

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần TNG Land để thực hiện Dự án Nhà ở xã hội TNG Việt Bắc tại phường Tích Lương, 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 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 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 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 2556/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 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 3587/TTr-SNNMT ngày 14/4/2026 về việc đề nghị giao đất cho Công ty Cổ phần TNG Land để thực hiện Dự án Nhà ở xã hội TNG Việt Bắc tại phường Tích Lương (đợt 2).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất (đợt 2) cho Công ty cổ phần TNG Land (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4601593760 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 30/06/2022; địa chỉ: tổ dân phố Đồng Xe, phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên*) tại phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Nhà ở xã hội TNG Việt Bắc, cụ thể như sau:

1. Diện tích 11.207 m² đất, trong đó:

a) Diện tích 6.971,62 m² đất xây dựng nhà ở xã hội, (*gồm: diện tích 5.928,2 m² đất nhà ở xã hội cao tầng và diện tích 1.043,42 m² đất sân, đường nội bộ*)

Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ và điểm a khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023.

b) Diện tích 1.538,38 m² đất xây dựng nhà ở thương mại.

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

c) Diện tích 2.697,0 m² đất cây xanh - mặt nước, Công ty cổ phần TNG Land có trách nhiệm đầu tư xây dựng, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định.

2. Thời hạn sử dụng đất: 50 năm tính từ ngày 30/12/2025 (*theo Quyết định số 2556/QĐ-UBND ngày 30/12/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh*)

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.

4. Vị trí, ranh giới được xác định tại Bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý) phục vụ công tác giao đất (đợt 2) dự án Nhà ở xã hội TNG Việt Bắc, tỷ lệ 1:1000, tờ số 72, số 103 phường Tích Lương do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 31/3/2026 và Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 31/3/2026.

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp các đơn vị có liên quan thực hiện:

- Tổ chức 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 TNG Land.
- Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao cho Công ty cổ phần TNG Land theo quy định sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
- Chuyên 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

- 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 TNG 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 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 TNG 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 toàn bộ phần hạ tầng trong phạm vi dự án cho đến khi hoàn thành bàn giao cho các đơn vị quản lý chuyên ngành, Ban quản trị nhà chung cư tổ chức, quản lý sử dụng theo quy định; chấp hành nghiêm pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường.

4. Ủy ban nhân dân phường Tích Lương 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 Tích Lương, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần TNG 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 (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 HCC 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 (Ký hiệu ô đất theo quy hoạch)	Số tờ bản đồ địa chính	Diện tích (m ²)
I	Diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội		6.971,62
1	Diện tích đất nhà ở xã hội		5.928,2
1.1	NOXH-01-CT01	103	0,7
1.2	NOXH-01-CT02	72	321,3
		72	12,6
		103	5593,6
2	Diện tích đất sân đường, nội bộ		1.043,42
	NOXH-01-SD	72	294,6
		72	704,68
		103	44,14
II	Diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại		1.538,38
1	ĐO1	72	419,48
2	ĐO2	72	101,24
		103	48,86
3	ĐO3	72	432,0
4	ĐO4	72	324,7
		103	180,7
		103	31,4
III	Diện tích đất cây xanh – mặt nước		2.697,0
1	CX -16	72	1540,4
2	CX -16	72	520,3
3	CX -16	103	636,3
	Tổng cộng (I + II + III)		11.207,0