

Số: 3113 /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 08 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH Green Thái Nguyên chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất để thực hiện dự án Trang trại chăn nuôi lợn (Khu chăn nuôi Đầm Hề - Ao Giời - Đồng Danh) tại xã Bình Thành, tỉnh Thái Nguyên

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 57/2018/NĐ-CP ngày 17/4/2018 của Chính phủ về cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn;

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 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 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ quy định các trường hợp khác được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024;

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 98/QĐ-UBND ngày 12/01/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 11301/TTr-SNNMT ngày 10/9/2026 và Văn bản số 12082/SNNMT-QLĐĐ ngày 29/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất

1. Cho phép Công ty TNHH Green Thái Nguyên (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH một thành viên, mã số doanh nghiệp 4601585576 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp đăng ký lần đầu ngày 26/11/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 05/01/2026; địa chỉ: Số nhà 01, ngách 7, ngõ 231, đường Thống Nhất, tổ 3, phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên*) chuyển mục đích sử dụng diện tích 407.115,6 m² đất nông nghiệp sang đất chăn nuôi tập trung tại xã Bình Thành, tỉnh Thái Nguyên.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ địa chính (Trích lục - chính lý) tỷ lệ 1:1.000 tổng hợp kết quả bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư trang trại chăn nuôi lợn (Khu chăn nuôi Đàm Hề - Ao Giời - Đồng Danh), do Phòng Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận lập, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác nhận ngày 11/8/2026.

(Chi tiết có Phụ lục I kèm theo)

2. Cho Công ty TNHH Green Thái Nguyên thuê 410.806,5 m² đất tại xã Bình Thành, tỉnh Thái Nguyên, gồm: 407.115,6 m² đất được chuyển mục đích sử dụng đất tại khoản 1 Điều này và 3.690,9 m² đất giao thông đã được UBND xã Bình Thành thu hồi để thực hiện Dự án Trang trại chăn nuôi lợn (Khu chăn nuôi Đàm Hề - Ao Giời - Đồng Danh), cụ thể như sau:

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ địa chính (Trích lục - chính lý) tỷ lệ 1:1.000 phục vụ công tác thuê đất đợt 1 Dự án Trang trại chăn nuôi lợn (Khu chăn nuôi Đàm Hề - Ao Giời - Đồng Danh) do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 11/8/2026, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 12/8/2026.

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 12/01/2074.

- Phương thức cho thuê đất: Không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

- Mục đích sử dụng đất: Đất chăn nuôi tập trung.

- Miễn tiền thuê đất: Thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 6 Nghị định số 57/2018/NĐ-CP ngày 17/4/2018 của Chính phủ và khoản 2 Điều 5 Nghị định số 230/2025/NĐ-CP ngày 19/8/2025 của Chính phủ.

(Chi tiết có Phụ lục II kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Green Thái Nguyên.

- Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Green Thái Nguyên theo quy định sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

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

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên chủ trì thực hiện:

- Xác định tiền thuê đất, phí, lệ phí phải nộp theo quy định; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện khoản được trừ tiền thuê đất (nếu có) theo quy định.

- Thông báo cho Công ty TNHH Green Thái Nguyên nộp tiền thuê đất, 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, phí, lệ phí theo quy định.

3. UBND xã Bình Thành thực hiện thu hồi đất theo thẩm quyền đối với phần diện tích Công ty TNHH Green Thái Nguyên đã nhận chuyển nhượng nằm ngoài phạm vi ranh giới dự án và có văn bản tự nguyện trả lại đất; đôn đốc chủ đầu tư thực hiện dự án bảo đảm tiến độ, tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng và bảo vệ môi trường.

4. Công ty TNHH Green Thái Nguyên có trách nhiệm:

- Nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí; thực hiện khoản được trừ vào 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 pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường; thực hiện thủ tục để được miễn tiền thuê đất theo quy định.

- Phối hợp với UBND xã Bình Thành thực hiện việc thu hồi đất theo quy định đối với phần diện tích Công ty đã nhận chuyển nhượng nằm ngoài phạm vi ranh giới dự án và tự nguyện trả lại đất.

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 Bình Thành, Giám đốc Công ty TNHH Green Thái Nguyên 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 Thái Nguyên./. *Tuo*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin và Dịch vụ sự nghiệp tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD, KT, MC.

MinhHồng/QĐ/01.10.2026

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



Nguyễn Thị Loan

PHỤ LỤC I
CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

*(Kèm theo Quyết định số 3113/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)*

STT	Tờ bản đồ	Thửa đất	Diện tích (m ²)	Loại đất	Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất (m ²)
1	2	60	17.567	RSX	17.567
2	2	73	63.020	RSX	62.163,7
3	2	47	2.573	RSX	2.573
4	2	59	72.844	RSX	55.325
5	2	43	14.128,6	RSX	9.912
6	2	361	3.204,4	NTS	3.204,4
7	2	364	11.438,4	RSX	11.438,4
8	2	45	1.081	RSX	1.081
9	2	33	7.742	RSX	7.742
10	43	32	5.761,6	NTS	5.761,6
11	56	23	5.882,9	NTS	5.882,9
12	56	54	413,6	NTS	413,6
13	2	106	9.288	RSX	9.287,5
14	2	79	13.302	RSX	13.302
15	43	21	3.037,5	CLN	2.648,3
16	2	86	10.433	RSX	10.432,6
17	56	46	541,5	HNK	541,5
18	57	4	1.702	CLN	1.702
19	2	105	10.497	RSX	10.497
20	57	5	2.354,4	RSX	2.354,4
21	57	6	139,5	LUK	139,5
22	57	8	226,6	LUK	226,6
23	57	1	683,3	LUK	683,3

24	57	2	165,7	LUK	165,7
25	57	3	533,9	LUK	533,9
26	57	7	297,2	LUK	297,2
27	57	10	905	NTS	905
28	57	9	4.501,7	NTS	4.501,7
29	2	166	8.454	RSX	8.454
30	2	41	5.823	RSX	5.823
31	2	360	10.749,6	NTS	10.597,4
32	2	53	27.815	RSX	27.815
33	2	38	5.089	RSX	5.089
34	2	32	16.176	RSX	15.815,5
35	2	165	6.719	RSX	6.719
36	2	63	16.871	RSX	16.798,8
37	2	52	9.536	RSX	9.526,5
38	44	5	344,1	NTS	344,1
39	43	20	2.427,6	RSX	1.931,6
40	2	26	9.254	RSX	4.978,6
41	43	15	3.294,2	NTS	1.018,3
42	2	93	3.585	RSX	3.577,8
43	2	88	10.608,6	RSX	10.594,4
44	2	590	4.146,9	RSX	4.146,4
45	2	593	6.217,1	RSX	4.242,8
46	44	2	571,2	CLN	571,2
47	44	1	3.256,9	NTS	3.256,9
48	2	28	16.388,9	RSX	15.851
49	43	55	144,3	LUC	144,3
50	43	61	110,9	LUC	110,9
51	43	62	53,6	HNK	53,6
52	43	54	279,7	LUC	279,7
53	44	3	4.417,3	NTS	4.417,3

54	44	6	3.200,9	NTS	3.200,9
55	43	47	322,3	LUC	319,4
56	43	53	155,4	LUC	155,4
Tổng cộng			440.276,3		407.115,6

PHỤ LỤC II
CHO THUÊ ĐẤT

*(Kèm theo Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)*

STT	Loại đất	Tờ bản đồ	Diện tích cho thuê đất (m ²)
1	Đất chăn nuôi tập trung	02	319.219,9
2	Đất chăn nuôi tập trung	02	23.557,5
3	Đất chăn nuôi tập trung	02	4.978,6
4	Đất chăn nuôi tập trung	02	16.798,8
5	Đất chăn nuôi tập trung	43	13.768,7
6	Đất chăn nuôi tập trung	43	1.063,3
7	Đất chăn nuôi tập trung	44	13.072,4
8	Đất chăn nuôi tập trung	56	6.838
9	Đất chăn nuôi tập trung	57	11.509,3
Tổng cộng			410.806,5

