

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Tùng Linh để thực hiện Dự án Khu dân cư số 3 tại xã Phú Bình, 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;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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 533/QĐ-UBND ngày 20/3/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1739/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3418/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Phú Bình;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 636/TTr-SNNMT ngày 07/12/2025 về việc đề nghị giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tùng Linh (đại diện cho Liên danh: Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng Tùng Linh - Công ty Cổ phần đầu tư và đầu tư KTC Land) để thực hiện Dự án Khu dân cư số 3 (đợt 2),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tùng Linh (là doanh nghiệp đứng đầu liên danh, đại diện cho Liên danh: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tùng Linh - Công ty Cổ phần Đầu tư KTC LAND;

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0106064797 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Hà Nội chứng nhận đăng ký ngày 19/12/2012, địa chỉ: tổ dân phố Nội Thương, xã Gia Lâm, thành phố Hà Nội) tại xã Phú Bình, xã Diềm Thụy, xã Kha Sơn, tỉnh Thái Nguyên để thực hiện Dự án Khu dân cư số 3, cụ thể như sau:

1. Diện tích đất 40.469,46 m², (gồm: xã Phú Bình: diện tích 39.295,36 m²; xã Diềm Thụy: diện tích 941,3 m²; xã Kha Sơn: diện tích 232,8 m²), trong đó:

a) Diện tích 15.049,14 m² đất ở tại nông thôn.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 09 tháng 9 năm 2075.

b) Diện tích đất 25.420,32 m², gồm: đất thương mại; đất cây xanh; đất giao thông, bãi đỗ xe, đất hạ tầng kỹ thuật. Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, công trình và bàn giao cho địa phương, các cơ quan chức năng quản lý theo quy định.

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)

2. Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục - chính lý) tờ bản đồ địa chính số 49, số 50, số 55, số 56, số 149 xã Phú Bình; tờ bản đồ địa chính số 96, xã Diềm Thụy và tờ bản đồ địa chính số 1, xã Kha Sơn, tỉnh Thái Nguyên, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên lập 17/11/2025, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 19/11/2025.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện:

- Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp.

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tùng Linh.

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất và trao cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tùng Linh khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Chuyển thông tin địa chính, chính lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện:

- Xác định tiền sử dụng đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (nếu có) theo quy định; hướng dẫn thực hiện khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có) theo quy định.

- Xác định số tiền 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 xây dựng Tùng Linh nộp tiền sử dụng 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 sử dụng 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 Xây dựng Tùng Linh có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; phối hợp xác định khoản được trừ vào tiền sử dụng 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 của đất được chuyên đổi từ đất chuyên trồng lúa theo phương án được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, rà soát, chấp thuận; chấp hành nghiêm pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường; bàn giao cho các cơ quan, tổ chức có chức năng quản lý diện tích đất thương mại; đất cây xanh; đất giao thông, bãi đỗ xe, đất hạ tầng kỹ thuật và các công trình theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng Khu dân cư.

4. Ủy ban nhân dân xã Phú Bình, Ủy ban nhân dân xã Kha Sơn, 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 hiệu quả tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa; quản lý diện tích đã thu hồi ngoài ranh giới Dự án theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Trưởng Thuế tỉnh Thái Nguyên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Bình, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Kha Sơn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Diềm Thụy, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tùng Linh, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư KTC LAND và các tổ chức, cá nhân 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;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD.

Anhd. T12/2025 (MC).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Loan

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng 12 năm 2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Loại đất (ô quy hoạch)	Diện tích đất (m ²)							Tổng cộng
		Xã Phú Bình					Xã Điềm Thụy	Xã Kha Sơn	
		Tờ BĐDC số 49	Tờ BĐDC số 50	Tờ BĐDC số 55	Tờ BĐDC số 56	Tờ BĐDC số 149	Tờ BĐDC số 96	Tờ BĐDC số 1	
I	Đất ở tại nông thôn								15.049,14
1	OLK-02		419,96						419,96
2	OLK-03	65,60				32,80			98,40
3	OLK-15		390,80						390,80
4	OLK-18		198,50						198,50
5	OLK-19		88,70						88,70
6	OLK-21		140,60						140,60
7	OLK-26				51,71	2.085,47			2.137,18
8	OLK-27			324,40	169,50	1.531,29			2.025,19
9	OLK-29					1.394,90			1.394,90
10	OLK-30					1.415,10			1.415,10
11	OLK-31					1.069,05			1.069,05
12	OLK-32					2.351,73			2.351,73
13	OLK-34					1.135,81			1.135,81
14	OLK-35					1.140,37			1.140,37
15	OLK-36					402,00	640,85		1.042,85
II	Đất thương mại; đất cây xanh; đất giao thông, bãi đỗ xe, đất hạ tầng kỹ thuật								25.420,32
1	Đất thương mại					2.270,69			2.270,69

STT	Loại đất (ô quy hoạch)	Diện tích đất (m ²)								Tổng cộng	
		Xã Phú Bình					Xã Điềm Thụy	Xã Kha Sơn			
		Tờ BĐDC số 49	Tờ BĐDC số 50	Tờ BĐDC số 55	Tờ BĐDC số 56	Tờ BĐDC số 149	Tờ BĐDC số 96	Tờ BĐDC số 1			
2	Đất cây xanh									4.470,94	
2.1	CX-04	126,03								126,03	
2.2	CX-05					2.274,61				2.274,61	
2.3	CX-06					868,43				868,43	
2.4	CXCL					1.201,87				1.201,87	
3	Đất giao thông, bãi đỗ xe									17.361,17	
3.1	Đất giao thông	1,47	50,94	25,90	502,79	14.107,23	192,30	226,10		15.106,73	
3.2	Đất bãi đỗ xe					2.254,44				2.254,44	
	<i>P-01</i>					14,87				14,87	
	<i>P-03</i>					1.888,74				1.888,74	
	<i>P-04</i>					350,83				350,83	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật									1.317,52	
4.1	HT-01					406,86				406,86	
4.2	HT-05			131,70	108,30	290,98				530,98	
4.3	HT-06			6,50		181,34		6,70		194,54	
4.4	HT-07						108,15			108,15	
4.5	HT-09					76,99				76,99	
	Tổng	39.295,36					941,3	232,8			
	Tổng cộng (I + II)									40.469,46	