

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Sao Hồng Thái Nguyên để thực hiện Dự án
Điểm dân cư nông thôn Mỹ Khánh - Chợ Chè, xã Phấn Mễ, huyện Phú Lương
tại xã Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên (đợt 3)**

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 3448/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Điểm dân cư nông thôn Mỹ Khánh - Chợ Chè, xã Phấn Mễ, huyện Phú Lương;

Căn cứ Quyết định số 2707/QĐ-UBND ngày 05/11/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3417/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 huyện Phú Lương;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 522/TTr-SNNMT ngày 20/11/2025 về việc đề nghị giao đất cho Công ty Cổ phần Sao Hồng Thái Nguyên sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án Điểm dân cư nông thôn Mỹ Khánh - Chợ Chè, xã Phấn Mễ, huyện Phú Lương tại xã Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên (đợt 3),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất (đợt 3) cho Công ty Cổ phần Sao Hồng Thái Nguyên (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4601562480 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính cấp đăng ký ngày 16/9/2020; địa chỉ tại số 193, tổ dân phố Cầu Trắng, xã Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên) tại xã Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên để thực hiện Dự án Diêm dân cư nông thôn Mỹ Khánh - Chợ Chè, xã Phần Mễ, huyện Phú Lương, cụ thể như sau:

1. Diện tích đất 1.032,9 m², trong đó:

a) Diện tích 51,0 m² đất ở tại nông thôn.

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

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 29 tháng 10 năm 2070.

b) Diện tích đất 981,9 m² đất cây xanh - mặt nước, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông. 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) thuộc tờ bản đồ địa chính số 274(51) xã Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên, tỷ lệ 1:500 do, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên lập ngày 14/11/2025, được Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên xác nhận ngày 17/11/2025.

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 đối với Công ty Cổ phần Sao Hồng Thái Nguyên;

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Sao Hồng Thái Nguyên;

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trao cho Công ty Cổ phần Sao Hồng Thái Nguyên 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, 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;

- 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;

- 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 Sao Hồng Thái Nguyên 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 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 Sao Hồng Thái Nguyên 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 cây xanh - mặt nước, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông và các công trình theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng.

4. Ủy ban nhân dân xã Phú Lương 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.

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 xã Phú Lương, Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và thương mại Sao Hồng, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sao Hồng Thái Nguyên 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).



Nguyễn Thị Loan



PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số 195/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Loại đất	Số tờ Bản đồ địa chính	Diện tích (m ²)	Ghi chú
I	Đất ở	274(51)	51,0	
II	Đất cây xanh - mặt nước, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông		981,9	
1	Đất cây xanh - mặt nước	274(51)	72,6	
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	274(51)	908,8	
3	Đất giao thông	274(51)	0,5	
	Tổng cộng		1.032,9	