

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần hạ tầng Thanh Nguyên, để thực hiện
Dự án Khu đô thị Đông Cao - Tân Phú, tại phường Trung Thành,
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 1279/QĐ-UBND ngày 13/6/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1789/QĐ-UBND ngày 30/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận nhà 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 553/TTr-SNNMT ngày 25/11/2025 về việc đề nghị giao đất cho Công ty Cổ phần hạ tầng Thanh Nguyên, để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án: Khu đô thị Đông Cao - Tân Phú, tại phường Trung Thành, tỉnh Thái Nguyên (đợt 2),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất cho Công ty Cổ phần hạ tầng Thanh Nguyên (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, mã số doanh nghiệp 2400987747 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 28/03/2024, địa chỉ tại Khu đô thị Đông Cao - Tân Phú, phường Trung Thành, tỉnh Thái Nguyên*) tại phường Trung Thành, tỉnh Thái Nguyên, để thực hiện Dự án Khu đô thị Đông Cao - Tân Phú, cụ thể như sau:

1. Diện tích 108.647,3 m² đất, trong đó:

a) Diện tích 18.455,0 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 24 tháng 6 năm 2075.

b) Diện tích 90.192,3 m² đất, gồm: Đất ở tái định cư, đất nhà ở xã hội, đất y tế, đất giáo dục, đất cây xanh, 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: Nhà nước 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) tờ bản đồ địa chính số 8(2), số 11(4), số 73(8), số 74(9), số 84(12), số 85(13) phường Trung Thành, tỉnh Thái Nguyên do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên lập ngày 12/11/2025 được Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên xác nhận ngày 13/11/2025.

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 hạ tầng Thanh Nguyên;

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần hạ tầng Thanh 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 hạ tầng Thanh 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;

- Thông báo cho Công ty Cổ phần hạ tầng Thanh 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 hạ tầng Thanh 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 ở tái định cư, đất nhà ở xã hội, đất y tế, đất giáo dục, đất cây xanh, 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 phường Trung Thành 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 theo phương án được cơ quan chức năng kiểm tra, rà soát; quản lý diện tích đã thu hồi ngoài ranh giới Dự án theo quy định.

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 Trung Thành, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần hạ tầng Thanh 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 tỉnh Thái Nguyên./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- TT. Thông tin tỉnh;
- TT. Hành chính công tỉnh;
- Lưu: HS, VT, CNNXD.

Anhd. T11/2025 (MC)



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Thị Loan

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số **2057** /QĐ-UBND ngày **01** tháng **12** 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 chia lô liền kề		18.455,0	
		74(9)	528,0	
		74(9)	1.498,0	
		74(9)	478,0	
		74(9)	442,0	
		74(9)	1.012,0	
		85(13)	1.187,0	
		74(9)	160,8	
		85(13)	1.081,2	
		74(9)	30,8	
		85(13)	1.086,2	
		85(13)	348,0	
		74(9)	1.192,0	
		74(9)	1.200,0	
		74(9)	619,0	
		74(9)	1.363,0	
		74(9)	1.072,0	
		8(2)	556,0	
		11(4)	84,9	
		74(9)	27,1	
		8(2)	227,0	
		74(9)	754,0	
		8(2)	477,0	
		8(2)	284,0	
		11(4)	6,0	
		74(9)	1.052,0	
		74(9)	458,0	
		74(9)	1.231,0	

STT	Loại đất	Số tờ bản đồ địa chính	Diện tích (m ²)	Ghi chú
II	Đất ở tái định cư, đất nhà ở xã hội, đất y tế, đất giáo dục, đất cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông		90.192,3	
1	Đất ở tái định cư		966,2	
		8(2)	1,3	
		8(2)	210,8	
		74(9)	35,7	
		8(2)	135,1	
		73(8)	583,3	
2	Đất nhà ở xã hội		14.565,2	
		73(8)	389,7	
		74(9)	2.590,1	
		84(12)	1.483,8	
		85(13)	2.335,4	
		73(8)	3.839,6	
		74(9)	2.868,7	
		74(9)	464,5	
		73(8)	30,6	
		74(9)	562,8	
3	Đất y tế (TYT)	74(9)	897,0	
4	Đất giáo dục (TMN-01)	74(9)	2.633,0	
5	Đất cây xanh		14.011,3	
6	Đất hạ tầng kỹ thuật		4.591,2	
7	Đất giao thông		52.528,4	
	Tổng cộng (I+II)		108.647,3	