

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần đầu tư LÊ PREMIUM thuê đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương, xã Phú Bình (đợt 05)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

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 2439/QĐ-UBND ngày 15/7/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thành lập Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên (điều chỉnh tại Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 19/3/2024);

Căn cứ Quyết định số 1549/QĐ-UBND ngày 23/5/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

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 đề nghị thuê đất ngày 14/11/2025 của Công ty cổ phần đầu tư LÊ PREMIUM;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 639/TTr-SNNMT ngày 07/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần đầu tư LÊ PREMIUM (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 4601571012 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 02/10/2025, địa chỉ: Khu đô thị Crown Villas, 586 đường Cách Mạng Tháng Tám, phường Gia Sàng, tỉnh Thái Nguyên*) thuê diện tích 13.384,1 m² đất tại xã Phú Bình (*đất đã được UBND huyện Phú Bình cũ và UBND xã Phú Bình bồi thường giải phóng mặt bằng*), trong đó:

- Đất công nghiệp, diện tích: 2.837,6 m².
- Đất dịch vụ công cộng, diện tích: 1.866,4 m².
- Đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung (không phải nộp tiền thuê đất), diện tích: 8.680,1 m².
- 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 Hạnh Phúc - Xuân Phương.
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.
- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 14/4/2071 (*theo thời hạn hoạt động của Dự án ghi tại Quyết định thành lập Cụm công nghiệp*).
- Về miễn tiền thuê đất: đối với diện tích 4.704,0 m² (*gồm: đất công nghiệp là 2.837,6 m²; Đất dịch vụ công cộng là 1.866,4 m²*), được miễn như sau:
 - + Miễn thời gian xây dựng cơ bản đến hết ngày 31/12/2025 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 01/01/2026 đến hết ngày 31/12/2040.

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 khoản 1 Điều 25 Nghị định số 32/2025/NĐ-CP ngày 15/3/2024, 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 chính lý) phục vụ công tác giao đất thuộc tờ bản đồ số 143, 148, 149, 257 xã Phú Bình, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký Đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 22/10/2025 được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 24/10/2025.

(*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 Phú Bình, Công ty cổ phần đầu tư LÊ PREMIUM 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 LÊ PREMIUM theo quy định.

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên

- Xác định tiền 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 LÊ PREMIUM 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 LÊ PREMIUM chịu trách nhiệm lập hồ sơ xác định giá đất để tính thu tiền thuê đất, có trách nhiệm nộp tiền sử dụng 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 Phú Bình 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 Phú Bình, Tổng Công ty cổ phần đầu tư LÊ PREMIUM 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 Thái Nguyên./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
 - Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
 - TT. Thông tin tỉnh;
 - TT. 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: m²

STT	Loại đất theo Quy hoạch	Diện tích giao đất thực hiện dự án					Ghi chú
		Tờ bản đồ số 143	Tờ bản đồ số 148	Tờ bản đồ số 149	Tờ bản đồ số 257	Tổng cộng	
	TỔNG CỘNG	6.731,50	5.544,10	816,80	291,70	13.384,10	
I	ĐẤT NHÀ MÁY CÔNG NGHIỆP	1.380,40	1.056,30	400,90	-	2.837,60	
1	CN-02		680,60	400,90		1.081,50	
2	CN-03		87,90			87,90	
3	CN-04		287,80			287,80	
4	CN-05	403,40				403,40	
	CN-06	977,00				977,00	
II	ĐẤT TRUNG TÂM ĐIỀU HÀNH DỊCH VỤ (CC)	1.866,40	-	-	-	1.866,40	
1	CC-DV2	1.866,40				1.866,40	
III	Đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung (không phải nộp tiền thuê đất)	3.484,70	4.487,80	415,90	291,70	8.680,10	
1	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	-	-	-	31,80	31,80	
	HTKT-01				31,80	31,80	
2	ĐẤT GIAO THÔNG	212,50	513,30			725,80	
3	ĐẤT CÂY XANH	3.272,20	3.572,20	415,90	259,90	7.520,20	
	CX-1		74,30	415,90		490,20	
	CX-2		508,00			508,00	

	CX-3		185,90			185,90	
	CX-5	2.817,30				2.817,30	
	CX-4		725,40			725,40	
	CX-6	454,90			259,90	714,80	
	CX-7		436,00			436,00	
	CXHL-1		149,30			149,30	
	CXHL-2		474,00			474,00	
	CXHL-3		338,70			338,70	
	CXHL-4		680,60			680,60	
4	ĐẤT MẶT NƯỚC	0	402,3	0	0	402,30	
	MN-1		292,1			292,10	
	MN-2		110,2			110,20	

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.