

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Trọng Tín Group
để thực hiện Dự án Khu đô thị mới số 2 Thịnh Đán - Quyết Thắng
tại phường Quyết Thắng, 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 1034/QĐ-UBND ngày 13/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2589/QĐ-UBND ngày 27/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 289/QĐ-UBND ngày 13/02/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3424/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 Thái Nguyên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 430/TTr-SNNMT ngày 31/10/2025 về việc đề nghị giao đất, cho Công ty Cổ phần Trọng Tín Group thuê đất để thực hiện dự án Khu đô thị mới số 2 Thịnh Đán – Quyết Thắng, phường Quyết Thắng (đợt 2).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất (đợt 2) cho Công ty Cổ phần Trọng Tín Group (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số 2300259342 do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Tài chính Bắc Ninh cấp ngày 18/7/2005, địa chỉ tại Khu công nghiệp Tiên Sơn, xã Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh; là doanh nghiệp đứng đầu liên danh và đại diện Liên danh: Công ty Cổ phần Trọng Tín Group - Công ty Cổ phần Nhà X4, theo Hợp đồng ủy quyền số 01/HĐUQ/2025 được Văn phòng công chứng Hùng Vương, tỉnh Bắc Ninh chứng nhận số: 4280/2025/CCGD ngày 05/9/2025) tại phường Quyết Thắng, tỉnh Thái Nguyên để thực hiện Dự án Khu đô thị mới số 2 Thịnh Đán - Quyết Thắng, cụ thể như sau:

1. Diện tích đất 17.097,2 m², trong đó:
 - a) Diện tích 8.542,1 m² đất ở tại đô thị.
 - Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
 - Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 16 tháng 11 năm 2073.
 - b) Diện tích đất: 9,9 m² đất thương mại dịch vụ.
 - Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.
 - Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 16 tháng 11 năm 2073.
 - c) Diện tích đất 8.545,20 m², gồm: đất nhà ở xã hội, đất tái định cư, đất cơ sở giáo dục và đào tạo, đất cây xanh, đất giao thông, đất hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng, hoàn thiện hạ tầng, 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, cho thuê đất: Giao 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.

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 15, 20, 75(17), phường Quyết Thắng, tỉnh Thái Nguyên tỷ lệ 1:500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên lập ngày 30/9/2025, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 01/10/2025.

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, tiền thuê đất phải nộp đối với Công ty Cổ phần Trọng Tín Group;
- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Trọng Tín Group;

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao cho Công ty Cổ phần Trọng Tín Group 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.

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, tiền thuê 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 Trọng Tín Group 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, theo dõi miễn tiền thuê đất (nếu có) theo quy định; xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ của người sử dụng đất;

- Thu 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 theo quy định.

3. Công ty Cổ phần Trọng Tín Group 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 tái định cư, đất cơ sở văn hóa, giáo dục và đào tạo, đất cây xanh, đất giao thông, đất hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các công trình theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng.

4. Ủy ban nhân dân phường Quyết Thắng 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 theo phương án được Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát, kiểm tra.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực 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 Quyết Thắng, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Trọng Tín Group, Giám đốc Công ty Cổ phần Nhà X4 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. T11/2025 (MC).




**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Loan

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số: ~~1569~~ /QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Loại đất (Ký hiệu lô QH)	Số tờ bản đồ địa chính	Diện tích giao đất (m ²)	Ghi chú
I	Đất ở mới		8.542,1	
1	LK-01	20	243,0	
2	LK-02	75(17), 20	2.372,9	
3	LK-03	75(17)	1.480,5	
4	LK-04	75(17)	810,1	
5	LK-06	75(17), 20	48,7	
6	LK-08	15	667,6	
7	LK-09	15	500,0	
8	LK-10	75(17), 15	1.001,0	
9	LK-11	75(17)	252,5	
10	LK-12	75(17)	244,2	
11	BT-02	75(17), 15	921,6	
II	Đất thương mại dịch vụ	75(17)	9,9	
III	Đất nhà ở xã hội, đất tái định cư, đất hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, đất công cộng		8.545,20	
1	Đất nhà ở xã hội	75(17)	253,1	
2	Đất ở tái định cư	15	260,7	
3	Đất giáo dục (trường mầm non)	75(17)	8,7	
4	Đất cây xanh	75(17), 20, 15	367,4	
4.1	Đất cây xanh công viên		5,7	
4.2	Đất cây xanh cảnh quan		361,7	
5	Đất hạ tầng kỹ thuật		47,2	
6	Đất giao thông	75(17), 20, 15	7.608,10	
6.1	Đất bãi đỗ xe		111,0	
6.2	Đất đường giao thông		7.497,1	
	Tổng cộng		17.097,2	