

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Thượng Đình Group thuê đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Hà Châu 1, xã Hà Châu, huyện Phú Bình (nay là xã Diềm Thụy, 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; 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; Nghị định 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 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 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 11/12/2025 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên ban hành quy định về Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thành lập Cụm công nghiệp Hà Châu 1, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 09/5/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 10/01/2025 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Hà Châu 1, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 2481/TTr-SNNMT ngày 20/3/2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Thượng Đình Group (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp, mã số doanh nghiệp: 4601570996, đăng ký lần đầu ngày 08/02/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 02/4/2024) thuê 202.489,7 m², đất tại xã Diềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên với nội dung như sau:

- Diện tích đất công trình sản xuất công nghiệp: 146.073,8 m².
- Diện tích đất công cộng dịch vụ: 856,9 m².
- Đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung (không phải nộp tiền thuê đất) là 55.559,0 m², bao gồm: Đất giao thông: 27.333,7 m², đất cây xanh cách ly: 20.422,1 m², đất hạ tầng kỹ thuật: 7.803,2 m².

Mục đích sử dụng: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Hà Châu 1, xã Diềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày 26/01/2024 đến ngày 26/01/2074 (Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thành lập Cụm công nghiệp Hà Châu 1, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên).

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục – chỉnh lý) từ tờ bản đồ số 120, 122, 125, 202, 203, 207, 208, 209, 213 xã Diềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập và được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 06/02/2026.

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

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.

Thời gian xây dựng cơ bản và đưa công trình vào hoạt động đến hết ngày 31/12/2027.

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: Xác định theo Bảng giá đất tại Nghị quyết số 33/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên và hệ số điều chỉnh giá đất tại Quyết định số 10/2026/QĐ-UBND ngày 06/02/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên.

Về miễn tiền thuê đất:

- Miễn thời gian xây dựng cơ bản đến hết ngày 31/12/2027 kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất của UBND tỉnh.

- Miễn 15 năm, kể từ ngày 01/01/2028 đến hết ngày 31/12/2042.

Lý do miễn: Theo quy định tại Khoản 6 Mục III Phần A Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 và Khoản 1 Điều 25 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ; Khoản 2, điểm d Khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ (*được sửa đổi bởi điểm a Khoản 14 Điều 1 Nghị định 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025*).

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 cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Thượng Đình Group.

- Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Thượng Đình Group theo quy định sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Chuyển thông tin địa chính, thông tin về đất chuyên trồng lúa, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên

- Xác định tiền thuê đất, phí, lệ phí phải nộp theo quy định; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (*nếu có*) theo quy định;

- Xác định số tiền nhà đầu tư phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.

- Thông báo cho Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Thượng Đình Group 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, 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.

- Thu 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, phí, lệ phí theo quy định.

3. Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Thượng Đình Group 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; nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa theo quy định; chấp hành nghiêm pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường; làm thủ tục để được miễn tiền thuê đất một số năm theo quy định tại Điểm a Khoản 18 Điều 13 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 11/12/2025 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

4. UBND xã Diêm Thụy có trách nhiệm 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; giám sát việc bóc tách, bảo vệ và sử dụng có hiệu quả tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa để thực hiện Dự án.

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 Diêm Thụy, Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Thượng Đình Group và các tổ chức, cá nhân 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;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- TT. Thông tin tỉnh;
- TT. Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: HS, VT, CNN&XD.

Hiep/QD/MC

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

Dương Văn Lượng