

Số: **527** /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày **13** tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng để thực hiện Dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence), tại phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (đợt 4)

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 Giấy chứng nhận đầu tư số 17121000003 ngày 09/01/2013 của UBND tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên: số 1277/QĐ-UBND ngày 15/5/2018 về việc điều chỉnh nội dung Giấy chứng nhận đầu tư số 17121000003 ngày 09/01/2013; số 1988/QĐ-UBND ngày 25/8/2022 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (điều chỉnh lần thứ 02); số 1261/QĐ-UBND ngày 07/6/2023 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư (điều chỉnh lần thứ 03);

Căn cứ Quyết định số 3422/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 Phổ Yên;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 111/TTr-SNNMT ngày 04/8/2025 về việc đề nghị giao đất cho Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng để thực hiện Dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence), tại phường Phổ Yên (đợt 4).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất (đợt 4) cho Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số 4601497344 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 18/12/2017,

địa chỉ phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên) tại phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, để thực hiện Dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence), cụ thể như sau:

- Diện tích 4.192,0 m² đất, trong đó:
 - + Diện tích 2.147,7 m² đất ở tại đô thị; hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng đất: đến ngày 09 tháng 01 năm 2063.
 - + Diện tích 239,1m² đất ở tái định cư.
 - + Diện tích 1.805,2 m² đất công cộng và đất để xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- 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.
- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý), tờ bản đồ địa chính số 1, số 6, phường Phổ Yên (Ba Hàng), tỉnh Thái Nguyên, tỷ lệ 1:500, do Văn phòng Đăng ký Đất đai lập ngày 01/7/2025 được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 04/7/2025.

(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 Bắc Thăng Long - Thành Đồng.
- 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.

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

- Xác định tiền sử dụng 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 sử dụng đất (nếu có) theo quy định.
- Thông báo cho Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác (nếu có) theo quy định.
- Thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định.

3. Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; phối hợp xác định khoản được trừ vào tiền sử dụng 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; thực hiện nghiêm chỉnh Phương án sử dụng

tầng đất mặt; 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 hạ tầng kỹ thuật khu dân cư theo dự án được duyệt.

4. Ủy ban nhân dân phường Phổ Yên có trách nhiệm đơn 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 Phổ Yên, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng 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



PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số: ~~521~~ /QĐ-UBND ngày 13 tháng 8 năm 2025
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Loại đất	Số tờ bản đồ địa chính	Diện tích (m ²)	Ghi chú (Ký hiệu theo quy hoạch)
I	Đất ở tại đô thị		2.147,7	
1	Đất ở tại đô thị	6	497,0	LK-04
2	Đất ở tại đô thị	6	172,6	LK-05
3	Đất ở tại đô thị	6	582,5	LK-10
4	Đất ở tại đô thị	6	271,7	LK-16
5	Đất ở tại đô thị	6	24,5	LK-17
6	Đất ở tại đô thị	6	528,6	LK-20
7	Đất ở tại đô thị	6	70,8	BT
II	Đất ở tái định cư	6	239,1	TDC-02
III	Đất công cộng và đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật		1.805,2	
1	Đất công cộng		182,8	
-	Đất giáo dục và đào tạo	1	94,6	GD
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	6	88,2	NVH
2	Đất cây xanh	6	71,9	CX-05
3	Đất giao thông	6	1.550,5	GT
	Tổng cộng		4.192,0	