

Số: /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư Tiên Phong Phổ Yên để thực hiện Dự án Điểm dân cư nông thôn Cầu Gô, xã Tiên Phong, tại phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên (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 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

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 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 Quyết định số: 1444/QĐ-UBND ngày 29/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số: 1101/QĐ-UBND ngày 22/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số: 1989/QĐ-UBND ngày 21/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3422/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Phổ Yên;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 606/TTr-SNNMT ngày 02/12/2025 về việc đề nghị giao đất cho Công ty Cổ phần đầu tư Tiên Phong Phổ Yên để thực hiện Dự án Điểm dân cư nông thôn Cầu Gô, xã Tiên Phong, tại phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên (đợt 2),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần đầu tư Tiên Phong Phổ Yên (là doanh nghiệp đại diện cho Liên danh Tiên Phong - Texco; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần mã số 4601298483 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp đăng ký lần đầu ngày 01/8/2016, địa chỉ tại phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên) tại phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên để thực hiện Dự án Điểm dân cư nông thôn Cầu Gô, xã Tiên Phong, cụ thể như sau:

1. Diện tích đất 33.225,6 m², trong đó:

a) Diện tích 11.554,9 m² đất ở tại đô thị.

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

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 06 tháng 10 năm 2075.

b) Diện tích đất 21.670,7 m², gồm: đất ở tái định cư, đất nhà ở xã hội, đất nhà văn hóa, đất y tế, đất cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật, đất bãi đỗ xe, đất giao thông. Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, công trình và bàn giao cho địa phương, các cơ quan chức năng quản lý theo quy định.

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)

2. 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.

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý) từ bản đồ địa chính số 92(16), số 99(19), số 100(20), phường Vạn Xuân, tỷ lệ 1:500, do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên lập ngày 27/11/2025, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 28/11/2025.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện:

- Xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp.

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần đầu tư Tiên Phong Phổ Yên.

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất và trao cho Công ty Cổ phần đầu tư Tiên Phong Phổ Yên khi đã 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.

- Đôn đốc Công ty Cổ phần đầu tư Tiên Phong Phổ Yên thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Thuế tỉnh Thái Nguyên chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện:

- Xác định tiền sử dụng đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (nếu có) theo quy định; hướng dẫn thực hiện khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có) theo quy định.

- Xác định số tiền 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 Tiên Phong Phổ Yên nộp 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 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 Tiên Phong Phổ Yên có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; phối hợp xác định khoản được trừ vào tiền sử dụng 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 đã được cơ quan chức năng rà soát, kiểm tra; 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 ở tái định cư, đất nhà ở xã hội, đất nhà văn hóa, đất y tế, đất cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật, đất bãi đỗ xe, đất giao thông và các công trình theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng.

4. Ủy ban nhân dân phường Vạn Xuân 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 hiệu quả tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa để thực hiện Dự án.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân 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 phường Vạn Xuân, Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư Tiên Phong Phổ Yên, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại dịch vụ Texco 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 Thái Nguyên./.

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: VT, CNN&XD.

Anhd. T12/2025 (MC).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Loan

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày tháng 12 năm 2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Loại đất	Diện tích đất (m ²)				Ghi chú
		Tờ BĐDC số 92 (16)	Tờ BĐDC số 99 (19)	Tờ BĐDC số 100 (20)	Tổng cộng	
I	Đất ở tại đô thị				11.554,9	
1	LK-01	492,2			492,2	
2	LK-03	167,7			167,7	
3	LK-05	787,3			787,3	
4	LK-06	135,0			135,0	
5	LK-07	1.095,0			1.095,0	
6	LK-08	1.530,1			1.530,1	
7	LK-09	1.167,6			1.167,6	
8	LK-10	2.117,2			2.117,2	
9	LK-11	911,5			911,5	
10	LK-12	390,0			390,0	
11	LK-14	688,6			688,6	
12	LK-15	813,5			813,5	
13	LK-17	103,3			103,3	
14	LK-17			96,7	96,7	
15	LK-19			801,9	801,9	
16	LK-22			257,3	257,3	
II	Đất ở tái định cư, đất nhà ở xã hội, đất công cộng, đất hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội				21.670,7	
1	Đất ở tái định cư				1.669,7	
1.1	LK-16	999,7			999,7	
1.2	LK- 04	670,0			670,0	
2	Đất nhà ở xã hội				736,1	
2.1	OXH-1		485,3		485,3	
2.2	OXH-2		250,8		250,8	

STT	Loại đất	Diện tích đất (m^2)				Ghi chú
		Tờ BĐDC số 92 (16)	Tờ BĐDC số 99 (19)	Tờ BĐDC số 100 (20)	Tổng cộng	
3	<i>Đất công cộng, đất hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội</i>				19.264,9	
3.1	Đất nhà văn hóa				656,8	
3.2	Đất Y tế				282,6	
3.3	Đất cây xanh				2.000,5	
3.4	Đất hạ tầng kỹ thuật				1.787,1	
3.5	Đất bãi đỗ xe				1.028,9	
3.6	Đất giao thông				13.509,0	
	Tổng cộng (I+II)				33.225,6	