

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Số: 309/NQ-HĐND

Thái Nguyên, ngày 17 tháng 7 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

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

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN
KHÓA XV, KỲ HỌP THỨ NĂM**

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 1177/QĐ-TTg ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Xét Tờ trình số 260/TTr-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc thông qua Nghị quyết 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; Tờ trình số 269/TTr-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc thông qua Nghị quyết bổ sung danh mục dự án phải thu hồi 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 257/BC-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2026 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 năm (Kỳ họp thường lệ giữa năm 2026), Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XV và ý kiến thảo luận của các Tổ đại biểu tại Kỳ họp thứ năm (Kỳ họp thường lệ giữa năm 2026), Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XV; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua bổ sung danh mục 13 dự án phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên với tổng diện tích 633,78 ha (*chi tiết tại Phụ lục I kèm theo*).

Điều 2. Thông qua điều chỉnh tên, địa điểm, diện tích đối với 07 dự án trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên (*chi tiết tại Phụ lục II kèm theo*).

Điều 3. Thông qua danh mục 02 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 và tổ chức thực hiện Nghị quyết bảo đảm đúng chỉ tiêu sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch ngành, lĩnh vực và các văn bản pháp luật có liên quan; chỉ thực hiện việc 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 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 đất; 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 XV, Kỳ họp thứ năm thông qua ngày 17 tháng 7 năm 2026./.

CHỦ TỊCH

Bùi Văn Lương

PHỤ LỤC I**Danh mục 13 dự án phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên**

*(Kèm theo Nghị quyết số 309/NQ-HĐND ngày 17 tháng 7 năm 2026
của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên)*

STT	Tên công trình, dự án sử dụng đất	Địa điểm (xã, phường)	Diện tích (ha)
1	Trường THPT Nguyễn Tất Thành	Phường Linh Sơn	3,05
2	Khu tái định cư Đồng Xe - Sơn Cẩm	Phường Quan Triều	9,78
3	Cải tạo, nâng cấp tuyến đường trục tổ dân phố 21 phường Quan Triều	Phường Quan Triều	0,65
4	Khu đô thị số 5 Quang Vinh	Phường Quan Triều	2,76
5	Khu đô thị liên tổ 73 phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên	Phường Tích Lương	29,02
6	Cải tạo, nâng cấp đường Ngõ 204 đường Phố Hương tổ dân phố Trung Thành 12, phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên	Phường Tích Lương	1,07
7	Chỉnh trang đô thị khu vực nghĩa trang Làng Hề, phường Quyết Thắng	Phường Quyết Thắng	0,02
8	Dự án Mở rộng nâng công suất mỏ than Núi Hồng	Xã Phú Xuyên	37,86
9	Khai thác đá cát, bột kết làm vật liệu xây dựng thông thường tại khu vực xóm Yên Ngựa, xã Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên	Xã Võ Nhai	9,38
10	Dự án đầu tư xây dựng công trình khai thác mỏ đất san lấp và đất làm gạch Nà Him (Nà Hìn) xã Chợ Mới, tỉnh Thái Nguyên	Xã Chợ Mới	44,00
11	Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Chợ Mới 4	Xã Thanh Mai	496,00
12	Mở rộng khuôn viên trường Mầm non La Bằng	Xã La Bằng	0,14
13	Trạm xử lý nước thải sinh hoạt xóm Đồng Mạc, xã Tiên Hội	Xã La Bằng	0,05
	Tổng cộng		633,78

PHỤ LỤC II

Điều chỉnh tên, diện tích, địa điểm đối với 07 dự án trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên
(Kèm theo Nghị quyết số 309/NQ-HĐND ngày 17 tháng 7 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Nghị quyết của HĐND 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, thị trấn, huyện)	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 146/NQ-HĐND ngày 12/8/2021 của HĐND tỉnh Thái Nguyên (trước sắp xếp)												
1	Khu dân cư tổ dân phố Nguyên Gon	Phường Cải Đan, thành phố Sông Công	9,54	6,54				2,50	1	Khu tái định cư và khu dân cư Nguyên Gon	Phường Sông Công	9,60	
II	Nghị quyết 208/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 của HĐND tỉnh Thái Nguyên (trước sắp xếp)												
1	Điểm dân cư nông thôn mới xóm Soi 1, Úc Kỳ	Xã Úc Kỳ, huyện Phú Bình	4,05	3,03				1,02	1	Khu dân cư Soi 1 Úc Kỳ	Xã Phú Bình	11,99	
III	Nghị quyết số 35/NQ-HĐND ngày 20/7/2022 của HĐND tỉnh Thái Nguyên (trước sắp xếp)												
1	Mở rộng nghĩa trang Cải Đan	Phường Cải Đan, thành phố Sông Công	1,60	0,50				1,10	1	Mở rộng nghĩa trang Cải Đan và dải cây xanh cách ly	Phường Sông Công	3,30	
IV	Nghị quyết số 12/NQ-HĐND ngày 27/4/2022 và Nghị quyết số 73/NQ-HĐND ngày 23/10/2023 của HĐND tỉnh Bắc Kạn (trước sắp xếp)												
1	Thủy điện Khuổi Nộc 2	Xã Lương Thượng	11,00					11,00	1	Thủy điện Khuổi Nộc 2	Xã Văn Lang	6,44	
		Xã Thượng Quan	30,00	0,01	19,85	2,34		7,80			Xã Hiệp Lực	40,68	
											Xã Thượng Quan	20,37	

Nghị quyết của HĐND tỉnh Thái Nguyên đã phê duyệt									Nay điều chỉnh lại như sau			
STT	Tên công trình, dự án sử dụng đất	Địa điểm (<i>xã, phường, thị trấn, huyện</i>)	Diện tích (ha)	Sử dụng từ nhóm đất (ha)					STT	Tên công trình, dự án sử dụng đất	Địa điểm (<i>xã, phường</i>)	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 Thái Nguyên (trước sắp xếp)											
1	Khu đô thị tổ dân phố 9 phường Mỏ Chè (trước đây là Hạ tầng Khu dân cư tổ 9 phường Mỏ Chè)	Phường Mỏ Chè, thành phố Sông Công	2,90	2,35				0,55	1	Khu đô thị tổ dân phố 9 phường Mỏ Chè	Phường Bá Xuyên, tỉnh Thái Nguyên	2,84
VI	Nghị quyết 107/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 của HĐND tỉnh Thái Nguyên (trước sắp xếp)											
1	Mỏ đá Cát Kết	Xã Cù Vân, huyện Đại Từ	11,85		10,3			1,55	1	Mỏ đá cát kết xóm Khuyến	Xã An Khánh	67,57
VII	Nghị quyết số 296/NQ-HĐND ngày 25/6/2026 của HĐND tỉnh Thái Nguyên (sau sắp xếp)											
1	Dự án Đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp, dịch vụ du lịch Hồ Núi Cốc	Xã Đại Phúc	72,00					1	Dự án Đầu tư xây dựng khu đô thị hỗn hợp, dịch vụ du lịch Hồ Núi Cốc	Xã Đại Phúc	76,41	
		Xã Vạn Phú	72,70							Xã Vạn Phú	80,09	

PHỤ LỤC III

Danh mục 02 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

(Kèm theo Nghị quyết số 309/NQ-HĐND ngày 17 tháng 7 năm 2026 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Tên đơn vị thực hiện đăng ký	Địa chỉ trụ sở Công ty (xã, phường)	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, phường)	Diện tích (ha)	Trong đó sử dụng từ loại đất (ha)		Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Thời hạn, Tiến độ thực hiện dự án
						Đất trồng lúa	Đất khác		
1	Công ty cổ phần In Thái Nguyên	Phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên	Tổ hợp thương mại dịch vụ và chung cư (Tòa nhà Infinity Garden)	Phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên	0,53		0,53	483,74	Hết Quý IV/2030
2	Công ty TNHH Hoàng Mắm	Phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên	Nhà ở chung cư, Khách sạn thương mại và dịch vụ	Phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên	0,48		0,48	700	Đến Quý IV/2029
	Tổng cộng				1,01	0	1,01	1.183,74	