

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần đầu tư Minh Đức Group thuê đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Hà Châu 2, xã Hà Châu, huyện Phú Bình (nay là xã Diềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên) - đợt 1

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 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 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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

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 một số điều Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thành lập Cụm công nghiệp Hà Châu 2, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 1407/QĐ-UBND ngày 09/5/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3418/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Phú Bình;

Xét đơn đề nghị thuê đất ngày 08/12/2025 của Công ty cổ phần đầu tư Minh Đức Group;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 720/TTr-SNNMT ngày 17/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho Công ty cổ phần đầu tư Minh Đức Group (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 4601571005 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 04/6/2025*) thuê 33.661,9 m² đất tại xã Diềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên với nội dung như sau:

- Diện tích đất công nghiệp là: 28.945,8 m².
- Diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung (*không phải nộp tiền thuê đất*) là: 4.716,1 m².
- Mục đích sử dụng: Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Hà Châu 2.
- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày Quyết định thành lập Cụm công nghiệp có hiệu lực (*Theo Quyết định số 1407/QĐ-UBND ngày 09/5/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư; Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thành lập Cụm công nghiệp Hà Châu 2, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên*).
- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.
- 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.
- Về miễn tiền thuê đất: Đối với diện tích 28.945,8 m² đất công nghiệp được miễn như sau:
 - + Miễn thời gian xây dựng cơ bản đến hết ngày 31/12/2027 kể từ ngày có Quyết định cho thuê đất của Chủ tịch UBND tỉnh.
 - + Miễn 15 năm theo địa bàn ưu đãi đầu tư kể từ ngày 01/01/2028 đến hết ngày 31/12/2042.

Lý do miễn: Thuộc địa bàn ưu đãi đầu tư theo Mục 55, Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 và Khoản 1 Điều 25 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ, khoản 4 Điều 1 Nghị định 239/2025/NĐ-CP ngày 03/9/2025 của Chính phủ, Khoản 2, điểm d Khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ (*được sửa đổi bởi điểm a Khoản 14 Điều 1 Nghị định 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025*).

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục – chỉnh lý) từ tờ bản đồ số 121, 196, 202, 203 xã Diềm Thụy, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai lập và được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 08/12/2025;

(*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 thực hiện:

- Tổ chức việc xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp đối với Công ty cổ phần đầu tư Minh Đức Group.

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần đầu tư Minh Đức Group.

- 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 Minh Đức Group 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 chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện:

- Xác định tiền thuê đất phải nộp, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định; 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 cổ phần đầu tư Minh Đức Group nộp 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.

- Thu 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... (nếu có) theo quy định.

3. Ủy ban nhân dân xã Diêm Thụy 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; 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; quản lý phần diện tích đất đã thu hồi nhưng nằm ngoài phạm vi thực hiện Dự án (nếu có) theo quy định.

4. Công ty cổ phần đầu tư Minh Đức Group có trách nhiệm: nộp tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; 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; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất, chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật đất đai; thực hiện nghiêm chỉnh Phương án sử dụng tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa; chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường.

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 Diêm Thụy, Công ty cổ phần đầu tư Minh Đức Group 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;
- TT. Thông tin tỉnh;
- Lưu: HS, VT, CNN&XD.

Hiep/QD/MC

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Loan