

Số: **1103** /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày **09** tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Tùng Linh
để thực hiện Dự án Khu dân cư số 3 tại xã Phú Bình,
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 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 533/QĐ-UBND ngày 20/3/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1739/QĐ-UBND ngày 26/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc 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 196/TTr-SNNMT ngày 29/8/2025 về việc đề nghị giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tùng Linh (đại diện cho Liên danh: Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng Tùng Linh - Công ty Cổ phần đầu tư và đầu tư KTC Land) để thực hiện dự án Khu dân cư số 3 (đợt 1).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất (đợt 1) cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tùng Linh (là doanh nghiệp đại diện cho Liên danh: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tùng Linh - Công ty Cổ phần Đầu tư KTC LAND theo Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng Công chứng Nguyễn Liễu, thành phố Hà Nội công chứng

số 5927/2025/CCGD ngày 27/8/2025; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0106064797 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 19/12/2012, địa chỉ tại Tổ dân phố Nội Thương, xã Dương Xá, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội) tại xã Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên để thực hiện Dự án Khu dân cư số 3, cụ thể như sau:

1. Diện tích đất 85.132,80 m², trong đó:

a) Diện tích 31.204,810 m² đất ở tại nông thôn.

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

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

- Phương thức giao đất: 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.

b) Diện tích đất 53.927,99 m², gồm: Đất ở tái định cư, đất xây dựng cơ sở văn hóa, giáo dục, đất công cộng, đất cây xanh, đất giao thông, đất hạ tầng kỹ thuật. Nhà đầu tư có trách nhiệm đầu tư xây dựng, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, công trình và bàn giao cho địa phương, các cơ quan chức năng quản lý theo quy định.

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý) tờ bản đồ địa chính số 49, số 50, số 56, số 149, xã Phú Bình, tỷ lệ 1:500, do Văn phòng Đăng ký Đất đai lập, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 05/8/2025.

(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 sử dụng đất phải nộp.

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tùng Linh.

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất và trao cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tùng Linh khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

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

- Đôn đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tùng Linh thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

- Xác định tiền sử dụng đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (nếu có) theo quy định; hướng dẫn thực hiện khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có) theo quy định.

- Xác định số tiền 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 Đầu tư và xây dựng Tùng Linh 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 (nếu có) 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 Đầu tư và Xây dựng Tùng Linh có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; phối hợp xác định 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; nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa theo quy định và 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 xây dựng cơ sở văn hóa, giáo dục, đất công cộng, đất cây xanh, đất giao thông, đất hạ tầng kỹ thuật và các công trình theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng Khu dân cư.

4. Ủy ban nhân dân xã Phú Bình 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 xã Phú Bình, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tùng Linh, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư KTC LAND 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. T9/2025 (MC).



Nguyễn Thị Loan



PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số: **1903** /QĐ-UBND ngày **09** tháng 9 năm 2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Loại đất (Ký hiệu lô QH)	Diện tích giao đất (m ²)					Ghi chú
		Tờ bản đồ số 49	Tờ bản đồ số 50	Tờ bản đồ số 56	Tờ bản đồ số 149	Tổng	
I	Đất ở mới	9.029,71	14.647,31	-	7.527,79	31.204,81	
1	OLK-01		303,70			303,70	
2	OLK-02	1.731,32	51,00			1.782,32	
3	OLK-03	909,70			1.292,24	2.201,94	
4	OLK-04		1.162,56			1.162,56	
5	OLK-05		1.200,00			1.200,00	
6	OLK-06		1.240,00			1.240,00	
7	OLK-07	1.183,90	75,20			1.259,10	
8	OLK-08	1.491,29			739,29	2.230,58	
9	OLK-09		1.134,93			1.134,93	
10	OLK-10		1.200,00			1.200,00	
11	OLK-11		1.240,00			1.240,00	
12	OLK-12	1.139,64	113,30			1.252,94	
13	OLK-13		865,23			865,23	
14	OLK-14		1.080,00			1.080,00	
15	OLK-15		648,00			648,00	
16	OLK-16	748,10	360,40			1.108,50	
17	OLK-17		842,59			842,59	
18	OLK-18		756,00			756,00	
19	OLK-19		540,00			540,00	
20	OLK-20	611,06	492,70			1.103,76	
21	OLK-21		800,00			800,00	
22	OLK-22	675,49	541,70			1.217,19	
23	OLK-23	539,21				539,21	

STT	Loại đất (Ký hiệu lô QH)	Diện tích giao đất (m ²)					Ghi chú
		Tờ bản đồ số 49	Tờ bản đồ số 50	Tờ bản đồ số 56	Tờ bản đồ số 149	Tổng	
24	OLK-24				1.732,98	1.732,98	
25	OLK-25				1.225,86	1.225,86	
26	OLK-26				1.329,23	1.329,23	
27	OLK-28				1.208,19	1.208,19	
II	Đất ở tái định cư, đất cơ sở văn hóa, giáo dục, đất cây xanh, đất giao thông, đất hạ tầng kỹ thuật					53.927,99	
1	Đất ở tái định cư TĐC-01		1.499,33			1.499,33	
2	Đất công cộng Đất nhà văn hóa CC-02		348,40			348,40	
3	Đất giáo dục (TH)	1.098,80			3.069,67	4.168,47	
4	Đất cây xanh	542,74	4.415,92	-	495,20	5.453,86	
	CX-01		860,00			860,00	
	CX-02		2.028,42			2.028,42	
	CX-03	542,74	1.527,50			2.070,24	
	CX-04				495,20	495,20	
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe	7.637,07	17.501,66	864,10	15.522,24	41.525,07	
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	338,78	341,48	-	252,60	932,86	
	HT-02		154,40			154,40	
	HT-03	70,10	187,08			257,18	
	HT-04	113,88			5,40	119,28	
	HT-08	154,80			247,20	402,00	
	Tổng cộng	18.647,10	38.754,10	864,10	26.867,50	85.132,80	