

Số: 3112 /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 08 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Tuấn thuê đất để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Bá Xuyên, tại phường Bá Xuyên và phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên (đợt 2)

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 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 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển Cụm công nghiệp;

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 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 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 3406/QĐ-UBND ngày 07/11/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thành lập Cụm công nghiệp Bá Xuyên, xã Bá Xuyên, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên; Quyết định số 1700/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 và Quyết định số 1501/QĐ-UBND ngày 21/05/2025 về việc điều chỉnh Quyết định số 3406/QĐ-UBND ngày 07/11/2018;

Căn cứ Quyết định số 1997/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thành phố Sông Công thời kỳ 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 1925/QĐ-UBND ngày 17/11/2025 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Tuân để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Bá Xuyên;

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 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 11992/TTr-SNNMT ngày 28/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Tuân (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107445393 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 24/05/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 3, ngày 27/11/2018) thuê 167.548,6 m² đất, gồm: 159.672,4 m² tại phường Bá Xuyên và 7.876,2 m² tại phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên, với các nội dung như sau:

- Mục đích sử dụng đất: Đất Cụm công nghiệp, để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Bá Xuyên.

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

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 22/8/2074.

- 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.

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

2. Giao cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Thuận diện tích 1.675,5 m² đất tại phường Bá Xuyên để đầu tư xây dựng tuyến đường dân sinh phía Bắc và phía Nam dự án bảo đảm việc đi lại cho người dân sinh sống quanh khu vực lập quy hoạch. Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng, hoàn thiện hạ tầng công trình và bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định.

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (Trích lục - Chính lý) tỷ lệ 1:1.000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh lập tháng 6/2024, được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 30/7/2024 và Bản đồ địa chính (trích lục - chính lý) tỷ lệ 1:1.000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh lập tháng 9/2026, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 21/9/2026.

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì:

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Thuận.

- Chuyển thông tin địa chính, thông tin về đất chuyên trồng lúa *(nếu có)*, 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 xây dựng và thương mại Minh Thuận theo quy định.

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên chủ trì:

- Xác định tiền thuê đất, phí, lệ phí phải nộp (*nếu có*) theo quy định; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện khoản được trừ vào tiền thuê đất (*nếu có*) theo quy định.
- Thông báo cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Thuận nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (*nếu có*) theo quy định; xác nhận việc đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định.
- Thu tiền thuê đất, phí, lệ phí (*nếu có*) theo quy định.

3. UBND phường Bá Xuyên, UBND phường Bách Quang có trách nhiệm:

- Xác định và ban hành thông báo số tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp; gửi thông báo kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Thuận theo quy định.
- Đôn đốc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Thuận 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.
- Tiếp nhận và quản lý phần diện tích tuyến đường giao thông dân sinh phía Bắc và phía Nam thuộc địa giới hành chính cấp xã theo quy định.

4. Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Thuận chịu trách nhiệm:

- Nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí (*nếu có*); nộp số tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; 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 chỉnh pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường.
- Bàn giao lại tuyến đường dân sinh phía Bắc và phía Nam dự án sau khi hoàn thiện cho địa phương quản lý theo quy định.

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 phường Bá Xuyên, Chủ tịch UBND phường Bách Quang, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Minh Thuận 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./. *Tms*

Nơi nhận:

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

MinhHồng/QĐ/05.10.2026



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



Nguyễn Thị Loan

Phụ lục

*(Kèm theo Quyết định số 3112/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)*

STT	Số tờ bản đồ	Tổng diện tích (m²)	Trong đó:						Ghi chú
			Đất công nghiệp	Đất Trung tâm điều hành dịch vụ	Diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung (m²)				
					HTKT (điện - nước thải)	Đường giao thông	Bãi đỗ xe	Cây xanh	
I	Đất Cụm công nghiệp	167.548,6	118.257,9	362,0	1.528,4	22.376,2	2.583,4	22.440,7	
1	Phường Bá Xuyên	159.672,4	112.607,3	362,0	1.528,4	22.262,8	2.583,4	20.328,5	
1.1	3	7.453,90	4.545,0			2.908,9			
1.2	29	4.610,7	3.356,2	350,7		245,9		657,9	
1.3	30	20.267,4	9.766,9		19,1	4.799,7	2.583,4	3.098,3	
1.4	33	2.711,0						2.711,0	
1.5	34	70.687,6	52.723,5	11,3	1.509,3	6.942,1		9.501,4	
1.6	35	53.941,8	42.215,7			7.366,2	0,0	4.359,9	
2	Phường Bách Quang	7.876,2	5.650,6			113,4		2.112,2	
2.1	114	7.876,2	5.650,6			113,4		2.112,2	
II	Đất giao thông hoàn trả	1.675,5				1.675,5			
1	29	440,2				440,2			
2	30	336,1				336,1			

STT	Số tờ bản đồ	Tổng diện tích (m²)	Trong đó:						Ghi chú
			Đất công nghiệp	Đất Trung tâm điều hành dịch vụ	Diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung (m²)				
					HTKT (điện - nước thải)	Đường giao thông	Bãi đỗ xe	Cây xanh	
3	33	369,1				369,1			
4	34	506,5				506,5			
5	35	23,6				23,6			
Tổng (I+II)		169.224,1	118.257,9	362,0	1.528,4	24.051,7	2.583,4	22.440,7	

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.