

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh Quyết định số 970/QĐ-UBND ngày 09/5/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty cổ phần FECON Phố Yên, để thực hiện Dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha)

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 quy định chi tiết thi hành một số điều của 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 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 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;

Căn cứ Quyết định số 794/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2683/QĐ-UBND ngày 19/8/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 970/QĐ-UBND ngày 09/5/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty Cổ phần FECON Phố Yên,

để thực hiện Dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha), tại phường Nam Tiến, thành phố Phổ Yên (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 555/QĐ-UBND ngày 09/3/2026 của Ủy ban nhân dân phường Vạn Xuân về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1:500 Khu đô thị Nam Thái (Phần diện tích 24,68 ha);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 11098/TTr-SNNMT ngày 07/9/2026 về việc đề nghị điều chỉnh nội dung Quyết định số 970/QĐ-UBND ngày 09/5/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty cổ phần FECON Phổ Yên, để thực hiện Dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha) tại phường Vạn Xuân (đợt 1)

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 970/QĐ-UBND ngày 09/5/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên, như sau:

- Điều chỉnh từ:

“Giao đất, cho thuê đất:

1. Giao (đợt 1) diện tích 44.082,3 m² đất, tại phường Nam Tiến, thành phố Phổ Yên (đã được UBND thành phố Phổ Yên thu hồi đất, giải phóng xong mặt bằng) cho Công ty cổ phần FECON Phổ Yên, để thực hiện Dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha), cụ thể như sau:

a) Diện tích 30.139,3 m² đất ở, để xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê; hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất: 50 năm.

b) Diện tích 3.811,4 m² đất thương mại, dịch vụ; hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; thời hạn sử dụng đất: 50 năm.

c) Diện tích 10.131,6 m² đất để xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật và công cộng (Đất giao thông diện tích 7.014,30 m²; Đất cây xanh diện tích 90 m²; Đất công cộng để xây dựng nhà văn hóa diện tích 1.814,7 m²; Đất cơ sở y tế diện tích 1.212,6 m²). Công ty cổ phần FECON Phổ Yên có trách nhiệm bàn giao lại cho Ủy ban nhân dân thành phố Phổ Yên quản lý sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Bản đồ địa chính (trích lục) thuộc các tờ bản đồ địa chính số 7, 10, 19, 22 phường Nam Tiến, thành phố Phổ Yên do Văn phòng Đăng ký Đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 24/4/2023, được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 25/4/2024.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)” .

Thành:

“Giao đất:

1. Giao (đợt 1) diện tích 44.054,4 m² đất, tại phường Vạn Xuân *(đã được Ủy ban nhân dân thành phố Phổ Yên (trước khi kết thúc hoạt động) thu hồi đất, giải phóng xong mặt bằng)* cho Công ty cổ phần FECON Phổ Yên, để thực hiện Dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha), cụ thể như sau:

a) Diện tích 29.777,5 m² đất ở, để xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê. Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 09 tháng 5 năm 2074.

b) Diện tích 14.276,9 m² đất ở tái định cư, đất công trình hạ tầng kỹ thuật và công cộng (gồm: đất ở tái định cư diện tích 4.148,1 m²; đất giao thông diện tích 8.335,3 m²; đất cây xanh diện tích 90,0 m²; đất nhà văn hóa diện tích 315,4 m²; đất cơ sở y tế diện tích 1.388,1 m²). Công ty cổ phần FECON Phổ Yên có trách nhiệm bàn giao lại cho Ủy ban nhân dân phường Vạn Xuân quản lý sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Giao diện tích 27,9 m² đất ngoài ranh giới quy hoạch điều chỉnh Dự án cho Ủy ban nhân dân phường Vạn Xuân quản lý theo quy hoạch.

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý) thuộc tờ bản đồ địa chính số 72 (7, 10, 19, 22), số 73 (10, 22), phường Vạn Xuân do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Thái Nguyên lập ngày 24/8/2026, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 25/8/2026.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)”

Điều 2. Các nội dung khác còn lại tại Quyết định số 970/QĐ-UBND ngày 09/05/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên không điều chỉnh tại quyết định này vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

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

Xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất phải nộp (nếu có) đối với Công ty cổ phần FECON Phổ Yên.

Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên:

Xác định tiền sử dụng đất phải nộp, phí, lệ phí (nếu có) đối với Công ty cổ phần FECON Phổ Yên theo quy định; hướng dẫn thực hiện khoản được trừ vào tiền sử dụng đất theo quy định.

Thông báo cho Công ty cổ phần FECON Phổ Yên nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (nếu có) theo quy định; thu tiền và xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ của người sử dụng đất.

3. Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí; thực hiện khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (*nếu có*); sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất; chấp hành nghiêm pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường.

4. Ủy ban nhân dân phường Vạn Xuân 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; rà soát, kiểm tra, quản lý diện tích đã thu hồi ngoài ranh giới Dự án theo quy định.

Điều 4. 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, Trưởng Thuế tỉnh Thái Nguyên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Vạn Xuân, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên 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 và Dịch vụ sự nghiệp tỉnh) chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Thái Nguyên./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- TT. Thông tin và Dịch vụ sự nghiệp tỉnh;
- TT. Phục vụ Hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, KT, CNN&XD.

Anhd. T9/2026 (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 9 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Quy hoạch	Số tờ bản đồ	Loại đất	Diện tích (m ²)	Ghi chú
A	DIỆN TÍCH GIAO THỰC HIỆN DỰ ÁN			44.054,4	
I	Đất ở			29.777,5	
1	I-LK21A	73	Đất ở tại đô thị	563,7	
2	I-LK21B	73	Đất ở tại đô thị	717,5	
3	I-LK41	73	Đất ở tại đô thị	1897,4	
4	I-LK42	72	Đất ở tại đô thị	3805,4	
5	I**-LK43	72	Đất ở tại đô thị	1057,4	
6	I**-LK44	72	Đất ở tại đô thị	964,8	
7	I**-LK45	72	Đất ở tại đô thị	796	
8	I**-LK46	72	Đất ở tại đô thị	723,6	
9	I**-LK47	72	Đất ở tại đô thị	912,3	
10	I-HH8	73	Đất ở tại đô thị	1877,2	
11	I-HH9	72	Đất ở tại đô thị	3550,7	
12	I*-HH10	72	Đất ở tại đô thị	12911,5	
II	Đất ở tái định cư, đất công trình hạ tầng kỹ thuật và công cộng			14.276,90	
1	Đất ở tái định cư			4.148,1	
1.1	I**-LK22A	73	Đất ở tại đô thị	809,6	
1.2	I**-LK22B	73	Đất ở tại đô thị	903,8	
1.3	I**-LK22C	73	Đất ở tại đô thị	1110,9	
1.4	I**-LK22D	73	Đất ở tại đô thị	1323,8	
2	Đất y tế	73	Đất cơ sở y tế	1.388,1	
3	Đất Nhà văn hóa	73	Đất cơ sở văn hóa	315,4	
4	Đất cây xanh	73	Đất cây xanh	90,0	
5	Đất giao thông	72 73	Đất giao thông	8.335,3	
B	DIỆN TÍCH GIAO ĐỊA PHƯƠNG QUẢN LÝ			27,9	
1	I**-OC3	73		25,3	
2	I**-OC3	73		2,6	
*	Tổng cộng (A + B)			44.082,3	