ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3225 /QĐ-UBND	*Thái Nguyên, ngày 25 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Tân An Hòa TN để thực hiện Dự án Công viên nghĩa trang Minh Đức (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 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 798/QĐ-UBND ngày 14/02/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nghĩa trang tâm linh mới ở Minh Đức, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 430/QĐ-UBND ngày 25/2/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án công viên nghĩa trang Minh Đức;

Căn cứ Nghị quyết 21/NQ-HĐND ngày 29/3/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc thông qua điều chỉnh và bổ sung danh mục các dự án phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

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;

Căn cứ Quyết định số 2356/QĐ-UBND ngày 23/7/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận nhà đầu tư đối với Dự án công viên nghĩa trang Minh Đức;

Xét Đơn đề nghị giao đất ngày 19/10/2026 của Công ty Cổ phần Tân An Hòa TN;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 13233 /TTr-SNNMT ngày 23/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho Công ty Cổ phần Tân An Hòa TN *(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4601653963 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp đăng ký lần đầu ngày 11/11/2025, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 15/10/2026, địa chỉ: Tỉnh lộ 261, tổ dân phố Thống Thượng, Phường Phúc Thuận, tỉnh Thái Nguyên)* diện tích 7.818,6 m^2 đất tại phường Phúc Thuận, tỉnh Thái Nguyên để thực hiện Dự án Công viên nghĩa trang Minh Đức (đợt 1), cụ thể như sau:

1. Diện tích 4.525,4 m^2 đất để đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng nghĩa trang *(gồm đất cây xanh sử dụng hạn chế, đất cây xanh chuyên dụng, bãi đỗ xe, đường giao thông nội bộ, hồ ao đầm).*

- 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.

2. Diện tích 3.293,2 m^2 đất để đầu tư xây dựng hệ thống các công trình thuộc khu vực giao thông đấu nối *(gồm đất giao thông đấu nối, cây xanh hạn chế*), Công ty Cổ phần Tân An Hoà TN 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.

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý) tỷ lệ 1:1000 phục vụ công tác giao đất (đợt 1) Dự án Công viên nghĩa trang Minh Đức, thuộc tờ bản đồ địa chính số 73, số 210 phường Phúc Thuận, tỉnh Thái Nguyên, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác lập, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 19/10/2026.

(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 Tân An Hòa TN.

- 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.

- Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Tân An Hòa TN 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 Cổ phần Tân An Hòa TN.

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 Tân An Hòa TN 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 Phúc Thuận 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 đảm bảo tiến độ, tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

4. Công ty Cổ phần Tân An Hòa TN chịu trách nhiệm:

- Nộp tiền sử dụng 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 và các quy định khác của pháp luật có liên quan; thực hiện Dự án bảo đảm đúng tiến độ.

- Bàn giao cho UBND phường Phúc Thuận và tổ chức có chức năng quản lý diện tích đất xây dựng hệ thống các công trình thuộc khu vực giao thông đấu nối *(gồm đất giao thông đấu nối, cây xanh hạn chế)* và các công trình khác theo quy định sau khi hoàn thiện việc 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 Phúc Thuận, Giám đốc Công ty Cổ phần Tân An Hòa TN 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/25.10.2026

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

Nguyễn Thị Loan

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số: 3225 /QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên)

Stt	Danh mục	Số tờ bản đồ	Diện tích (m^2)
A	**KHU VỰC NGHĨA TRANG TÂM LINH**		
1	**Quy hoạch đất cây xanh sử dụng hạn chế**		**762,1**
	CX-08	210	73,7
	CX-08	210	28,3
	CX-08	A	106,6
	CX-09	73	34
	CX-09	210	152,4
	CX-09	210	14,6
	CX-09	210	232,6
	CX-09	210	66
	CX-10	210	46,9
	CX-10	210	7
2	**Quy hoạch đất cây xanh chuyên dụng**		**1.093,5**
	CD-02	73	6,6
	CD-02	73	273,3
	CD-02	73	212,3
	CD-02	210	263,2
	CD-02	210	6,9
	CD-02	210	2,2
	CD-02	210	28,4
	CD-03	210	234,3
	CD-03	210	66,3
3	**Quy hoạch bãi đỗ xe (BDX-01)**	73	**485,3**
4	**Quy hoạch đường giao thông nội bộ**		**1.739,3**
	GT	210	404,1
	GT	73	94,8
	GT	210	71,8
	GT	210	206,9
	GT	73	503,2
	GT	210	48,7
	GT	210	347,1
	GT	210	62,7
5	**Quy hoạch hồ, ao đầm (MN-01)**		**445,2**
	MN-01	210	5,2
	MN-01	210	105

	MN-01	210	52,5
	MN-01	210	282,5
	Tổng A= ((1)+(2)+(3)+(4)+(5))		**4.525,4**
B	**KHU VỰC GIAO THÔNG ĐẤU NỐI**		
1	**Quy hoạch đường giao thông đấu nối**		**3.206,9**
	GTĐN	73	308,9
	GTĐN	73	292,4
	GTĐN	73	409,2
	GTĐN	210	0,8
	GTĐN	73	454,6
	GTĐN	73	554
	GTĐN	73	524,1
	GTĐN	73	42,5
	GTĐN	73	195,2
	GTĐN	73	288,4
	GTĐN	73	136,8
2	**Quy hoạch cây xanh hạn chế**	73	**86,3**
	Tổng B = (1)+(2)		**3.293,2**
TỔNG DIỆN TÍCH GIAO ĐẤT (ĐỢT 1) = (A)+(B)			**7.818,6**