

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng 7 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng để thực hiện dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence), tại phường Phố Yên, tỉnh Thái Nguyên (đợt 5)**

**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 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 về việc ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên,*

*Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 17121000003 ngày 09/01/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên;*

*Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên: số 1277/QĐ-UBND ngày 15/5/2018 về việc điều chỉnh nội dung Giấy chứng nhận đầu tư số 17121000003 ngày 09/01/2013; số 1988/QĐ-UBND ngày 25/8/2022 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (điều chỉnh lần thứ 02); số 1261/QĐ-UBND ngày 07/6/2023 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (điều chỉnh lần thứ 03); số 1639/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Khu dân cư Thành Đồng (điều chỉnh lần thứ 04);*

*Căn cứ Quyết định số 2401/QĐ-UBND ngày 04/10/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng thành phố Phố Yên đất thời kỳ 2021-2025;*

*Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 6110/TTr-SNNMT ngày 02/6/2026 và Công văn số 8599/SNNMT-QLĐĐ ngày 17/7/2026,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao đất (đợt 5) cho Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số 4601497344 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên đăng ký lần đầu ngày 18/12/2017, địa chỉ phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên*) tại phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, để thực hiện Dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence), cụ thể như sau:

1. Diện tích 3.287,9 m<sup>2</sup> đất, trong đó:

a) Diện tích 1.321,7 m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị; hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất: đến ngày 09 tháng 01 năm 2063.

b) Diện tích 903 m<sup>2</sup> đất ở tái định cư, diện tích 1.063,2 m<sup>2</sup> đất để xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông). Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng có trách nhiệm bàn giao cho các cơ quan, tổ chức có chức năng quản lý các khu đất, công trình theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị khi hoàn thành đầu tư theo dự án được duyệt.

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 địa chính số 130, số 143, phường Phổ Yên, tỷ lệ 1:500, do Văn phòng Đăng ký Đất đai lập ngày 17/4/2026 được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 19/4/2026.

*(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)*

### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện:

- Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp;
- Xác định cụ thể mốc giới giao đất trên thực địa;
- Chuyển thông tin địa chính, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện:

Xác định và thông báo nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác đối với Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng; hướng dẫn, theo dõi và đôn đốc Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định; gửi thông báo kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và cho người sử dụng đất.

### 3. Ủy ban nhân dân phường Phổ Yên:

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 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 Bắc Thăng Long - Thành Đồng chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; thực hiện khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có); 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; nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; 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 Phổ Yên, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng 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;
- TT. Hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD.

Anhd. T7/2026 (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 7 năm 2026  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

| STT | Loại đất<br>Tên ô quy hoạch                            | Số tờ<br>BĐDC | Diện tích<br>(m <sup>2</sup> ) | Ghi chú |
|-----|--------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------|---------|
| I   | Đất ở tại đô thị                                       |               | 1.321,7                        |         |
| 1   | LK-21                                                  | 130           | 221,3                          |         |
| 2   | LK-21                                                  | 143           | 1.100,4                        |         |
| II  | Đất ở Tái định cư                                      |               | 903,0                          |         |
| 1   | TDC-04                                                 | 143           | 558,0                          |         |
| 2   | TDC-05                                                 | 143           | 345,0                          |         |
| III | Đất công trình hạ tầng kỹ thuật<br>Đất giao thông (GT) | 143           | 1.063,2                        |         |
|     | Tổng cộng                                              |               | 3.287,9                        |         |