

Số: **108**/NQ-HĐND

Thái Nguyên, ngày **10** tháng 12 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua danh mục và điều chỉnh 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**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN
KHÓA XIV, KỲ HỌP THỨ CHÍN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị quyết số 1683/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Thái Nguyên năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 05 năm 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 14 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thái Nguyên thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1288/QĐ-TTg ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Kạn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 227/QĐ-TTg ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phân bổ tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09 tháng 3 năm 2022;

Xét Tờ trình số 249/TTr-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc thông qua Nghị quyết danh mục và điều chỉnh 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; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; Báo cáo số 250/BC-UBND ngày 08 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên giải trình, làm rõ một số nội dung thẩm tra của các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh tại Kỳ họp thứ chín Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XIV, nhiệm kỳ 2021 - 2026; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua danh mục 31 dự án phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên (*chi tiết tại Phụ lục I kèm theo*).

Điều 2. Thông qua điều chỉnh tên, địa điểm, diện tích đối với 08 dự án trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên (*chi tiết tại Phụ lục II kèm theo*).

Điều 3. Thông qua danh mục 06 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 (*chi tiết tại Phụ lục III kèm theo*).

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ, căn cứ pháp lý của các dự án thuộc danh mục thu hồi đất đảm bảo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2024, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch ngành, lĩnh vực và các văn bản pháp luật liên quan; chỉ thực hiện thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất khi đã đảm bảo đầy đủ thủ tục, quy trình và đúng quy định của pháp luật; rà soát quy mô, diện tích và tiến độ triển khai từng dự án, xác định thứ tự ưu tiên theo tính cấp thiết, bảo đảm sử dụng đất hiệu quả, tiết kiệm; yêu cầu chủ đầu tư sớm đưa đất vào sử dụng sau khi được giao; kiên quyết xử lý các trường hợp chậm triển khai, vi phạm pháp luật đất đai.

Chịu trách nhiệm trong việc lựa chọn và thẩm định các dự án đưa vào danh mục khu đất dự kiến thực hiện thí điểm; bảo đảm tính chính xác, thống nhất giữa hồ sơ và thực địa; chỉ triển khai khi đáp ứng đầy đủ quy định về đất đai, xây dựng, quy hoạch và các pháp luật liên quan; bảo đảm không chồng lấn, trùng lặp, thực hiện công khai, minh bạch; công bố, đăng tải công khai danh mục dự án thí điểm và ban hành Thông báo về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

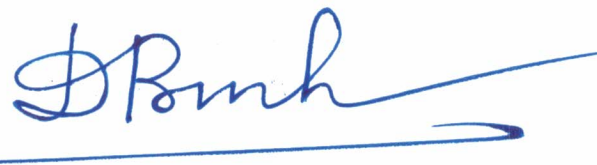
2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Khóa XIV, Kỳ họp thứ chín thông qua ngày 10 tháng 12 năm 2025./. 

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội (Báo cáo);
- Chính phủ (Báo cáo);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (Báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy (Báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh Khóa XIV;
- Các cơ quan ngành dọc Trung ương đóng trên địa bàn tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành của tỉnh;
- TT HĐND, UBND các xã, phường;
- Báo và phát thanh, truyền hình Thái Nguyên;
- Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, CTHĐND. 

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đăng Bình

Phụ lục I

Danh mục 31 dự án phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

(Kèm theo Nghị quyết số 108/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025
của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Tên công trình dự án sử dụng đất	Địa điểm (xã, phường)	Diện tích (ha)
	Tổng cộng		545,15
1	Khu tái định cư tập trung Hồng Tiến	Phường Phổ Yên	26,41
2	Khu tái định cư Vạn Xuân (Khu số 1)	Phường Vạn Xuân	48,44
3	Đường dây và TBA 110kV Minh Đức, tỉnh Thái Nguyên	Phường Vạn Xuân	0,15
		Xã Thành Công	1,82
4	Đầu tư xây dựng cảng cạn Tiên Phong	Phường Vạn Xuân	14,45
5	Đường dây 500kV Hiệp Hòa - Thái Nguyên	Phường Trung Thành	3,40
6	Cụm công nghiệp Minh Đức 1	Phường Phúc Thuận	67,38
7	Mở rộng Trung tâm bảo trợ người già không nơi nương tựa, trẻ em cơ nhỡ, mồ côi và chăm sóc người già	Xã Đồng Hỷ	0,90
8	Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại Mỏ đá vôi Làng Mới 1, xã Tân Long, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên (nay là xã Quang Sơn, tỉnh Thái Nguyên)	Xã Quang Sơn	2,31
9	Mở rộng bãi chứa quặng đuôi xởng tuyển Lang Hít (giai đoạn 1)	Xã Quang Sơn	4,88
10	Ban Chỉ huy Quân sự xã Văn Lãng	Xã Văn Lãng	0,15
11	Khu đô thị số 5 thuộc đô thị mới Diềm Thụy	Xã Diềm Thụy	8,87
12	Khu dân cư và tái định cư số 1 xã Nga My	Xã Diềm Thụy	9,32
13	Khu dân cư số 1 xã Lương Phú	Xã Kha Sơn	21,22
14	Khu dân cư số 2 xã Lương Phú	Xã Kha Sơn	13,48
15	Trường Tiểu học và Trung học Nguyễn Khuyến	Phường Sông Công	3,54
16	Khu đô thị số 4 Bá Xuyên	Phường Bá Xuyên	21,00
17	Khu đô thị số 7 Bá Xuyên	Phường Bá Xuyên	40,30
18	Khu đô thị số 8 Bá Xuyên	Phường Bá Xuyên	62,22
19	Khu dân cư và khu tái định cư số 5 Bá Xuyên	Phường Bá Xuyên	2,45
20	Cải tạo nâng cấp bờ kênh kết hợp làm đường giao thông tuyến kênh chính Hồ Núi Cốc đoạn từ ĐT 267 đến ĐT 266	Phường Bách Quang	12,76
21	Khu tái định cư số 2 phường Bách Quang	Phường Bách Quang	9,61

STT	Tên công trình dự án sử dụng đất	Địa điểm (xã, phường)	Diện tích (ha)
22	Khu tái định cư số 4 phường Bách Quang	Phường Bách Quang	16,03
23	Đường vành đai 5 - Hà nội Đoạn từ cao tốc CT.07 - ĐT.261	Phường Bách Quang	14,95
24	Cụm công nghiệp Cầu Bình	Xã Vô Tranh	34,87
25	Khai thác đá cát kết làm vật liệu xây dựng thông thường tại khu vực Ba Đình, xã Tân Long, huyện Đồng Hỷ và Đồng Dong, xã La Hiên, huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên (nay là xã Quang Sơn, xã La Hiên, tỉnh Thái Nguyên)	Xã La Hiên	24,45
26	Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại khu vực Đồng Dong, xã La Hiên, huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên (nay là xã La Hiên, tỉnh Thái Nguyên)	Xã La Hiên	21,56
27	Khai thác quặng kẽm chì bằng phương pháp lộ thiên và hầm lò tại khu vực Cúc Đường, xã Cúc Đường, huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên (nay là xã La Hiên, tỉnh Thái Nguyên)	Xã La Hiên	3,51
28	Dự án đầu tư xây dựng công trình khai thác và chế biến mỏ đồng Khau Vàng (Suối Chạo) tại xã Sảng Mộc, huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên (nay là xã Sảng Mộc, tỉnh Thái Nguyên)	Xã Sảng Mộc	18,32
29	Mở rộng sản xuất và xây dựng công trình bảo vệ, bảo đảm hành lang an toàn khu đất Nhà máy Z115	Xã Võ Nhai	20,63
30	Tạo mặt bằng để tổ chức các hoạt động du lịch tại khu vực tổ chức lễ hội Lồng Tồng, xã Nam Mẫu, huyện Ba Bể (nay là xã Ba Bể, tỉnh Thái Nguyên)	Xã Ba Bể	6,72
31	Mở rộng, nâng công suất mỏ Núi Hồng	Xã Phú Xuyên	9,04

Phụ lục II

Điều chỉnh tên, địa điểm, diện tích đối với 08 dự án trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

(Kèm theo Nghị quyết số 108/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã phê duyệt										Nay điều chỉnh lại như sau			
STT	Tên công trình, dự án sử dụng đất	Địa điểm (xã, phường)	Diện tích (ha)	Sử dụng từ nhóm đất (ha)					STT	Tên công trình, dự án sử dụng đất	Địa điểm (xã, phường)	Diện tích (ha)	
				Đất trồng lúa	Đất rừng sản xuất	Đất rừng phòng hộ	Đất rừng đặc dụng	Đất khác					
I	Nghị quyết số 47/NQ-HĐND ngày 11/12/2020 của HĐND tỉnh												
I	Điểm trồng giữ xe Khu Di tích Đình Đền Chùa Cầu Muối	Xã Tân Thành, huyện Phú Bình	3,32	1,92				1,40	I	Điểm trồng giữ xe Khu Di tích Đình - Đền - Chùa Cầu Muối xã Tân Thành	Xã Tân Thành	4,12	
II	Nghị quyết số 208/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 của HĐND tỉnh												
I	Khu đô thị Quốc lộ 37 (Khu nhà ở Quốc lộ 37)	Phường Lương Sơn, thành phố Sông Công	7,20	5,40				1,80	I	Khu tái định cư số 3 phường Bách Quang	Phường Bách Quang	8,98	
III	Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 31/3/2022 của HĐND tỉnh												
I	Khu dân cư Lương Phú - Tân Hòa	Xã Lương Phú, huyện Phú Bình	19,44	18,00				1,44	I	Khu dân cư Lương Phú - Tân Hòa	Xã Kha Sơn	20,69	
IV	Nghị quyết số 97/NQ-HĐND ngày 08/12/2022 của HĐND tỉnh												
I	Khu dân cư số 1 phường Bách Quang	Xã Tân Quang, thành phố Sông Công	2,04	1,74				0,30	I	Khu tái định cư số 2 phường Bách Quang	Phường Bách Quang	8,91	
		Phường Bách Quang, thành phố Sông Công	6,88	5,99				0,88					

Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã phê duyệt										Nay điều chỉnh lại như sau			
STT	Tên công trình, dự án sử dụng đất	Địa điểm (xã, phường)	Diện tích (ha)	Sử dụng từ nhóm đất (ha)						STT	Tên công trình, dự án sử dụng đất	Địa điểm (xã, phường)	Diện tích (ha)
				Đất trồng lúa	Đất rừng sản xuất	Đất rừng phòng hộ	Đất rừng đặc dụng	Đất khác					
V	Nghị quyết số 105/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh												
1	Cụm công nghiệp Hà Châu 1	Xã Hà Châu, huyện Phú Bình	48,34	34,74					13,60	1	Cụm công nghiệp Hà Châu 1	Xã Diễm Thụy	49,45
2	Cụm công nghiệp Hà Châu 2	Xã Nga My, huyện Phú Bình	0,01	0,01						2	Cụm công nghiệp Hà Châu 2	Xã Diễm Thụy	45,78
VI	Nghị quyết số 68/NQ-HĐND ngày 06/9/2024 của HĐND tỉnh												
1	Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại xóm Đèo Nứa, xã Phúc Thuận, thành Phố Phổ Yên	Xã Phúc Thuận, thành phố Phổ Yên	24,55	0,10	24,05				0,40	1	Khai thác khoáng sản tại khu vực mỏ đất làm vật liệu san lấp thuộc phường Phúc Thuận và xã Thành Công	Phường Phúc Thuận	23,07
												Xã Thành Công	1,48
VII	Nghị quyết số 107/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 của HĐND tỉnh												
1	Mỏ sét Theo Cầy, xã Minh Lập và xã Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ	Xã Minh lập, huyện Đồng Hỷ	2,75		1,85				0,90	1	Dự án đầu tư xây dựng công trình khai thác đất sét làm gạch ngói và khai thác đất san lấp tại mỏ Theo Cầy, xã Minh Lập và xã Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên (nay là xã Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên)	Xã Đồng Hỷ	45,66
		Thị trấn Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ	7,25		3,65			3,60					

Phụ lục III
Danh mục các khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại thông qua thoả thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

(Kèm theo Nghị quyết số **108**/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Tên đơn vị thực hiện đăng ký	Địa chỉ trụ sở Công ty	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, phường)	Diện tích (ha)	Trong đó sử dụng từ		Tổng mức đầu tư (triệu đồng)	Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án
						Đất trồng lúa	Đất khác		
1	Công ty cổ phần đầu tư và thương mại TNG	Xóm Đồng Xé, phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên	Nhà ở thương mại TNG Land Việt Thái	Phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên	1,75		1,75	810.000	Hết quý IV/2028
2	Công ty cổ phần đầu tư và thương mại TNG	Xóm Đồng Xé, phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên	Nhà ở thương mại TNG Land Minh Cầu	Phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên	0,42		0,42	43.000	Hết quý IV/2027
3	Công ty cổ phần Ban Tích	Số 19 phố Trần Phú, phường Ba Đình, thành phố Hà Nội	Khu dân cư Ban Tích	Phường Gia Sàng, tỉnh Thái Nguyên	0,69	0,03	0,66	111.000	Hết quý IV/2028
4	Công ty TNHH Kim loại màu Việt Bắc	Cụm Công nghiệp Diêm Thủy, xã Diêm Thủy, tỉnh Thái Nguyên	Khu đô thị số 10 Diêm Thủy	Xã Diêm Thủy, tỉnh Thái Nguyên	12,42	1,02	11,40	380.000	Hết quý IV/2028
5	Công ty TNHH Tân Thịnh	Tổ 10 phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên	Nhà ở thương mại Tân Thịnh Land	Phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên	0,88		0,88	60.000	Hết Quý IV/2028
6	Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Hà tăng 195	Ngõ 153, tổ 9, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên	Dự án khu nhà ở Phường Tân Lập	Phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên	6,99		6,99	1.141.466	Hết quý IV/2028
			Tổng cộng		23,15	1,05	22,1	2.545.466	