ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3564 /QĐ-UBND	*Thái Nguyên, ngày 05 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH Phát triển Khu công nghiệp Stavian Thái Nguyên thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Thượng Đình, tại xã Điềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên (đợt 3)

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

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 1130/QĐ-UBND ngày 15/4/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Thượng Đình, tỉnh Thái Nguyên,

được điều chỉnh tại Quyết định số 200/QĐ-UBND ngày 02/2/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên và Quyết định số 2588/QĐ-UBND ngày 13/8/2026 của Chủ tịch UBND 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 13399/TTr-SNNMT ngày 27/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất

1. Cho Công ty TNHH Phát triển Khu công nghiệp Stavian Thái Nguyên *(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên số 4601657598 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính Thái Nguyên cấp đăng ký lần đầu ngày 06/01/2026, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 23/9/2026; địa chỉ: Xóm Hàng Tài, xã Điềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên)* thuê 89.515,4 m^2 đất tại xã Điềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên (đợt 3), với các nội dung như sau:

- Mục đích sử dụng đất: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Thượng Đình, tỉnh Thái Nguyên.

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

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 15/4/2075.

- 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.

- Về miễn tiền thuê đất: Thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 và điểm d khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Giao cho Công ty TNHH Phát triển Khu công nghiệp Stavian Thái Nguyên diện tích 4.744,8 m^2 đất tại xã Điềm Thụy để đầu tư xây dựng tuyến kênh hoàn trả, suối hoàn trả, mương hoàn trả, đường giao thông hoàn trả theo dự án đã phê duyệt, đảm bảo sinh hoạt cho người dân xung quanh; sau khi hoàn thành bàn giao cho các cơ quan, địa phương 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 thuê đất đợt 3 để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Thượng Đình, tỉnh Thái Nguyên do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 15/10/2026 được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 20/10/2026.

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì:

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Phát triển Khu công nghiệp Stavian Thái Nguyên.

- Chuyển phiếu chuyển thông tin sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Phát triển Khu công nghiệp Stavian Thái Nguyên sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên chủ trì:

- Xác định đơn giá thuê đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác *(nếu có)*; xác định tiền thuê đất được miễn, giảm *(nếu có)*; theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất *(nếu có)*; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện khoản được trừ vào tiền thuê đất *(nếu có)* theo quy định.

- Thông báo cho Công ty TNHH Phát triển Khu công nghiệp Stavian Thái Nguyên nộp tiền thuê đất; phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác *(nếu có)*; xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định.

- Thu tiền thuê đất; phí, lệ phí phải nộp *(nếu có)* theo quy định.

3. UBND xã Điềm Thụy chủ trì:

- Xác định và ban hành thông báo số tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp *(nếu có)*; gửi thông báo kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và Công ty TNHH Phát triển Khu công nghiệp Stavian Thái Nguyên theo quy định.

- Theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được giao, 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 và pháp luật có liên quan.

4. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được giao, 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 và pháp luật có liên quan.

5. Công ty TNHH Phát triển Khu công nghiệp Stavian Thái Nguyên chịu trách nhiệm:

- Nộp tiền thuê 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 nghĩa vụ tài chính về đất đai khác *(nếu có)*; thực hiện thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất *(nếu có)* theo quy định.

- Sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích; 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.

- Hoàn thiện đầu tư xây dựng tuyến kênh hoàn trả, suối hoàn trả, mương hoàn trả, đường giao thông hoàn trả theo dự án đã phê duyệt, đảm bảo sinh hoạt cho dân xung quanh; bàn giao cho các cơ quan, địa phương theo quy định.

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, Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên, Chủ tịch UBND xã Điềm Thụy, Tổng Giám đốc Công ty TNHH Phát triển Khu công nghiệp Stavian Thái Nguyên 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: HS, VT, CNN&XD, MC.

MinhHồng/QĐ/28.10.2026

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

Trần Văn Hậu

PHỤ LỤC CHI TIẾT

(Kèm theo Quyết định số 3564 /QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên)

STT	Số tờ bản đồ	Tổng diện tích (m^2)	*Trong đó:*						Ghi chú
			Đất công nghiệp	Đất dịch vụ	Diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung không phải nộp tiền thuê đất (m^2)				
					Cây xanh	Đường giao thông	Bãi đỗ xe	HTKT (điện - nước thải)	
I	**ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP**	**89.515,4**	**56.254,8**	**5.827,2**	**12.954,4**	**9.826,6**	**1.705,0**	**2.947,4**	
1	85	43.778,0	32.455,3		4.659,7	3.715,6		2.947,4	
2	86	25.482,5	11.177,3	5.337,3	6.356,4	2.391,8	219,7		
3	150	360,0	145,0		0,0	215,0			
4	151	6.188,5	1.269,8	365,1	1.202,2	1.866,1	1.485,3		
5	152	893,3		124,8	367,9	400,6			
6	157	6.903,7	5.298,0		368,2	1.237,5			
7	158	5.909,4	5.909,4						
II	**ĐẤT XÂY DỰNG BÀN GIAO ĐỊA PHƯƠNG**	**4.744,8**							
1	**ĐẤT MẶT NƯỚC (KÊNH HOÀN TRẢ)**	**2.847,9**							
1.1	MN 01	2.830,6							
1.2	MN 02	17,3							
2	**GIAO THÔNG HOÀN TRẢ**	**898,8**							
3	**ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT (SUỐI, MƯƠNG HOÀN TRẢ)**	**998,1**							
3.1	HT 01	425,3							
3.2	HT 03	468,5							
3.3	HT 04	104,3							
Tổng		**94.260,2**	**56.254,8**	**5.827,2**	**12.954,4**	**9.826,6**	**1.705,0**	**2.947,4**	

Ghi chú: Diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung không phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 7 Điều 93 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.