

Số: /QĐ-UBND Thái Nguyên, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP thuê đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Bình, 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 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật 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 ngày 29/6/2024;

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 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 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 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 UBND 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 2516/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 10750/TTr-SNNMT ngày 27/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Cho Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 2300233993 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Quản lý doanh nghiệp thuộc Sở Tài chính tỉnh Bắc Ninh cấp đăng ký lần đầu ngày 27/3/2002, đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 15/7/2025; địa chỉ lô B7 Khu công nghiệp Quế Võ, phường Phương Liễu, tỉnh Bắc Ninh*) thuê đất (đợt 2) với diện tích 198.082,4 m², trong đó: 31.608,9 m² tại xã Phú Bình và 166.473,5 m² tại xã Tân Thành, tỉnh Thái Nguyên, với các nội dung như sau:

- Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên.

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 30/6/2075.

- 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.

- Về miễn tiền thuê đất: 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 ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

2. Giao cho Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP diện tích 17.960,4 m² đất (gồm: 13.526,8 m² đất an ninh, 3.657,7 m² đất mặt nước, kênh, mương hoàn trả tại xã Phú Bình và 775,9 m² đất mặt nước, kênh, mương hoàn trả tại xã Tân Thành) để đầu tư xây dựng theo dự án được duyệt; sau khi hoàn thành đầu tư xây dựng, bàn giao cho cơ quan, địa phương quản lý theo quy định.

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (Trích lục - Chính lý) phục vụ công tác thuê đất đợt 2 Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên, vị trí thuộc các tờ bản đồ số: 41, 42, 47, 48 xã Phú Bình và các tờ bản đồ số: 120, 172, 173, 177, 178, 263, 266 xã Tân Thành, tỷ lệ 1:2000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 19/8/2026, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 21/8/2026.

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì:

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP.

- Chuyển phiếu chuyển thông tin sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên chủ trì:

- Xác định đơn giá thuê đất, tiền thuê đất phải nộp *(nếu có)*; xác định tiền thuê đất được miễn, giảm, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất *(nếu có)* theo quy định; xác định khoản được trừ vào tiền thuê đất, tiền chậm nộp, phí, lệ phí...*(nếu có)*.

- Thông báo cho Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP nộp tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính về đất đai khác 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.

- Thu tiền thuê đất; phí, lệ phí phải nộp *(nếu có)* theo quy định.

3. UBND xã Tân Thành, UBND xã Phú Bình:

- 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 Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP theo quy định.

- Theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được giao, đơn 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.

- Tiếp nhận và quản lý phần diện tích đất an ninh và đất mặt nước, kênh, mương hoàn trả thuộc địa giới hành chính của từng xã theo quy định.

4. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được giao đơn 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. Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP chịu trách nhiệm:

- 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.

- Hoàn thiện đầu tư xây dựng đối với phần đất an ninh và đất mặt nước, kênh, mương hoàn trả theo dự án được duyệt và bàn giao cho cơ quan, địa phương quản lý theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Trưởng Thuế tỉnh Thái Nguyên, Trưởng ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên, Chủ tịch UBND xã Phú Bình, Chủ tịch UBND xã Tân Thành, Chủ tịch Hội đồng quản trị Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND 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, MC.

MinhHồng/QĐ/07.9.2026.

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

Trần Văn Hậu

PHỤ LỤC CHI TIẾT

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên)

STT	Ký hiệu lô đất	Số tờ bản đồ	Tổng diện tích (m²)	Trong đó:							Ghi chú
				Đất sản xuất, kho bãi	Đất khu dịch vụ	Diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung (m²)				Hạ tầng kỹ thuật khác	
						Cây xanh	Đường giao thông	Đất bãi đỗ xe	Hạ tầng kỹ thuật		
I	ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP		198.082,4	122.888,8	4.213,7	11.425,9	30.977,6	8.972,3	17.012,5	2.591,6	
1	Xã Phú Bình		31.608,9	1.057,5	4.213,7	5.638,4	20.699,3				
1.1		41	386,9				386,9				
1.2		42	7.132,0	1.057,5		1.310,1	4.764,4				
1.3		47	15.389,5		1.347,8	1.620,2	12.421,5				
1.4		48	8.700,5		2.865,9	2.708,1	3.126,5				
2	Xã Tân Thành		166.473,5	121.831,3		5.787,5	10.278,3	8.972,3	17.012,5	2.591,6	
2.1		120	498,0	498,0							
2.2		172	1.104,1	659,0		154,4	290,7				
2.3		173	27.451,5	24.189,6			3.261,9				
2.4		177	27.877,7	21.868,9		670,9	1.280,2	381,3	3.676,4		
2.5		178	95.328,8	64.110,2		4.962,2	4.073,9	8.591,0	10.999,9	2.591,6	
2.6		263	9.491,1	8.921,1			570,0				
2.7		266	4.722,3	1.584,5			801,6		2.336,2		

STT	Ký hiệu lô đất	Số tờ bản đồ	Tổng diện tích (m²)	Trong đó:							Ghi chú
				Đất sản xuất, kho bãi	Đất khu dịch vụ	Diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung (m²)				Hạ tầng kỹ thuật khác	
						Cây xanh	Đường giao thông	Đất bãi đỗ xe	Hạ tầng kỹ thuật		
II	ĐẤT BÀN GIAO CHO ĐỊA PHƯƠNG		17.960,4								
1	Xã Phú Bình		17.184,5								
1.1	Đất an ninh		13.526,8								
1.2	Đất mặt nước		3.657,7								
2	Xã Tân Thành		775,9								
2.1	Đất mặt nước		775,9								
TỔNG			216.042,8	122.888,8	4.213,7	11.425,9	30.977,6	8.972,3	17.012,5	2.591,6	

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 ngày 30/7/2024 của Chính phủ.