

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại Phú Bình Green, để thực hiện dự án Khu đô thị số 6 thuộc đô thị mới Diêm Thụy, xã Diêm Thụy, 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 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 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 193/QĐ-UBND ngày 27/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị số 6 thuộc đô thị mới Diêm Thụy;

Căn cứ Quyết định số 3022/QĐ-UBND ngày 02/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị số 6 thuộc đô thị mới Diềm Thụy;

Căn cứ Quyết định số 1086/QĐ-UBND ngày 11/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị số 6 thuộc đô thị mới Diềm Thụy;

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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số: 10606/TTr-SNNMT ngày 25/8/2026 về việc đề nghị giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại Phú Bình Green, để thực hiện dự án Khu đô thị số 6 thuộc đô thị mới Diềm Thụy, xã Diềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên (Đợt 3),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất (đợt 3) cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại Phú Bình Green (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 4601590826 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 15/4/2022; địa chỉ: xã Diềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên*) để thực hiện Dự án Khu đô thị số 6 thuộc đô thị mới Diềm Thụy, cụ thể như sau:

1. Diện tích 8.049,20 m² đất, trong đó:

a) Diện tích đất: 3.044,60 m² 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 31 tháng 10 năm 2074.

b) Diện tích đất 5.004,60 m², gồm: Đất cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông. Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng, hoàn thiện hạ tầng, công trình và bàn giao cho địa phương, các cơ quan chức năng quản lý theo quy định.

(có Phụ lục chi tiết kèm theo)

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý) tờ bản đồ địa chính số 31, số 37, số 38 xã Diềm Thụy, tỷ lệ 1/500, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên lập ngày 15/8/2026 được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 17/8/2026.

3. 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.

Điều 2.

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 đối với Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại Phú Bình Green.

Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại Phú Bình Green.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại Phú Bình Green sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Chính 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, phí, lệ phí phải nộp theo quy định; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (*nếu có*) theo quy định;

- Thông báo cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại Phú Bình Green nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (*nếu có*) theo quy định; thu tiền xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ của người sử dụng đất.

3. Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại Phú Bình Green 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; nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa theo quy định; chấp hành nghiêm pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường; bàn giao cho các cơ quan, tổ chức có chức năng quản lý diện tích đất cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng.

4. Ủy ban nhân dân xã Diềm Thụy

- Chỉ đạo xác định số tiền nhà đầu tư phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; thông báo cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại Phú Bình Green nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định; xác nhận và gửi thông báo kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và 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;

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 Diềm Thụy, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại Phú Bình Green 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 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, CNN&XD.

Anhd. T9/2026 (MC)

**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	Số lô QH	Loại đất	Diện tích đất giao thực hiện dự án (m ²)			
			Tờ 31	Tờ 37	Tờ 38	Tổng
I	Đất ở			722,7	2.321,9	3.044,6
1	LK 01	Đất ở			1.576,8	1.576,8
2	LK 03	Đất ở			121,8	121,8
3	LK 04	Đất ở		309,0		309,0
4	LK 05	Đất ở		413,7	201,3	615,0
5	LK 06	Đất ở			279,0	279,0
6	LK 07	Đất ở			91,3	91,3
7	LK 14	Đất ở			51,7	51,7
II	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật, cây xanh		92,1	870,0	4.042,5	5.004,6
1	CX2	Đất cây xanh			55,5	55,5
2	CX4	Đất cây xanh		39,6		39,6
3	HTKT 02	Đất hạ tầng kỹ thuật			302,4	302,4
4	DGT	Đất giao thông	92,1	830,4	3.684,6	4.607,1
	Tổng cộng (I + II)		92,1	1.592,7	6.364,4	8.049,2