ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 295 /QĐ-UBND	*Thái Nguyên, ngày 09 tháng02 năm 2026*

BẢN SAO

QUYẾT ĐỊNH

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)

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; 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 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 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;

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Ngày: 12-03-2026
Số CT: 2082 Quyển số: 01 TP/CC-SCTBS

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 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;

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG NGUYỄN THỊ TỰ

Căn cứ Quyết định số 1241/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời giao chủ đầu tư;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 1212/TTr-SNNMT ngày 06/02/2026.

CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Thị Tự

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Phú Bình *(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần mã số 4601585449 đăng ký lần đầu ngày 24/11/2021, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 06/10/2025 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp)* tại xã Điềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy (đợt 1), cụ thể như sau:

1. Diện tích 29.223,9 m^2, trong đó:

a) Diện tích 10.899,3 m^2 đất xây dựng nhà ở xã hội.

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Miễn tiền sử dụng đất: Thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích 10.899,3 m^2 theo quy định khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ và điểm a khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023; thời gian miễn tiền sử dụng đất là 50 năm tính từ ngày có Quyết định giao đất của UBND tỉnh *(theo thời hạn hoạt động của dự án tại Quyết định số 1241/QĐ-UBND ngày 24/9/2025).*

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm tính từ ngày UBND tỉnh quyết định giao đất.

- Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

b) Diện tích 1.715,5 m^2 đất để đầu tư xây dựng các hạng mục theo quy hoạch chi tiết:

- Đất thương mại, dịch vụ: 1,3 m^2;

- Đất xây dựng trường mầm non: 1.714,2 m^2;

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

- Miễn tiền sử dụng đất: Đối với diện tích đất xây dựng trường mầm non (1.714,2 m^2), nhà đầu tư được miễn tiền thuê đất theo quy định. Cụ thể, thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất trong thời gian xây dựng cơ bản, kể từ ngày UBND tỉnh quyết định cho thuê đất đến hết năm 2028 (theo tiến độ thực hiện dự án được xác định tại Quyết định số 03/2026/QĐ-PB ngày 14/01/2026 của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Phú Bình và Quyết định số 1241/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND tỉnh), theo khoản 2 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ; đồng thời được miễn tiền thuê đất trong thời hạn 30 năm, kể từ ngày kết thúc thời gian miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ và điểm b khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 20/2024/NQ-HĐND của HĐND tỉnh Thái Nguyên.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm tính từ ngày UBND tỉnh quyết định cho thuê đất.

- Phương thức cho thuê đất: Cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

c) Diện tích 482,9 m^2 xây dựng nhà ở thương mại:

- Hình thức sử dụng 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.

- Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

d) Diện tích 16.126,2 m^2 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:

- Đất xây dựng nhà sinh hoạt cộng đồng: 855,8 m^2;
- Đất nhà ở tái định cư: 1.242,0 m^2;
- Đất cây xanh: 3.672,9 m^2;
- Đất trạm xử lý nước thải: 305,7 m^2;
- Đất giao thông: 9.366,2 m^2;
- Đất bãi đỗ xe: 683,6 m^2

Diện tích đất tại điểm d nêu trên, Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Phú Bình có trách nhiệm bàn giao lại cho địa phương và ban quản trị nhà chung cư quản lý, vận hành theo quy định sau khi hoàn thiện việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý) phục vụ công tác giao đất dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy do Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường xác lập ngày 08/12/2025, đã được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 09/12/2025.

(có Phụ lục chi tiết kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

- Tổ chức việc xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp đối với Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Phú Bình.

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Phú Bình.

- 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.

- 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:

- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê 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 Đầu tư và Phát triển nhà Phú Bình nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê 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 đầu tư và phát triển nhà Phú Bình có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí; thực hiện khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê 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 và thực hiện nghiêm Phương án sử dụng tầng đất mặt; 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 nhà văn hóa, đất giao thông, đất cây xanh và các công trình theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng.

4. UBND xã Điềm Thụy đôn đốc chủ đầu tư thực hiện dự án đảm bảo tiến độ, tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường; giám sát việc bóc tách, bảo vệ và sử dụng có hiệu quả tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa để thực hiện Dự án theo phương án đã được chấp thuận; quản lý phần diện tích đất đã thu hồi nằm ngoài ranh giới quy hoạch dự án Khu nhà ở xã hội Điềm Thụy theo quy định của pháp luật.

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 Ủy ban nhân dân xã Điềm Thụy, 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 UBND tỉnh Thái Nguyên chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- TT. Thông tin tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: HS, VT, CNN&XD.

Hiep/QD

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

Nguyễn Thị Loan

PHỤ LỤC

(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	Tổng cộng	Diện tích giao đất thực hiện dự án		
			Tờ bản đồ số 29	Tờ bản đồ số 36	Tờ bản đồ số 37
	Tổng cộng	**29,223.90**	**19,276.50**	**7,220.60**	**2,726.80**
I	**Đất xây dựng nhà ở xã hội**	**10,899.30**	6,650.20	4,249.10	
II	**Đất xây dựng nhà ở thương mại**	**482.90**	148.10	334.80	
III	**Đất thương mại, dịch vụ; Đất xây dựng trường mầm non**	**1,715.50**			
1	Đất thương mại, dịch vụ	1.30	1.30		
2	Đất xây dựng trường mầm non	1,714.20	1,714.20		
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**	**16,126.20**			
1	Đất xây dựng nhà sinh hoạt cộng đồng	855.80	855.80		
2	Đất nhà ở tái định cư	1,242.00	1,242.00		
3	Đất cây xanh	3,672.90	1,493.60	104.50	2,074.80
4	Đất trạm xử lý nước thải	305.70			305.7
5	Đất giao thông	9,366.20	7171.3	2016.7	178.2
6	Đất bãi đỗ xe	683.60		515.5	168.1