ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3160 /QĐ-UBND	*Thái Nguyên, ngày 13 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản CNT để thực hiện dự án Khu dân cư số 2 xã Lương Phú, tại xã Kha Sơn, tỉnh Thái Nguyên (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 Quyết định số 1211/QĐ-UBND ngày 30/4/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về 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;

Căn cứ Quyết định số 2555/QĐ-UBND ngày 11/8/2026 của Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư Dự án Khu dân cư số 2 xã Lương Phú (nay là xã Kha Sơn);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 12672/TTr-SNNMT ngày 11/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản CNT *(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4601667980 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 26/05/2026, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 14/07/2026; địa chỉ: tổ dân phố 02, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên)* để thực hiện dự án Khu dân cư số 2 xã Lương Phú (đợt 1), với diện tích 16.445,1 m^2 đất tại xã Kha Sơn, tỉnh Thái Nguyên, cụ thể như sau:

1. Giao diện tích 16.445,1 m^2 đất, gồm:

a) Diện tích 8.038,9 m^2 đất ở tại nông thôn.

- 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 thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

b) Diện tích 8.406,2 m^2 đất để đầu tư xây dựng các hạng mục gồm: đất hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, trạm sạc điện), đất cây xanh. Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản CNT có trách nhiệm bàn giao lại cho địa phương và các cơ quan quản lý theo quy định sau khi hoàn thiện việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

2. 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 đợt 1 dự án Khu dân cư số 2 xã Lương Phú do Văn phòng Đăng ký đất đai lập, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 08/10/2026.

(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 phải nộp đối với Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản CNT.

- Chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế để tính tiền sử dụng đất; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản CNT.

- 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 Bất động sản CNT theo quy định sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên chủ trì thực hiện:

- Xác định tiền sử dụng 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 *(nếu có)* theo quy định.

- Thông báo cho Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản CNT nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác *(nếu có)*.

- Thu tiền sử dụng 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 xã Kha Sơn 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 cổ phần đầu tư Bất động sản CNT chịu trách nhiệm:

- Nộp tiền sử dụng 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 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 địa phương và các cơ quan quản lý diện tích đất hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh và các công trình theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng.

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 Kha Sơn, Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư Bất động sản CNT 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./.

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.

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Nguyễn Thị Loan

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số 3160/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Loại đất theo Quy hoạch chi tiết được duyệt	Diện tích giao đất thực hiện dự án (m^2)		
		Tờ bản đồ số 2	Tờ bản đồ số 11	TỔNG CỘNG
	Tổng cộng (I+II)	**10.677,4**	**5.767,7**	**16.445,1**
I	**Đất ở**	**5.709,7**	**2.329,2**	**8.038,9**
1	ĐO-03		114,3	**114,3**
2	ĐO-04		1.274,8	**1.274,8**
3	ĐO-05	1.322,8	381,4	**1.704,2**
4	ĐO-06	1.268,3	26,6	**1.294,9**
5	ĐO-07	155,0		**155,0**
6	ĐO-08	49,7	165,0	**214,7**
7	ĐO-09		367,1	**367,1**
8	ĐO-20	1.570,4		**1.570,4**
9	ĐO-21	1.343,5		**1.343,5**
II	**Đất bàn giao cho địa phương và các cơ quan quản lý sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt**	**4.967,7**	**3.438,5**	**8.406,2**
1	Đất hạ tầng kỹ thuật *(đường giao thông, đất trạm sạc điện)*	4.668,5	3.176,2	**7.844,7**
2	Đất cây xanh	299,2	262,3	**561,5**