

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên, để thực hiện
Dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha),
tại phường Phổ Yên, phường Vạn Xuân,
tỉnh Thái Nguyên (đợt 4)**

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 số 31/2024/QH15 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 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 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 thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 794/QĐ-UBND ngày 15/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha);

Căn cứ Quyết định số 3372/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 7352/TTr-SNNMT ngày 25/6/2026 về việc đề nghị giao đất cho Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên để thực hiện Dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68ha), phường Phổ Yên, phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên (đợt 4),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất (đợt 4) cho Công ty cổ phần FECON Phổ Yên (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số: 4601589845, do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 18/3/2022) tại phường Vạn Xuân và phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, để thực hiện Dự án Khu đô thị Nam Thái (phần diện tích 24,68 ha), cụ thể như sau:

- Diện tích đất 14.710,1 m², trong đó
 - + Diện tích 3.347,1 m² đất ở tại đô thị; hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất: đến ngày 09 tháng 5 năm 2074.
 - + Diện tích 4.930,4 m² đất để xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông, bãi đỗ xe, đất cây xanh); diện tích 57,1 m² đất ở tái định cư. Công ty cổ phần FECON Phổ Yên có trách nhiệm bàn giao lại cho phường Vạn Xuân sau khi Chủ đầu tư hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.
 - + Diện tích 6.375,50 m² đất nhà ở xã hội, Công ty cổ phần FECON Phổ Yên có trách nhiệm đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và thực hiện các thủ tục để triển khai Dự án Khu nhà ở xã hội theo quy định.

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Bản đồ địa chính (trích lục chính lý), tờ bản đồ địa chính số 188(18), phường Phổ Yên; số 8(5), số 58(5) phường Vạn Xuân, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên lập ngày 22/6/2026, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 24/6/2026.

(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 giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp.
 - Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần FECON Phổ Yên.
 - Chuyển thông tin địa chính, thông tin về đất chuyên trồng lúa nước, chính 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 khác gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên chủ trì thực hiện:

- Xác định và thông báo cho Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên nộp tiền sử dụng đất phải nộp, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (nếu có) theo quy định; hướng dẫn thực hiện khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có) theo quy định.

- Thu tiền sử dụng đất, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, phí, lệ phí (nếu có) theo quy định.

3. Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa, các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (nếu có) theo quy định. Có trách nhiệm 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 các quy định pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường; bàn giao lại cho địa phương và các cơ quan chức năng quản lý các công trình theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của khu đô thị.

4. Ủy ban nhân dân phường Phổ Yên, Ủy ban nhân dân phường Vạn Xuân 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; giám sát việc bóc tách, bảo vệ và sử dụng có hiệu quả tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa để thực hiện Dự án.

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 phường Phổ Yên, Ủy ban nhân dân phường Vạn Xuân, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần FECON Phổ Yên 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 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. T6/2026 (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 6 năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

| STT | Tên Quy hoạch | Số tờ bản đồ | Mục đích sử dụng | Diện tích (m²) | Ghi chú |
|------------|--|---------------------|-------------------------|----------------------------------|----------------|
| I | Quy hoạch Đất ở mới | | | 3.347,10 | |
| 1 | I*LK16B | 188 (18) | Đất ở đô thị | 456,5 | |
| 2 | I*LK16B | 58 (5) | Đất ở đô thị | 1018,5 | |
| 3 | I*LK18D | 58 (5) | Đất ở đô thị | 401,1 | |
| 4 | I*LK18C | 58 (5) | Đất ở đô thị | 840 | |
| 5 | I*LK18B | 58 (5) | Đất ở đô thị | 631 | |
| II | Quy hoạch Đất ở tái định cư (I*-LK17A) | 58 (5) | Đất ở tại đô thị | 57,1 | |
| III | Quy hoạch đất nhà ở xã hội | 58 (5) | Đất ở tại đô thị | 6375,5 | |
| IV | Quy hoạch Đất hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật và công cộng | | | 4930,4 | |
| 1 | Đất cây xanh | 58 (5) | <i>Đất cây xanh</i> | 80 | |
| 2 | Đất giao thông | | | 4850,4 | |
| | | 188 (18) | <i>Đất giao thông</i> | 557,4 | |
| | | 58 (5) | <i>Đất giao thông</i> | 206,3 | |
| | | 58 (5) | <i>Đất giao thông</i> | 111 | |
| | | 58 (5) | <i>Đất giao thông</i> | 23,1 | |
| | | 58 (5) | <i>Đất giao thông</i> | 3901,3 | |
| | | 58 (5) | <i>Bãi đỗ xe I-P1</i> | 51,3 | |
| | Tổng cộng | | | 14.710,1 | |

