

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

Số: 3236 /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thái Nguyên, ngày 27 tháng 10 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất, cho Công ty TNHH Bio Farm Bắc Kạn
thuê đất để thực hiện Dự án sản xuất nông nghiệp hữu cơ công nghệ cao
Bio Farm Bắc Kạn tại xã Thanh Thịnh, tỉnh Thái Nguyên (đợt 1)**

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 tháng 7 năm 2024
của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số
104/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 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 1247/QĐ-UBND ngày 19/7/2024 của UBND tỉnh Bắc Kạn
về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Chợ Mới giai đoạn 2021-2030;*

Căn cứ Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 của UBND tỉnh Bắc Kạn (trước sắp xếp) về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án sản xuất nông nghiệp hữu cơ công nghệ cao Bio Farm Bắc Kạn;

Căn cứ Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 12851/TTr-SNNMT ngày 15/10/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất

1. Chuyển mục đích sử dụng 235.490,6 m² đất rừng sản xuất tại xã Thanh Thịnh, tỉnh Thái Nguyên (do UBND xã Thanh Thịnh quản lý, thuộc quỹ đất do cơ quan, tổ chức nhà nước quản lý chưa được giao đất, cho thuê đất) sang đất trồng cây hàng năm khác: 187.166,7 m²; đất nông nghiệp khác: 34.030,8 m²; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 14.293,1 m² để thực hiện Dự án sản xuất nông nghiệp hữu cơ công nghệ cao Bio Farm Bắc Kạn.

2. Cho Công ty TNHH Bio Farm Bắc Kạn (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp 4700291369 đăng ký lần đầu ngày 19/9/2023; đăng ký thay đổi lần thứ 4, ngày 07/9/2026 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp; địa chỉ: thôn Nông Thịnh, xã Thanh Thịnh, tỉnh Thái Nguyên) thuê 235.620,2 m² đất (gồm 235.490,6 m² đất đã chuyển mục đích tại khoản 1 Điều này và 129,6 m² đất bằng chưa sử dụng do UBND xã Thanh Thịnh quản lý, thuộc quỹ đất do cơ quan, tổ chức nhà nước quản lý chưa được giao đất, cho thuê đất) tại xã Thanh Thịnh, tỉnh Thái Nguyên để thực hiện Dự án sản xuất nông nghiệp hữu cơ công nghệ cao Bio Farm Bắc Kạn, với các nội dung sau:

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ địa chính (Trích lục- chính lý) tỷ lệ 1:2.000 phục vụ công tác thuê đất đợt 1 để thực hiện Dự án sản xuất nông nghiệp hữu cơ công nghệ cao Bio Farm Bắc Kạn, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 09/10/2026, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 12/10/2026.

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.
- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày được UBND tỉnh quyết định cho thuê đất.
- Phương thức cho thuê đất: Cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

- Mục đích sử dụng đất:

+ Đất trồng cây hằng năm khác: 187.166,7m².

+ Đất nông nghiệp khác: 34.160,4 m².

+ Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 14.293,1m².

- Về miễn tiền thuê đất: Thuộc đối tượng 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, được sửa đổi bởi điểm a khoản 14 Điều 1 Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ.

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 TNHH Bio Farm Bắc Kạn.

- Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Bio Farm Bắc Kạn khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế để tính tiền thuê đất; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên chủ trì thực hiện:

- Xác định tiền thuê đất, phí, lệ phí phải nộp (*nếu có*) theo quy định; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất (*nếu có*), theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định.

- Thông báo cho Công ty TNHH Bio Farm Bắc Kạn nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (*nếu có*) theo quy định; xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định.

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

3. UBND xã Thanh Thịnh có trách nhiệm đôn đốc chủ đầu tư thực hiện dự án bảo đảm tiến độ, tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai, khoáng sản, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

4. Công ty TNHH Bio Farm Bắc Kạn có trách nhiệm nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí; thực hiện khoản được trừ vào tiền thuê 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 và các quy định khác của pháp luật có liên quan; làm thủ tục để được miễn tiền thuê đất theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực 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, Chủ tịch UBND xã Thanh Thịnh, Giám đốc Công ty TNHH Bio Farm Bắc Kạn 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 và Dịch vụ sự nghiệp tỉnh) chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Thái Nguyên./. *Tues*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin và Dịch vụ sự nghiệp tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, KT, CNN&XD, MC.

Minh Hồng/QĐ/25.10.2026 *Minh Hồng*

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



Nguyễn Thị Loan

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số 3236 /QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Mục đích sử dụng đất	Tờ bản đồ	Tổng diện tích (m ²)	Diện tích cho thuê (đợt 1) (m ²)	Diện tích chưa cho thuê (m ²)
1	Đất trồng cây hàng năm khác (HNK)		188.359,8	187.166,7	1.193,1
1.1	Đất trồng cây hàng năm khác	11		187.166,7	
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	11			446,8
1.3	Đất trồng cây hàng năm khác	11			499,0
1.4	Đất trồng cây hàng năm khác	11			208,6
1.5	Đất trồng cây hàng năm khác	11			38,7
2	Đất nông nghiệp khác (NKH)		34.909,8	34.160,4	749,4
2.1	Đất nông nghiệp khác	11		129,6	
2.2	Đất nông nghiệp khác	12		34.030,8	
2.3	Đất nông nghiệp khác	11			336,7
2.4	Đất nông nghiệp khác	11			372,2
2.5	Đất nông nghiệp khác	12			40,5
3	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC)		14.356,0	14.293,1	62,9
3.1	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	1		3.418,5	
3.2	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	1		10.874,6	
3.3	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	11			42,0
3.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	11			20,9
Tổng cộng			237.625,6	235.620,2	2.005,4