

Số: 3074 /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 02 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần đầu tư Thuận Phát TH
để thực hiện dự án Khu dân cư Kim Thái (đợt 1)

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 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 một số điều của Luật Đất đai;

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 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 96/QĐ-UBND ngày 12/01/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Kim Thái;

Căn cứ Quyết định số 2910/QĐ-UBND ngày 21/11/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu dân cư Kim Thái;

Căn cứ Nghị quyết số 107/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 của HĐND tỉnh Thái Nguyên về việc thông qua danh mục và điều chỉnh danh mục các dự án thu hồi đất, các dự án có chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

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 6294/QĐ-UBND ngày 22/9/2022 của UBND thị xã Phổ Yên về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị Kim Thái;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 11872/TTr-SNNMT ngày 23/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần đầu tư Thuận Phát TH (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4601620277 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp đăng ký lần đầu ngày 09/7/2024, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 04/8/2025, địa chỉ: Phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên) để thực hiện dự án Khu dân cư Kim Thái (đợt 1), với diện tích 53.019,8 m² đất, gồm 7.940,2 m² tại phường Vạn Xuân và 45.079,6 m² tại phường Phổ Yên, cụ thể như sau:

1. Giao diện tích 49.632,8 m² đất, gồm:

a) Diện tích 17.430,5 m² đất ở tại đô thị (trong đó: 4.125,6 m² tại phường Vạn Xuân và 13.304,9 m² tại phường Phổ Yên).

- 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 nhà đầu tư được UBND tỉnh quyết định giao đất.

- 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.

b) Diện tích 32.202,3 m² đất để Công ty Cổ phần đầu tư Thuận Phát TH đầu tư xây dựng hệ thống các công trình, gồm: Đất nhà ở xã hội, đất nhà văn hóa, đất giáo dục,

đất cây xanh, đất đường giao thông, đất bãi đỗ xe và đất hạ tầng kỹ thuật. Công ty Cổ phần đầu tư Thuận Phát TH có trách nhiệm đầu tư xây dựng, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, công trình và bàn giao lại cho địa phương và các cơ quan chức năng quản lý theo quy định.

2. Cho thuê diện tích 3.387,0 m² đất thương mại, dịch vụ (*trong đó: 1.421,5 m² tại phường Vạn Xuân và 1.965,5 m² tại phường Phổ Yên*).

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

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm tính từ ngày nhà đầu tư được UBND tỉnh quyết định cho thuê đất.

- Phương thức cho thuê đất: 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.

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính tỷ lệ 1:500 (trích lục - chỉnh lý) phục vụ công tác giao đất đợt 1 dự án Khu dân cư Kim Thái, thuộc các tờ bản đồ địa chính số 179, số 180, số 189, số 190, số 234, số 236 phường Phổ Yên và tờ bản đồ địa chính số 59, số 60 phường Vạn Xuân, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 26/8/2026, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 26/8/2026.

(có Phụ lục chi tiết kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đối với Công ty Cổ phần đầu tư Thuận Phát TH.

- Chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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 Thuận Phát TH sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần đầu tư Thuận Phát TH.

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên chủ trì thực hiện:

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

- Thông báo cho Công ty Cổ phần đầu tư Thuận Phát TH nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (nếu có).

- Thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (nếu có) theo quy định; xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định.

3. UBND phường Phổ Yên; UBND phường Vạn Xuân chủ trì thực hiện:

- Xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển mục đích hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; đôn đốc việc thực hiện và xác nhận kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- 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.

4. Công ty Cổ phần đầu tư Thuận Phát TH chịu trách nhiệm:

- Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa và các khoản phải nộp khác (nếu có) theo quy định.

- Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích, đồng thời 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; thực hiện Dự án bảo đảm đúng tiến độ.

- Bàn giao cho các cơ quan, tổ chức có chức năng quản lý diện tích đất xây dựng hệ thống các công trình, gồm: đất nhà ở xã hội, đất nhà văn hóa, đất giáo dục, đất cây xanh, đất đường giao thông, đất bãi đỗ xe và đất hạ tầng kỹ thuật và các công trình khác theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành 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 phường Phổ Yên, Chủ tịch UBND phường Vạn Xuân, Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư Thuận Phát TH 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 tỉnh Thái Nguyên./ *Tua*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- TT. Thông tin và Dịch vụ sự nghiệp tỉnh;
- TT. Phục vụ Hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, KT, CNNXD, MC.

MinhHồng/QĐ/29.9.2026 *MinhHong*

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



Nguyễn Thị Loan

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số 3074/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

TT	Loại đất	Số tờ bản đồ địa chính	Diện tích (m ²)	Ghi chú
I	Trên địa bàn phường Vạn Xuân:		7.940,2	
1	Đất ở tại đô thị		4.125,6	
1.1	OLK-04	59	1.442,0	
1.2	OLK-05	59	1.898,5	
1.3	OLK-09	59	299,6	
1.4	OLK-05	60	485,5	
2	Đất thương mại dịch vụ		1.421,5	
2.1	TMDV-01	59	1.421,5	
3	Đất công cộng, đất nhà ở xã hội và đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật		2.393,1	
3.1	Đất cây xanh	59	144,0	
3.2	Đất giao thông	59	258,5	
		59	977,9	
		60	767,8	
3.3	Đất hạ tầng kỹ thuật	59	44,9	
		59	200,0	
II	Trên địa bàn phường Phổ Yên:		45.079,6	
1	Đất ở tại đô thị		13.304,9	
1.1	OLK-18	180	574,1	
1.2	OLK-18	190	145,9	
1.3	OLK-17	190	667,5	
1.4	OLK-16	190	666,4	
1.5	OLK-13	190	548,3	
1.6	OLK-09	190	371,4	
1.7	OLK-06	189	136,0	
1.8	OLK-10	189	408,0	
1.9	OLK-11	189	1.276,0	
1.10	OLK-12	189	1.784,0	
1.11	OLK-13	189	1.393,7	
1.12	OLK-09	189	1.513,0	
1.13	OLK-08	189	1.584,0	
1.14	OLK-07	189	1.276,0	
1.15	OLK-14	189	862,5	
1.16	OLK-16	189	14,4	

TT	Loại đất	Số tờ bản đồ địa chính	Diện tích (m ²)	Ghi chú
1.17	OLK-16	189	18,0	
1.18	OLK-17	189	52,2	
1.19	OLK-17	236	0,3	
1.20	OLK-16	236	13,2	
2	Đất thương mại dịch vụ		1.965,5	
2.1	TMDV-01	189	1.965,5	
3	Đất công cộng, đất nhà ở xã hội và đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật		29.809,2	
3.1	Đất nhà ở xã hội (OXH-01)	189	4.512,4	
3.2	Đất nhà văn hóa	189	56,3	
		179	218,4	
		179	1.020,0	
3.3	Đất giáo dục	189	1,9	
		179	1.084,1	
3.4	Đất cây xanh	189	646,0	
		189	600,0	
		189	422,6	
		189	85,0	
3.5	Đất giao thông	180	1.792,6	
		190	4.863,1	
		189	10.806,1	
		189	127,9	
		189	23,5	
		236	100,8	
		236	44,3	
		179	265,5	
		179	806,6	
		179	21,8	
		179	7,6	
3.6	Đất hạ tầng kỹ thuật	180	116,6	
		190	93,8	
		190	33,8	
		190	52,3	
		190	10,4	
		190	36,3	
		189	107,9	
		189	541,5	
		189	82,3	

TT	Loại đất	Số tờ bản đồ địa chính	Diện tích (m ²)	Ghi chú
		189	103,8	
		189	9,9	
		189	82,5	
		189	95,2	
		189	63,8	
		189	31,2	
		189	3,3	
		189	44,6	
		236	29,9	
		236	15,6	
		236	8,3	
		179	52,8	
		179	195,0	
		234	2,1	
3.7	Đất bãi đỗ xe	189	489,8	
Tổng cộng (I + II):			53.019,8	