

Số: 3193 /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Vạn Phúc Việt để thực hiện dự án Khu dân cư Vạn Phúc Sông Công, phường Cải Đan, thị xã Sông Công (nay thuộc phường Sông Công, 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 quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội về cơ chế, chính sách đặc thù để xử lý vi phạm pháp luật về đất đai của tổ chức, cá nhân xảy ra trước khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực và tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài;

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 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 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 147/2026/NĐ-CP ngày 07/5/2026 của Chính phủ hướng dẫn thực hiện cơ chế, chính sách đặc thù tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội;

Căn cứ Văn bản số 1469/UBND-SXKD ngày 31/8/2011 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương cho Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Vạn Phúc Việt đầu tư dự án xây dựng Khu dân cư Vạn Phúc Sông Công tại tổ dân phố Xuân Miếu 1 và 2;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 17 121 000 020 do UBND tỉnh Thái Nguyên chứng nhận lần đầu ngày 13/5/2013;

Căn cứ Quyết định số 1794/QĐ-UBND ngày 22/7/2015 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư Vạn Phúc Sông Công;

Căn cứ Quyết định số 1637/QĐ-UBND ngày 12/6/2019 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư số 17 121 000 020 ngày 13/5/2013 của UBND tỉnh Thái Nguyên cấp cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Vạn Phúc Việt;

Căn cứ Quyết định số 2001/QĐ-UBND ngày 25/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc cho phép tiếp tục giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu dân cư Vạn Phúc Sông Công, phường Cải Đan, thị xã Sông Công (nay thuộc phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên);

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 1480247150 do Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp chứng nhận điều chỉnh lần thứ 02 ngày 29/6/2026;

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 12703/TTr-SNNMT ngày 12/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Vạn Phúc Việt (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105358184 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 13/06/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 08/6/2026; địa chỉ: số 1 ngõ 279/39, đường Hoàng Mai, phường Trương Mai, Hà Nội) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu dân cư Vạn Phúc Sông Công, phường Cải Đan, thị xã Sông Công (nay thuộc phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên), với diện tích 75.888,2 m² đất tại phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên, cụ thể như sau:

1. Giao diện tích đất, gồm:

a) Diện tích 39.718,8 m² đất ở tại đô thị.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 13/5/2063.

- Phương thức giao đất: Giao đất không thông 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 đất 34.956,8 m², gồm: Đất nhà ở xã hội, đất tái định cư, đất cây xanh, đất giao thông, đất hạ tầng kỹ thuật, đất nhà văn hoá, đất ở hiện trạng. Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và bàn giao cho địa phương, các cơ quan chức năng quản lý theo quy định.

2. Cho thuê diện tích 1.212,6 m² đất thương mại, dịch vụ.

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

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 13/5/2063.

- Phương thức cho thuê đất: Cho thuê đất không thông 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 - chính lý) tỷ lệ 1:1000 phục vụ công tác giao đất đợt 1 dự án đầu tư xây dựng khu dân cư Vạn Phúc Sông Công do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh lập ngày 07/7/2026, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 25/9/2026.

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

- 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 xây dựng và thương mại Vạn Phúc Việt.

- 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 xây dựng và thương mại Vạn Phúc Việt sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Vạn Phúc Việt.

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 xây dựng và thương mại Vạn Phúc Việt nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (nếu có) theo quy định;

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

3. UBND phường Sông Công 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.

- Tiếp nhận, quản lý diện tích đất và các công trình bàn giao quy định tại điểm b khoản 1 Điều 1 Quyết định này theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

4. Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Vạn Phúc Việt 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 Sông Công và các cơ quan, tổ chức có chức năng quản lý diện tích đất nhà ở xã hội, đất tái định cư, đất cây xanh, đất giao thông, đất hạ tầng kỹ thuật, đất nhà văn hoá, đất ở hiện trạng và các công trình 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 Sông Công, Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Vạn Phúc Việt 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./. *Tuo*

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/19.10.2026 *MinhHong*

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



Nguyễn Thị Loan

PHỤ LỤC

*Kèm theo Quyết định số 3193/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên*

STT	Loại đất, ký hiệu lô QH	Diện tích giao đất, cho thuê đất (đợt 1) (m ²)			Ghi chú
		Tổng	Tờ BĐDC số 35	Tờ BĐDC số 41	
I	Đất ở	39.718,8	39.718,8		
1	LK01	3.671,3	3.671,3		
2	LK02	1.150,7	1.150,7		
3	LK03	1.049,0	1.049,0		
4	LK04	2.595,4	2.595,4		
5	LK05	3.942,0	3.942,0		
6	LK06	1.431,0	1.431,0		
7	LK07	1.431,0	1.431,0		
8	LK08	2.291,0	2.291,0		
9	LK09	3.502,0	3.502,0		
10	LK10	1.611,0	1.611,0		
11	LK11	1.611,0	1.611,0		
12	LK12	4.382,0	4.382,0		
13	LK13	5.090,0	5.090,0		
14	LK14	4.122,0	4.122,0		
15	BT03	1.725,2	1.725,2		
16	BT03	98,3	98,3		
17	BT03	15,2	15,2		
18	BT04	0,7	0,7		
II	Đất thương mại, dịch vụ	1.212,6	1.212,6		
1	TMDV01	1.189,0	1.189,0		
2	TMDV02	23,6	23,6		
III	Đất ở tái định cư, đất nhà ở xã hội, đất cây xanh, đất nhà văn hoá, đất ở hiện trạng, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông	34.956,8	34.889,8	67,0	
1	Đất tái định cư	417,2	393,1	24,1	
1.1	LK01	75,1	51,0	24,1	
1.2	LK04	100,0	100,0		
1.3	LK04	242,1	242,1		
2	Đất nhà ở xã hội (NOXH01)	3.502,0	3.502,0		
3	Đất cây xanh	1.933,9	1.933,9		
3.1	CX01	473,0	473,0		

STT	Loại đất, ký hiệu lô QH	Diện tích giao đất, cho thuê đất (đợt 1) (m ²)			Ghi chú
		Tổng	Tờ BĐDC số 35	Tờ BĐDC số 41	
3.2	CX02	443,0	443,0		
3.3	CX07	130,7	130,7		
3.4	CX09	132,2	132,2		
3.5	CX09	115,0	115,0		
3.6	CX-TD TT01	640,0	640,0		
4	Đất nhà văn hoá	735,7	724,6	11,1	
4.1	NVH01	15,7	4,6	11,1	
4.2	NVH02	720,0	720,0		
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	196,0	196,0		
6	Đất ở hiện trạng	2,3	2,3		
7	Đất giao thông	28.169,7	28.137,9	31,8	
7.1	DGT	28.143,9	28.112,1	31,8	
7.2	DGT	7,4	7,4		
7.3	DGT	4,5	4,5		
7.4	DGT	13,9	13,9		
Tổng I+II+III		75.888,2	75.821,2	67,0	