

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Nhật Minh Group để thực hiện Dự án Khu trung tâm thị trấn Quân Chu, tại xã Quân Chu, 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 hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ về tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

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 2070/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Đại Từ thời kỳ 2021-2030;

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;

Căn cứ Quyết định số 1568/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên, về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu trung tâm thị trấn Quân Chu;

Căn cứ Quyết định số 3083/QĐ-UBND ngày 06/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên, về việc chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện Đại Từ: số 4987/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thị trấn Quân Chu, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên; Quyết định số 6667/QĐ-UBND ngày 08/11/2023, về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm thị trấn Quân Chu, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số: 2694/TTr-SNNMT ngày 25/3/2026 và Công văn số 3270/SNNMT-QLĐĐ ngày 07/4/2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Nhật Minh Group (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0110092444 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Hà Nội đăng ký lần đầu ngày 16/8/2022, địa chỉ: đường 427, thôn Vĩnh Lộc, xã Chương Dương, thành phố Hà Nội) để thực hiện Dự án Khu trung tâm thị trấn Quân Chu, tại xã Quân Chu, tỉnh Thái Nguyên, cụ thể như sau:

1. Diện tích 37.829,6 m² đất, trong đó:

a) Diện tích: 13.051,4 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: 50 năm (tính từ ngày có quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên).

b) Diện tích: 2.417,3 m², gồm: 1.578,7 m² đất thương mại dịch vụ; 838,6 m² đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo.

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

- Thời hạn thuê đất: 50 năm (tính từ ngày có quyết định cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên).

c) Diện tích 22.360,9 m² đất, gồm: Đất giao thông; đất nhà văn hóa; đất thể dục, thể thao và đất cây xanh. Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Nhật Minh Group có trách nhiệm đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và bàn giao lại cho địa phương, các cơ quan chức năng quản lý theo quy định.

2. 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.

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục - chính lý) do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên lập ngày 12/02/2026, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 13/02/2026.

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

- Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp đối với Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Nhật Minh Group.

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Nhật Minh Group.

- 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 và phát triển Nhật Minh Group khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Chuyển thông tin địa chính, chính lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên

- Xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định; xác định đơn giá thuê đất 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.

- Thông báo cho Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Nhật Minh Group nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác *(nếu có)* theo quy định.

- Thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác *(nếu có)* theo quy định.

3. Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Nhật Minh Group chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thực hiện các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, 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, chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của 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.

4. Ủy ban nhân dân xã Quân Chu đôn đốc chủ đầu tư thực hiện dự án đảm bảo đúng tiến độ, tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường; quản lý phần diện tích đất đã thu hồi nằm ngoài ranh giới Dự án Khu trung tâm thị trấn Quân Chu 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 Quân Chu, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Nhật Minh Group 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. 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	Loại đất <i>(ô quy hoạch)</i>	Số tờ bản đồ	Diện tích đất <i>(m²)</i>	Ghi chú
I	Đất ở tại đô thị		13.051,4	
1	NO.LK-09	43	641,5	
2	NO.LK-10	43	1.797,3	
3	NO.LK-11	43	2.146,6	
4	NO.LK-12	43	1.675,5	
5	NO.LK-13	43	347,7	
6	NO.LK-13	33	94,7	
7	NO.LK-14	43	571,7	
8	NO.LK-14	33	148,3	
9	NO.LK-15	43	163,0	
10	NO.LK-15	33	1.465,3	
11	NO.LK-16	32	1.608,0	
12	NO.LK-16	33	689,0	
13	NO.LK-17	32	1.590,4	
14	NO.LK-17	33	112,4	
II	Đất thương mại, dịch vụ, Đất xây dựng cơ sở giáo dục, đào tạo		2.417,3	
1	Đất thương mại, dịch vụ		1.578,7	
1.1	CC-01	43	1.574,3	
1.2	CC-01	33	4,4	
2	Đất xây dựng cơ sở giáo dục, đào tạo (DGD)	43	838,6	

STT	Loại đất (ô quy hoạch)	Số tờ bản đồ	Diện tích đất (m ²)	Ghi chú
III	Đất giao thông, cây xanh, xây dựng cơ sở thể dục, thể thao, xây dựng cơ sở văn hóa		22.360,9	
1	Đất giao thông		20.115,5	
1.1	GT	32	3.886,9	
1.2	GT	33	5.366,3	
1.3	GT	42	348,7	
1.4	GT	43	10.513,6	
2	Đất cây xanh		1.710,4	
2.1	CX7	43	143,0	
2.2	CX7	33	189,5	
2.3	CX8	32	1.339,4	
2.4	CX8	33	38,5	
3	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao (TDTT-02)	43	44,6	
4	Đất xây dựng cơ sở văn hóa (DVH-02)	43	490,4	
Tổng cộng (I+II+III)			<u>37.829,6</u>	