

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Yên Bình thuê đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Yên Bình 2, tỉnh Thái Nguyên (đợt 2)

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 số 31/2024/QH15 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 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 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 2024 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 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định 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 một số điều 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 Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên ban hành quy định, trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 1310/QĐ-UBND ngày 29/04/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Yên Bình 2, tỉnh Thái Nguyên;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số: 10148/TTr-SNNMT ngày 17/8/2026 về việc đề nghị cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Yên Bình thuê đất, để sử dụng vào mục đích đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Yên Bình 2, tỉnh Thái Nguyên (đợt 2),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Yên Bình (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số 4600456793 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp đăng ký lần đầu ngày 16/10/2008; địa chỉ tại Khu công nghiệp Yên Bình, phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên) thuê đất tại phường Vạn Xuân và xã Diềm Thụy, với các nội dung như sau:

1. Diện tích đất: 292.454,7 m², trong đó:
 - Tại phường Vạn Xuân: diện tích 212.146,4 m².
 - Tại xã Diềm Thụy: diện tích 80.308,3 m².
2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý) từ tờ bản đồ số 02, số 03, số 23(10), số 24(11), số 26(5), số 27(6) phường Vạn Xuân; tờ bản đồ địa chính số 104 xã Diềm Thụy, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên lập ngày 10/07/2026 được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 16/07/2026.
3. Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.
4. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 29 tháng 4 năm 2075.
5. 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.
6. Mục đích sử dụng đất: Thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Yên Bình 2, tỉnh Thái Nguyên.
7. Dự án 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.

Điều 2. Trách nhiệm tổ chức thực hiện:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì thực hiện:
 - Bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Yên Bình;
 - Chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;
 - Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Yên Bình sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên chủ trì thực hiện:

- Xác định đơn giá thuê đất, ban hành thông báo cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Yên Bình tiền thuê 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 thuê đất (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 Diềm Thụy, Ủy ban nhân dân phường Vạn Xuân.

- 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 cho người sử dụng đất.

- 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. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên trong phạm vi 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.

5. Công ty cổ phần đầu tư phát triển Yên Bình:

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 (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.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành 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 phường Vạn Xuân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Diềm Thụy, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư phát triển Yên Bình 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 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;
- Trung tâm phục vụ Hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, KT, CNNXD.

Anhd. T8/2026 (MC)

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

Trần Văn Hậu

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 8 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Số tờ bản đồ	Tổng diện tích (m ²)	Trong đó:					Ghi chú
			Đất công nghiệp (m ²)	Đất bãi đỗ xe (m ²)	Diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung (m ²)			
					Cây xanh	Đất Hạ tầng kỹ thuật	Đường giao thông	
I	Phường Vạn Xuân	212.146,4	176.022,7	5.447,8	7.348,7	5.647,7	17.679,5	
	2		481,4		1.345,8		289,3	
	3		140.901,4	4.050,6	4.136,8	5.217,1	7.138,6	
	23(10)		10.602,1	1.382,0	1.618,9	153,1	3.712,3	
	24(11)			15,2	247,2	277,5		
	26(5)		3.062,9				1.274,8	
	27(6)		20.974,9				5.264,5	
II	Xã Diềm Thụy	80.308,3	55.451,2	103,0	7.380,4	2.490,0	14.883,7	
	104		46.446,8	103,0	195,5	2.405,9	23,2	
	104		9.004,4		15,9	5,4	14.860,5	
	104				6.305,7	78,7		
	104				863,3			
Tổng		292.454,7	231.473,9	5.550,8	14.729,1	8.137,7	32.563,2	

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 của Chính phủ.