đơn xin thuê đất ngày 21/11/2025 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển quốc tế Việt Á;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 638/TTr-SNNMT ngày 07/12/2025.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển quốc tế Việt Á (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp 4601257575 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp, địa chỉ tại xã Diềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên) thuê diện tích 47.341,5 m<sup>2</sup> đất (diện tích đã được UBND huyện Phú Bình cũ thu hồi và bồi thường giải phóng mặt bằng) tại xã Diềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên, trong đó:

- Đất Công nghiệp: 30.995,8 m<sup>2</sup>.
- Đất dịch vụ công cộng: 0,2 m<sup>2</sup>.
- Đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung (không phải nộp tiền thuê đất): 16.345,5 m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng đất: Thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Diềm Thụy.
- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 27/02/2073.
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.
- Về miễn tiền thuê đất: Đối với diện tích 30.996,0 m<sup>2</sup> (gồm: đất công nghiệp là 30.995,8 m<sup>2</sup>; đất dịch vụ công cộng: 0,2 m<sup>2</sup>), được miễn như sau:
  - + Miễn thời gian xây dựng cơ bản đến hết ngày 31/12/2026 kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất của Chủ tịch UBND tỉnh.
  - + Miễn 15 năm theo địa bàn ưu đãi đầu tư kể từ ngày 01/01/2027 đến hết ngày 31/12/2041.

Lý do miễn: Thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư theo Mục 55, Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 và khoản 1 Điều 25 Nghị định số 32/2025/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ, khoản 4 Điều 1 Nghị định 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ, Khoản 2, điểm d Khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ (được sửa đổi bởi điểm a Khoản 14 Điều 1 Nghị định 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025).

- Phương thức thuê đất: Cho thuê đất không thông qua đấu giá, không thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục) thuộc tờ bản đồ số 04, 36 xã Diềm Thụy do Văn phòng Đăng ký Đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 24/11/2025 được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 25/11/2025.

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)

## **Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Thuế tỉnh Thái Nguyên, UBND xã Diềm Thụy, Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển quốc tế Việt Á và các cơ quan có liên quan:

- Xác định giá đất để tính tiền thuê đất phải nộp.
- Xác định cụ thể mốc giới giao đất trên thực địa.
- Chuyển thông tin địa chính, thông tin về đất chuyên trồng lúa, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.
- Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển quốc tế Việt Á theo quy định.

## 2. Thuế tỉnh Thái Nguyên

- Xác định tiền thuê đất phải nộp, phí, lệ phí phải nộp theo quy định; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (*nếu có*) theo quy định.
- Xác định số tiền nhà đầu tư phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.
- Thông báo cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển quốc tế Việt Á nộp tiền thuê đất, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (*nếu có*) theo quy định; xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ của người sử dụng đất.
- Thu tiền thuê đất, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, phí, lệ phí theo quy định.

3. Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển quốc tế Việt Á chịu trách nhiệm lập hồ sơ xác định giá đất để tính thu tiền thuê đất, có trách nhiệm nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí; thực hiện khoản được trừ vào tiền thuê đất (*nếu có*); sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất; nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa theo quy định và thực hiện nghiêm Phương án sử dụng tầng đất mặt; chấp hành nghiêm pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường.

4. Ủy ban nhân dân xã Diềm Thụy có trách nhiệm đôn đốc chủ đầu tư thực hiện dự án đảm bảo tiến độ, tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường; giám sát việc bóc tách, bảo vệ và sử dụng có hiệu quả tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa để thực hiện Dự án theo phương án được duyệt, rà soát, kiểm tra, quản lý diện tích đã thu hồi ngoài ranh giới Dự án theo quy định.

## **Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Trưởng Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND xã Diềm Thụy, Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển quốc tế Việt Á và các cá nhân, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh (Trung tâm Thông tin tỉnh) chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: HS, VT, CNN&XD.

Hiep/QD/MC

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thị Loan**

**PHỤ LỤC**

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2025  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Đơn vị tính: m<sup>2</sup>

STT	Loại đất theo Quy hoạch	Diện tích giao đất thực hiện dự án			Ghi chú
		Tờ bản đồ số 4	Tờ bản đồ số 36	Tổng cộng	
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>18.623,00</b>	<b>28.718,50</b>	<b>47.341,50</b>	
<b>I</b>	<b>ĐẤT NHÀ MÁY CÔNG NGHIỆP</b>	<b>11.335,20</b>	<b>19.660,60</b>	<b>30.995,80</b>	
1	CN01		9.286,90	9.286,90	
2	CN02	9.776,30	4.478,90	14.255,20	
3	CN03	1.558,90	5.894,80	7.453,70	
<b>II</b>	<b>ĐẤT TRUNG TÂM ĐIỀU HÀNH DỊCH VỤ (CC)</b>		<b>0,20</b>	<b>0,20</b>	
<b>III</b>	<b>Đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung (không phải nộp tiền thuê đất)</b>	<b>7.287,80</b>	<b>9.057,70</b>	<b>16.345,50</b>	
1	<b>ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT (Trạm xử lý nước thải)</b>	<b>1.268,00</b>		<b>1.268,00</b>	
	HT-01	1.268,00		1.268,00	
2	<b>ĐẤT GIAO THÔNG</b>	<b>2.541,20</b>	<b>4.968,70</b>	<b>7.509,90</b>	
3	<b>ĐẤT CÂY XANH</b>	<b>3.478,60</b>	<b>4.089,00</b>	<b>7.567,60</b>	
	CX	3.478,60	4.089,00	7.567,60	

**Ghi chú:** Diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung không phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai năm 2024 và Khoản 7 Điều 93 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ