

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất, cho thuê đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công nghệ cao
- VITC để thực hiện Dự án Khu nhà ở xã hội phường Bách Quang
tại phường Bách Quang, 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 số 31/2024/QH15 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 Quyết định số 1567/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3273/QĐ-UBND ngày 23/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3423/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 Sông Công;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số: 140/TTr-SNNMT ngày 14/8/2025 về việc đề nghị giao đất, cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công nghệ cao - VITC thuê đất để thực hiện Dự án Khu nhà ở xã hội phường Bách Quang (đợt 1).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công nghệ cao - VITC (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0106712039, do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp đăng ký ngày 10/12/2014; địa chỉ tại Tầng 1, toà nhà Cung Trí Thức thành phố, số 80 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội) để thực hiện Dự án khu nhà ở xã hội phường Bách, tại phường Bách Quang, tỉnh Thái Nguyên, cụ thể như sau:

1. Diện tích đất 52.752,89 m², trong đó:

a) Diện tích 20.443,42 m² đất ở để xây dựng nhà ở xã hội:

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giao đất.

- Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất theo quy định khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ và điểm a khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023.

b) Diện tích 444,64 m² đất thương mại dịch vụ:

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho thuê đất.

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

c) Diện tích 1.091,66 m² đất giáo dục:

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định cho thuê đất.

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất theo quy định tại khoản 2 Điều 39, khoản 15 Điều 38 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ và điểm c khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 20/2024/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

d) Diện tích 359,4 m² đất ở tái định cư và diện tích 30.413,77 m² đất để xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, công cộng (gồm: đất nhà văn hoá 500,24 m²; đất cây xanh 3.198,58 m²; đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật 26.714,95 m²).

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 - chính lý), thuộc các tờ số 15, số 16, số 23, số 24, phường Bách Quang, tỷ lệ 1:1000, do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Thái Nguyên lập ngày 08/8/2025 được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 11/8/2025.

(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 thuê đất phải nộp.
- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công nghệ cao - VITC.
- Chuyển thông tin địa chính, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.
- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công nghệ cao – VITC theo quy định.

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

- Xác định 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 thuê đất (nếu có) theo quy định.
- Thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Công nghệ cao - VITC nộp tiền thuê đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (nếu có) theo quy định.
- Thu tiền thuê 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 (nếu có) theo quy định.

3. Sở Tài chính hướng dẫn, thực hiện xác định số tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định.

4. Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng công nghệ cao - VITC chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào 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, chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật đất đai; nộp tiền bảo vệ phát triển đất trồng lúa; thực hiện nghiêm chỉnh Phương án sử dụng tầng đất mặt của đất được chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa; 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 các khu đất, công trình theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội phường Bách Quang.

5. Ủy ban nhân dân phường Bách Quang 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 để thực hiện Dự án.

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 Bách Quang, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng công nghệ cao - VITC 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. T8/2025 (MC).



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thị Loan



(Kèm theo Quyết định số: **052** /QĐ-UBND ngày **15** tháng 8 năm 2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Tên ô quy hoạch	Loại đất	Số tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Ghi chú
I	Đất nhà ở xã hội			20.443,42	
1	XH1	Đất ở tại đô thị	23	1.484,0	
2	XH2	Đất ở tại đô thị	23	1.619,4	
	XH2	Đất ở tại đô thị	15	0,6	
3	XH3	Đất ở tại đô thị	23	575,24	
	XH3	Đất ở tại đô thị	24	973,9	
4	XH4	Đất ở tại đô thị	23	809,0	
5	XH5	Đất ở tại đô thị	23	976,5	
6	XH6	Đất ở tại đô thị	23	238,5	
7	XH7	Đất ở tại đô thị	23	830,0	
8	XH8	Đất ở tại đô thị	23	968,0	
9	XH9	Đất ở tại đô thị	23	1.689,5	
10	XH10	Đất ở tại đô thị	23	1.689,5	
11	XH11	Đất ở tại đô thị	23	484,0	
12	XH12	Đất ở tại đô thị	23	415,0	
13	XH13	Đất ở tại đô thị	23	1.202,0	
14	XH14	Đất ở tại đô thị	23	982,9	
	XH14	Đất ở tại đô thị	24	232,1	
15	XH15	Đất ở tại đô thị	23	715,82	
	XH15	Đất ở tại đô thị	24	557,9	
16	XH16	Đất ở tại đô thị	23	999,56	
17	XHCC	Đất ở tại đô thị	23	3.000,0	
II	Đất thương mại dịch vụ (TM)	Đất thương mại dịch vụ	23	444,64	
III	Đất trường mầm non (MN)	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	23	1.091,66	
IV	Đất tái định cư (TDC)	Đất ở tại đô thị	23	359,4	

STT	Tên ô quy hoạch	Loại đất	Số tờ bản đồ	Diện tích (m ²)	Ghi chú
V	Đất công cộng, đất giao thông, đất hạ tầng kỹ thuật			30.413,77	
1	Đất nhà văn hóa (VH)		23	500,24	
2	Đất cây xanh			3.198,58	
3	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật			26.714,95	
	- Đất Giao thông			25.661,41	
	- Đất Hạ tầng kỹ thuật			169,54	
	- Đất Bãi đỗ xe			884,0	
Tổng cộng				52.752,89	