

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại TNG thuê đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng
Cụm Công nghiệp Sơn Cẩm 1, tại phường Quan Triều,
tỉnh Thái Nguyên (đợt 8)

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 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 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 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên số 1936/QĐ-UBND ngày 30/6/2018 về việc thành lập Cụm công nghiệp Sơn Cẩm 1, xã Sơn Cẩm, thành phố Thái Nguyên; số 1707/QĐ-UBND ngày 22/7/2022 về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1936/QĐ-UBND ngày 30/6/2018; số 2124/QĐ-UBND ngày 06/9/2024 về việc điều chỉnh Quyết định số 1707/QĐ-UBND ngày 22/7/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số: 7580/TTr-SNNMT ngày 29/6/2026 về việc đề nghị cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại TNG thuê đất để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm Công nghiệp Sơn Cẩm 1, tại xã Sơn Cẩm (nay là phường Quan Triều), tỉnh Thái Nguyên - (đợt 8),

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.

1. Cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại TNG (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số: 4600305723 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp đăng ký lần đầu ngày 02/01/2003; địa chỉ tại số 434/1, đường Bắc Kạn, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên*) thuê đất tại phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên, với các nội dung như sau:

- Diện tích đất: 22.938,7 m².
- Mục đích sử dụng đất: Thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm Công nghiệp Sơn Cẩm 1.
- 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 09 tháng 12 năm 2070.
- 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.
- Thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất theo quy định khoản 2 và điểm c khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.
- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý) thuộc các tờ bản đồ địa chính số 43, số 44, số 50, số 51, số 69, phường Quan Triều, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai lập được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 28/4/2026.

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì thực hiện:
 - Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại TNG.
 - Chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.
 - Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại TNG theo quy định.

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên:

- Xác định tiền thuê đất phải nộp, phí, lệ phí (nếu có); hướng dẫn thực hiện nộp, giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, thí, lệ phí (nếu có) theo quy định.

- Thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại TNG nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (nếu có); thực hiện thu theo quy định.

3. Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại TNG chịu trách nhiệm:

- Nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí; thực hiện thủ tục để được miễn 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.

4. Ủy ban nhân dân phường Quan Triều có trách nhiệm 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.

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 Quan Triều, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại TNG 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: HS, VT, CNN&XD.

Anhd. T7/2026. (MC)

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

Dương Văn Lượng

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 7 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Số tờ bản đồ	Lô đất theo quy hoạch	Tổng diện tích (m ²)	Trong đó:			
				Đất công nghiệp	Diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung (m ²)		
					Đất giao thông	Đất cây xanh cách ly	Đất hạ tầng kỹ thuật
1	69	CN 1-2	205,3	205,3			
2	44	CN 1-3	1.041,6	1.041,6			
3	69	CN 2-1	101,9	101,9			
4	44	CN 2-1	903,9	903,9			
5	50	CN 2-1	1.765,8	1.765,8			
6	43	CN 2-2	64,4	64,4			
7	43	CN 2-3	358,5	358,5			
8	50	CN 3-1	1.390,8	1.390,8			
9	50	CN 4-1	1.083,6	1.083,6			
10	51	CN 5-2	45,1	45,1			
11	51	CN 5-3	439,9	439,9			
12	43	CN 6-2	114,6	114,6			
13	43	CN 6-3	909,9	909,9			
14	44	CN 7-1	319,9	319,9			
15	43	CN 7-1	825,3	825,3			
16	43	CN 7-2	40,3	40,3			
17	43	CN 7-3	456,4	456,4			
18	43	CN8	2.948,9	2.948,9			
19	43	CN9	2.535,2	2.535,2			
20	43	CNHT	281,3	281,3			
21	69	GT	496,9		496,9		
22	43	GT	3.176,0		3.176,0		

STT	Số tờ bản đồ	Lô đất theo quy hoạch	Tổng diện tích (m ²)	Trong đó:			
				Đất công nghiệp	Diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung (m ²)		
					Đất giao thông	Đất cây xanh cách ly	Đất hạ tầng kỹ thuật
23	44	GT	1.129,1		1.129,1		
24	44	CXCL 02	18,4			18,4	
25	69	CXCL 02	89,9			89,9	
26	50	CXCL 02	15,2			15,2	
27	43	CXCL 01	925,1			925,1	
28	43	HTKT	1.255,5				1.255,5
		Tổng cộng		15.832,6	4.802,0	1.048,6	1.255,5
					7.106,1		
					22.938,7		

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.