

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐẠI PHÚC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND

Đại Phúc, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tạo quỹ đất sạch để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện "Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp, dịch vụ du lịch Hồ Núi Cốc".

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐẠI PHÚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;
Căn cứ Luật Đất đai năm 2024; 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 Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/NQ-QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về việc 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; Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính Phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; 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; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; 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 75/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên 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 ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Nghị quyết số 296/NQ-HĐND ngày 25/6/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc thông qua bổ sung danh mục dự án phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên (Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp, dịch vụ du lịch Hồ Núi Cốc);

Căn cứ Nghị quyết số 309/NQ-HĐND ngày 17/7/2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc thông qua điều chỉnh, bổ sung danh mục các dự án phải thu hồi đất; danh mục các khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 2199/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thu hồi đất của Chi nhánh tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần - Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên trả ra tại xã Phúc Tân thành phố Phổ Yên, giao cho UBND thành phố Phổ Yên quản lý theo quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 1042/QĐ-SNNMT ngày 26/7/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tạo quỹ đất sạch để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện "Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp, dịch vụ du lịch Hồ Núi Cốc".

Căn cứ Thông báo số 302/TB-UBND ngày 30/7/2026 của UBND xã Đại Phúc Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tạo quỹ đất sạch để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện "Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp, dịch vụ du lịch Hồ Núi Cốc"; Thông báo số 332/TB-UBND ngày 07/8/2026 của UBND xã Đại Phúc Thông báo điều chỉnh thông báo thu hồi đất số 302/TB-UBND ngày 30/7/2026 của UBND xã Đại Phúc

Căn cứ Công văn số 04/BQL-KHTC-BTTN ngày 05/8/2026 của Ban quản lý rừng và Bảo tồn thiên nhiên thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ ý kiến góp ý của các thành viên UBND xã vào dự thảo Quyết định về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tạo quỹ đất sạch để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện "Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp, dịch vụ du lịch Hồ Núi Cốc";

Xét đề nghị của Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Đại Phúc tại Tờ trình số 144/TTr-XDNNMT ngày 07/8/2026 về việc đề nghị thu hồi đất Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tạo quỹ đất sạch để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện "Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp, dịch vụ du lịch Hồ Núi Cốc".

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi 715.950,6 m² (Trong đó đất trồng cây lâu năm: 31.003,4 m²; đất rừng sản xuất: 5.425,2 m²; đất rừng phòng hộ: 679.522,0 m²) do UBND xã Đại Phúc quản lý, cụ thể như sau:

(Có danh sách chi tiết kèm theo)

* Vị trí, ranh giới, diện tích đất thu hồi được thể hiện theo Bản đồ địa chính (Trích lục - chỉnh lý) phục vụ công tác bồi thường, GPMB dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tạo quỹ đất sạch để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện "Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp, dịch vụ du lịch Hồ Núi Cốc" vị trí thuộc các tờ bản đồ địa chính 322, 323 -Xã Đại Phúc do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên ký duyệt ngày 03/8/2026..

* Lý do thu hồi đất: Thu hồi đất để thực hiện dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tạo quỹ đất sạch để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện "Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp, dịch vụ du lịch Hồ Núi Cốc".

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất cụ thể như sau:

1. Văn phòng HĐND & UBND xã có trách nhiệm phối hợp với Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực II niêm yết quyết định này tại trụ sở UBND xã và tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư (nhà văn hóa) nơi có đất thu hồi.

2. Văn phòng HĐND và UBND xã đăng tải Quyết định này trên Trang thông tin điện tử của xã theo quy định.

3. Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực II có trách nhiệm quản lý quỹ đất đã thu hồi, phối hợp với phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Đại Phúc, các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện thủ tục đất đai theo quy định.

4. Đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực VI thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định (nếu có).

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Trưởng phòng Văn hóa - Xã hội; Giám đốc Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất khu vực II; Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VI; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 (T/hiện);
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Văn Thành

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT THU HỒI

**Dự án: Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tạo quỹ đất sạch để đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện
"Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp, dịch vụ du lịch Hồ Núi Cốc"**

Địa phận: xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày / /2026 của UBND xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên)

ST T	Tên tổ chức	Địa chỉ	Địa chỉ thửa đất	Bản đồ Quy hoạch 3 loại rừng xã Phúc Tân tỉnh Thái Nguyên theo Quyết định số 1518/QĐ-UBND ngày 10/7/2014 và Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất theo Quyết định 222/QĐ-TTg ngày 14/3/2023				Quyết định số 2199/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thu hồi đất của Chi nhánh tổng công ty Lâm nghiệp Việt Nam - Công ty cổ phần - Công ty Lâm nghiệp Thái Nguyên trả ra tại xã Phúc Tân thành phố Phổ Yên, giao cho UBND thành phố Phổ Yên quản lý theo quy hoạch				Bản đồ địa chính (Trích lục - Chính lý) do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên duyệt ngày 03/8/2026				Ghi chú
				Khoảnh	Lô	Diện tích (ha)	Trạng thái rừng	Số tờ	Số Thửa	Diện tích (m2)	Loại đất	Số tờ	Số Thửa	Diện tích thu hồi (m2)	Loại đất	
1	UBND xã Đại Phúc	Xóm Đình, xã Đại Phúc	Xóm Thông Nhất xã Đại Phúc	3	1-IB	20.50	Đất trống cây bụi	100	5	9,053.2	CLN	322	3	9,053.1	CLN	
2				7	2-RT	46.30	Rừng trồng	100	2	4,367.2	CLN	322	4	4,367.4	RSX	
3				7	2-RT	46.30	Rừng trồng	99	1	10,075.7	CLN	322	6	10,075.6	CLN	
4				7	2-RT	46.30	Rừng trồng	100	3	1,022.4	CLN	322	5	1,022.2	CLN	
5				3	4-RT	1.20	Rừng trồng	100	6	10,852.3	CLN	322	8	10,852.5	CLN	

6	UBND xã Đại Phúc	Xóm Đình, xã Đại Phúc	Xóm Thông Nhất xã Đại Phúc	7	2-RT	46.30	Rừng trồng	92	4	12,810.00	CLN	322	15	1,057.8	RSX	
7				3	2-IB	22.70	Đất trồng cây bụi	100	1	692,441.40	RPH	323	1	296,053.2	RPH	
8					3-IB	22.70	Đất trồng cây bụi									
9	UBND xã Đại Phúc	Xóm Đình, xã Đại Phúc	Xóm Thông Nhất xã Đại Phúc	3	1 - IB	20.50	Đất trồng cây bụi	100	1	692,441.40	RPH	322	17	383,468.8	RPH	
10					3 - IB	22.70	Đất trồng cây bụi									
11					4- RT	1.20	Rừng trồng									
12				7	2-RT	46.30	Rừng trồng									
Tổng										1,433,063.60				715,950.6		