

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần TNG Land
để thực hiện dự án Khu dân cư số 2 xã Tiên Hội (đợt 1),
tại xã La Bằng, 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 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 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 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 75/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 7824/TTr-SNNMT ngày 03/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần TNG Land (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 4601593760 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 30/6/2022, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 27/3/2026; địa chỉ tại tổ dân phố Đồng Xe, phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên*) diện tích 45.240 m², tại xã La Bằng, tỉnh Thái Nguyên, cụ thể như sau:

1. Diện tích giao đất

a) Diện tích: 14.830,3 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: 50 năm, tính từ ngày UBND tỉnh quyết định giao đất.

b) Diện tích: 30.409,7 m², gồm: 17.512,6 m² đất giao thông; 2.424 m² đất cây xanh kỹ thuật; 492,3 m² đất hạ tầng kỹ thuật; 625,9 m² đất bãi đỗ xe; 817,8 m² đất cây xanh quảng trường; 3.598,9 m² đất cây xanh công cộng; 4.702,2 m² đất cây xanh chuyên dụng; 236 m² đất công cộng. Nhà đầu tư 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.

2. Mục đích sử dụng: Để thực hiện dự án Khu dân cư số 2 xã Tiên Hội, tại xã La Bằng, tỉnh Thái Nguyên.

3. Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

4. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý) phục vụ công tác giao đất cho Công ty Cổ phần TNG Land để thực hiện Dự án Khu dân cư số 2 xã Tiên Hội (đợt 1), vị trí thuộc tờ bản đồ địa chính số 102 (23), 103 (24), 114 (26), 115 (27), xã La Bằng do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên lập ngày 09/6/2026, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 15/6/2026.

(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 đối với Công ty Cổ phần TNG Land.

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần TNG Land.

- Ký và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần TNG Land sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Chuyển 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 chủ trì thực hiện:

- Xác định tiền sử dụng đất, 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 sử dụng đất, 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 sử dụng đất, 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 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 cây xanh, đất giao thông và các công trình theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng.

4. UBND xã La Bằng có trách nhiệm đôn đốc chủ đầu tư thực hiện dự án bảo đảm 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 UBND tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Trưởng Thuế tỉnh Thái Nguyên, Chủ tịch UBND xã La Bằng, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần TNG Land và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND 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, MC.

MinhHồng/QĐ/12.7.2026

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

Nguyễn Thị Loan

PHỤ LỤC CHI TIẾT

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Loại đất theo Quy hoạch chi tiết được duyệt	Diện tích giao đất thực hiện dự án (m ²)				
		Tờ bản đồ số 102 (23)	Tờ bản đồ số 103 (24)	Tờ bản đồ số 114 (26)	Tờ bản đồ số 115 (27)	TỔNG CỘNG
	Tổng cộng	2.578,9	9.818,5	12.322,5	20.520,1	45.240,0
I	Đất ở	1.213,5	4.209,4	4.547,0	4.860,4	14.830,3
1	OLK 3 -05	168,4				
2	OLK 3 -06	317,8				
3	OLK 3 -07	68,7				
4	OLK 3 -09	319,2				
5	OLK 3 -10	339,4				
6	OLK 3 -01		173,7			
7	OLK 3-02		651,5			
8	OLK 3 -03		4,8			
9	OLK 3 -04		204,5			
10	OLK 3 -07		437,6			
11	OLK 3 -07		20,2			
12	OLK 3 -08		30,9			
13	OLK 3 -09		4,3			
14	OLK 3 -10		239,5			
15	OLK 3 -11		781,8			

16	OLK 3 -12		596,8			
17	OLK 3 -13		468,2			
18	OLK 3 -14		141,4			
19	OLK 3 -15		55,9			
20	OLK 3 -16		398,3			
21	OLK 3 -19			31,2		
22	OLK 3 -23			245,5		
23	OLK 3 -24			626,2		
24	OLK 3 -25			682,3		
25	OLK 3 -26			421,6		
26	OLK 3 -27			297,8		
27	OLK 3 -28			427,6		
28	OLK 3 -29			581,5		
29	OLK 3 -29			88,4		
30	OLK 3 -30			249,1		
31	OLK 3 -34			356,9		
32	OLK 3 -35			320,5		
33	OLK 3 -36			1,8		
34	OLK 3 -38			216,6		
35	OLK 3 -13				190,7	
36	OLK 3 -14				61,4	
37	OLK 3 -15				67,2	
38	OLK 3 -16				352,2	

39	OLK 3 -17				881,2	
40	OLK 3 -18				883,2	
41	OLK 3 -19				805,6	
42	OLK 3 -19				49,2	
43	OLK 3 -20				9,2	
44	OLK 3 -20				41,9	
45	OLK 3 -20				120,2	
46	OLK 3 -21				914,2	
47	OLK 3 -21				3,3	
48	OLK 3 -35				280,1	
49	OLK 3 -42				198,4	
50	OLK 3 -42				2,4	
II	<i>Đất giao thông</i>	<i>1.078,8</i>	<i>4.743,6</i>	<i>5.336,6</i>	<i>6.353,6</i>	<i>17.512,6</i>
1	GT	640,6				
2	GT	133,6				
3	GT	304,6				
4	GT		3.969,7			
5	GT		22,0			
6	GT		4,9			
7	GT		77,9			

8	GT		151,1			
9	GT		518,0			
10	GT			284,4		
11	GT			1.669,5		
12	GT			2.917,0		
13	GT			417,8		
14	GT			47,9		
15	GT				644,7	
16	GT				5.026,2	
17	GT				682,5	
18	GT				0,2	
III	<i>Đất cây xanh kỹ thuật</i>	110,9	865,5	374,2	1.073,4	2.424,0
1	CXKT 3 -03	12,3				
2	CXKT 3 -03	98,6				
3	CXKT 3 -01		290,3			
4	CXKT 3 -01		64,4			
5	CXKT 3 -01		58,5			
6	CXKT 3 -03		46,7			
7	CXKT 3 -04		405,6			

8	CXKT 3 -06			31,6		
9	CXKT 3 -06			11,5		
10	CXKT 3 -07			331,1		
11	CXKT 3 -04				3,1	
12	CXKT 3 -05				375,4	
13	CXKT 3 -06				651,5	
14	CXKT 3 -06				43,4	
IV	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>	166,0		326,3		492,3
1	HTKT 3 -01	142,9				
2	HTKT 3 -01	8,7				
3	HTKT 3 -02	14,4				
4	HTKT 3 -02			72,8		
5	HTKT 3 -02			56,9		
6	HTKT 3 -02			151,1		
7	HTKT 3 -03			45,5		
V	<i>Đất bãi đỗ xe</i>	9,7		127,3	488,9	625,9
1	P3 -01	9,7				
2	P3 -01			127,3		
3	P3 -01				221,7	
4	P3 -02				267,2	
VI	<i>Đất cây xanh quảng trường</i>			54,5	763,3	817,8
1	CXQT3			48,4		
2	CXQT3			6,1		

3	CXQT3				763,3	
VII	<i>Đất cây xanh công cộng</i>			1.320,6	2.278,3	3.598,9
1	CXCC3 -01			0,6		
2	CXCC3 -01			143,9		
3	CXCC3 -01			842,2		
4	CXCC3 -01			129,0		
5	CXCC3 -04			151,9		
6	CXCC3 -04			53,0		
7	CXCC3 -01				15,7	
8	CXCC3 -02				1.445,2	
9	CXCC3 -03				740,2	
10	CXCC3 -04				77,2	
VIII	<i>Đất cây xanh chuyên dụng</i>				4.702,2	4.702,2
1	CXCD3				4.702,2	
IX	<i>Đất công cộng</i>			236,0		236,0
1	CC3			219,8		
2	CC3			16,2		