

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh Quyết định số 1163/QĐ-UBND ngày 31/5/2022
và Quyết định số 2873/QĐ-UBND ngày 15/11/2023
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên**

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 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 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 1163/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất (đợt 1) để thực hiện Dự án Điểm dân cư nông thôn sinh thái Điểm Thụy, huyện Phú Bình;

Căn cứ Quyết định số 2873/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và bất động sản Quốc tế Xanh để xây dựng Điểm dân cư nông thôn sinh thái Điểm Thụy, huyện Phú Bình (đợt 2);

Căn cứ Quyết định số 1842/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 của UBND huyện Phú Bình về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Dự án Điểm dân cư nông thôn sinh thái Điểm Thụy, huyện Phú Bình (giai đoạn 1);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 6945/TTr-STNMT ngày 17/6/2026 và Văn bản số 7564/SNNMT-QLĐĐ ngày 29/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 1163/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 và Quyết định số 2873/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên

1. Điều chỉnh khoản 1 Điều 1 Quyết định số 1163/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 của UBND tỉnh như sau:

- Điều chỉnh diện tích đất tại điểm a từ 21.021,4 m² thành 20.357,56 m².
- Điều chỉnh diện tích đất tại điểm b từ 23.378,4 m² (gồm: đất hạ tầng kỹ thuật 1.661,1 m²; đất giao thông 14.487,8 m²; đất cây xanh, mặt nước 7.220,7 m²; đất tái định cư 8,8 m²) thành 24.042,24 m² (gồm: đất hạ tầng kỹ thuật 2.928,84 m²; đất giao thông 13.815,82 m²; đất cây xanh, mặt nước 7.136,28 m²; đất tái định cư 161,30 m²).

(Chi tiết có Phụ lục 01 kèm theo)

2. Điều chỉnh khoản 1 Điều 1 Quyết định số 2873/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của UBND tỉnh như sau:

- Điều chỉnh diện tích đất ở tại điểm a từ 2.074,1 m² thành 2.421,5 m².
- Điều chỉnh diện tích đất tại điểm b từ 3.636,0 m² (gồm: đất tái định cư 577,0 m²; đất giao thông 1.691,0 m²; đất công cộng 1.044,0 m²; đất cây xanh, mặt nước 324,0 m²) thành 3.288,6 m² (gồm: đất giao thông 1.685,9 m²; đất hạ tầng kỹ thuật 497,2 m²; đất công cộng 1.105,5 m²).

(Chi tiết có Phụ lục 02 kèm theo)

3. Lý do điều chỉnh: Do điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Dự án Điểm dân cư nông thôn sinh thái Diềm Thụy, huyện Phú Bình theo Quyết định số 1842/QĐ-UBND ngày 28/3/2025 của UBND huyện Phú Bình (cũ), làm thay đổi cục bộ cơ cấu sử dụng đất của dự án.

4. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất được xác định tại Bản đồ địa chính (trích lục) phục vụ công tác điều chỉnh cơ cấu giao đất đợt 1 và đợt 2 dự án Điểm dân cư nông thôn sinh thái Diềm Thụy thuộc tờ bản đồ số 4, 35, 36 tỷ lệ 1:1000 xã Diềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên do Văn phòng Đăng ký Đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường trích lục ngày 28/4/2026, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 05/6/2026.

Điều 2. Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 1163/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 và Quyết định số 2873/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của UBND tỉnh.

Điều 3. 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, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả (nếu có) cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Bất động sản Quốc tế xanh.
- Chuyển thông tin địa chính, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhập cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.
- Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Bất động sản Quốc tế xanh theo quy định.

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên chủ trì thực hiện:

- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (nếu có) theo quy định.
- Hướng dẫn thực hiện và thông báo cho Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Bất động sản Quốc tế xanh nộp bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc được hoàn trả (nếu có) theo quy định.
- Thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có) theo quy định.

3. Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Bất động sản Quốc tế xanh có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định, nộp bổ sung tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế (nếu có); làm thủ tục để được miễn, giảm tiền thuê đất (nếu có) theo quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Trưởng Thuế tỉnh Thái Nguyên, Chủ tịch UBND xã Diềm Thuy, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Bất động sản Quốc tế xanh và các cá nhân, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh (Trung tâm Thông tin tỉnh) có trách nhiệm đăng tải Quyết định này Cổng thông tin điện tử tỉnh Thái Nguyên./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- 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.

MinhHồng/QĐ/30.6.2026

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Loan

PHỤ LỤC 1

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên)

Đơn vị tính: m²

Theo Quyết định số 1163/QĐ-UBND ngày 31/5/2022 của UBND tỉnh								Nội dung điều chỉnh					
STT	Số tờ bản đồ địa chính	Diện tích đất giao để thực hiện dự án					Diện tích nằm ngoài quy hoạch	Diện tích đất giao để thực hiện dự án					Diện tích đất nằm ngoài quy hoạch
		Diện tích đất ở	Diện tích đất đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật					Diện tích đất ở	Diện tích đất đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật				
			Diện tích đất HT-KT	Diện tích đất giao thông	Diện tích đất cây xanh, mặt nước	Diện tích đất tái định cư			Diện tích đất HT-KT	Diện tích đất giao thông	Diện tích đất cây xanh, mặt nước	Diện tích đất tái định cư	
1	4	2.106,30	240,40				14,80	2.080,68	273,80				
2	4	1.513,40				8,80	25,80	1.450,90	71,20				
3	4	2.064,00	220,00					1.970,00	219,92		94,25		
4	4	2.005,20						1.911,20			94,25		
5	4	1.195,10	107,90					1.139,60	107,92		55,75		
6	4	1.785,80						1.699,40			86,75		
7	4	1.838,00	558,00		6.239,20		10.740,90	1.851,78	1.675,30		5.881,80		10.809,00
8	4	803,80	185,70	14.022,60	319,40		27,50	803,80	248,30	13.222,22	256,80		
9	4	914,00						1.692,30					
10	4	252,90						79,50				161,30	

11	4	259,20						259,40					
12	4	137,40						137,20					
13	4	125,50	135,60					115,80	135,60		9,70		
14	4	1.189,70	45,70					1.094,40	45,70		95,00		
15	4	249,00						180,70			68,30		
16	4	512,40	3,40	465,20				417,40	3,40	465,20	95,00		
17	4	356,10						356,10					
18	4	170,60						170,00					
19	4	1.332,50	143,70					1.219,50	143,70		112,94		
20	4	1.840,90			356,90			1.727,90			112,94		
21	4	369,60	20,70		305,20				4,00	128,40	172,80		
TỔNG		21.021,4	1.661,1	14.487,8	7.220,7	8,8	10.809,0	20.357,56	2.928,84	13.815,82	7.136,28	161,30	10.809,00
			23.378,4						24.042,24				
			44.399,8						44.399,80				

PHỤ LỤC 2

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm 2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên)

Đơn vị tính: m²

Theo Quyết định số 2873/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của UBND tỉnh								Nội dung điều chỉnh						
STT	Số tờ bản đồ địa chính	Diện tích đất giao để thực hiện dự án					Diện tích nằm ngoài quy hoạch dự án (thu hồi hết thửa đất)	Diện tích đất giao để thực hiện dự án						Diện tích đất nằm ngoài quy hoạch
		Diện tích đất thực hiện hạng mục đất ở	Diện tích đất đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật					Diện tích đất ở	Diện tích đất đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật					
			Diện tích đất thực hiện hạng mục tái định cư	Diện tích đất thực hiện hạng mục đất giao thông	Diện tích đất thực hiện hạng mục công cộng	Diện tích đất thực hiện hạng mục đất cây xanh, mặt nước			Diện tích đất tái định cư	Diện tích đất giao thông	Diện tích đất HT-KT	Diện tích đất công cộng	Diện tích đất cây xanh, mặt nước	
1	4	204,3	577,00	691,70	1.044,00	95,00	97,30	752,10		689,60	268,30	1.059,50		97,30
2	4	16,0												
3	4	1,0												
4	4	58,8						58,80						
5	4	868,9				112,10		830,40			112,00	38,50		
6	4	278,2		999,30		116,90	31,80	270,70		996,30	116,90	7,50		31,80
7	4	376,2						376,30						
8	4	270,7						133,20						
Tổng cộng		2.074,10	577,00	1.691,00	1.044,00	324,00	129,10	2.421,50		1.685,90	497,20	1.105,50		129,10
			3.636,00						3.288,60					