

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị
Kha Sơn để thực hiện dự án Khu dân cư Kha Sơn,
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 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 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 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 của Ủy ban nhân dân huyện Phú Bình số 2183/QĐ-UBND ngày 30/5/2022 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư Kha Sơn; Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Kha Sơn;

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 số 785/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 21/01/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 11567/TTr-SNNMT ngày 16/9/2026 về việc đề nghị giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kha Sơn để thực hiện dự án Khu dân cư Kha Sơn, 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 phát triển đô thị Kha Sơn (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, Mã số 4601592622, do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 02/6/2022; địa chỉ tại xóm Tây Bắc, xã Kha Sơn, tỉnh Thái Nguyên*) tại xã Kha Sơn, tỉnh Thái Nguyên để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án Khu dân cư Kha Sơn, cụ thể như sau:

1. Diện tích đất 87.193,7 m², trong đó:

- Diện tích 29.531,5 m² đất ở tại nông thôn. Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Diện tích 308,0 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;

- Diện tích 57.354,2 m², gồm: đất tái định cư, đất cơ sở y tế, đất cơ sở giáo dục, đất cây xanh, đất đường giao thông, đất hạ tầng kỹ thuật. Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng, hoàn thiện hạ tầng, công trình và bàn giao cho địa phương, các cơ quan chức năng quản lý theo quy định.

(có phụ lục chi tiết kèm theo)

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục-chỉnh lý) thuộc các tờ bản đồ địa chính số: 52(7), số 135(30), số 136(31), số 146(36), xã Kha Sơn, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 12/8/2026 được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 14/8/2026.

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

4. Phương thức giao đất, cho thuê đất: Giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

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

Tổ chức xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đối với Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kha Sơn;

Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kha Sơn;

Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kha Sơn khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

Chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; 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, ban hành thông báo cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kha Sơn số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (nếu có) theo quy định; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (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.

4. Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kha Sơn 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 các công trình hạ tầng và diện tích đất tái định cư, đất cơ sở y tế, đất cơ sở giáo dục, đất cây xanh, đất đường giao thông, đất hạ tầng kỹ thuật và theo quy định sau khi xây dựng hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành 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, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kha Sơn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên (Trung tâm Thông tin và Dịch vụ sự nghiệp tỉnh) chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Thái Nguyên./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- TT. Thông tin và Dịch vụ sự nghiệp tỉnh;
- TT. Hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, KT, CNNXD.

Anhd. T9/2026 (MC)

**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 9 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Loại đất	Diện tích đất (m ²)				
		Tờ BĐDC số 52 (7)	Tờ BĐDC số 135 (30)	Tờ BĐDC số 136 (31)	Tờ BĐDC số 146 (36)	Tổng
I	Đất ở					29.531,5
1	Đất ở (LK)	20.131,5	4.420,7	482,7	553,1	25.588,0
2	Đất ở (BT)	3.777,1	166,4			3.943,5
II	Đất thương mại – dịch vụ (CC-01)	308,0				308,0
III	Đất cơ sở y tế, đất cơ sở giáo dục, đất cây xanh, đất đường giao thông, đất hạ tầng kỹ thuật.					57.354,2
1	Đất tái định cư	211,9	58,9			270,8
2	Đất cơ sở y tế (CC-02)	323,5		56,8		380,3
3	Đất cơ sở giáo dục (GD-01)	1.964,0				1.964,0
4	Đất cây xanh (sân tập luyện thể thao, công viên trung tâm, đất cây xanh)	18.519,2	6.390,3	1.654,6	435,0	26.999,1
5	Đất đường giao thông (GT)	18.048,7	5.636,8	214,8	215,4	24.115,7
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	3.017,1	450,8	153,7	2,7	3.624,3
Tổng cộng (I + II + III)						87.193,7