

Số: ~~1077~~/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày ~~05~~ tháng 9 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Phú Bình thuê đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Lương Phú - Tân Đức, tại xã Kha Sơn, 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 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 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 196/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc thành lập Cụm công nghiệp Lương Phú - Tân Đức, huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 1200/QĐ-UBND ngày 21/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3418/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 Bình;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số: 186/TTr-SNNMT ngày 28/8/2025 về việc đề nghị cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Phú Bình thuê đất để thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Lương Phú - Tân Đức, tỉnh Thái Nguyên (đợt 2);

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Phú Bình (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số: 4601604444 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp đăng ký lần đầu ngày 04/5/2023, địa chỉ: Số nhà 28, ngõ 32, đường Phú Thái, tổ dân phố 10, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên*) thuê đất tại xã Kha Sơn, tỉnh Thái Nguyên để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp Lương Phú - Tân Đức, tỉnh Thái Nguyên, cụ thể như sau:

1. Diện tích đất: 177.854,1 m<sup>2</sup> đất công nghiệp, đất công trình điều hành dịch vụ, đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung trong cụm công nghiệp.

- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 16 tháng 5 năm 2075.

- Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê; thuộc trường hợp được miễn tiền thuê đất theo quy định khoản 2 và điểm d khoản 3 Điều 39 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Phương thức cho thuê đất: Cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

2. Diện tích 5.589,1 m<sup>2</sup> đất để đầu tư xây dựng đường giao thông đối ngoại (diện tích 2.467,9 m<sup>2</sup>) và kênh tiêu nước hoàn trả (diện tích 3.121,2 m<sup>2</sup>). Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Phú Bình có trách nhiệm bàn giao lại cho các cơ quan chức năng quản lý sau khi hoàn thiện Dự án.

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục - chính lý), tờ bản đồ số 4, số 7, số 19, số 23, số 24, số 25 xã Kha Sơn, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 15/7/2025 được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 16/7/2025 và Bản đồ địa chính (trích lục - chính lý) tờ bản đồ số 46, số 47, số 55, số 57, số 130, số 138, số 142 xã Kha Sơn, tỷ lệ 1:1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai lập ngày 25/7/2025 được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 08/8/2025.

*(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 đối với Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Phú Bình.

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Phú Bình.

- Chuyển thông tin địa chính, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cập nhập cơ sở dữ liệu đất đai 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 hạ tầng Phú Bình sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính 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, tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa phải nộp theo quy định; hướng dẫn thực hiện nộp, giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có) theo quy định.

- Thông báo cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Phú Bình nộp 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 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. Ủy ban nhân dân xã Kha 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 để thực hiện Dự án; quản lý phần diện tích đất đã thu hồi nhưng nằm ngoài phạm vi thực hiện Dự án (nếu có) theo quy định.

4. Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Phú Bình có trách nhiệm: nộp tiền thuê đất; nộp tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa; thực hiện giảm tiền thuê, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ 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; 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 lại tuyến kênh tiêu nước hoàn trả và đường giao thông đối ngoại cho các cơ quan chức năng quản lý sau khi đầu tư xây dựng hoàn thiện 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 xã Kha Sơn, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng Phú Bình 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;
- TT. Thông tin tỉnh;
- TT. Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Lưu: HS, VT, CNNXD.

Anhd. T9/2025 (MC)



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thị Loan**



**PHỤ LỤC**

(Kèm theo Quyết định số ~~1077~~ /QĐ-UBND ngày ~~25~~ tháng 9 năm 2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên)

| STT | Số tờ bản đồ        | Tổng diện tích<br>(m <sup>2</sup> ) | Trong đó                                               |                                                        |                                                                                                     |              |                             |                |               |
|-----|---------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------|----------------|---------------|
|     |                     |                                     | Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi<br>(m <sup>2</sup> ) | Đất công trình điều hành, dịch vụ<br>(m <sup>2</sup> ) | Diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung không phải nộp tiền thuê đất (m <sup>2</sup> ) |              |                             |                |               |
|     |                     |                                     |                                                        |                                                        | Đất công trình hạ tầng kỹ thuật                                                                     | Đất cây xanh | Đất kênh tiêu nước hoàn trả | Đất giao thông | Đất bãi đỗ xe |
| I   | Đất Cụm công nghiệp | 177.854,1                           | 121.195,0                                              | 4.022,9                                                | 3.690,1                                                                                             | 19.455,5     |                             | 26.599,0       | 2.891,6       |
| 1   | 4                   | 617,6                               | 540,5                                                  |                                                        |                                                                                                     | 77,1         |                             |                |               |
| 2   | 7                   | 14.978,9                            | 13.028,9                                               |                                                        |                                                                                                     | 876,8        |                             | 1.073,2        |               |
| 3   | 19                  | 7.090,8                             | 4.493,2                                                |                                                        |                                                                                                     | 448,4        |                             | 2.149,2        |               |
| 4   | 23                  | 1.159,2                             | 865,5                                                  |                                                        |                                                                                                     | 278,9        |                             | 14,8           |               |
| 5   | 24                  | 15.709,6                            | 12.196,3                                               |                                                        | 520,3                                                                                               | 656,6        |                             | 2.336,4        |               |
| 6   | 25                  | 6.984,3                             | 6.431,0                                                |                                                        |                                                                                                     |              |                             | 553,3          |               |
| 7   | 46                  | 14.905,3                            | 6.809,1                                                |                                                        |                                                                                                     | 2.071,8      |                             | 6.024,4        |               |
| 8   | 47                  | 4.641,3                             | 1.068,7                                                | 1.449,1                                                |                                                                                                     | 516,9        |                             | 1.606,6        |               |
| 9   | 55                  | 91.992,7                            | 66.456,2                                               | 558,4                                                  | 1.372,4                                                                                             | 12.707,2     |                             | 8.006,9        | 2.891,6       |
| 10  | 57                  | 3.298,4                             | 1.283,0                                                | 2.015,4                                                |                                                                                                     |              |                             | 0,0            |               |
| 11  | 130                 | 13.707,0                            | 6.972,5                                                |                                                        | 1.095,4                                                                                             | 804,9        |                             | 4.834,2        |               |
| 12  | 138                 | 171,4                               |                                                        |                                                        |                                                                                                     | 171,4        |                             |                |               |
| 13  | 142                 | 2.597,6                             | 1.050,1                                                |                                                        | 702,0                                                                                               | 845,5        |                             |                |               |

| STT              | Số tờ bản đồ                       | Tổng diện tích<br>(m <sup>2</sup> ) | Trong đó                                               |                                                        |                                                                                                     |                 |                             |                 |                |
|------------------|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------|----------------|
|                  |                                    |                                     | Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi<br>(m <sup>2</sup> ) | Đất công trình điều hành, dịch vụ<br>(m <sup>2</sup> ) | Diện tích đất xây dựng kết cấu hạ tầng sử dụng chung không phải nộp tiền thuê đất (m <sup>2</sup> ) |                 |                             |                 |                |
|                  |                                    |                                     |                                                        |                                                        | Đất công trình hạ tầng kỹ thuật                                                                     | Đất cây xanh    | Đất kênh tiêu nước hoàn trả | Đất giao thông  | Đất bãi đỗ xe  |
| <b>II</b>        | <b>Đất giao thông đối ngoại</b>    | <b>2.467,9</b>                      |                                                        |                                                        |                                                                                                     |                 |                             | <b>2.467,9</b>  |                |
| 1                | 47                                 | 1.310,0                             |                                                        |                                                        |                                                                                                     |                 |                             | 1.310,0         |                |
| 2                | 57                                 | 1.157,9                             |                                                        |                                                        |                                                                                                     |                 |                             | 1.157,9         |                |
| <b>III</b>       | <b>Đất kênh tiêu nước hoàn trả</b> | <b>3.121,2</b>                      |                                                        |                                                        |                                                                                                     |                 | <b>3.121,2</b>              |                 |                |
| 1                | 25                                 | 409,6                               |                                                        |                                                        |                                                                                                     |                 | 409,6                       |                 |                |
| 2                | 46                                 | 145,3                               |                                                        |                                                        |                                                                                                     |                 | 145,3                       |                 |                |
| 3                | 55                                 | 482,5                               |                                                        |                                                        |                                                                                                     |                 | 482,5                       |                 |                |
| 4                | 130                                | 1.954,4                             |                                                        |                                                        |                                                                                                     |                 | 1.954,4                     |                 |                |
| 5                | 142                                | 129,4                               |                                                        |                                                        |                                                                                                     |                 | 129,4                       |                 |                |
| <b>Tổng cộng</b> |                                    | <b>183.443,2</b>                    | <b>121.195,0</b>                                       | <b>4.022,9</b>                                         | <b>3.690,1</b>                                                                                      | <b>19.455,5</b> | <b>3.121,2</b>              | <b>29.066,9</b> | <b>2.891,6</b> |

**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.