

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty TNHH Aju Vina thuê đất để thực hiện  
Dự án Nhà máy sản xuất Aju Vina 2, tại Lô CN1.1,  
Khu công nghiệp Sông Công II, phường Bách Quang (đợt 2)

### CHỦ TỊCH 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 số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

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 29/6/2024;

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 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 Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 4601288693 cấp lần đầu ngày 01/8/2019 và điều chỉnh lần 6 ngày 11/11/2025;

Xét Đơn xin thuê đất ngày 06/11/2025 của Công ty TNHH Aju Vina ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 535/TTr-SNNMT ngày 21/11/2025.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Cho Công ty TNHH Aju Vina (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 4601288693 đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 19/9/2025; địa chỉ Khu công nghiệp Diêm Thủy, xã Diêm Thủy, tỉnh Thái Nguyên) thuê diện tích 1.078,1 m<sup>2</sup> đất tại Lô CN1.1, Khu công nghiệp Sông Công II, phường Bách Quang với các nội dung như sau:

- Mục đích sử dụng đất: Thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất Aju Vina 2.
- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 01/8/2069 (theo thời gian thực hiện dự án được phê duyệt tại giấy chứng nhận đăng ký đầu tư).

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê; Không đủ điều kiện để được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 13 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

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

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục, chỉnh lý) từ các tờ bản đồ số 110 và số 116 phường Bách Quang, do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 06/11/2025 được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 06/11/2025.

*(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)*

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Thuế tỉnh Thái Nguyên, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên, UBND phường Bách Quang, Công ty TNHH Aju Vina và các cơ quan có liên quan:

- Xác định giá đất để tính tiền thuê đất phải nộp.
- Xác định cụ thể mốc giới giao đất trên thực địa.
- Chuyển thông tin địa chính, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.
- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Aju Vina theo quy định.

## 2. Thuế tỉnh Thái Nguyên:

- Xác định tiền thuê đất; hướng dẫn thực hiện nộp, giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có) theo quy định;
- Thông báo cho Công ty TNHH Aju Vina nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (nếu có) theo quy định.
- Thu tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có) theo quy định.

3. Công ty TNHH Aju Vina chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền thuê, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất (nếu có); có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích, đồng thời thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất; chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường (nếu có).

4. Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên có trách nhiệm 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.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành 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, Trưởng Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Thái Nguyên, Chủ tịch UBND phường Bách Quang, Công ty TNHH Aju Vina 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 tỉnh) chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

***Nơi nhận:***

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

Hiep/QD/MC

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Bùi Văn Lương**

**PHỤ LỤC**

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng năm 2025  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

<b>STT</b>	<b>Số tờ bản đồ</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Loại đất</b>	<b>Ghi chú</b>
1	116	5,2	Đất khu công nghiệp SKK	
2	110	164,3		
3	110	422,4		
4	110	1,7		
5	110	484,5		
<b>Tổng</b>		<b>1.078,1</b>		