

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Win Land để thực hiện Dự án Khu dân cư xóm Gò Cao 1 tại xã Đông Hỷ, 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 382/QĐ-UBND ngày 28/02/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2443/QĐ-UBND ngày 10/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 29/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1149/QĐ-UBND ngày 17/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt chuyển tiếp, điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Đông Hỷ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 407/TTr-SNNMT ngày 28/10/2025 về việc đề nghị giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Win Land để thực hiện Dự án Khu dân cư xóm Gò Cao 1 tại xã Đông Hỷ, tỉnh Thái Nguyên (đợt 1),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Win Land (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số 0108376696 do Phòng Đăng ký kinh doanh và tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội đăng ký lần đầu ngày 25/7/2018, địa chỉ: Số 48, đường Lê Văn Lương, phường Yên Hòa, thành phố Hà Nội) tại xã Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên để thực hiện Dự án Khu dân cư xóm Gò Cao 1, cụ thể như sau:

1. Diện tích 29.847,3 m² đất, trong đó:

a) Diện tích 12.624,4 m² đất ở tại nông thôn

- Hình thức sử dụng 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 17.222,9 m² đất, gồm: đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình công cộng. 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.

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 - chỉnh lý) từ bản đồ địa chính số 11, xã Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên, tỷ lệ 1:500 do Văn phòng Đăng ký đất đai lập tháng 7 năm 2025, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 15/9/2025.

(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 các đơn vị liên quan thực hiện:

- Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp đối với Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Win Land;

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Win Land;

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Win Land khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

- 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.

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 Cổ phần Đầu tư xây dựng Win Land 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 xây dựng Win Land 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; 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 các quy định của 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 xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình công cộng và các công trình theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng.

4. Ủy ban nhân dân xã Đồng Hỷ 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực 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 Đồng Hỷ, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Win 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. T10/2025 (MC).



Nguyễn Thị Loan



(Kèm theo Quyết định số: **477/QĐ-UBND** ngày **31** tháng **10** năm 2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Loại đất (Ký hiệu lô QH)	Số tờ bản đồ địa chính	Diện tích giao đất (m ²)	Ghi chú
I	Đất ở mới		12.624,4	
1	OLK-01	11	605,5	
2	OLK-02	11	2.011,3	
3	OLK-03	11	2.589,7	
4	OLK-04	11	830,7	
5	OLK-05	11	633,7	
6	OLK-06	11	346,0	
7	OLK-08	11	121,8	
8	OLK-09	11	303,0	
9	OLK-10	11	871,9	
10	OLK-11	11	1.215,0	
11	OLK-12	11	1.589,5	
12	OLK-13	11	978,7	
13	OLK-14	11	175,9	
14	OLK-15	11	351,7	
II	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình công cộng		17.222,9	
1	Đất nhà văn hóa, Đất y tế		916,4	
	CC-01	11	445,1	
	CC-03	11	471,3	
2	Đất giáo dục (NT)	11	407,2	
3	Đất hạ tầng kỹ thuật		339,9	
	HT-01	11	13,5	
	HT-02	11	33,7	
	HT-03	11	61,1	
	HT-04	11	129,9	
	HT-05	11	101,7	

STT	Loại đất <i>(Ký hiệu lô QH)</i>	Số tờ bản đồ địa chính	Diện tích giao đất <i>(m²)</i>	Ghi chú
4	Đất giao thông, bãi đỗ xe		13.768,1	
	P-01	11	294,5	
	P-02	11	59,3	
	P-03	11	8,3	
	P-04	11	1.462,8	
	GT	11	11.943,2	
5	Đất cây xanh		1.791,3	
	CXCL-01	11	173,4	
	CX-01	11	193,1	
	CX-02	11	210,0	
	CX-03	11	170,9	
	CX-04	11	100,5	
	CX-07	11	943,4	
	Tổng cộng		29.847,3	