ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3060/QĐ-UBND	*Thái Nguyên, ngày 30 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên thuê đất, để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2, tỉnh Thái Nguyên, tại phường Bách Quang và phường Bá Xuyên, 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 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 hướng dẫn 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 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 225/QĐ-TTg ngày 07/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2, tỉnh Thái Nguyên;

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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số: 11495/TTr-SNNMT ngày 15/9/2026, Phiếu ghi ý kiến thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh ngày 23/9/2026,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Cho thuê đất, giao đất

1. Cho Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên *(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, Mã số 4601598818 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp đăng ký ngày 06/12/2022; địa chỉ tại Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2, phường Bá Xuyên, tỉnh Thái Nguyên)* thuê đất tại phường Bách Quang và phường Bá Xuyên, tỉnh Thái Nguyên (đợt 5) với các nội dung như sau:

- Diện tích đất: 764.109,1 m^2, *(trong đó: diện tích 713.057,5 m^2 đất tại phường Bách Quang; diện tích 51.051,6 m^2 đất tại phường Bá Xuyên)*.

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê; thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất theo quy định khoản 2 và điểm c khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 07 tháng 3 năm 2074.

- 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.

- Mục đích sử dụng đất: Thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Sông Công II giai đoạn 2.

2. Giao cho Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên diện tích 18.719,4 m^2 đất trong đó:

- Diện tích đất 17.867,9 m^2, gồm: diện tích 14.331,8 m^2 tại phường Bách Quang và diện tích 3.536,1 m^2 tại phường Bá Xuyên để đầu tư xây dựng tuyến đường giao thông hoàn trả.

- Diện tích đất 851,5 m^2 tại phường Bách Quang để đầu tư tuyến suối hoàn trả.

Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên có trách nhiệm đầu tư xây dựng theo dự án được duyệt và bàn giao cho cơ quan, địa phương quản lý theo quy định.

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý) từ các tờ bản đồ số 72, số 73, số 74, số 76, số 77, số 78, số 83, số 84, số 85, số 92 phường Bách Quang và tờ bản đồ số 1, số 8, số 12, số 13 phường Bá Xuyên, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên lập ngày 23/8/2026 được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 24/08/2026;

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 cổ phần Viglacera Thái Nguyên.

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

Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên:

Xác định đơn giá thuê đất, ban hành thông báo cho Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên tiền thuê đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác *(nếu có)* theo quy định; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện khoản được trừ vào tiền thuê đất *(nếu có)* theo quy định;

Theo dõi, đôn đốc việc thực hiện và xác nhận kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường và Chủ đầu tư.

3. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được giao đôn 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.

4. Ủy ban nhân dân phường Bách Quang, Ủy ban nhân dân phường Bá Xuyên

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 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 tuyến đường giao thông và tuyến suối hoàn trả thuộc địa giới hành chính của từng phường theo quy định.

5. Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên chịu trách nhiệm:

Nộp tiền thuê đất, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); thực hiện miễn tiền thuê, 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 chỉnh pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường.

Hoàn thiện đầu tư xây dựng tuyến đường giao thông và tuyến suối hoàn trả và bàn giao cho cơ quan, đơn vị chức năng theo quy định.

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 Bách Quang, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Bá Xuyên, Giám đốc Công ty Cổ phần Viglacera Thái Nguyên 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 Quyết định này Cổng thông tin điện tử tỉnh Thái Nguyên./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- 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

Trần Văn Hậu

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số 3060 */QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên*)

STT	Số tờ bản đồ	Tổng diện tích (m^2)	Trong đó						Ghi chú
			Đất công nghiệp	Diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung (m^2)					
				Cây xanh	Mặt nước	Đường giao thông	Bãi đỗ xe	HTKT *(điện - nước thải)*	
A	**ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP**	**764.109,1**	**547.523,3**	**114.068,5**	**21.521,9**	**71.745,4**	**1.250,0**	**8.000,0**	
I	**Phường Bách Quang**	**713.057,5**	**522.028,1**	**101.966,7**	**17.771,5**	**62.041,2**	**1.250,0**	**8.000,0**	
1	72	30.730,1	7.644,5	20.847,0	2.238,6				
2	73	82.332,4	28.161,6	32.500,1	3.336,1	9.275,4	1.059,2	8.000,0	
3	74	30.999,2	15.702,1	11.233,6	996,0	2.876,7	190,8		
4	76	21.672,6	3.807,5	11.851,7	2.602,9	3.410,5			
5	77	170.659,2	143.188,9	8.853,6	2.364,0	16.252,7			
6	78	73.411,9	71.376,1	3,2	-	2.032,6			
7	83	109.145,1	83.422,5	9.069,0	2.710,0	13.943,6			
8	84	138.143,2	130.227,5	1.800,1	916,4	5.199,2			
9	85	21.822,8	14.463,8	2.477,6	1.138,7	3.742,7			
10	92	34.141,0	24.033,6	3.330,8	1.468,8	5.307,8			
II	**Phường Bá Xuyên**	**51.051,6**	**25.495,2**	**12.101,8**	**3.750,4**	**9.704,2**			
1	1	7.864,0	42,7	4.701,9	1.444,3	1.675,1			
2	8	27.099,2	15.649,7	5.616,8	1.746,2	4.086,5			
3	12	7.484,2	2.230,5	1.771,7	557,4	2.924,6			
4	13	8.604,2	7.572,3	11,4	2,5	1.018,0			

STT	Số tờ bản đồ	Tổng diện tích (m^2)	Trong đó						Ghi chú
			Đất công nghiệp	Diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung (m^2)					
				Cây xanh	Mặt nước	Đường giao thông	Bãi đỗ xe	HTKT *(điện - nước thải)*	
B	**ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG VÀ TUYẾN SUỐI HOÀN TRẢ**	**18.719,4**							
I	**Đất giao thông hoàn trả**	**17.867,9**							
1	**Phường Bách Quang**	**14.331,8**							
1.1	72	3.095,2							
1.2	73	3.724,4							
1.3	74	1.242,3							
1.4	76	2.869,0							
1.5	77	1.202,3							
1.6	83	2.198,6							
2	**Phường Bá Xuyên**	**3.536,1**							
2.1	1	1.158,1							
2.2	8	1.767,8							
2.3	12	610,2							
II	**Tuyến suối hoàn trả** Phường Bách Quang	**851,5**							
1	72	851,5							
Tổng		**782.828,5**	**547.523,3**	**114.068,5**	**21.521,9**	**71.745,4**	**1.250,0**	**8.000,0**	

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 của Chính phủ.