

Số: 3149 /QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 11 tháng 12 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Đông Dương để thực hiện Dự án Khu đô thị số 1, phường Cải Đan - khu A, thành phố Sông Công (đợt 1)

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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 Các 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 Quyết định số 3498/QĐ-UBND ngày 30/12/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Sông Công;

Căn cứ Quyết định của UBND tỉnh Thái Nguyên số 1762/QĐ-UBND ngày 27/7/2023 chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị số 1, phường Cải Đan - khu A, thành phố Sông Công; Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 11/3/2024 chấp thuận nhà đầu tư dự Khu đô thị số 1, phường Cải Đan - khu A, thành phố Sông Công;

Xét Đơn xin giao đất ngày 18/11/2024 của Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Đông Dương;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số: 845/TTr-STNMT ngày 09/12/2024 về việc đề nghị giao đất cho Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Đông Dương để thực hiện Dự án Khu đô thị số 1, phường Cải Đan - khu A, thành phố Sông Công (đợt 1).

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1. Giao đất, cho thuê đất**

1. Giao đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Đông Dương (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số 0110448108 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 11/08/2023, địa chỉ

Tòa nhà Viwaseen, 48 phố Tố Hữu, phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam), diện tích 90.207,0 m<sup>2</sup> đất, tại phường Cải Đan, thành phố Sông Công, để thực hiện Dự án Khu đô thị số 1, phường Cải Đan - Khu A, thành phố Sông Công, trong đó:

1.1. Diện tích đất: 28.705,5 m<sup>2</sup>.

Mục đích sử dụng đất: 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 có 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.

1.2. Diện tích đất: 2.391,9 m<sup>2</sup>

Mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ.

Hình thức cho thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, tính từ ngày có quyết định thuê đất.

Phương thức cho thuê đất: Cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

1.3. Diện tích đất: 59.109,6 m<sup>2</sup>, gồm: đất ở tái định cư, diện tích 11.491,2 m<sup>2</sup>; đất công trình hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh, đất giao thông, đất nhà văn hoá, diện tích 47.618,4 m<sup>2</sup>. Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng khu đô thị.

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định tại Bản đồ địa chính (trích lục - chính lý) từ bản đồ địa chính số 8, số 9, số 14, số 15, tỷ lệ 1:500, phường Cải Đan, thành phố Sông Công do Văn phòng Đăng ký đất đai lập tháng 11/2024, được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 18/11/2024.

*(Có Phụ lục chi tiết kèm theo)*

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Tài nguyên 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, tiền thuê đất phải nộp;

Xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; ký Hợp đồng thuê đất đối với diện tích đất thuê theo quy định; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi nhà đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Chỉ đạo chuyển thông tin địa chính, chính lý hồ sơ địa chính, cập nhập cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

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

Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có), phí, lệ phí theo quy định.

Xác định đơn giá thuê đất; thông báo cho Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Đông Dương nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác theo quy định.

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

3. Công ty cổ phần đầu tư Hoàng Đông Dương chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo thông báo của cơ quan thuế, phối hợp xác định khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê 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, 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 phần diện tích đất và các công trình theo quy định sau khi hoàn thiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu đô thị.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục thuế tỉnh. Chủ tịch UBND thành phố Sông Công, Chủ tịch UBND phường Cải Đan, 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 UBND tỉnh chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Thái Nguyên. /

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- TT. Thông tin tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu: HS, VT, CNNXD.

Anhd. T12/2024

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



**Lê Quang Tiến**

## PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số: 3149 /QĐ-UBND ngày 11 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên)

STT	Số lô QH	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )				Tổng cộng
			Tờ 8	Tờ 9	Tờ 14	Tờ 15	
<b>I</b>	<b>Đất ở</b>						<b>28.705,5</b>
1	LK 1	Đất ở				3.234,5	3.234,5
2	LK 2	Đất ở				1.400,0	1.400,0
3	LK 3	Đất ở		26,5		809,3	835,8
4	LK 4	Đất ở				1.889,8	1.889,8
5	LK 5	Đất ở		935,0		219,7	1.154,7
6	SH 4	Đất ở				1.439,3	1.439,3
7	SH 6	Đất ở			535,6	1.937,2	2.472,8
8	SH 3	Đất ở				2.308,3	2.308,3
9	SH2	Đất ở				1.320,0	1.320,0
10	SH1	Đất ở				3.286,2	3.286,2
11	SH 5	Đất ở			445,5	970,8	1.416,3
12	LK 7	Đất ở				2.309,4	2.309,4
13	LK 8	Đất ở				1.499,4	1.499,4
14	LK 11	Đất ở			653,0	736,4	1.389,4
15	LK 12	Đất ở			444,0	865,6	1.309,6
16	LK 14	Đất ở			791,1	648,9	1.440,0
<b>II</b>	<b>Đất thương mại, dịch vụ</b>						<b>2.391,9</b>
1	CC-DVHH1	Đất thương mại dịch vụ				2.274,0	2.274,0
2	CC-DVHHĐC2	Đất thương mại dịch vụ				117,9	117,9
<b>III</b>	<b>Đất ở tái định cư</b>						<b>11.491,2</b>
1	DO-HH19	Đất ở tái định cư	312,4	528,4	291,2	250,9	1.382,9
2	DO-HH8	Đất ở tái định cư		1.139,0		15,7	1.154,7
3	DO-HHĐC21	Đất ở tái định cư			632,7	756,7	1.389,4
4	DO-HH10	Đất ở tái định cư				2.353,0	2.353,0
5	DO-HH9	Đất ở tái định cư		225,5		2.127,5	2.353,0

STT	Số lô QH	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )				
			Tờ 8	Tờ 9	Tờ 14	Tờ 15	Tổng cộng
6	DO-HH15	Đất ở tái định cư				681,6	681,6
7	DO-HH6	Đất ở tái định cư				2.176,6	2.176,6
IV	<b>Đất cây xanh, giao thông, nhà văn hóa, hạ tầng kỹ thuật</b>						<b>47.618,4</b>
1	CX- CQĐC1	Đất cây xanh				495,8	495,8
2	CX-CQ2	Đất cây xanh		314,5		1.496,2	1.810,7
3	CX-CQ5	Đất cây xanh				56,7	56,7
4	CX-CQ6	Đất cây xanh				524,3	524,3
5	CX- CQĐC3	Đất cây xanh				126,0	126,0
6	CX-CL1	Đất cây xanh				105,0	105,0
7	CX-CLD1	Đất cây xanh		244,7		2,3	247,0
8	CX-CLD2	Đất cây xanh				998,0	998,0
9	CX-CLD3	Đất cây xanh				993,0	993,0
10	CX-CLD4	Đất cây xanh				539,0	539,0
11	GT-DD1	Đất giao thông		85,0		11,0	96,0
12	GT-DD2	Đất giao thông				196,0	196,0
13	GT-DD3	Đất giao thông				193,0	193,0
14	GT-DD4	Đất giao thông				200,0	200,0
15	GT-DD5	Đất giao thông				105,0	105,0
16	GT-DD6	Đất giao thông				90,0	90,0
17	GT-DD13	Đất giao thông			22,0	138,0	160,0
18	P	Bãi đỗ xe				35,9	35,9
19	DGT	Đất giao thông		1.739 ,2	5.023, 8	32.059,7	38.822,7
20	HTKT	Đất hạ tầng kỹ thuật				767,9	767,9
21	HT-TSL1	Đất hạ tầng kỹ thuật				504,2	504,2
22	CC-NVH1	Đất nhà văn hoá				552,2	552,2
	<b>Tổng cộng</b>						<b>90.207,0</b>