

Số: *1104* /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày *13* tháng 4 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Đông Dương để thực hiện Dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu đô thị số 1, phường Cải Đan - khu A, thành phố Sông Công (nay là phường Sông Công), tỉnh Thái Nguyên (đợt 1)

### 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 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 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về Quỹ phát triển đất;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định 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 một số điều Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 586/QĐ-UBND ngày 17/3/2026 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao chủ đầu tư dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu đô thị số 1, phường Cải Đan - khu A, thành phố Sông Công (nay là phường Sông Công), tỉnh Thái Nguyên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 4085/TTr-SNNMT ngày 23/4/2026,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Đông Dương (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0110448108 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/8/2023, cấp đăng ký thay đổi lần 1 ngày 21/01/2025, địa chỉ: Căn S7, tầng 6, toà nhà Vivaseen 48 phố Tố Hữu, phường Đại Mỗ, thành phố Hà Nội) tại phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu đô thị số 1, phường Cải Đan - khu A, thành phố Sông Công (nay là phường Sông Công) tỉnh Thái Nguyên (đợt 1), cụ thể như sau:

- Diện tích 14.879,2 m<sup>2</sup> đất xây dựng nhà ở xã hội.
- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất theo quy định khoản 3 Điều 18 Nghị định số 103/2024/NĐ-CP của Chính phủ và điểm a khoản 2 Điều 85 Luật Nhà ở năm 2023.
- Thời hạn sử dụng đất: 50 năm (kể từ ngày UBND tỉnh ký 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.
- Vị trí, ranh giới được xác định tại Bản đồ địa chính (trích lục - chỉnh lý) phục vụ công tác giao đất Dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu đô thị số 1, phường Cải Đan – khu A, thành phố Sông Công, tỷ lệ 1:1000, tờ số 42, số 50 phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh lập ngày 20/4/2026 và Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận ngày 20/4/2026.

*(Có phụ lục chi tiết kèm theo)*

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan thực hiện:

- Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Đông Dương.
- Ký 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 Hoàng Đông Dương theo quy định sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
- Chuyển 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 phí, lệ phí phải nộp theo quy định; hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện khoản được trừ vào tiền sử dụng đất (nếu có) theo quy định;
- Xác định số tiền nhà đầu tư 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 Hoàng Đông Dương nộp 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 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 Hoàng Đông Dương có trách nhiệm nộp tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa, phí, lệ phí; sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới, diện tích; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất; thực hiện quản lý, vận hành toàn bộ phần hạ tầng trong phạm vi dự án cho đến khi hoàn thành bàn giao các đơn vị quản lý chuyên ngành, Ban quản trị nhà chung cư quản lý sử dụng theo quy định; chấp hành nghiêm pháp luật đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường.

4. UBND phường Sông Công 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.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực 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, Tổng Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Đông Dương và các cá nhân, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (t/h);
- 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.

Kiennt.T4/2026

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thị Loan**

**PHỤ LỤC**

(Kèm theo Quyết định số **1104** /QĐ-UBND ngày **23** tháng 4 năm 2026  
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

<b>STT</b>	<b>Loại đất</b> (Ký hiệu ô đất theo quy hoạch)	<b>Số tờ bản đồ</b> <b>địa chính</b>	<b>Diện tích</b> <b>(m<sup>2</sup>)</b>
1	DO-XH1A-2	42	8.266,0
		50	219,2
		50	136,9
2	DO-XH1A-1	50	342,0
		50	2.345,9
		42	3.569,2
	<b>TỔNG</b>		<b>14.879,2</b>