ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3602 /QĐ-UBND	*Thái Nguyên, ngày 09 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất cho Công ty cổ phần tập đoàn Picenza Việt Nam để thực hiện dự án Khu phố Châu Âu bên bờ sông Cầu, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên (đợt 4)

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 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 tháng 4 năm 2026 của Quốc hội;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên: số 2323/QĐ-UBND ngày 09/9/2016 về chủ trương đầu tư dự án Xây dựng dự án Khu phố Châu Âu bên bờ sông Cầu; số 1246/QĐ-UBND ngày 09/6/2022 về chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư; số 2716/QĐ-UBND ngày 21/8/2026 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1826/QĐ-UBND ngày 14/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc tiếp tục giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án Khu phố Châu Âu bên bờ sông Cầu;

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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 13208/TTr-SNNMT ngày 23/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho Công ty cổ phần tập đoàn Picenza Việt Nam *(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2500227965 do Phòng Đăng ký kinh doanh và tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/4/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 5/9/2025; địa chỉ: phố Cát Linh, phường Ô Chợ Dừa, thành phố Hà Nộ*i) diện tích 11.202,2 m^2 đất tại phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên để thực hiện Dự án Khu phố Châu Âu bên bờ sông Cầu (đợt 4), cụ thể như sau:

1. Diện tích 11.202,2 m^2 đất, gồm:

a) Diện tích 2.239,8 m^2 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: Đến ngày 09/9/2066.

- 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 8.582,9 m^2 đất để xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật và công cộng *(gồm: 4.912,2 m^2 đất giao thông, 22,9 m^2 đất hạ tầng kỹ thuật (bãi đỗ xe), 1.782,0 m^2 đất cây xanh, 483,2 m^2 đất công cộng, 1.382,6 m^2 đất mặt nước)* và diện tích 379,5 m^2 đất ở tái định cư. Công ty cổ phần tập đoàn Picenza Việt Nam có trách nhiệm bàn giao cho địa phương và các cơ quan, tổ chức có chức năng quản lý các khu đất, công trình theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án được duyệt.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Bản đồ địa chính (Trích lục - chỉnh lý) tỷ lệ 1:1.000 phục vụ công tác xin giao đất đợt 4 Dự án Khu phố Châu Âu bên bờ sông Cầu, thuộc các tờ bản đồ địa chính số: 16, 17, 20 phường Linh Sơn, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 25/9/2026, 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:

- Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất phải nộp đối với Công ty cổ phần tập đoàn Picenza Việt Nam.

- Chuyển thông tin địa chính, 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 tập đoàn Picenza Việt Nam đối với diện tích đất đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định, sau khi Công ty 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 tập đoàn Picenza Việt Nam.

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 tập đoàn Picenza Việt Nam 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 phường Linh 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 tập đoàn Picenza Việt Nam chịu trách nhiệm:

- Nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển mục đích 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 và các quy định khác của pháp luật có liên quan; thực hiện dự án bảo đảm đúng tiến độ.

- Bàn giao cho địa phương và các cơ quan, tổ chức có chức năng quản lý các khu đất, công trình theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo dự án được duyệt.

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 Linh Sơn, Giám đốc Công ty cổ phần tập đoàn Picenza Việt Nam 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./.

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

MinhHồng/QĐ/28.10.2026

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Trần Văn Hậu

PHỤ LỤC

DIỆN TÍCH GIAO ĐẤT ĐỢT 4
ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU PHỐ CHÂU ÂU BÊN BỜ SÔNG CẦU

(Kèm theo Quyết định số: 3602 /QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên)

STT	Tên lô quy hoạch	Loại đất	Diện tích (m^2)	Ghi chú
I	**Đất ở liền kề và biệt thự**		**2.239,8**	
1	**Đất ở liền kề**		**1.536,9**	
1.1	LK1	Đất ở tại đô thị	88,8	
1.2	LK3	Đất ở tại đô thị	591,5	
1.3	LK5	Đất ở tại đô thị	99,5	
1.4	LK6	Đất ở tại đô thị	196,4	
1.5	LK12	Đất ở tại đô thị	458,7	
1.6	LK18	Đất ở tại đô thị	102,0	
2	**Đất ở biệt thự**		**702,9**	
2.1	BT-1	Đất ở tại đô thị	118,0	
2.2	BT-2	Đất ở tại đô thị	584,9	
II	**Đất ở tái định cư**		**379,5**	
1	TĐC2	Đất ở tại đô thị	366,3	
2	TĐC3	Đất ở tại đô thị	13,2	
III	**Đất có mục đích công cộng, hạ tầng kỹ thuật**		**8.582,9**	
1	**Đất cây xanh**		**1.782,0**	
1.1	CX2.1	Quy hoạch đất cây xanh	631,3	
1.2	CX2.2	Quy hoạch đất cây xanh	78,7	
1.3	CX2.3	Quy hoạch đất cây xanh	40,4	
1.4	CX2.4	Quy hoạch đất cây xanh	106,1	
1.5	CX2.5	Quy hoạch đất cây xanh	91,3	

1.6	CX2.6	Quy hoạch đất cây xanh	40,8	
1.7	CX5	Quy hoạch đất cây xanh	325,6	
1.8	CX1-2	Quy hoạch đất cây xanh	467,8	
2	**Đất mặt nước**		**1.382,6**	
2.1	MN1	Quy hoạch mặt nước	666,9	
2.2	MN3	Quy hoạch mặt nước	715,7	
3	**Đất đường giao thông**		**4.912,2**	
4	**Đất hạ tầng kỹ thuật (HTKT)**		**22,9**	
4.1	Bãi đỗ xe P2		22,9	
5	**Đất công cộng**		**483,2**	
5.1	CC1	Đất công cộng	21,6	
5.2	CC3	Đất công cộng	451,6	
5.3	CQ	Đất cơ quan	10,0	
	TỔNG		**11.202,2**	