

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần tập đoàn Danko, để thực hiện Dự án Khu nhà ở Cao Ngạn, thành phố Thái Nguyên tại phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên (đợt 6)

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 1336/QĐ-UBND ngày 21/5/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư Dự án: Khu nhà ở Cao Ngạn, thành phố Thái Nguyên.

Căn cứ Quyết định số 4042/QĐ-UBND ngày 16/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở Cao Ngạn, thành phố Thái Nguyên (giai đoạn 1 phần diện tích 47,22 ha);

Căn cứ Quyết định số 1516/QĐ-UBND ngày 26/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu nhà ở Cao Ngạn, thành phố Thái Nguyên (giai đoạn 2 phần diện tích 2,716 ha);

Căn cứ Quyết định số 1608/QĐ-UBND ngày 13/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc 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 486/TTr-SNNMT ngày 10/11/2025 về việc đề nghị giao đất, cho Công ty Cổ phần tập đoàn Danko, để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án Khu nhà ở Cao Ngạn, thành phố Thái Nguyên tại phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên (đợt 6),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất (đợt 6) cho Công ty Cổ phần tập đoàn Danko (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần mã số 3702070613, do Phòng Đăng ký kinh doanh Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp ngày 13/7/2012; địa chỉ: tầng 1, nhà C6, đường Trần Hữu Dực - KĐT Mỹ Đình 1, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội*) tại phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên, để thực hiện dự án Khu nhà ở Cao Ngạn, thành phố Thái Nguyên, cụ thể như sau:

1. Diện tích 31.736,93 m² đất, trong đó:

a) Diện tích 4.946,3 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 12 năm 2069.

b) Diện tích 22.401,3 m² đất nhà ở xã hội; diện tích 4.389,33 m² đất, gồm: đất công cộng, đất cây xanh, mặt nước, đất giao thông, đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật. 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: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư 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 31, số 39, số 96, số 103, số 104, số 112, phường Linh Sơn, tỉnh Thái Nguyên, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên lập ngày 24/9/2025 và ngày 24/10/2025, được Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên xác nhận ngày 24/9/2025 và ngày 24/10/2025.

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 phải nộp đối với Công ty Cổ phần tập đoàn Danko;

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần tập đoàn Danko;

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao cho Công ty Cổ phần tập đoàn Danko khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

- Chuyển thông tin địa chính, 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, phí, lệ phí phải nộp theo quy định; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có) theo quy định;
- Thông báo cho Công ty Cổ phần tập đoàn Danko nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác; xác nhận việc hoàn thành nghĩa vụ của người sử dụng đất;
- Thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định.

3. Công ty Cổ phần tập đoàn Danko có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí; thực hiện 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; 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 nhà ở xã hội, đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông, đất công cộng, đất cây xanh, mặt nước và các công trình theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng.

4. Ủy ban nhân dân phường Linh Sơn 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; quản lý diện tích đã thu hồi ngoài ranh giới dự án theo quy định.

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 Linh Sơn, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần tập đoàn Danko 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: 1906 /QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Số tờ bản đồ địa chính	Diện tích đất (m ²)					
		Đất ở	Đất nhà ở xã hội	Đất hạ tầng kỹ thuật	Đất công cộng (nhà văn hóa)	Đất cây xanh mặt nước	Đất giao thông
1	96	786,8	1.654,3	351,8	704,43		649,7
2	96	548,2	2.541,2	170,3			0,6
3	96	543,8	4.467,3				0,8
4	96	1.804,9					167,4
5	96	480,0					32,9
6	96	121,6					
7	96	120,6					
8	31		3.596,0				
9	31		68,4				
10	39	21,3				3,2	44,9
11	39	0,3					
12	103	507,7	5.525,7			19,2	262,3
13	103					54,3	242,6
14	103			57,7			905,4
15	104						28,2
16	112	11,1	4.382,1			425,3	204,4
17	112		166,3				0,8
18	112						53,4
19	112						9,7
Tổng cộng		4.946,3	22.401,30	579,8	704,43	502,0	2.603,1
				4.389,33			
		31.736,93					