

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần tập đoàn HM Việt Nam
để thực hiện Dự án Khu dân cư số 1 xã Tân Đức
tại xã Kha Sơn, tỉnh Thái Nguyên (đợt 2)**

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 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 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 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 5668/QĐ-UBND ngày 20/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Phú Bình về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu dân cư số 1 xã Tân Đức, huyện Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 1191/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3084/QĐ-UBND ngày 06/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận nhà đầu tư;

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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số: 11534/TTr-SNNMT ngày 16/9/2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần tập đoàn HM Việt Nam (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số 4601619698 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 26/6/2024, địa chỉ tại Tổ 96 phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên) để thực hiện Dự án Khu dân cư số 1 xã Tân Đức, cụ thể như sau:

1. Diện tích đất 91.118,5 m², trong đó:

a) Diện tích đất: 38.155,74 m² đất ở tại nông thôn.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 12 tháng 12 năm 2075.

b) Diện tích đất 52.962,76 m², gồm: đất tái định cư, đất cây xanh, đất mặt nước, đất cơ sở giáo dục, đất giao thông, đất công trình hạ tầng kỹ thuật. Công ty Cổ phần tập đoàn HM Việt Nam 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-chính lý), tờ bản đồ địa chính số 46, số 47, số 112, số 113, số 125, xã Kha Sơn, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai lập tháng 8/2026 được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 12/8/2026.

3. 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.

Điều 2.

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

Xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất phải nộp đối với Công ty Cổ phần tập đoàn HM Việt Nam.

Xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần tập đoàn HM Việt Nam.

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao cho Công ty Cổ phần tập đoàn HM Việt Nam sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế để tính tiền sử dụng đất; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên

Xác định, ban hành thông báo cho Công ty Cổ phần tập đoàn HM Việt Nam số tiền sử dụng 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 (*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

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 tập đoàn HM Việt Nam nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định; xác nhận và gửi thông báo kết quả hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Sở Nông nghiệp và Môi trường và người sử dụng đất.

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 tập đoàn HM Việt Nam có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí; thực hiện khoản được trừ vào tiền sử dụng 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; bàn giao cho các cơ quan, tổ chức có chức năng quản lý diện tích đất tái định cư, đất cây xanh, đất mặt nước, đất cơ sở giáo dục, đất giao thông, đất công trình hạ tầng kỹ thuật.

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 Kha Sơn, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần tập đoàn HM Việt Nam 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 và Dịch vụ sự nghiệp 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;
- TT. Thông tin và Dịch vụ sự nghiệp tỉnh;
- TT. Phục vụ Hành chính công tỉnh;
- Lưu: VT, KT, CNN&XD.

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 (Ký hiệu ô quy hoạch)	Diện tích đất (m ²)					Tổng
		Tờ bản đồ số 46	Tờ bản đồ số 47	Tờ bản đồ số 112	Tờ bản đồ số 113	Tờ bản đồ số 125	
I	Đất ở tại nông thôn						38.155,74
1	BT01					610,6	610,6
2	BT02					929,65	929,65
3	BT03		2.064,7			689,4	2.754,1
4	BT04		1.437,0				1.437,0
5	BT05		285,4			1172,82	1.458,22
6	BT06	119,4					119,4
7	BT07	135,8					135,8
8	BT08	574,4					574,4
9	BT09	616,3					616,3
10	BT10	1029,8					1.029,8
11	BT11	321,6					321,6
12	BT12	313,4					313,4
13	BT13	765,4					765,4
14	LK01	1706,2		517			2.223,2
15	LK02	2431,6					2.431,6
16	LK03	400,6					400,6
17	LK04	1331,6					1.331,6
18	LK05	1743,97					1.743,97
19	LK06	78,3					78,3
20	LK07	1345,0					1.345,0

STT	Loại đất (Ký hiệu ô quy hoạch)	Diện tích đất (m^2)					
		Tờ bản đồ số 46	Tờ bản đồ số 47	Tờ bản đồ số 112	Tờ bản đồ số 113	Tờ bản đồ số 125	Tổng
21	LK08	395,9					395,9
22	LK09	732,7	1.858,9			236,5	2.828,1
23	LK10	1029,7					1.029,7
24	LK11	1367,5				248,2	1.615,7
25	LK12					462,0	462,0
26	LK13		1.102,4	407,9	31,7	920,6	2.462,6
27	LK14		1.107,4		3,8	320,2	1.431,4
28	LK15		53,2			431,7	484,9
29	LK16		521,0			645,8	1.166,8
30	LK17		878,8			1.237,7	2.116,5
31	LK18		1.776,6			813,9	2.590,5
32	LK19		227,4			419,8	647,2
33	LK20		304,5				304,5
II	Đất tái định cư, đất mặt nước, đất giáo dục, đất giao thông, đất công trình hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh						52.962,76
1	Đất tái định cư		720,4	90,6	120,8	53,1	984,9
2	Đất mặt nước	1.807,5	3.071,7		2,6	1.781,9	6.663,7
3	Đất giáo dục					460,9	460,9
4	Đất giao thông	15.505,13	10320,6	2.165,6	64,8	10.364,53	38.420,66
5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	535,6					535,6
6	Đất cây xanh	4.583,2	697,2		2,5	614,1	5.897,0
	Tổng cộng (I + II)						91.118,5

