SAO Y; Văn phòng Ủy ban nhân dân; Thời gian ký: 2026-11-11T14:45:49+07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3619 /QĐ-UBND	*Thái Nguyên, ngày 11 tháng 11 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc điều chỉnh Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 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 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 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 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 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà Phú Bình để thực hiện Dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 3042/QĐ-UBND ngày 29/9/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1142/QĐ-UBND ngày 15/5/2026 của Ủy ban nhân dân xã Điềm Thụy về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 13253/TTr-SNNMT ngày 24/10/2026, ý kiến tại Phiếu ghi ý kiến thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh tại ngày 06/11/2026

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 1. Điều chỉnh Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà Phú Bình để thực hiện Dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy (đợt 1), cụ thể như sau:

- Điều chỉnh diện tích 10.899,3 m^2 đất xây dựng nhà ở xã hội tại điểm a khoản 1 Điều 1 thành 13.069,1 m^2.

- Điều chỉnh diện tích 1.715,5 m^2 đất để đầu tư xây dựng các hạng mục theo quy hoạch chi tiết tại điểm b khoản 1 Điều 1 thành 2.101,8 m^2, trong đó:

+ Điều chỉnh diện tích đất thương mại, dịch vụ từ 1,3 m^2 thành 117,3 m^2;

+ Điều chỉnh diện tích đất xây dựng trường mầm non từ 1.714,2 m^2 thành 1.984,5 m^2.

- Điều chỉnh diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại tại điểm c khoản 1 Điều 1 từ 482,9 m^2 thành 0 m^2

- Điều chỉnh diện tích đất tại điểm d khoản 1 Điều 1 từ 16.126,2 m^2 thành 14.053,0 m^2.

(chi tiết có Phụ lục kèm theo)

2. Vị trí, ranh giới khu đất điều chỉnh theo Bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý) thuộc tờ bản đồ địa chính số 29, số 36, số 37, xã Điềm Thụy, tỷ lệ 1:500 do Văn phòng đăng ký đất đai trình lập và được Sở Nông nghiệp và Môi trường duyệt ngày 14/9/2026.

Điều 2. Các nội dung khác còn lại tại Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên không điều chỉnh tại Quyết định này giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

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

- Chuyển thông tin địa chính, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật 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 Cổ phần đầu tư và phát triển nhà Phú Bình theo quy định sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên

- Xác định tiền thuê đất bổ sung, phí, lệ phí phải nộp *(nếu có)* đối với Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà Phú Bình theo quy định; hướng dẫn thực hiện khoản được trừ vào tiền thuê đất *(nếu có)* theo quy định;

- Thông báo cho Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà Phú Bình nộp tiền thuê đất bổ sung *(nếu có)* và thu quy định theo quy định; xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường và người sử dụng đất.

3. Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà Phú Bình có trách nhiệm nộp bổ sung tiền thuê đất, phí, lệ phí *(nếu có)* theo quy định.

4. Ủy ban nhân dân xã Điềm Thụy 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; xác định và ban hành Thông báo số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa và xác nhận hoàn thành gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường và người sử dụng đất.

Điều 4. 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, Trưởng Thuế tỉnh Thái Nguyên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Điềm Thụy, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển nhà Phú Bình 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 4;
- 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. T11/2026 (MC)

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

Trần Văn Hậu

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số 3109 /QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Đơn vị tính: m^2.

STT	Loại đất theo Quy hoạch chi tiết được duyệt	Diện tích đất theo Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của UBND tỉnh				Nay điều chỉnh như sau			
		Tổng cộng	Tờ bản đồ số 29	Tờ bản đồ số 36	Tờ bản đồ số 37	Tổng cộng	Tờ bản đồ số 29	Tờ bản đồ số 36	Tờ bản đồ số 37
	Tổng cộng	**29.223,9**	**19.276,5**	**7.220,6**	**2.726,8**	**29.223,9**	**19.276,5**	**7.220,6**	**2.726,8**
I	**Đất xây dựng nhà ở xã hội**	**10.899,3**	6.650,2	4.249,1		**13.069,1**	***8.380,6***	***4.688,5***	
	Đất nhà chung cư 1 (A)					*4.496,2*	247,1	4.249,1	
	Đất nhà chung cư 2 (B)					*593,6*	154,2	439,4	
	Đất nhà chung cư 3 (C)					*3.752,8*	3.752,8		
	Đất nhà chung cư 4 (D)					*4.226,5*	4.226,5		
II	**Đất xây dựng nhà ở thương mại**	**482,9**	148,1	334,8		0	0	0	0
III	**Đất thương mại, dịch vụ; Đất xây dựng trường mầm non**	**1.715,5**				**2.101,8**	***1.984,5***	***117,3***	
1	Đất thương mại, dịch vụ	**1,3**	1,3	0		117,3	0	117,3	
2	Đất xây dựng trường mầm non	**1.714,2**	1.714,2			1.984,5	1.984,5		

STT	Loại đất theo Quy hoạch chi tiết được duyệt	Diện tích đất theo Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 09/02/2026 của UBND tỉnh				Nay điều chỉnh như sau			
		Tổng cộng	Tờ bản đồ số 29	Tờ bản đồ số 36	Tờ bản đồ số 37	Tổng cộng	Tờ bản đồ số 29	Tờ bản đồ số 36	Tờ bản đồ số 37
IV	**Diện tích xây dựng tái định cư, nhà sinh hoạt cộng đồng, đất trạm xử lý nước thải, đất giao thông, đất cây xanh, đất bãi đỗ xe**	**16.126,2**				**14.053,0**	***8.911,4***	***2.414,8***	***2.726,8***
1	Đất xây dựng nhà sinh hoạt cộng đồng	**855,8**	855,8			**1.004,7**	1.004,7		
2	Đất nhà ở tái định cư	**1.242,0**	1.242,0			**0**			
3	Đất cây xanh	**3.672,9**	1.493,6	104,5	2.074,8	**4.197,5**	*1.415,2*	*437,1*	*2.345,2*
	Đất cây xanh 1					*963,2*	963,2		
	Đất cây xanh 2					*1.247,5*	0,4	437,1	810,0
	Đất cây xanh 3					*1.004,7*	451,6		553,1
	Đất cây xanh cách ly					*982,1*			982,1
4	Đất trạm xử lý nước thải	**305,7**			305,7	**305,7**			305,7
5	Đất giao thông	**9.366,2**	7.171,3	2.016,7	178,2	**8.009,7**	5.956,1	1.977,7	75,9
6	Đất bãi đỗ xe	**683,6**		515,5	168,1	**535,4**	535,4		