

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Du lịch thương mại Thái Nguyên chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất để thực hiện Dự án Khu thương mại, dịch vụ tổng hợp - chợ Hóa Thượng tại xã Đông Hỷ, 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 254/2025/QH15 ngày 12/11/2025 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 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 1946/QĐ-UBND ngày 23/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3115/QĐ-UBND ngày 08/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Đông Hỷ thời kỳ 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 381/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Đông Hỷ về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp - Chợ Hóa Thượng;

Căn cứ Quyết định số 643/QĐ-UBND ngày 09/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

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

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số: 2034/TTr-SNNMT ngày 10/3/2026 về việc đề nghị cho Công ty Cổ phần Du lịch thương mại Thái Nguyên chuyển mục đích sử dụng đất, thuê đất để thực hiện Dự án Khu thương mại, dịch vụ tổng hợp – chợ Hóa Thượng tại xã Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên (đợt 1),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Cho Công ty Cổ phần du lịch thương mại Thái Nguyên (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 4600297254 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính cấp lần đầu ngày 11/03/2002; địa chỉ: Số 351 - đường Bắc Kạn, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên) được chuyển mục đích sử dụng 6.343,8 m² đất nông nghiệp (có nguồn gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân gồm: đất trồng lúa, đất nuôi trồng thủy sản; đất trồng cây hằng năm khác) tại xã Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên sang đất thương mại, dịch vụ để thực hiện Dự án Khu thương mại, dịch vụ tổng hợp - chợ Hóa Thượng.

Thu hồi diện tích 1.786,4 m² đất nông nghiệp do Công ty Cổ phần du lịch thương mại Thái Nguyên quản lý (phần nằm ngoài ranh giới quy hoạch dự án, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân) tại xã Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên giao cho Ủy ban nhân dân xã Đồng Hỷ quản lý theo quy hoạch và quy định của pháp luật.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý) thuộc tờ bản đồ số 14, số 19, xã Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên, tỷ lệ 1:1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên lập ngày 22/12/2025.

(có Phụ lục chi tiết số 01 kèm theo)

2. Cho Công ty Cổ phần Du lịch thương mại Thái Nguyên thuê diện tích 6.343,8 m² đất chuyển mục đích tại khoản 1 trên, cụ thể:

- 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 đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 23/08/2072 (50 năm kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư).

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý) thuộc tờ bản đồ số 14, số 19, xã Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên, tỷ lệ 1:1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên xác lập ngày 15/01/2026, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 19/01/2026.

(có Phụ lục chi tiết số 02 kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

- Tổ chức việc xác định giá đất để tính tiền thuê đất phải nộp đối với Công ty Cổ phần du lịch thương mại Thái Nguyên.
- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần du lịch thương mại Thái Nguyên.
- Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần du lịch thương mại Thái Nguyên khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.
- 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 chủ trì thực hiện:

- Xác định tiền thuê đất, phí, lệ phí phải nộp theo quy định; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện khoản được trừ 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 du lịch thương mại Thái Nguyên 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 du lịch thương mại Thái Nguyên 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.

4. Ủy ban nhân dân xã Đồng Hỷ 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; quản lý phân diện tích đất nằm ngoài ranh giới quy hoạch Dự án theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực 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 Đồng Hỷ, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Du lịch thương mại Thái Nguyên và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

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.

Anhd. T3/2026 (MC).

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

Nguyễn Thị Loan

PHỤ LỤC SỐ 01

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng 3 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Số tờ bản đồ địa chính	Số thửa bản đồ địa chính	Loại đất	Diện tích đất (m ²)		
				Tổng diện tích	Trong đó	
					Diện tích đất chuyển mục đích thực hiện dự án	Diện tích ngoài quy hoạch, bàn giao UBND xã Đồng Hỷ quản lý
1	14	293	HNK	148,0	148,0	
2	14	294	NTS	130,9	121,6	9,3
3	14	292	LUC	379,1	350,8	28,3
4	14	291	LUC	222,0	222,0	
5	14	311	LUC	289,0	289,0	
6	14	312	LUC	804,0	666,4	137,6
7	14	310	LUC	336,5	336,5	0,0
8	14	332	LUC	572,3	461,3	111,0
9	14	331	LUC	811,0	571,8	239,2
10	14	358	LUC	551,7	544,2	7,5
11	14	357	LUC	303,6	268,9	34,7
12	19	11	LUK	563,5	393,2	170,3
13	19	10	LUC	702,7	552,4	150,3
14	14	356	LUC	361,0	256,5	104,5
15	19	29	LUC	891,1	765,6	125,5
16	19	28	LUC	421,0	142,7	278,3
17	19	12	LUK	270,0	170,1	99,9
18	19	9	LUC	372,8	82,8	290,0
	Tổng Cộng			8.130,2	6.343,8	1.786,4

PHỤ LỤC SỐ 02

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng 3 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Số tờ bản đồ địa chính	Số thửa bản đồ địa chính	Diện tích (m²)	Loại đất	Ghi chú
1	14	697	4.237,0	TMD	
2	19	563	2.106,8	TMD	
	Tổng cộng		6.343,8		