

Số: ~~174~~/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 06 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2 để thực hiện dự án Khu đô thị số 1, đường Lê Hồng Phong, phường Bách Quang, phường Bá Xuyên, 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 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; 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 1997/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thành phố Sông Công thời kỳ 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 920/QĐ-UBND ngày 29/4/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị số 1, đường Lê Hồng Phong, thành phố Sông Công;

Căn cứ Quyết định số 371/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị số 1, đường Lê Hồng Phong, thành phố Sông Công;

Căn cứ Quyết định số 3423/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Sông Công;

Căn cứ Quyết định số 1313/QĐ-UBND ngày 29/04/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị số 1, đường Lê Hồng Phong, thành phố Sông Công;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 414/TTr-SNNMT ngày 29/10/2025 về việc đề nghị giao đất, cho thuê đất cho Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2 để thực hiện dự án Khu đô thị số 1, đường Lê Hồng Phong, phường Bách Quang, phường Bá Xuyên, tỉnh Thái Nguyên (đợt 1).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2 (địa chỉ tại số 777, đường Giải Phóng, phường Tương Mai, thành phố Hà Nội; là doanh nghiệp do Liên danh Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2 và Công ty cổ phần Liên doanh HT Việt Nam ủy quyền làm đại diện liên danh; Giấy đăng ký kinh doanh số 0101043105 do phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội đăng ký lần đầu ngày 01/10/2004) để thực hiện Dự án xây dựng Khu đô thị số 1 đường Lê Hồng Phong tại phường Bách Quang, phường Bá Xuyên, tỉnh Thái Nguyên, cụ thể như sau:

1. Diện tích đất 87.486,2 m² (gồm phường Bá Xuyên: 83.590,1 m²; phường Bách Quang: 3.896,1 m²), trong đó:

a) Diện tích 30.753,06 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: 50 năm, tính từ ngày Chủ tịch UBND tỉnh quyết định giao đất.

b) Diện tích 2.156,7 m² đất thương mại dịch vụ.

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, tính từ ngày Chủ tịch UBND tỉnh quyết định cho thuê đất.

- Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp: là 2.450.000 đồng/m².

c) Diện tích đất 54.576,44 m², gồm: Đất nhà ở xã hội, đất tái định cư, đất công cộng, đất cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông, bãi đỗ xe. Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2 có trách nhiệm đầu tư xây dựng, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và bàn giao cho địa phương, các cơ quan chức năng quản lý diện tích đất, các công trình theo quy định.

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) phục vụ công tác giao đất tỷ lệ 1:500 thuộc tờ bản đồ địa chính số 12, số 13, số 20, số 21 phường Bách Quang và số 47, số 48 phường Bá Xuyên, tỉnh Thái Nguyên do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh lập ngày 15/10/2025, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 16/10/2025.

(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 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 Phát triển nhà HUD2.

- Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất cho Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2 khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển thông tin địa chính, chuyển thông tin đến cơ quan thuế để xác định số tiền phải nộp để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất, 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 Phát triển nhà HUD2 thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

- Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, 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, tiền thuê đất (nếu có) theo quy định.

- Thông báo cho Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2 nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (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, xác nhận việc đã hoàn thành nộp tiền.

- Thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định.

3. Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2 chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; phối hợp xác định khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, 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; nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa theo quy định và thực hiện nghiêm chỉnh Phương án sử dụng tầng đất mặt; chấp hành nghiêm chỉnh 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 nhà ở xã hội, đất tái định cư, đất trường mầm non và các công trình theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư.

4. UBND phường Bách Quang, UBND phường Bá Xuyên 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 đã được chấp thuận và quản lý quỹ đất ngoài quy hoạch dự án đã thu hồi, giải phóng mặt bằng.

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, Chủ tịch UBND phường Bá Xuyên, Chủ tịch UBND phường Bách Quang, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà HUD2, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Liên doanh HT Việt Nam và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND 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.

Hiep/QD/MC

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Loan



PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số 174/QĐ-UBND ngày 06 tháng 11 năm 2025 của Chủ tịch UBND tỉnh)

STT	Loại đất, ký hiệu lô QH	Diện tích giao đợt 1 (m ²)							Ghi chú
		Tổng	Phường Bách Quang				Phường Bá Xuyên		
			Tờ 12	Tờ 13	Tờ 20	Tờ 21	Tờ 47	Tờ 48	
I	Đất ở chia lô	30.753,06	5.430,8	15.990,0	4.784,4	4.384,1	131,7	32,1	
1	LK1	1.200,5	1.133,5		2,0		65,0		
2	LK2	1.347,5	1.347,5						
3	LK3	818,4		719,6			66,7	32,1	
4	LK4	1.294,5		1.294,5					
5	LK5	1.102,1		1.102,1					
6	LK6	2.504,26	43,1		2.461,16				
7	LK7	2.485,0	1.742,8		742,2				
8	LK8	2.485,0		2.485,0					
9	LK9	2.176,8		2.176,8					
10	LK10	564,6			564,6				
11	LK12	2.424,0		2.424,0					
12	LK13	888,6		888,6					
13	LK14	1,8			1,8				
14	LK15	1.927,1			713,3	1.213,8			
15	LK16	1.134,0				1.134,0			
16	LK17	430,6				430,6			
17	LK18	1.567,4		1.567,4					
18	LK19	1.354,7		1.354,7					
19	BT1	804,0	804,0						
20	BT2	804,0		804,0					
21	BT3	784,0	359,9		299,3	124,8			

STT	Loại đất, ký hiệu lô QH	Diện tích giao đót 1 (m²)							Ghi chú
		Tổng	Phường Bách Quang				Phường Bá Xuyên		
			Tờ 12	Tờ 13	Tờ 20	Tờ 21	Tờ 47	Tờ 48	
22	BT4	784,0		784,0					
23	BT5	1.134,0				1.134,0			
24	BT6	736,2		389,3		346,9			
II	Đất thương mại, dịch vụ	2.156,7	1.745,8	341,0			69,9		
1	TMDV	2.156,7	1.745,8	341,0			69,9		
III	Đất tái định cư, đất nhà ở xã hội, đất cây xanh, đất công cộng, đất hạ tầng kỹ thuật, đất bãi đỗ xe, đất giao thông	54.576,44	6.928,8	29.552,8	7.753,9	6.678,5	2.830,2	832,2	
1	Đất tái định cư (LK11)	2.424,0	4,0		2.409,3	10,7			
2	Đất nhà ở XH	3.579,7	275,3	2.907,0			371,6	25,8	
	NOXH01	646,9	275,3				371,6		
	NOXH02	2.932,8		2907,0				25,8	
3	Đất xây xanh (CX)	10.198,0	211,7	9.297,7		688,6			
4	Đất công cộng	1.698,9	424,2	67,1	626,7	580,9			
	NVH01	700,0			119,3	580,7			
	NVH02	67,1		67,1					
	TYT	507,6			507,4	0,2			
	TH01	424,2	424,2						
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.367,0					1.246,2	120,8	
	HTKT01	1.127,2					1.127,2		
	HTKT02	97,8					97,8		
	HTKT03	142,0					21,2	120,8	
6	Đất bãi đỗ xe (P)	1.350,0	79,6	1.270,4					
7	Đất giao thông (DGT)	33.958,84	5.934,0	16.010,6	4.717,9	5.398,3	1.212,4	685,6	
Tổng		87.486,2	14.105,4	45.883,8	12.538,3	11.062,6	3.031,8	864,3	