

Số: **750** /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày **17** tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty cổ phần đầu tư LÊ PREMIUM thuê đất để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương, tại xã Xuân Phương, huyện Phú Bình (đợt 4)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật 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 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển Cụm công nghiệp;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 2439/QĐ-UBND ngày 15/7/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thành lập Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên; Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 19/3/2024 điều chỉnh Quyết định số 2439/QĐ-UBND ngày 15/7/2021 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc thành lập Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên;

Xét Đơn xin thuê đất ngày 19/12/2024 của Công ty cổ phần đầu tư LÊ PREMIUM;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số: 04/TTr-STNMT ngày 04/3/2025 về việc đề nghị cho Công ty cổ phần đầu tư LÊ PREMIUM thuê đất để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương, huyện Phú Bình (đợt 04).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho thuê đất:

1. Cho Công ty cổ phần đầu tư LÊ PREMIUM (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số: 4601571012 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp đăng ký ngày 08/02/2021,

địa chỉ: Khu đô thị Crown Villas, 586 đường CMT8, phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên) thuê diện tích 47.308,7 m² đất tại xã Xuân Phương, huyện Phú Bình (đất đã được UBND huyện Phú Bình bồi thường giải phóng mặt bằng), để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm công nghiệp Hạnh Phúc - Xuân Phương, huyện Phú Bình, trong đó:

- Đất công nghiệp, diện tích: 29.792,3 m².
- Đất dịch vụ, diện tích: 2.637,7 m².
- Đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung (không phải nộp tiền thuê đất), diện tích: 14.878,7 m²:

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)

Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 15/7/2071 (theo thời hạn hoạt động của Dự án ghi tại Quyết định thành lập Cụm công nghiệp).

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục-chính lý) tờ bản đồ số 8, số 10, số 11, số 37, tỷ lệ 1:1000 xã Xuân Phương, huyện Phú Bình do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 29/11/2024, được Sở Tài nguyên và Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) xác nhận ngày 13/12/2024.

Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần.

Phương thức 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.

Điều 2:

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 thuê đất phải nộp đối với Công ty cổ phần đầu tư LÊ PREMIUM.

Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; ký hợp đồng thuê đất, trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền cho Công ty cổ phần đầu tư LÊ PREMIUM sau khi nhà đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Chuyển thông tin địa chính, chính lý hồ sơ địa chính, cập nhập cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

2. Cục Thuế tỉnh chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện:

Xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định, khoản được trừ vào tiền thuê đất (nếu có), phí, lệ phí theo quy định.

Thông báo cho Công ty cổ phần đầu tư LÊ PREMIUM nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác theo quy định; thu tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định.

3. Công ty cổ phần đầu tư LÊ PREMIUM chịu trách nhiệm lập hồ sơ xác định giá đất để tính thu tiền thuê đất, nộp tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế, phối hợp xác định khoản được trừ vào 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, chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường.

4. UBND huyện Phú Bình 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.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục thuế tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Phú Bình, Chủ tịch UBND xã Xuân Phương, Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư LÊ PREMIUM và các cá nhân, tổ chức 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;
- TT. Thông tin tỉnh;
- TT. Hành chính công tỉnh;
- Lưu: HS, VT, CNNXD.

Anhd. T3/2025 (MC)



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Loan



PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số: **750** /QĐ-UBND ngày **17** tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên)

STT	Số tờ bản đồ	Tổng diện tích (m ²)	Đất công nghiệp (m ²)	Đất dịch vụ công cộng (m ²)	Trong đó:				Ghi chú
					Diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung không phải nộp tiền thuê đất (m ²)				
					Đất cây xanh	Đất mặt nước	Đất đường giao thông	Đất HTKT	
1	8	1.375,0	151,4	344,0	330,8		548,8		
2	8	1.633,2		1.341,0	292,2				
3	8	952,7		952,7					
4	8	7.428,8	5.945,2		1.011,6		472,0		
5	8	2.909,1	2.030,2		878,9				
6	10	2.103,0	1.216,4		22,8		387,4	476,4	
7	10	7.979,6	6.162,4		1.440,3		376,9		
8	10	4.638,7	4.469,8				168,9		
9	10	1.946,3	1.946,3						
10	10	5.245,7	3.825,9		621,7		798,1		
11	10	1.042,1			1.042,1				
12	10	7.440,9	2.133,3		2.079,1	2.879,4	349,1		
13	11	1.048,1	613,6		434,5				
14	37	1.565,5	1.297,8		211,9		55,8		
Tổng		47.308,7	29.792,3	2.637,7	8.365,9	2.879,4	3.157,0	476,4	

Ghi chú: Diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung không phải nộp tiền thuê đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 202 Luật Đất đai năm 2024 và Khoản 7 Điều 93 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ.