

Số: /QĐ-UBND Thái Nguyên, ngày tháng năm 2026

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 Diềm Thụy (đợt 3)**

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 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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định
một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành
Luật Đất đai;*

*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 tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;*

*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 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi,
bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ
quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày
31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;*

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 2719/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thành lập Cụm công nghiệp Diềm Thụy, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 1805/QĐ-UBND ngày 12/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh Quyết định số 2719/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thành lập Cụm công nghiệp Diềm Thụy, huyện Phú Bình (nay là xã Diềm Thụy), tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 17 121 000 008 do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 05/02/2015;

Căn cứ các Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của UBND tỉnh Thái Nguyên: 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 3296/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 và số 2883/QĐ-UBND ngày 19/11/2024;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 11107/TTr-SNNMT ngày 07/9/2026.

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 số 4601257575 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp đăng ký lần đầu ngày 04/9/2015, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 05/3/2026, địa chỉ tại xã Diềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên) thuê đất (đợt 3) với diện tích 51.112,2 m² đất tại xã Diềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên, với các nội dung như sau:

1. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý) phục vụ công tác xin thuê đất đợt 3 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Diêm Thụy, thuộc các tờ bản đồ số 4, 36, 39, 46 xã Diêm Thụy do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh lập ngày 10/8/2026, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 11/8/2026 và ngày 26/8/2026.

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)

2. Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

3. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 27/02/2073.

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

5. Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Diêm Thụy.

6. Diện tích đất cho thuê:

- Đất công nghiệp: 41.771,9 m².

- Đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung: 9.340,3 m² (gồm: Đất giao thông: 4.259,9 m²; Đất cây xanh: 5.080,4 m²).

7. Về miễn tiền thuê đất: Thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 39 và điểm d khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì thực hiện:

- Xác định cụ thể mốc giới khu đất và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển quốc tế Việt Á.

- Chuyển thông tin địa chính, 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 sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên chủ trì thực hiện:

- Xác định tiền thuê đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác *(nếu có)* theo quy định.

- Thông báo, hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư và phát triển quốc tế Việt Á nộp tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, theo dõi trường hợp nộp phí, lệ phí *(nếu có)* theo quy định.

- Thu tiền thuê đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác *(nếu có)* theo quy định.

3. UBND xã Diềm Thụy có trách nhiệm đôn đốc chủ đầu tư thực hiện dự án bảo đảm tiến độ, tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường; xác định và ban hành Thông báo cho Nhà đầu tư 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; rà soát, kiểm tra, quản lý diện tích đã thu hồi ngoài ranh giới Dự án theo quy định.

4. Công ty cổ phần đầu tư và phát triển quốc tế Việt Á có trách nhiệm:

- Nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa và các nghĩa vụ tài chính về đất đai khác *(nếu có)*; thực hiện thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất *(nếu có)* theo quy định.

- Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất; chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường.

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 Thái Nguyên, Chủ tịch UBND xã Diềm Thụy, Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư và phát triển quốc tế Việt Á và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh (Trung tâm Thông tin và Dịch vụ sự nghiệp 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, MC.

MinhHồng/QĐ/14.9.2026

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Dương Văn Lượng

PHỤ LỤC CHI TIẾT

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 9 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Loại đất theo Quy hoạch	Diện tích giao đất thực hiện dự án (đợt 3) (m ²)					Ghi chú
		Tờ bản đồ số 4	Tờ bản đồ số 36	Tờ bản đồ số 39	Tờ bản đồ số 46	Tổng cộng	
	TỔNG CỘNG (I+II)	249,6	5.553,0	40.433,9	4.875,7	51.112,2	
I	ĐẤT NHÀ MÁY CÔNG NGHIỆP	208,1	5.491,2	32.724,3	3.348,3	41.771,9	
1	CN02		1.711,6	-	-	1.711,6	Khu A
2	CN02	191,4	3.543,7			3.735,1	Khu A
3	CN02	16,7				16,7	Khu A
4	CN03	-	235,9	-	-	235,9	Khu A
5	CN05	-	-	27,0	-	27,0	Khu B
6	CN05			55,1		55,1	Khu B
7	CN05			76,9		76,9	Khu B
8	CN06	-	-	32.565,3	3.348,3	35.913,6	Khu B
II	ĐẤT XÂY DỰNG KẾT CẤU HẠ TẦNG SỬ DỤNG CHUNG	41,5	61,8	7.709,6	1.527,4	9.340,3	
1	ĐẤT GIAO THÔNG	17,0	30,4	3.130,4	1.082,1	4.259,9	
1.1	GT	17,0	24,2	140,2		181,4	
1.2	GT		6,2	2.840,1	760,4	3.606,7	
1.3	GT			150,1	82,8	232,9	
1.4	GT				102,8	102,8	
1.5	GT				136,1	136,1	
2	ĐẤT CÂY XANH	24,5	31,4	4.579,2	445,3	5.080,4	
2.1	CX	24,5		1.835,5	62,3	1.922,3	
2.2	CX		31,4	1.020,3	62,6	1.114,3	
2.3	CX			372,1	97,1	469,2	
2.4	CX			342,6	223,3	565,9	
2.5	CX			89,1		89,1	

2.6	CX			665,9		665,9	
2.7	CX			22,7		22,7	
2.8	CX			25,0		25,0	
2.9	CX			146,0		146,0	
2.10	CX			60,0		60,0	

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 ngày 30/7/2024 của Chính phủ.