

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng 4 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư Nhật Minh Land để thực hiện Dự án Khu nhà ở xã hội An Phú, phường Phổ Yên, 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 định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ hướng dẫn 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 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 Quyết định số 1685/QĐ-UBND ngày 29/10/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 4058/TTr-SNNMT ngày 22/4/2026 về việc đề nghị giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư Nhật Minh Land để thực hiện Dự án Khu nhà ở xã hội An Phú, phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (đợt 1),

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần đầu tư Nhật Minh Land (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4601634784, do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp đăng ký ngày 21/4/2025; địa chỉ: xã Quân Chu, tỉnh Thái Nguyên) tại phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án Khu nhà ở xã hội An Phú, phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên cụ thể như sau:

- Diện tích đất: 12.031,9 m<sup>2</sup>;
- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, tính từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất;
- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.
- Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.
- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục) thuộc các tờ bản đồ địa chính số 70, số 71, phường Phổ Yên, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên lập ngày 21/4/2026 được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 21/4/2026.

*(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)*

### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì thực hiện:
  - Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần đầu tư Nhật Minh Land.
  - 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.
  - Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao cho Công ty Cổ phần đầu tư Nhật Minh Land theo quy định.
2. Thuế tỉnh Thái Nguyên chủ trì thực hiện:
  - Xác định 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 Nhật Minh Land nộp 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 về đất đai của người sử dụng đất.
  - Thu 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 Nhật Minh Land có trách nhiệm nộp tiền phí, lệ phí; 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; thực hiện quản lý, vận hành dự án và bàn giao cho đơn vị quản lý chuyên ngành hoặc Ban quản trị nhà chung cư theo quy định; chấp hành nghiêm pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường.

4. Ủy ban nhân dân phường Phổ Yên 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.

**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 phường Phổ Yên, Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư Nhật Minh Land và các cá nhân, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân 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 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. T4/2026 (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 4 năm 2026  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Số tờ bản đồ địa chính	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
1	70	284,7	
2	71	11.747,2	
<b>Tổng cộng</b>		<b>12.031,9</b>	