

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng 12 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất Công ty CP ĐTXD Tân Thịnh để thực hiện Dự án Khu đô thị Đắc Sơn (khu số 1) tại phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (đợt 1)

### 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 203/QĐ-UBND ngày 29/01/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1788/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3422/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 thành phố Phổ Yên;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 631/TTr-SNNMT ngày 07/12/2025 về việc đề nghị giao đất cho Công ty CP ĐTXD Tân Thịnh để thực hiện dự án Khu đô thị Đắc Sơn (Khu số 1), tại phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (đợt 1),

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Giao đất (đợt 1) cho Công ty CP ĐTXD Tân Thịnh (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số 4601617034 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên chứng nhận ngày 03/4/2024; địa chỉ: số 317, đường Phạm Văn Đồng, phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên), tại phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, để thực hiện Dự án Khu đô thị Đắc Sơn (Khu số 1), cụ thể như sau:

1. Diện tích đất 31.375,7 m<sup>2</sup>, trong đó:

a) Diện tích 10.162,5 m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị.

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

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, tính từ ngày Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất.

b) Diện tích 21.213,2 m<sup>2</sup>, gồm: Đất nhà ở xã hội, đất cơ sở giáo dục, đào tạo, đất cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông, bãi đỗ xe. Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng, hoàn thiện hạ tầng, 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) thuộc tờ bản đồ địa chính số 175(58), số 184(62), số 185(63) phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Thái Nguyên lập ngày 05/12/2025, được Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên xác nhận ngày 05/12/2025.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

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

- Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp đối với Công ty CP ĐTXD Tân Thịnh;

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty CP ĐTXD Tân Thịnh;

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao cho Công ty CP ĐTXD Tân Thịnh khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

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

## 2. Thuế tỉnh Thái Nguyên

- Xác định tiền sử dụng đất, 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 CP ĐTXD Tân Thịnh 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 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 CP ĐTXD Tân Thịnh có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí; thực hiện 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; thực hiện nghiêm phương án sử dụng tầng đất mặt đã được cơ quan chức năng kiểm tra, rà soát; 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 nhà ở xã hội, đất cơ sở giáo dục, đào tạo, đất cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông, bãi đỗ xe và các công trình theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng.

4. Ủy ban nhân dân phường Phổ Yên 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 theo phương án được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, rà soát; 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 phường Phổ Yên, Tổng Giám đốc Công ty CP ĐTXD Tân Thịnh 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 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, CNNXD.

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, (ký hiệu ô QH)	Diện tích (m <sup>2</sup> )			
		Tờ BĐDC số 175(58)	Tờ BĐDC số 184(62)	Tờ BĐDC số 185(63)	Tổng
<b>I</b>	<b>Đất ở tại đô thị</b>				<b>10.162,5</b>
1	LK5	491,8			491,8
2	LK5	814,7			814,7
3	LK5	1.080,0			1080,0
4	LK5	810,0			810,0
5	LK5	180,0			180,0
6	LK11	586,0			586,0
7	LK11	720,0			720,0
8	LK11	180,0			180,0
9	LK15		627,0	3,0	630,0
10	LK15		360,0		360,0
11	LK17		990,0		990,0
12	LK17		540,0		540,0
13	LK17		90,0		90,0
14	LK17		1.080,0		1080,0
15	LK17		630,0		630,0
16	BT4		156,9	818,4	975,3
17	BT4		4,7		4,7
<b>II</b>	<b>Đất nhà ở xã hội, đất cây xanh, đất cơ sở giáo dục, đất hạ tầng kỹ thuật, đất bãi đỗ xe, đất giao thông</b>				<b>21.213,2</b>
<b>1</b>	<b>Đất nhà ở xã hội</b>				<b>1.450,10</b>
	NOXH	466,1			466,1
	NOXH	915,7			915,7
	NOXH	68,3			68,3
<b>2</b>	<b>Đất xây xanh</b>				<b>3.412,0</b>
	CXCL			702,7	702,7
	CXMN		2.698,5	10,8	2709,3

STT	Loại đất, (ký hiệu ô QH)	Diện tích (m <sup>2</sup> )			
		Tờ BĐDC số 175(58)	Tờ BĐDC số 184(62)	Tờ BĐDC số 185(63)	Tổng
<b>3</b>	<b>Đất cơ sở giáo dục</b>				<b>506,4</b>
	MN			49,2	49,2
	THCS			457,2	457,2
<b>4</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>				<b>2.366,4</b>
	HTKT-1	50,2			50,2
	HTKT-4	46,2			46,2
	HTKT-5	751,5			751,5
	HTKT-6	22,7			22,7
	HTKT-5	50,7			50,7
	HTKT-11	412,1			412,1
	HTKT-15		27,8		27,8
	HTKT-15		165,0	44,5	209,5
	HTKT-17		795,7		795,7
<b>5</b>	<b>Đất bãi đỗ xe</b>				<b>1.021,9</b>
	P4		18,6		18,6
	P4			1.003,3	1.003,3
<b>6</b>	<b>Đất giao thông</b>				<b>12.456,4</b>
	GT	6.735,4	916,8	1.140,9	8.793,1
	GT	1.175,0	1.364,0	74,6	2.613,6
	GT	279,7	606,7		886,4
	GT	163,3			163,3
	<b>Tổng cộng (I+II)</b>				<b>31.375,7</b>