

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty TNHH Bình Minh BK để thực hiện
dự án Khu dân cư Thành Lập 2 (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 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 quyết số 107/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 của Hội đồng nhân dân 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 các Quyết định của UBND thành phố Phổ Yên: số 869/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn Thành Lập 2; số 9830/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 về việc điều chỉnh tên các Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500; số 7021/QĐ-UBND ngày 16/6/2025 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thành Lập 2;

Căn cứ Quyết định số 2262/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND phường Phổ Yên về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thành Lập 2;

Căn cứ Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 05/4/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Thành Lập 2;

Căn cứ Quyết định số 1784/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu dân cư Thành Lập 2;

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 ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 12350/TTr-SNNMT ngày 05/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất cho Công ty TNHH Bình Minh BK (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4700280078 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang (nay là Sở Tài chính thành phố Bắc Ninh) cấp đăng ký lần đầu ngày 08/7/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 23/10/2024; địa chỉ: thôn Ngọ Xá, xã Xuân Cẩm, thành phố Bắc Ninh) để thực hiện dự án Khu dân cư Thành Lập 2 (đợt 1), với diện tích 139.325,30 m² đất tại phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, cụ thể như sau:

1. Giao diện tích 136.679,7 m² đất, gồm:

a) Diện tích 26.533,9 m² đất ở tại đô thị.

- 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 qua 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 110.145,8 m² đất để đầu tư xây dựng hệ thống các công trình theo quy hoạch (gồm: nhà ở xã hội, tái định cư, nhà văn hóa, y tế, giáo dục, cây xanh, đường giao thông, bãi đỗ xe và hạ tầng kỹ thuật...), Công ty TNHH Bình Minh BK 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 2.645,6 m² đất thương mại, dịch vụ.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền 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 qua 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) tỷ lệ 1:1.000 phục vụ công tác giao đất cho Công ty TNHH Bình Minh BK để thực hiện dự án Khu dân cư Thành Lập 2, thuộc các tờ bản đồ địa chính số 144, 145, 156, 157 phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 30/9/2026.

(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 TNHH Bình Minh BK.

- 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 TNHH Bình Minh BK 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 TNHH Bình Minh BK.

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 TNHH Bình Minh BK 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 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 bảo đảm tiến độ, tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường.

4. Công ty TNHH Bình Minh BK 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 UBND phường Phổ Yên và 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, tái định cư, nhà văn hóa, y tế, giáo dục, cây xanh, đường giao thông, đất bãi đỗ xe, 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, Công ty TNHH Bình Minh BK 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./. *Thư*

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/7.10.2026 *MinhHồng*

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



Nguyễn Thị Loan

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số 3156/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Tên lô quy hoạch	Loại đất	Tờ bản đồ	Diện tích
				(m ²)
I	Đất ở tại đô thị			26.533,9
	LK-01	Đất ở đô thị	145	275
	LK-03	Đất ở đô thị	144	1.059,9
	LK-03	Đất ở đô thị	145	1.942,1
	LK-04	Đất ở đô thị	145	1.712,0
	LK-05A	Đất ở đô thị	144	56,3
	LK-05A	Đất ở đô thị	156	23,4
	LK-06	Đất ở đô thị	156	333,4
	LK-06	Đất ở đô thị	157	840,6
	LK-07	Đất ở đô thị	157	1.629,9
	LK-08	Đất ở đô thị	157	2.138,0
	LK-09	Đất ở đô thị	157	865,2
	LK-12A	Đất ở đô thị	145	2.103,4
	LK-12A	Đất ở đô thị	157	58,5
	LK-14	Đất ở đô thị	145	3.918,2
	LK-15	Đất ở đô thị	145	12,3
	LK-15	Đất ở đô thị	157	2.652,7
	LK-16	Đất ở đô thị	145	11,3
	LK-16	Đất ở đô thị	157	4.410,2
	LK-17	Đất ở đô thị	157	2.491,5
II	Đất thương mại, dịch vụ			2.645,6
	TMDV		144	981,7
	TMDV		156	1.663,9
III	Đất xây dựng hệ thống các công trình theo quy hoạch, gồm: đất nhà ở xã hội, đất tái định cư, đất nhà văn hóa, đất y tế, đất giáo dục, đất cây xanh, đất đường giao thông, đất bãi đỗ xe và đất hạ tầng kỹ thuật... = (1+2+...+8)			110.145,8
1	Nhà ở xã hội			8.755,0
	OXH-01	Đất ở đô thị	144	267,9
	OXH-01	Đất ở đô thị	145	3.452,0
	OXH-02	Đất ở đô thị	157	5.035,1
2	Tái định cư			3.971,3
	TDC-01	Đất ở đô thị	144	367,5
	TDC-01	Đất ở đô thị	145	98,6

	TDC-02	Đất ở đô thị	144	961,8
	TDC-03	Đất ở đô thị	144	104,1
	TDC-03	Đất ở đô thị	156	962,3
	TDC-04	Đất ở đô thị	157	629,5
	TDC-05	Đất ở đô thị	157	847,5
3	<i>Y tế</i>	<i>YT</i>	144	935,6
4	<i>Giáo dục</i>	<i>GD</i>		6.306,4
			156	1.994,7
			157	4.311,7
5	<i>Nhà văn hoá</i>	<i>CC</i>	144	392,5
6	<i>Cây xanh, cây xanh cách ly, mặt nước, thủy lợi</i>			23.597,5
	CX-01		144	315,7
	CX-01		145	219,8
	CX-02		145	188,4
	CX-03		144	103,3
	CX-03		145	47,8
	CX-04		145	151,1
	CX-05		157	170
	CX-06		157	371,5
	CX-07		157	150
	CX-07A		157	60,9
	CX-08		145	298,6
	CX-09		145	305,1
	CX-10		145	410,4
	CX-11		145	6.781,8
	CX-12		145	108
	CX-12A		145	204,9
	CX-14		157	1.639,4
	CX-15		157	215,9
	CX-16		157	407,8
	CX-17		157	183,3
	CXCL-01		144	53,8
	CXCL-01		145	775,8
	CXCL-02		145	575,8
	CXCL-03		145	459
	CXCL-04		145	30,1
	CXCL-04		157	452,7
	CXCL-05		157	696,7
	CXCL-06		157	325,5
	CXCL-07		157	187,8
	CXCL-08		145	319

	CXCL-08		157	649,8
	MN-01		145	3.497,9
	MN-02		145	3.017,5
	Thuỷ lợi		157	222,4
7	<i>Hạ tầng kỹ thuật</i>			2.814,0
	HLKT-01		145	42,7
	HLKT-02		157	220,7
	HLKT-02		145	99,2
	HTKT		145	2.068,1
	HLKT-03		157	230,8
	R		145	104,2
	Cột điện (QH di dòi)		145	48,3
8	<i>Giao thông (8= 8.1+8.2)</i>			63.373,5
8.1	<i>Bãi đỗ xe</i>			2.911,4
	P-01		145	358,4
	P-02		145	494,6
	P-03		157	1.187,3
	P-04		157	871,1
8.2	<i>Đường giao thông</i>			60.462,1
	GT		144	5.676,1
	GT		145	30.760,2
	GT		156	1.686,9
	GT		157	22.338,9
TỔNG DIỆN TÍCH GIAO, CHO THUÊ ĐẤT (ĐỢT 1) = (I+II+III)				139.325,3

