

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty TNHH Sen vàng Hoa Lư để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Điểm dân cư nông thôn Đông Tây 2, tại phường Vạn Xuân (Đợt 3)

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 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 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 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 291/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc áp dụng trình tự, thủ tục hành chính; ủy quyền thực hiện một số nội dung thẩm quyền của UBND tỉnh quy định tại Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026;

Căn cứ Quyết định số 683/QĐ-UBND ngày 13/3/2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Điểm dân cư nông thôn Đông Tây 2, thị xã Phổ Yên;

Căn cứ Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 08/9/2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên về chấp thuận đầu tư dự án Điểm dân cư nông thôn Đông Tây 2, thị xã Phổ Yên; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2014/QĐ-UBND lần thứ 01 ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Sen vàng Hoa Lư tại Đơn xin giao đất ngày 12/5/2026.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 5994/TTr-SNNMT ngày 29/5/2026 về việc đề nghị giao đất cho Công ty TNHH Sen vàng Hoa Lư, để thực hiện dự án Điểm dân cư nông thôn Đông Tây 2, tại phường Vạn Xuân (Đợt 3).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho Công ty TNHH Sen vàng Hoa Lư (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên số 2700655164 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp thay đổi lần thứ 8, ngày 26/12/2025) với diện tích 8.529,2 m² đất, tại phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên (đã được UBND phường Vạn Xuân thu hồi đất bồi thường, hỗ trợ, tái định cư).

1. Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án Điểm dân cư nông thôn Đông Tây 2, trong đó:

a) Diện tích 3.490,7 m² đất để đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội (đất bãi đỗ xe 527,9 m², đất hạ tầng kỹ thuật 73,7 m², đất cây xanh 2.889,1 m²). Công ty TNHH Sen vàng Hoa Lư có trách nhiệm bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật điểm dân cư.

b) Diện tích 5.038,5 m² đất ở tại đô thị.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày 27/7/2023 (theo Quyết định giao đất số 1773/QĐ-UBND (lần 1) của UBND tỉnh).

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

- Phương thức giao đất: Thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý) số 9, 12, 13, 65, 66, 67 phường Vạn Xuân, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 07/5/2026 được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 12/5/2026.

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

- Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp.

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Sen vàng Hoa Lư theo quy định.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chuyên 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 chủ trì thực hiện:

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

- Xác định số tiền phải nộp, xác nhận đã hoàn thành việc nộp tiền 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 TNHH Sen vàng Hoa Lư nộp tiền sử dụng 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.

- Thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định .

3. Công ty TNHH Sen vàng Hoa Lư có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (*nếu có*); sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích, đồng thời thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất, nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa; chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường; bàn giao cho địa phương và các cơ quan chức năng quản lý các khu đất, các công trình theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư.

4. UBND phường Vạn Xuân 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; quản lý phần diện tích đất đã thu hồi nằm ngoài ranh giới quy hoạch dự án điểm dân cư nông thôn Đông Tây 2 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 UBND phường Vạn Xuân, Giám đốc Công ty TNHH Sen vàng Hoa Lư 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 tỉnh) 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 hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD.

MinhHồng/QĐ/08.6.2026.

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

Nguyễn Thị Loan

PHỤ LỤC CHI TIẾT

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng năm 2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên)

STT	Loại đất theo Quy hoạch	Diện tích giao đất thực hiện dự án (m ²)							Ghi chú
		Tờ 65	Tờ 66	Tờ 67	Tờ 12	Tờ 9	Tờ 13	Tổng cộng	
	TỔNG CỘNG	43,3	4.250,10	1.386,20	317,60	1.220,40	1.311,60	8.529,20	
I	Đất ở		2.383,50	1.250,20	93,20		1.311,60	5.038,50	
1	CLA 02		670,50					670,50	
2	CLA 05		491,90		27,30			519,20	
3	CLA 04		283,50					283,50	
4	CLA 06				65,90			65,90	
5	CLA 09						572,80	572,80	
6	CLA 08						250,70	250,70	
7	CLA 11						488,10	488,10	
8	CLA 03		937,60					937,60	
9	CLB 04			984,50				984,50	
10	CLB 02			265,70				265,70	
II	Đất bãi đỗ xe		527,90					527,90	
1	PA 02		137,20					137,20	
2	PA 01		390,70					390,70	
III	Đất cây xanh	43,3	1.338,70	62,30	224,40	1.220,40		2.889,10	
1	CDA 01		1.338,70					1.338,70	
2	CDA 01					1.220,40		1.220,40	
3	CDA 01	43,3						43,3	
4	CDA 01				224,40			224,40	
5	CBX 03			58,60				58,60	
6	CXB 04			3,70				3,70	
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật			73,70			-	73,70	
1	HTKTB 02			73,70				73,70	