

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Sun Times để thực hiện
Dự án Khu Đô thị số 12, tại xã Phú Bình, 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 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 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 hướng dẫn 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 4121/QĐ-UBND ngày 25/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1534/QĐ-UBND ngày 01/7/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên quyết định chấp thuận nhà đầu tư.

Căn cứ Quyết định số 1637/QĐ-UBND ngày 14/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Phú Bình thời kỳ 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 851/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân 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: 8586/TTr-SNNMT ngày 17/7/2026 về việc đề nghị giao đất Công ty Cổ phần Tập đoàn Sun Times để thực hiện dự án xây dựng Khu Đô thị số 12, xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên (đợt 3),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Giao đất (đợt 3) cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Sun Times (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5000875191 do Phòng Doanh nghiệp và Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Tuyên Quang cấp lần đầu ngày 28/5/2020; địa chỉ số 215, Tổ dân phố Y La 6, phường Minh Xuân, tỉnh Tuyên Quang) tại xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên, để thực hiện Dự án Khu Đô thị số 12, cụ thể như sau:

1. Diện tích 11.657,7 m² đất, trong đó:

a) Diện tích 2.782,1 m² đất ở.

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

Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 29 tháng 6 năm 2073.

b) Diện tích 8.875,6 m² đất, gồm: Đất ở tái định cư, đất hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh; đất trường học, đất giao thông. Công ty Cổ phần Tập đoàn Sun Times có trách nhiệm bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng Dự án.

2. 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.

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục – chỉnh lý) thuộc các tờ bản đồ số 32, số 39, số 40, số 75, số 76, số 80, xã Phú Bình, tỷ lệ 1:1000, do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Thái Nguyên lập ngày 08/6/2026 được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 09/6/2026.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

Điều 2: Trách nhiệm tổ chức thực hiện:

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

- Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp đối với Công ty Cổ phần Tập đoàn Sun Times.

- Xác định cụ thể mốc giới giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Sun Times.

- Chuyển thông tin địa chính, thông tin về đất chuyên trồng lúa; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhập cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất 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 Sun Times sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên:

- Xác định, ban hành thông báo cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Sun Times số tiền sử dụng đất, phí, lệ phí, và các khoản phải nộp khác (nếu có) theo quy định.
- Theo dõi, đôn đốc việc thực hiện và xác nhận kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường và Chủ đầu tư.

3. Ủy ban nhân dân xã Phú Bình:

- 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, gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường và Chủ đầu tư.
- 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;

4. Công ty Cổ phần Tập đoàn Sun Times:

- Thực hiện 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 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.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Trưởng thuế tỉnh Thái Nguyên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Bình, Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Sun Times và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh (Trung tâm Thông tin 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 tỉnh;
- Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD.

Anhd. T7/2025 (MC).

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 7 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

TT	Loại đất Tên ô đất QH	Số tờ bản đồ địa chính	Diện tích (m ²)	Ghi chú
I	Đất ở		2.782,1	
1	LK14	32	0,8	
2	LK14	32	304,8	
3	LK14	39	0,3	
4	LK14	39	5,8	
5	LK12	40	19,4	
6	LK15	32	65,4	
7	LK15	32	150,1	
8	LK15	39	195,3	
9	LK16	32	561,3	
10	LK16	32	0,1	
11	LK16	39	2,3	
12	LK16	39	247,9	
13	LK17	32	17,9	
14	LK17	32	217,8	
15	LK17	76	182,3	
16	LK17	76	809,9	
17	LK18	32	0,7	
II	Đất giao thông, đất cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật, đất ở tái định cư, đất trường học		8.875,6	
1	Đất giao thông	32, 39, 40, 75, 76, 80	7.906,1	
2	Đất cây xanh		80,4	
2.1	CX9	32	34,8	
2.2	CX9	39	0,6	
2.3	CX10	32	44,7	
2.4	CX10	39	0,3	
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	40	57,2	
4	Đất ở tái định cư		778,6	
4.1	TDC	32	646,0	
4.2	TDC	76	132,6	
5	Đất trường học (TH)	32	53,3	
	Tổng cộng (A + B)		11.657,7	

