

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại TNG thuê đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Phú Lạc 2, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên (nay là xã La Bằng, 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;

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 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;

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 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 Quyết định số 1862/QĐ-UBND ngày 25/8/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thành lập Cụm công nghiệp Phú Lạc 2, huyện Đại Từ (nay là xã La Bằng), tỉnh Thái Nguyên (được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 2283/QĐ-UBND ngày 26/9/2024);

Căn cứ Quyết định số 740/QĐ-UBND ngày 21/02/2025 của UBND huyện Đại Từ về việc phê duyệt Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Phú Lạc 2, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 2041/QĐ-UBND ngày 16/6/2025 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 75/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 8150/TTr-SNNMT ngày 09/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại TNG (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 4600305723 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp đăng ký lần đầu ngày 02/01/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 41 ngày 24/4/2026, địa chỉ tại số 434/1, đường Bắc Kạn, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên) thuê 75.920,4 m² đất tại xã La Bằng, tỉnh Thái Nguyên, với nội dung như sau:

1. Diện tích đất:

- Đất công nghiệp: 47.416,71 m².
- Đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung (không phải nộp tiền thuê đất) là 28.503,69 m², bao gồm: Đất cây xanh chuyên dụng: 6.447,22 m²; đất cây xanh hạn chế: 7.832,90 m²; đất nông nghiệp và đất khác 2.923,4 m²; đất bãi đỗ xe: 2.601,30 m²; đất hạ tầng kỹ thuật khác: 1.359,85 m²; đất đường giao thông: 7.339,02 m².

2. Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Phú Lạc 2, xã La Bằng, tỉnh Thái Nguyên.

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

4. Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 30/5/2066.

5. 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.

6. Về miễn tiền thuê đất: Thuộc đối tượng được miễn tiền thuê đất theo quy định tại 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, bổ sung bởi điểm a Khoản 14 Điều 1 Nghị định 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025*).

7. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý) tổng hợp kết quả các thửa đất đã thu hồi để thực hiện dự án Cụm công nghiệp Phú Lạc 2, vị trí thuộc các tờ bản đồ địa chính số 62, 88, 89, xã La Bằng do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh lập ngày 28/5/2026, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 02/6/2026.

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì:

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại TNG.

- 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.

- 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 Thương mại TNG theo quy định sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên chủ trì:

- Xác định tiền thuê đất, phí, lệ phí phải nộp theo quy định; xác định số tiền thuê đất được miễn, giảm (*nếu có*) theo quy định; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện khoản được trừ vào tiền thuê 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 Thương mại TNG 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 tài chính 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 Thương mại TNG 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; thực hiện thủ tục để được miễn tiền thuê đất theo quy định.

4. UBND xã La Bằng có trách nhiệm 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.

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 La Bằng, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại TNG và các cá nhân, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh Thái Nguyên (Trung tâm Thông tin) 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: HS, VT, CNN&XD, MC.

MinhHồng/QĐ/16.7.2026

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

Dương Văn Lượng

PHỤ LỤC CHI TIẾT

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

STT	Loại đất theo Quy hoạch chi tiết được duyet	Diện tích cho thuê đất thực hiện dự án (m ²)			TỔNG CỘNG
		Tờ bản đồ số 62	Tờ bản đồ số 88	Tờ bản đồ số 89	
	Tổng cộng	26.019,50	42.041,70	7.859,20	75.920,40
I	Đất công trình sản xuất công nghiệp, TTCN, kho tàng	16.940,30	25.005,61	5.470,80	47.416,71
1	CN02	-	5,00	-	5,00
2	CN04	12.866,50	606,20	-	13.472,70
3	CN05	85,00	7.203,51	-	7.288,51
4	CN06	3.988,80	17.190,90	5.470,80	26.650,50
II	Đất cây xanh chuyên dụng	3.145,00	1.316,70	1.985,52	6.447,22
1	CXCL02	-	8,50	-	8,50
2	CXCL03	1.630,00	-	-	1.630,00
3	CXCL04	1.515,00	1.308,20	1.985,52	4.808,72
III	Đất cây xanh hạn chế	1.486,10	6.346,80	0,00	7.832,90
1	CXCQ04	1.398,40	3.162,30	-	4.560,70
2	CXCQ03	87,70	3.184,50	-	3.272,20
IV	Đất nông nghiệp và đất khác	563,50	2.359,90	-	2.923,40
1	MN02	563,50	2.359,90	-	2.923,40
V	Đất bãi đỗ xe	1.188,40	1.412,90	-	2.601,30
1	P	1.188,40	1.412,90	-	2.601,30
VI	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	-	956,97	402,88	1.359,85
1	HTKT01	-	82,60	-	82,60

STT	Loại đất theo Quy hoạch chi tiết được duyet	Diện tích cho thuê đất thực hiện dự án (m ²)			TỔNG CỘNG
		Tờ bản đồ số 62	Tờ bản đồ số 88	Tờ bản đồ số 89	
2	HTKT02	-	874,37	-	874,37
3	TL	-		402,88	402,88
VII	Đất đường giao thông	2.696,20	4.642,82	0,00	7.339,02
1	GT	2.696,20	4.642,82	-	7.339,02