

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh Quyết định số 2687/QĐ-UBND
ngày 14/10/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên**

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 số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

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 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 2687/QĐ-UBND ngày 14/10/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị và Công nghiệp Việt Nam, để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư mới tại phường Tân Thịnh, thành phố Thái Nguyên (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 12890/QĐ-UBND ngày 29/11/2024 của UBND thành phố Thái Nguyên về việc phê duyệt đề án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu dân cư mới phường Tân Thịnh, thành phố Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 1818/QĐ-UBND ngày 12/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc cho phép tiếp tục giao đất, cho thuê đất để thực hiện Dự án Khu dân cư mới phường Tân Thịnh, thành phố Thái Nguyên (nay thuộc phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên);

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 1712100048 do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 18/9/2012, được Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên chứng nhận điều chỉnh lần thứ 01 ngày 29/6/2026, mã số dự án 6003584228;

Xét Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất ngày 15/7/2026 của Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị và Công nghiệp Việt Nam;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 8876/TTr-SNNMT ngày 23/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung tại Điều 1 Quyết định số 2687/QĐ-UBND ngày 14/10/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên, như sau:

Điều chỉnh từ: “Giao cho Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị và Công nghiệp Việt Nam diện tích 41.496,9 m² đất, trong đó có 3.026,5 m² đất thuộc hành lang đường điện cao thế để trồng cây xanh (trong tổng số 42.139,2 m² đất đã được UBND thành phố Thái Nguyên thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân) để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới tại phường Tân Thịnh, thành phố Thái Nguyên (đợt 1).

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

Thành:

“1. Giao cho Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị và Công nghiệp Việt Nam (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 4600910632 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp đăng ký lần đầu ngày 13/12/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 15/12/2025, địa chỉ số 598B, đường Thống Nhất, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên*) diện tích 40.901,1 m² đất tại phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên (đợt 1), cụ thể:

a) Diện tích 40.901,1 m² đất, gồm:

- Diện tích 18.076,2 m² đất ở tại đô thị. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Diện tích: 22.824,9 m² đất, gồm: đất ở hiện trạng 9,5 m², đất công cộng 4.572,14 m², đất dịch vụ thương mại hỗn hợp 2.696,4 m², đất công trình hạ tầng kỹ thuật 326,5 m², đất giao thông, bãi đỗ xe 15.220,36 m². Nhà đầu tư có trách nhiệm hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật đô thị theo quy hoạch và dự án được phê duyệt.

b) Thời hạn sử dụng đất: 50 năm tính từ ngày 18/9/2012.

2. Giao diện tích 595,8 m² đất ngoài ranh giới quy hoạch điều chỉnh dự án cho UBND phường Phan Đình Phùng quản lý theo quy hoạch.

3. Vị trí, ranh giới các diện tích đất được xác định tại Bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý) phục vụ công tác xác định cơ cấu sử dụng đất dự án đầu tư xây dựng khu dân cư mới phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên (đợt 1), thuộc tờ bản đồ địa chính số 79 (11), phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 01/6/2026, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 02/6/2026.

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)”

Điều 2. Các nội dung khác của Quyết định số 2687/QĐ-UBND ngày 14/10/2016 của UBND tỉnh Thái Nguyên không được điều chỉnh tại Quyết định này vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

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 Phan Đình Phùng, Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị và Công nghiệp 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 tỉnh) chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Thái Nguyên./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD, MC.

MinhHồng/QĐ/28.7.2026.

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

Nguyễn Thị Loan

PHỤ LỤC

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

TT	Cơ cấu đất, mã loại đất theo quy hoạch chi tiết	Diện tích (m²)	Ghi chú
1	Đất ở	18.085,70	
1.1	Đất ở mới	18.076,20	
-	Đất ở liền kề		
	OLK-01	109,50	
	OLK-02	2.145,70	
	OLK-03	1.642,00	
	OLK-04	2.350,00	
	QHLK-05	2.197,30	
	OLK-06	1.407,30	
	OLK-12	456,10	
-	Đất ở biệt thự		
	OBT-01	912,40	
	OBT-02	3.853,70	
	OBT-03	2.502,80	
	OBT-04	499,40	
1.2	Đất ở hiện có cải tạo chỉnh trang đô thị	9,50	
	OHT-02	5,30	
	OHT-05	4,20	
2	Đất công cộng	4.572,14	
2.1	Đất nhà trẻ mẫu giáo, trường mầm non (TH)	1.120,90	
2.2	Đất nhà văn hóa (NVH)	33,60	
2.3	Đất cây xanh (CXCD)	3.417,64	
3	Đất dịch vụ thương mại hỗn hợp (CC-01)	2.696,40	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật (HTKT)	326,50	
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe	15.220,36	
5.1	Bãi đỗ xe tập trung (P)	553,60	
5.2	Đường giao thông	14.666,76	
6	Đất ngoài ranh giới quy hoạch	595,80	
	Đã giao đất nhưng nằm ngoài ranh giới quy hoạch điều chỉnh dự án	595,80	
	TỔNG CỘNG	41.496,90	