

Số: 1581 /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 10 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho Công ty TNHH Sen vàng Hoa Lư,
để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án Điểm dân cư nông thôn Đông Tây 2,
tại phường Vạn Xuân (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; 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 Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

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 683/QĐ-UBND ngày 13/3/2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Điểm dân cư nông thôn Đông Tây 2, thị xã Phổ Yên;

Căn cứ Quyết định số 2764/QĐ-UBND ngày 08/9/2020 của UBND tỉnh Thái Nguyên chấp thuận đầu tư dự án Điểm dân cư nông thôn Đông Tây 2, thị xã Phổ Yên; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2014/QĐ-UBND lần thứ 01: ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số 3422/QĐ-UBND ngày 30/12/2024 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Phổ Yên;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 362/TTr-SNNMT ngày 15/10/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất

1. Giao cho Công ty TNHH Sen vàng Hoa Lư (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên số 2700655164 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Bình cấp đăng ký thay đổi

lần thứ 7, ngày 03/02/2025) diện tích 39.604,8 m² đất, tại phường Vạn Xuân, tỉnh Thái Nguyên (đã được UBND thành phố Phổ Yên, UBND phường Vạn Xuân thu hồi và giải phóng mặt bằng).

Mục đích sử dụng đất: Để thực hiện dự án Điểm dân cư nông thôn Đông Tây 2, trong đó:

a) Diện tích 23.503,1 m² đất để đầu tư xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội (*đất thương mại dịch vụ 1.293,5m², đất bãi đỗ xe 738,7 m², đất nhà văn hóa 518,3 m², đất giao thông 8.970,8 m², đất hạ tầng kỹ thuật 514,2 m², đất cây xanh 10.610,1 m², đất xử lý nước thải 857,5 m²*). Công ty TNHH Sen vàng Hoa Lư có trách nhiệm bàn giao lại cho địa phương quản lý theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật điểm dân cư.

b) Diện tích 16.101,7 m² đất ở tại đô thị.

- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, kể từ ngày 27/7/2023 (*theo Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 27/7/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty TNHH Sen vàng Hoa Lư, để thực hiện Dự án Điểm dân cư nông thôn Đông Tây 2, thuộc các phường: Tân Hương, Đồng Tiến và Nam Tiến, thành phố Phổ Yên (đợt 1)*).

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

- Phương thức giao đất: Thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

2. Giao diện tích 336,5 m² đất cho UBND phường Vạn Xuân để quản lý theo quy hoạch (*được UBND thành phố Phổ Yên, UBND phường Vạn Xuân thu hồi và giải phóng mặt bằng, phần diện tích trên nằm ngoài ranh giới quy hoạch dự án*).

(Có Phụ lục chi tiết kèm theo).

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý) số 9, 11, 12, 13, 65, 66, 67 phường Vạn Xuân, tỷ lệ 1/1000 do Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 25/9/2025, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 25/9/2025.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có 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.

- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH Sen vàng Hoa Lư theo quy định.

- Chỉ đạo chuyên 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 phải nộp theo quy định, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (*nếu có*); hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí (*nếu có*) theo quy định.

- Xác định số tiền phải nộp, xác nhận đã hoàn thành việc nộp tiền 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 TNHH Sen vàng Hoa Lư 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.

- Chỉ đạo thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định.

3. Công ty TNHH Sen vàng Hoa Lư chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có); có trách nhiệm sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích, đồng thời 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 địa phương và các cơ quan chức năng quản lý các khu đất, các công trình theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư.

4. UBND phường Vạn Xuân 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 theo phương án đã được chấp thuận tại Văn bản số 3058/SNNMT-KHTC ngày 15/10/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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, Trưởng Thuế tỉnh Thái Nguyên, Chủ tịch UBND phường Vạn Xuân, Giám đốc Công ty TNHH Sen vàng Hoa Lư và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng UBND tỉnh Thái Nguyên chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - TT. Thông tin tỉnh;
 - Lưu: HS, VT, CNN&XD.
- Hiep/QD/TQR

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Loan



Diện tích thực hiện (m²)

Hạ tầng kỹ thuật, xã hội, công cộng

STT	SỐ TỜ BẢN ĐỒ	Diện tích thực hiện (m²)									Ghi chú
		Đất ở	Hạ tầng kỹ thuật, xã hội, công cộng						Đất Ngoài QH		
			TMDV	Bãi đỗ xe	Đất NVH	Đất giao thông	Đất HTKT	Đất cây xanh		Xử lý nước thải	
1	67	8.348,4	1.293,5	680,9	66,7	3.230,0	343,4	2.312,7	857,5	256	Diện tích trong ranh giới dự án + diện tích ngoài ranh dự án
2	66	1.390,2		57,8	451,6	327,9	69,3	1.433,8		64,8	
3	65							32,3			
4	12	4.207,0				2.688,8		2.511,6			
5	9							980,8		4,4	
6	11	1.406,3				2.174,2	100,6	1.486,8		11,3	
7	13	749,8				549,9	0,9	1.852,1			
Cộng		16.101,7	1.293,5	738,7	518,3	8.970,8	514,2	10.610,1	857,5	336,5	39.941,3
Tổng		16.101,7	23.503,1								
Tổng cộng		39.604,8									