

Số: 166/L /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 17 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần TNG LAND
để thực hiện Dự án Khu dân cư số 1 xã Lương Phú,
tại xã Kha Sơn, 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 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 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 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;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 219/QĐ-UBND ngày 05/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 29/5/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu dân cư số 1 xã Lương Phú;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 10085/TTr-SNNMT ngày 17/8/2026 về việc đề nghị giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần TNG LAND để thực hiện Dự án Khu dân cư số 1 xã Lương Phú, tại xã Kha Sơn, tỉnh Thái Nguyên (đợt 1),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần TNG LAND (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần TNG LAND số 4601593760 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 30/6/2022, địa chỉ tại Tổ dân phố 17, phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên) tại xã Kha Sơn, tỉnh Thái Nguyên để thực hiện Dự án Khu dân cư số 1 xã Lương Phú, cụ thể như sau:

1. Diện tích đất 87.129,8 m², trong đó:

a) Diện tích 33.493,1 m² đất ở tại nông thôn.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, tính từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất.

b) Diện tích 2.673,0 m² đất thương mại, dịch vụ.

- Hình thức sử dụng: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê;

- Thời hạn thuê đất: 50 năm, tính từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho thuê đất.

c) Diện tích 50.963,7 m² đất gồm: đất tái định cư, đất văn hóa, đất cơ sở giáo dục, đất cây xanh, đất mặt nước, đất trạm xử lý nước thải, đất bãi đỗ xe, đất giao thông, đất hạ tầng. Công ty Cổ phần TNG LAND có trách nhiệm bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định sau khi hoàn thiện việc đầu tư xây dựng theo quy định.

2. Phương thức giao đất: Giao đất thông qua 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-chính lý) thuộc các tờ bản đồ địa chính số: 12, số 13, số 17, số 18, số 22, số 23, xã Kha Sơn, tỉnh Thái Nguyên do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên lập ngày 14/8/2026 được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 14/8/2026.

(có Phụ lục chi tiết kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì thực hiện:

- Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đối với Công ty cổ phần TNG LAND.

- Xác định cụ thể mốc giới giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần TNG LAND.

- Chuyển thông tin địa chính; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhập cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao cho Công ty cổ phần TNG LAND theo quy định sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên chủ trì thực hiện:

- Xác định, ban hành thông báo cho Công ty Cổ phần TNG LAND số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (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. Ủy ban nhân dân xã Kha Sơn chủ trì thực hiện:

- Xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa phải chuyển mục đích hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; 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.

- 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.

- Quản lý phân diện tích đất đã thu hồi nằm ngoài ranh giới quy hoạch Dự án theo quy định của pháp luật.

4. Công ty Cổ phần TNG LAND thực hiện:

- Thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa và các khoản phải nộp khác theo quy định.

- 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, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường; thực hiện Dự án bảo đảm đúng tiến độ.

- Bàn giao cho các cơ quan, tổ chức có chức năng quản lý diện tích đất tái định cư, đất công trình công cộng, đất công trình hạ tầng kỹ thuật, đất văn hóa, đất cơ sở giáo dục, đất cây xanh, đất mặt nước, đất trạm xử lý nước thải, đất bãi đỗ xe, đất giao thông sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng theo quy định.

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 Kha Sơn, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần TNG LAND và các cá nhân, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên 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 HCC tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD.

Anhd. T8/2026 (MC).



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Loan

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số 1662/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Loại đất	Diện tích giao đất thực hiện dự án (m ²)						
		Tờ bản đồ số 12	Tờ bản đồ số 13	Tờ bản đồ số 17	Tờ bản đồ số 18	Tờ bản đồ số 22	Tờ bản đồ số 23	Tổng
I	Đất ở			10.081,0	22.011,2	731,0	669,9	33.493,1
III	Đất thương mại, dịch vụ			1.320,0	1.353,0			2.673,0
III	Đất tái định cư, đất công cộng, đất hạ tầng							
	Tổng	324,4	5,3	16.479,2	32.568,8	705,2	880,8	50.963,7
1	Đất giao thông	324,4	5,3	8.493,8	19.322,0	617,0	413,0	29.175,5
2	Trạm xử lý nước thải			248,9				248,9
3	Đất taluy (HTKT-01)			117,8				117,8
4	Đất bãi đỗ xe			68,5				68,5
5	Đất cây xanh			5.873,9	9.792,3	59,7	130,3	15.856,2
6	Đất nhà văn hóa			58,7				58,7
7	Đất cơ sở giáo dục			1.617,6		28,5		1.646,1
8	Đất mặt nước				3.344,3		111,7	3.456,0
9	Đất ở tái định cư				110,2		225,8	336,0
	Tổng cộng (I+II+III)	324,4	5,3	27.880,2	55.933,0	1.436,2	1.550,7	87.129,8