

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng
Tấn Đức JSC để thực hiện Dự án Khu dân cư Tấn Đức JSC, thị xã Phổ Yên,
tại phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên**

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 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 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 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 Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Văn bản số 255/TTg-NN ngày 25/02/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực dự án trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 2893/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên, về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Tấn Đức JSC, thị xã Phổ Yên;

Căn cứ Quyết định số 3179/QĐ-UBND ngày 07/10/2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu dân cư Tấn Đức JSC, thị xã Phổ Yên;

Căn cứ Quyết định số 102/QĐ-UBND ngày 18/01/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Tấn Đức JSC, thị xã Phổ Yên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 3993/TTr-SNNMT ngày 21/4/2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4601239223 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 26/11/2025, địa chỉ trụ sở chính: Tổ dân phố Thanh Trung, phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên) để thực hiện Dự án Khu dân cư Tấn Đức JSC, thị xã Phổ Yên, tại phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên (đợt 4), cụ thể như sau:

1. Diện tích giao: 2.041,2 m² đất, trong đó:

a) Diện tích: 297 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: 50 năm (đến ngày 18/9/2070).

- Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (UBND tỉnh đã phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn chủ đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Tấn Đức JSC, thị xã Phổ Yên tại Quyết định số 2893/QĐ-UBND ngày 18/9/2020).

b) Diện tích 1.762,2 m² đất, gồm diện tích: 1.127,5 m² đất quy hoạch giao thông; 1,3 m² đất y tế và diện tích 615,4 đất cây xanh Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC có trách nhiệm đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và bàn giao lại cho địa phương, các cơ quan chức năng quản lý diện tích đất, các công trình theo quy định.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục-chính lý) phục vụ công tác giao đất (đợt 4) Dự án Khu dân cư Tấn Đức JSC, thị xã Phổ Yên do Văn phòng Đăng ký đất đai lập, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 09/4/2026.

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan thực hiện:

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa;
- Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC;
- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhập cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

2. Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích được giao, đồng thời thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất, chấp hành nghiêm chỉnh các quy định pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường; bàn giao lại cho địa phương và các cơ quan chức năng quản lý các công trình theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của khu dân cư.

3. UBND phường Vạn Xuân đôn đốc chủ đầu tư thực hiện dự án đảm bảo đúng tiến độ được chấp thuận, tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường; quản lý phần diện tích đất đã thu hồi nằm ngoài ranh giới Dự án Khu dân cư Tấn Đức JSC, thị xã Phổ Yên theo quy định của pháp luật.

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 Ủy ban nhân dân phường Vạn Xuân, Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Tấn Đức JSC và các cá nhân, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh Thái Nguyên chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (t/h);
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
 - TT. Thông tin tỉnh;
 - TT. Hành chính công tỉnh;
 - Lưu: HS, VT, CNN&XD.
- Kiennt.T4/2026

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

Nguyễn Thị Loan

PHỤ LỤC

*Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 4 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên*

STT	Loại đất theo quy hoạch	Số tờ bản đồ	Diện tích giao đất thực hiện dự án (m²)	Ghi chú
I	Đất ở tại đô thị		297	
1	DO-11/7	69	99	
2	DO-11/8	69	99	
3	DO-11/25	69	99	
II	Đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật		1.744,2	
1	Đất giao thông (DGT)	68	384,5	
		70	743	
2	Đất y tế (CC-YT)	70	1,3	
3	Đất cây xanh (CX-01)	70	615,4	
TỔNG CỘNG (I+II=)			<u>2.041,2</u>	