

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

Số: **1075**/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư đô thị Hà Thái để thực hiện
Dự án Khu đô thị Thống Nhất, phường Phố Cò tại phường Sông Công,
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 1033/QĐ-UBND ngày 13/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2575/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương 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 159/TTr-SNNMT ngày 22/8/2025 về việc đề nghị giao đất Công ty Cổ phần Đầu tư đô thị Hà Thái để thực hiện Dự án Khu đô thị Thống Nhất, phường Phố Cò, thành phố Sông Công (nay là phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên) đợt 1.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư đô thị Hà Thái (*Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số 0109647839 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 26/5/2021; địa chỉ số 28, Trần Hữu Dục, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội*) diện tích đất 49.262,1 m² tại phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên để thực hiện Dự án Khu đô thị Thống Nhất, phường Phố Cò (đợt 1), cụ thể như sau:

1. Diện tích 14.804,5 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: 50 năm, tính từ ngày 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.

2. Diện tích đất 34.457,6 m² đất, gồm: đất nhà ở xã hội; đất nhà văn hoá; đất cây xanh, công viên, đất giao thông, đất hạ tầng kỹ thuật. Công ty Cổ phần Đầu tư đô thị Hà Thái có trách nhiệm đầu tư xây dựng, hoàn thiện hạ tầng, các công trình và bàn giao cho địa phương, các cơ quan chức năng quản lý theo quy định.

3. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý) tờ bản đồ địa chính số 2, tờ 3, tờ 8, phường Phố Cò, thành phố Sông Công (nay là phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên) tỷ lệ 1:500 do Văn phòng Đăng ký đất đai lập, được Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 12/5/2025.

(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 đô thị Hà Thái.
- 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 đô thị Hà Thái 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 đô thị Hà Thái 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, 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 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 đô thị Hà Thái 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 thuê đất, phí, lệ phí theo quy định.

3. Công ty Cổ phần Đầu tư đô thị Hà Thái 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 chỉnh 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 nhà ở xã hội, đất nhà văn hoá, đất cây xanh, công viên, đất giao thông, đất hạ tầng kỹ thuật và các công trình theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị.

4. Ủy ban nhân dân phường Sông Công 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 Sông Công, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư đô thị Hà Thái 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).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Loan



PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số **1075** /QĐ-UBND ngày **05** 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 2	Tờ bản đồ số 3	Tờ bản đồ số 8	Tổng	
I	Đất ở mới	9.394,1	5.410,4	-	14.804,5	
1	LK 01	400,0			400,0	
2	LK 03	1.215,0			1.215,0	
3	LK 04	972,0			972,0	
4	LK 05	63,8	882,2		946,0	
5	LK 06		736,0		736,0	
6	LK 07		1.671,0		1.671,0	
7	LK 08	133,8	1.941,2		2.075,0	
8	LK 09		180,0		180,0	
9	LK 10	1.895,0			1.895,0	
10	LK 11	90,0			90,0	
11	LK 12	2.881,0			2.881,0	
12	LK 15	725,0			725,0	
13	LK 16	1.018,5			1.018,5	
II	Đất xây dựng nhà ở xã hội, đất công cộng, đất cây xanh, công viên, TDTT, đất giao thông, bãi đỗ xe, đất hạ tầng kỹ thuật				34.457,6	
1	Đất nhà ở xã hội	3.450,4	-	1.888,2	5.338,6	
2	Đất Công cộng Đất nhà văn hóa CC	-	706,0	-	706,0	
3	Đất cây xanh công viên, TDTT	5.593,5	740,0	31,8	6.365,3	
	Đất cây xanh, vườn hoa (CX-01)	5.348,0			5.348,0	
	Cây xanh TDTT (CX-02)		740,0		740,0	
	Đất cây xanh, vườn hoa (CX-04)	245,5		31,8	277,3	

STT	Loại đất (Ký hiệu lô QH)	Diện tích giao đất (m^2)				Ghi chú
		Tờ bản đồ số 2	Tờ bản đồ số 3	Tờ bản đồ số 8	Tổng	
4	Đất giao thông, bãi đỗ xe	14.866,3	6.126,9	594,0	21.587,2	
5	Đất hạ tầng kỹ thuật, kè đá	24,6		435,9	460,5	
	Đất trạm xử lý nước thải HT-01			296,3	296,3	
	Đất hạ tầng kỹ thuật HT-02	24,6		139,6	164,2	
	Tổng cộng	33.328,9	12.983,3	2.949,9	49.262,1	