

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị ban hành Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung danh mục
các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện
dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025: Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị quyết số 1683/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Thái Nguyên năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 23/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị quyết số 09/2024/NQ-HĐND ngày 6 tháng 9 năm 2024 của HĐND tỉnh Thái Nguyên về việc quy định tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và Nghị quyết số 26/2024/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của HĐND tỉnh Bắc Kạn về việc quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn;

Căn cứ các Nghị quyết của HĐND tỉnh Thái Nguyên (trước sắp xếp) ban hành danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên: Số 76/NQ-HĐND ngày 31/10/2024, số 24/NQ-HĐND ngày 28/3/2025 và số 277/NQ-HĐND ngày 25/6/2025;

Căn cứ các Nghị quyết của HĐND tỉnh Bắc Kạn (trước sắp xếp) ban hành danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn: Số 88/NQ-HĐND ngày 10/12/2024, số 15/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 và số 28/NQ-HĐND ngày 08/5/2025;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại các Tờ trình: Số 1869/TTr-STC ngày 19/8/2025 và số 1966/TTr-STC ngày 21/8/2025.

UBND tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên tại Phụ lục I kèm theo Nghị quyết số 76/NQ-HĐND ngày 31/10/2024 và Nghị quyết số 277/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên về danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

(Chi tiết tại Phụ lục I kèm theo).

2. Bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên: 08 khu đất. Trong đó:

- Các khu đất thực hiện dự án Khu đô thị: 04 khu đất (*chi tiết tại Phụ lục II kèm theo*).

- Các khu đất thực hiện dự án Khu dân cư nông thôn: 03 khu đất (*chi tiết tại Phụ lục III kèm theo*).

- Các khu đất thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất tại Điều 79 của Luật Đất đai năm 2024 và thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực: 01 khu đất (*chi tiết tại Phụ lục IV kèm theo*).

3. Các nội dung khác giữ nguyên theo các Nghị quyết của HĐND tỉnh Thái Nguyên (trước sắp xếp): Số 76/NQ-HĐND ngày 31/10/2024, số 24/NQ-HĐND ngày 28/3/2025, số 277/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 và các Nghị quyết của HĐND tỉnh Bắc Kạn (trước sắp xếp): Số 88/NQ-HĐND ngày 10/12/2024, số 15/NQ-HĐND ngày 03/4/2025, số 28/NQ-HĐND ngày 08/5/2025.

(*Có dự thảo Nghị quyết và các tài liệu có liên quan gửi kèm theo*)

Trên đây là Tờ trình về việc đề nghị ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên. UBND tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, TC, NN&MT, TP;
- Thanh tra tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

Quangla.547.TTr.2025

T.M ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Linh

Phụ lục I
ĐIỀU CHỈNH DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CẢI SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN
(Kèm theo Tờ trình số **79** /TTr-UBND ngày **22** tháng **8** năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Nội dung đã phê duyệt tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết số 76/2024/NQ-HĐND ngày 30/10/2024 và Nghị quyết số 277/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của HĐND tỉnh Thái Nguyên						Nay điều chỉnh như sau						Lý do điều chỉnh
TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	
A	Nội dung đã phê duyệt tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết số 76/2024/NQ-HĐND ngày 30/10/2024 của HĐND tỉnh Thái Nguyên					A	Nội dung điều chỉnh					
I	Thành phố Sông Công					I	Phường Bá Xuyên					
1	Khu đô thị sinh thái thể thao phường Châu Sơn	203,83	Phường Châu Sơn	2024-2026	UBND thành phố Sông Công	1	Khu đô thị số 6 Bá Xuyên thuộc Khu đô thị sinh thái thể thao phường Châu Sơn	82,5	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên	Điều chỉnh thông tin về địa điểm theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp và điều chỉnh tên, diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án Khu đô thị để phù hợp với quy hoạch chi tiết được phê duyệt (không bao gồm đất thể thao và đất thương mại dịch vụ)

Nội dung đã phê duyệt tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết số 76/2024/NQ-HĐND ngày 30/10/2024 và Nghị quyết số 277/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của HĐND tỉnh Thái Nguyên						Nay điều chỉnh như sau						Lý do điều chỉnh
T T	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	
II	Thành phố Sông Công					II	Xã Tân Cương					
2	Khu đô thị sinh thái thể thao Hồ Ghềnh Chè	420,32	Xã Bình Sơn	2024-2025	UBND thành phố Sông Công	1	Khu đô thị sinh thái hồ Ghềnh Chè	265	Xã Tân Cương	2025-2026	UBND xã Tân Cương	Điều chỉnh theo tính chất của các khu chức năng nằm trong quy hoạch chung, quy hoạch khu chức năng đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt và điều chỉnh thông tin về địa điểm, cơ quan tổ chức đấu thầu theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp
						2	Khu phức hợp đô thị sinh thái, thể thao hồ Ghềnh Chè	230	Xã Tân Cương	2025-2026	UBND xã Tân Cương	
B	Nội dung đã phê duyệt tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết số 277/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của HĐND tỉnh Thái Nguyên					B	Nội dung điều chỉnh					
I	Huyện Phú Bình					I	Xã Tân Thành					
1	Khu dân cư nông thôn mới Tân Thành 2	254,25	Xã Tân Thành	2025-2026	UBND huyện Phú Bình	1	Khu dân cư sinh thái và thể thao Tân Thành	273,969	Xã Tân Thành	2025-2026	UBND xã Tân Thành	Điều chỉnh thông tin về địa điểm, cơ quan tổ chức đấu thầu theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp và điều chỉnh khu dân cư sinh thái kết hợp với thể dục thể thao theo quy hoạch được duyệt
						2	Khu dân cư nông thôn mới Tân Thành	60,39	Xã Tân Thành	2025-2026	UBND xã Tân Thành	

Phụ lục II
BỔ SUNG DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN
(Kèm theo Tờ trình số 19/TTr-UBND ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
	<u>TỔNG CỘNG (04 KHU ĐẤT)</u>	<u>155,88</u>			
I	Phường Bá Xuyên				
1	Khu đô thị số 2 Bá Xuyên	29,5	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên
2	Khu đô thị số 4 Bá Xuyên (Tên theo quy hoạch sử dụng đất là Khu nhà ở số 4 Bá Xuyên)	21	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên
3	Khu đô thị số 7 Bá Xuyên (Tên theo quy hoạch sử dụng đất là Khu đô thị số 1 phường Châu Sơn)	42	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên
4	Khu đô thị số 8 Bá Xuyên (Tên theo quy hoạch sử dụng đất là Khu đô thị số 5 phường Châu Sơn)	63,38	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên



BỔ SUNG DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN
(Kèm theo Tờ trình số **79**/TTr-UBND ngày **14** tháng **8** năm **2025** của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
	<u>TỔNG CỘNG (03 KHU ĐẤT)</u>	64,9			
I	Xã Phú Lương				
1	Khu dân cư Phố Giá - Dộc Mầu, xã Phấn Mễ, huyện Phú Lương (nay là xã Phú Lương)	9,35	Xã Phú Lương	2025-2026	UBND xã Phú Lương
II	Xã Võ Nhai				
1	Đường nội bộ và khu dân cư số 2, thị trấn Đình Cả (nay là xã Võ Nhai)	9,85	Xã Võ Nhai	2025-2026	UBND xã Võ Nhai
III	Xã Tân Cương				
1	Khu dân cư trung tâm, thương mại, dịch vụ, du lịch sinh thái gắn với phát triển văn hoá trà	32,5	Xã Tân Cương	2025-2026	UBND xã Tân Cương

Phụ lục IV
BỔ SUNG KHU ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT THUỘC
TRƯỜNG HỢP NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TẠI ĐIỀU 79 CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI VÀ
THUỘC TRƯỜNG HỢP PHẢI TỔ CHỨC ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT QUẢN LÝ NGÀNH, LĨNH VỰC

(Kèm theo Tờ trình số **79** /TTr-UBND ngày **22** tháng **8** năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)



TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
	<u>TỔNG CỘNG (01 KHU ĐẤT)</u>				
I	Xã Tân Cương				
1	Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt và phát điện Thái Nguyên	4,11	Xã Tân Cương	2025-2026	UBND xã Tân Cương

Số: /NQ-HĐND

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

**Về việc điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu
lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất
trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN
KHÓA XIV, KỲ HỌP THỨ NĂM (KỲ HỌP CHUYÊN ĐỀ)**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025: Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị quyết số 1683/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Thái Nguyên năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 23/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị quyết số 09/2024/NQ-HĐND ngày 6 tháng 9 năm 2024 của HĐND tỉnh Thái Nguyên về việc quy định tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và Nghị quyết số 26/2024/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của HĐND tỉnh Bắc Kạn về việc quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn;

Căn cứ các Nghị quyết của HĐND tỉnh Thái Nguyên (trước sắp xếp) ban hành danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên: Số 76/NQ-HĐND ngày 31/10/2024, số 24/NQ-HĐND ngày 28/3/2025 và số 277/NQ-HĐND ngày 25/6/2025;

Căn cứ các Nghị quyết của HĐND tỉnh Bắc Kạn (trước sắp xếp) ban hành danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn: Số 88/NQ-HĐND ngày 10/12/2024, số 15/NQ-HĐND ngày 03/4/2025 và số 28/NQ-HĐND ngày 08/5/2025;.

Xét Tờ trình số.... /TTr-UBND ngày tháng năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Báo cáo thẩm tra số /BC-KTNS ngày tháng năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Quyết định điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, cụ thể:

1. Điều chỉnh danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết số 76/NQ-HĐND ngày 31/10/2024 và Nghị quyết số 277/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên về danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên (*Chi tiết tại Phụ lục I kèm theo*).

2. Bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên: 08 khu đất. Trong đó:

- Các khu đất thực hiện dự án Khu đô thị: 04 khu đất (*chi tiết tại Phụ lục II kèm theo*).

- Các khu đất thực hiện dự án Khu dân cư nông thôn: 03 khu đất (*chi tiết tại Phụ lục III kèm theo*).

- Các Khu đất thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất tại Điều 79 của Luật Đất đai năm 2024 và thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực: 01 khu đất (*chi tiết tại Phụ lục IV kèm theo*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết theo đúng quy định của pháp luật, chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ, số liệu khu đất. Trong quá trình tổ chức thực hiện cần rà soát, xác định cụ thể phạm vi, ranh giới, diện tích sử dụng đất, mục tiêu, quy mô đầu tư của từng dự án để thực hiện quy trình, trình tự thủ tục về đầu tư, đấu thầu theo quy định. Chỉ tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khi đã đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên khóa XIV Kỳ họp thứ năm (Kỳ họp chuyên đề) thông qua ngày....tháng 8 năm 2025./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội (báo cáo);
- Chính phủ (báo cáo);
- Bộ Tài chính (báo cáo);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh khóa XIV;
- Các cơ quan ngành dọc Trung ương đóng trên địa bàn tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể của tỉnh;
- TT HĐND, UBND các xã, phường;
- Báo Thái Nguyên, Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT, CTHĐND.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Đăng Bình

Phụ lục I
ĐIỀU CHỈNH DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN
(Kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày tháng 8 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Nội dung đã phê duyệt tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết số 76/2024/NQ-HĐND ngày 30/10/2024 và Nghị quyết số 277/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của HĐND tỉnh Thái Nguyên						Nay điều chỉnh như sau					
TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
A	Nội dung đã phê duyệt tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết số 76/2024/NQ-HĐND ngày 30/10/2024 của HĐND tỉnh Thái Nguyên.					A	Nội dung điều chỉnh				
I	Thành phố Sông Công					I	Phường Bá Xuyên				
1	Khu đô thị sinh thái thể thao phường Châu Sơn	203,83	Phường Châu Sơn	2024-2026	UBND thành phố Sông Công	1	Khu đô thị số 6 Bá Xuyên thuộc Khu đô thị sinh thái thể thao phường Châu Sơn	82,5	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên
II	Thành phố Sông Công					II	Xã Tân Cương				
1	Khu đô thị sinh thái thể thao Hồ Ghềnh Chè	420,32	Xã Bình Sơn	2024-2025	UBND thành phố Sông Công	1	Khu đô thị sinh thái hồ Ghềnh Chè	265	Xã Tân Cương	2025-2026	UBND xã Tân Cương
						2	Khu phức hợp đô thị sinh thái, thể thao hồ Ghềnh Chè	230	Xã Tân Cương	2025-2026	UBND xã Tân Cương

Nội dung đã phê duyệt tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết số 76/2024/NQ-HĐND ngày 30/10/2024 và Nghị quyết số 277/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của HĐND tỉnh Thái Nguyên						Nay điều chỉnh như sau					
TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
B	Nội dung đã phê duyệt tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết số 277/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của HĐND tỉnh Thái Nguyên					B	Nội dung điều chỉnh				
I	Huyện Phú Bình					I	Xã Tân Thành				
1	Khu dân cư nông thôn mới Tân Thành 2	254,25	Xã Tân Thành	2025-2026	UBND huyện Phú Bình	1	Khu dân cư sinh thái và thể thao Tân Thành	273,969	Xã Tân Thành	2025-2026	UBND xã Tân Thành
						2	Khu dân cư nông thôn mới Tân Thành	60,39	Xã Tân Thành	2025-2026	UBND xã Tân Thành

Phụ lục II

**BỔ SUNG DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN**
(Kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày tháng 8 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
	<u>TỔNG CỘNG (04 KHU ĐẤT)</u>	<u>155,88</u>			
I	Phường Bá Xuyên				
1	Khu đô thị số 2 Bá Xuyên	29,5	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên
2	Khu đô thị số 4 Bá Xuyên (Tên theo quy hoạch sử dụng đất là Khu nhà ở số 4 Bá Xuyên)	21	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên
3	Khu đô thị số 7 Bá Xuyên (Tên theo quy hoạch sử dụng đất là Khu đô thị số 1 phường Châu Sơn)	42	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên
4	Khu đô thị số 8 Bá Xuyên (Tên theo quy hoạch sử dụng đất là Khu đô thị số 5 phường Châu Sơn)	63,38	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên

Phụ lục III

**BỔ SUNG DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN**
(Kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày tháng 8 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
	<u>TỔNG CỘNG (03 KHU ĐẤT)</u>	64,9			
I	Xã Phú Lương				
1	Khu dân cư Phố Giá - Dộc Mầu, xã Phấn Mễ, huyện Phú Lương (nay là xã Phú Lương)	9,35	Xã Phú Lương	2025-2026	UBND xã Phú Lương
II	Xã Võ Nhai				
1	Đường nội bộ và khu dân cư số 2, thị trấn Đình Cả (nay là xã Võ Nhai)	9,85	Xã Võ Nhai	2025-2026	UBND xã Võ Nhai
III	Xã Tân Cương				
1	Khu dân cư trung tâm, thương mại, dịch vụ, du lịch sinh thái gắn với phát triển văn hoá trà	32,5	Xã Tân Cương	2025-2026	UBND xã Tân Cương

Phụ lục IV

**BỔ SUNG KHU ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT THUỘC
TRƯỜNG HỢP NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TẠI ĐIỀU 79 CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI VÀ
THUỘC TRƯỜNG HỢP PHẢI TỔ CHỨC ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT QUẢN LÝ NGÀNH, LĨNH VỰC**

(Kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày tháng 8 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
	<u>TỔNG CỘNG (01 KHU ĐẤT)</u>				
I	Xã Tân Cương				
1	Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt và phát điện Thái Nguyên	4,11	Xã Tân Cương	2025-2026	UBND xã Tân Cương

Số: /TTr-STC

Thái Nguyên, ngày tháng 8 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025: Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị quyết số 1683/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Thái Nguyên năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 23/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị quyết số 09/2024/NQ-HĐND ngày 6 tháng 9 năm 2024 của HĐND tỉnh Thái Nguyên về việc quy định tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và Nghị quyết số 26/2024/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của HĐND tỉnh Bắc Kạn về việc quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn;

Căn cứ các Nghị quyết ban hành danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh: số 76/NQ-HĐND ngày 31/10/2024, số 24/NQ-HĐND ngày 28/3/2025, số 277/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của HĐND tỉnh Thái Nguyên và số 88/NQ-HĐND ngày 10/12/2024, số 15/NQ-HĐND ngày 03/4/2025, số 28/NQ-HĐND ngày 08/5/2025 của HĐND tỉnh Bắc Kạn (trước sáp nhập).

Sở Tài chính báo cáo, đề nghị UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định ban hành Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, cụ thể như sau:

Thực hiện quy định tại Điều 126 Luật Đất đai 2024, Điều 57 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; Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ và Nghị quyết số 09/2024/NQ-HĐND ngày 6 tháng 9 năm 2024 của HĐND tỉnh Thái Nguyên về việc quy định tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên. Sở Tài chính đã phối hợp với các sở, ngành, đơn vị có liên quan, UBND các xã, phường tham mưu cho UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành các Nghị quyết về danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh: số 76/NQ-HĐND ngày 31/10/2024, số 24/NQ-HĐND ngày 28/3/2025, số 277/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của HĐND tỉnh Thái Nguyên và số 88/NQ-HĐND ngày 10/12/2024, số 15/NQ-HĐND ngày 03/4/2025, số 28/NQ-HĐND ngày 08/5/2025 của HĐND tỉnh Bắc Kạn (trước sáp nhập).

Để có cơ sở tiếp tục triển khai Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên phù hợp với tình hình thực tế và theo đề xuất của các đơn vị: UBND phường Bá Xuyên (văn bản số 362/UBND-KTHT&ĐT ngày 07/8/2025 và văn bản số 467/UBND-KTHT&ĐT), UBND xã Phú Lương (văn bản số 307/UBND-KT ngày 07/8/2025), UBND xã Võ Nhai (văn bản số 368/UBND-KT ngày 08/8/2025), UBND xã Đại Từ (văn bản số 346/UBND-KT ngày 12/8/2025), UBND xã Tân Cương (văn bản số 406/UBND-KT ngày 16/8/2025) và các quy định của pháp luật về đất đai, đấu thầu và lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, Sở Tài chính đề nghị UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết danh mục điều chỉnh, bổ sung các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên như sau:

1. Điều chỉnh danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên tại Phụ lục I kèm theo Nghị quyết số 76/NQ-HĐND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên về danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên (chi tiết tại Phụ lục I kèm theo).

2. Bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên: 08 khu đất.
Trong đó:

- Các khu đất thực hiện dự án Khu đô thị: 04 khu đất (chi tiết tại Phụ lục II kèm theo).

- Các khu đất thực hiện dự án Khu dân cư nông thôn: 03 khu đất (chi tiết tại Phụ lục III kèm theo).

- Các khu đất thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất tại Điều 79 của Luật Đất đai năm 2024 và thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực: 01 khu đất (chi tiết tại Phụ lục IV kèm theo).

Nội dung trên đã được Sở Tài chính tham mưu đảm bảo đầy đủ cơ sở pháp lý, đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền và đủ điều kiện để trình HĐND tỉnh theo quy định; Giám đốc Sở Tài chính chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh và trước pháp luật đối với các nội dung tham mưu.

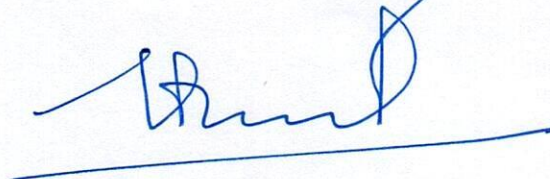
(Các dự thảo của UBND tỉnh và Nghị quyết của HĐND tỉnh kèm theo)

Sở Tài chính báo cáo và đề nghị UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, TC, NN&MT, TP;
- UBND các xã, phường có dự án;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, ĐTTĐ&GSĐT(Hương).

GIÁM ĐỐC



Lê Kim Phúc

Phụ lục I

ĐIỀU CHỈNH DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN
(Kèm theo Tờ trình số /TTr-STC ngày tháng 8 năm 2025 của Sở Tài chính)

Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết số 76/2024/NQ-HĐND ngày 30/10/2024 của HĐND tỉnh Thái Nguyên danh mục các khu đất thực hiện đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên							Nay điều chỉnh như sau					Lý do điều chỉnh
TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	
I	Thành phố Sông Công					I	Phường Bá Xuyên					
1	Khu đô thị sinh thái phường Châu Sơn	203,83	Phường Châu Sơn	2024-2026	UBND thành phố Sông Công	1	Khu đô thị số 6 Bá Xuyên thuộc Khu đô thị sinh thái thể thao phường Châu Sơn	82,5	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên	Điều chỉnh thông tin về địa điểm theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp và điều chỉnh tên, diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án Khu đô thị để phù hợp với quy hoạch chi tiết được phê duyệt (không bao gồm đất thể thao và đất thương mại dịch vụ)
						II	Xã Tân Cương					
2	Khu đô thị sinh thái Hồ Ghềnh Chè	420,32	Xã Bình Sơn	2024-2025	UBND thành phố Sông Công	1	Khu đô thị sinh thái hồ Ghềnh Chè	265	Xã Tân Cương	2025-2026	UBND xã Tân Cương	Điều chỉnh theo tính chất của các khu chức năng nằm trong quy hoạch chung, quy hoạch khu chức năng đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt và điều chỉnh thông tin về địa điểm, cơ quan tổ chức đầu thầu theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp
						2	Khu phức hợp đô thị sinh thái, thể thao hồ Ghềnh Chè	230	Xã Tân Cương	2025-2026	UBND xã Tân Cương	

Phụ lục II
BỔ SUNG DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN
(Kèm theo Tờ trình số /TTr-STC ngày tháng 8 năm 2025 của Sở Tài chính)

TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
	<u>TỔNG CỘNG (04 KHU ĐẤT)</u>	<u>155,88</u>			
I	Phường Bá Xuyên				
1	Khu đô thị số 2 Bá Xuyên	29,5	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên
2	Khu đô thị số 4 Bá Xuyên	21	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên
3	Khu đô thị số 7 Bá Xuyên (trước đây là Khu đô thị số 1 phường Châu Sơn)	42	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên
4	Khu đô thị số 8 Bá Xuyên (trước đây là Khu đô thị số 5 phường Châu Sơn)	63,38	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên

Phụ lục III
BỔ SUNG DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN
(Kèm theo Tờ trình số /TTr-STC ngày tháng 8 năm 2025 của Sở Tài chính)

TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
	<u>TỔNG CỘNG (03 KHU ĐẤT)</u>	64,9			
I	Xã Phú Lương				
1	Khu dân cư Phố Giá - Dộc Mầu, xã Phấn Mễ, huyện Phú Lương (nay là xã Phú Lương)	9,35	Xã Phú Lương	2025-2026	UBND xã Phú Lương
II	Xã Võ Nhai				
1	Đường nội bộ và khu dân cư số 2, thị trấn Đình Cả (nay là xã Võ Nhai)	9,85	Xã Võ Nhai	2025-2026	UBND xã Võ Nhai
III	Xã Tân Cương				
1	Khu dân cư trung tâm, thương mại, dịch vụ, du lịch sinh thái gắn với phát triển văn hoá trà	32,5	Xã Tân Cương	2025-2026	UBND xã Tân Cương

Phụ lục IV
BỔ SUNG KHU ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CỐ SỬ DỤNG ĐẤT THUỘC
TRƯỜNG HỢP NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TẠI ĐIỀU 79 CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI VÀ
THUỘC TRƯỜNG HỢP PHẢI TỔ CHỨC ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT QUẢN LÝ NGÀNH, LĨNH VỰC
(Kèm theo Tờ trình số /TTr-STC ngày tháng 8 năm 2025 của Sở Tài chính)

TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
	<u>TỔNG CỘNG (01 KHU ĐẤT)</u>				
I	Xã Tân Cương				
1	Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt và phát điện Thái Nguyên	4,11	Xã Tân Cương	2025-2026	UBND xã Tân Cương

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

BIÊN BẢN

V/v thống nhất nội dung đề nghị điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

Hôm nay, vào hồi 15 giờ 00 phút ngày 15/8/2025, Sở Tài chính tổ chức cuộc họp liên ngành để thống nhất nội dung đề nghị điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên .

I. THÀNH PHẦN

1. Sở Tài chính

- Ông Mai Trọng Tấn: Phó Giám đốc Sở – Chủ trì cuộc họp.
- Ông Ma Đức Thuận: Q.Trưởng phòng Đấu thầu, thẩm định và giám sát đầu tư.
- Ông Trần Quốc Hoa – Phó trưởng Trưởng phòng Đấu thầu, thẩm định và giám sát đầu tư.

2. Sở Xây dựng

- Ông Bùi Quang Hưng: Phó Giám đốc Sở.
- Ông Nông Văn Tuệ: Chuyên viên Phòng Quản lý Nhà và Hạ tầng kỹ thuật.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường

- Ông Nguyễn Đức Dũng: Phó Giám đốc Sở.
- Ông Lê Mạnh Tiến: Phó trưởng phòng Quản lý đất đai.

4. Sở Tư pháp

- Ông Nguyễn Hữu Sơn: Phó Giám đốc Sở.
- Bà Đỗ Thị Thanh Hằng: Chuyên viên phòng Xây dựng và Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật.

5. Thanh tra tỉnh

- Ông Trần Văn Hậu: Chánh Thanh tra
- Ông Hà Trung Dũng – Thanh tra viên Phòng nghiệp vụ 4 - Thanh tra tỉnh.

6. UBND phường Bá Xuyên

- Ông Nguyễn Thanh Hà : Phó Chủ tịch
- Bà Nguyễn Ngọc Trâm – Chuyên viên phòng Kinh tế hạ tầng

7. UBND xã Đại Từ

- Ông Dương Minh Phong: Phó Chủ tịch
- Ông Nguyễn Bắc Nam: Phòng Kinh tế

8. UBND xã Chợ Đồn

- Ông Trương Quốc Tuấn - Phó Chủ tịch
- Bà Trần Thị Miên – Trưởng phòng Kinh tế

9. UBND xã Phú Lương

- Ông Nguyễn Minh Tuấn - Phó Chủ tịch
- Ông Phan Thanh Lượng – Phó trưởng phòng Kinh tế hạ tầng

10. UBND xã Võ Nhai

- Ông Phạm Minh Phương – Phó chủ tịch.
- Bà Vương Thị Diệp – Chuyên viên phòng Kinh tế.

III. NỘI DUNG

Hội nghị sau khi nghe Đồng chí chủ trì hội nghị thông báo lý do tổ chức hội nghị:

Thực hiện quy định tại Điều 126 Luật Đất đai 2024, Điều 57 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; Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ và Nghị quyết số 09/2024/NQ-HĐND ngày 6 tháng 9 năm 2024 của HĐND tỉnh Thái Nguyên về việc quy định tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên (gọi tắt là Nghị quyết số 09) và Nghị quyết 26/2024/NQ-HĐND quy định tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn (trước khi sáp nhập) (gọi tắt là Nghị quyết số 26). Sở Tài chính đã có văn bản đề nghị các Sở, ngành và địa phương rà soát, đề xuất danh mục các khu đất để thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn để báo cáo UBND tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua làm cơ sở triển khai các dự án trên địa bàn.

Qua tổng hợp của các đơn vị, cơ bản các đơn vị có đề nghị điều chỉnh thông tin địa điểm các khu đất thực hiện dự án cho phù hợp với mô hình chính quyền địa phương 2 cấp có:

+ 02 khu đất thực hiện dự án trên địa bàn của tỉnh Thái Nguyên (trước khi sáp nhập) đề nghị điều chỉnh diện tích, danh mục đã được phê duyệt Nghị quyết số 76/NQ-HĐND ngày 31/10/2024 của HĐND tỉnh Thái Nguyên.

+ 07 khu đất thực hiện dự án đề nghị bổ sung vào danh mục đề nghị HĐND tỉnh thông qua.

Hội nghị đã thảo luận và thống nhất các nội dung sau:

1. Về cơ sở pháp lý:

Tại khoản 2 Điều 54 Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật (được sửa đổi bổ sung tại khoản 20 điều 1 Luật số 64/2025/QH ngày 19/2/2025) quy định:

“2. Văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân ở đơn vị hành chính nào thì có hiệu lực trong phạm vi đơn vị hành chính đó và phải được quy định cụ thể ngay trong văn bản đó. Trường hợp có sự thay đổi về địa giới đơn vị hành chính thì hiệu lực về không gian và đối tượng áp dụng của văn bản quy phạm pháp luật được xác định như sau:

a) Trường hợp một đơn vị hành chính được chia thành nhiều đơn vị hành chính mới cùng cấp, văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân của đơn vị hành chính được chia tiếp tục có hiệu lực đối với các đơn vị hành chính mới cho đến khi Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân của đơn vị hành chính mới có quyết định khác;

b) Trường hợp nhiều đơn vị hành chính được nhập thành một đơn vị hành chính mới cùng cấp thì văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân của đơn vị hành chính được nhập tiếp tục có hiệu lực trong phạm vi đơn vị hành chính đó cho đến khi Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân của đơn vị hành chính mới ban hành văn bản hành chính để quyết định việc áp dụng hoặc bãi bỏ văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân của đơn vị hành chính được nhập hoặc ban hành văn bản quy phạm pháp luật mới;

c) Trường hợp một phần địa giới của đơn vị hành chính được điều chỉnh về một đơn vị hành chính khác thì văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân của đơn vị hành chính được mở rộng có hiệu lực đối với phần địa giới của đơn vị hành chính được điều chỉnh;

d) Văn bản quy phạm pháp luật đang có hiệu lực trong phạm vi địa giới của đơn vị hành chính trước khi được thành lập, giải thể, chia, nhập đơn vị hành chính, điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính thì tiếp tục có hiệu lực trong phạm vi địa giới đó, trừ trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản này

hoặc được sửa đổi, bổ sung, thay thế, bãi bỏ bởi văn bản của cơ quan, người có thẩm quyền.”.

Theo quy định này có:

+ 07 khu đất thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên (trước khi sáp nhập) căn cứ để thực hiện trên các tiêu chí quy định tại Nghị quyết số 09/2024/NQ-HĐND ngày 6 tháng 9 năm 2024 của HĐND tỉnh Thái Nguyên về việc quy định tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

+ 01 Khu đất thực hiện Dự án đầu tư có thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực theo quy định điểm b, khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai.

2. Về danh mục các dự án thống nhất báo cáo UBND tỉnh trình HĐND tỉnh ban hành

2.1. Điều chỉnh danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên tại Phụ lục I kèm theo Nghị quyết số 76/NQ-HĐND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên về danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên (*chi tiết tại Phụ lục I kèm theo*).

2.2. Bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên: 08 khu đất.
Trong đó:

- Các khu đất thực hiện dự án Khu đô thị: 04 khu đất (*chi tiết tại Phụ lục II kèm theo*).

- Các khu đất thực hiện dự án Khu dân cư nông thôn: 03 khu đất (*chi tiết tại Phụ lục III kèm theo*).

- Các khu đất thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất tại Điều 79 của Luật Đất đai năm 2024 và thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực: 01 khu đất (*chi tiết tại Phụ lục IV kèm theo*).

(theo phụ biểu kèm theo)

Cuộc họp kết thúc vào hồi 17 giờ 00 phút cùng ngày. Biên bản được lập, thông qua các thành phần dự họp nhất trí ký tên và làm cơ sở để Sở Tài chính báo cáo UBND tỉnh./.

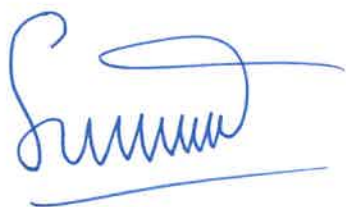
SỞ TÀI CHÍNH

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC
Mai Trọng Tấn

SỞ XÂY DỰNG



SỞ TƯ PHÁP



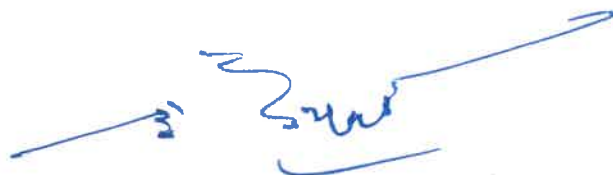
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG



THANH TRA TỈNH



UBND PHƯỜNG BÁ XUYỀN



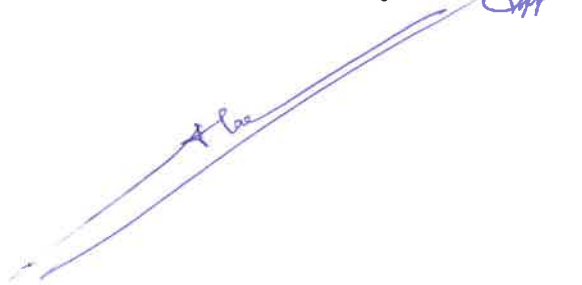
UBND XÃ PHÚ LƯƠNG



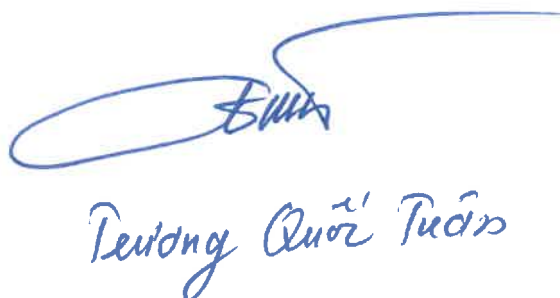
UBND XÃ VÕ NHAI



UBND XÃ ĐẠI TỪ



UBND XÃ CHỢ ĐÒN



Trương Quốc Tuấn

**ĐIỀU CHỈNH DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CỐ SỬ DUNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN**

Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết số 76/2024/NQ-HĐND ngày 30/10/2024 của HĐND tỉnh Thái Nguyên danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên							Nay điều chỉnh như sau			
TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Lý do điều chỉnh				
I	Thành phố Sông Công									
1	Khu đô thị sinh thái thể thao phường Châu Sơn	203,83	Phường Châu Sơn	2024-2026	UBND thành phố Sông Công	Điều chỉnh thông tin về địa điểm theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp và điều chỉnh tên, diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án Khu đô thị để phù hợp với quy hoạch chi tiết được phê duyệt (không bao gồm đất thể thao và đất thương mại dịch vụ)				

Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết số 76/2024/NQ-HĐND ngày 30/10/2024 của HĐND tỉnh Thái Nguyên danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên							Nay điều chỉnh như sau					Lý do điều chỉnh
TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	
						II	Xã Tân Cương					
2	Khu đô thị sinh thái thể thao Hồ Ghềnh Chè	420,32	Xã Bình Sơn	2024-2025	UBND thành phố Sông Công	1	Khu đô thị sinh thái hồ Ghềnh Chè	265	Xã Tân Cương	2025-2026	UBND xã Tân Cương	Điều chỉnh theo tính chất của các khu chức năng nằm trong quy hoạch chung, quy hoạch khu chức năng đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt và điều chỉnh thông tin về địa điểm, cơ quan tổ chức đấu thầu theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp
						2	Khu phức hợp đô thị sinh thái, thể thao hồ Ghềnh Chè	230	Xã Tân Cương	2025-2026	UBND xã Tân Cương	

Phụ lục II
BỔ SUNG DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN
(Kèm theo Biên bản làm việc ngày 15 tháng 8 năm 2025)

TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
	<u>TỔNG CỘNG (04 KHU ĐẤT)</u>	<u>155,88</u>			
I	Phường Bá Xuyên				
1	Khu đô thị số 2 Bá Xuyên	29,5	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên
2	Khu đô thị số 4 Bá Xuyên	21	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên
3	Khu đô thị số 7 Bá Xuyên (trước đây là Khu đô thị số 1 phường Châu Sơn)	42	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên
4	Khu đô thị số 8 Bá Xuyên (trước đây là Khu đô thị số 5 phường Châu Sơn)	63,38	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên

Phụ lục III
BỔ SUNG DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN
(Kèm theo Biên bản làm việc ngày 15 tháng 8 năm 2025)

TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
	<u>TỔNG CỘNG (03 KHU ĐẤT)</u>	64,9			
I	Xã Phú Lương				
1	Khu dân cư Phố Giá - Dộc Mầu, xã Phấn Mễ, huyện Phú Lương (nay là xã Phú Lương)	9,35	Xã Phú Lương	2025-2026	UBND xã Phú Lương
II	Xã Võ Nhai				
1	Đường nội bộ và khu dân cư số 2, thị trấn Đình Cả (nay là xã Võ Nhai)	9,85	Xã Võ Nhai	2025-2026	UBND xã Võ Nhai
III	Xã Tân Cương				
1	Khu dân cư trung tâm, thương mại, dịch vụ, du lịch sinh thái gắn với phát triển văn hoá trà	32,5	Xã Tân Cương	2025-2026	UBND xã Tân Cương

Phụ lục IV
BỔ SUNG KHU ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT THUỘC
TRƯỜNG HỢP NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TẠI ĐIỀU 79 CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI VÀ
THUỘC TRƯỜNG HỢP PHẢI TỔ CHỨC ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT QUẢN LÝ NGÀNH, LĨNH VỰC
((Kèm theo Biên bản làm việc ngày 15 tháng 8 năm 2025))

TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
	<u>TỔNG CỘNG (01 KHU ĐẤT)</u>				
I	Xã Tân Cương				
1	Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt và phát điện Thái Nguyên	4,11	Xã Tân Cương	2025-2026	UBND xã Tân Cương

Số: **1966**/TTr-STC

Thái Nguyên, ngày **21** tháng 8 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên (bổ sung)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025: Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị quyết số 1683/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Thái Nguyên năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 23/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị quyết số 09/2024/NQ-HĐND ngày 6 tháng 9 năm 2024 của HĐND tỉnh Thái Nguyên về việc quy định tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và Nghị quyết số 26/2024/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của HĐND tỉnh Bắc Kạn về việc quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn;

Căn cứ các Nghị quyết ban hành danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh: số 76/NQ-HĐND ngày 31/10/2024, số 24/NQ-HĐND ngày 28/3/2025, số 277/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của HĐND tỉnh Thái Nguyên và số 88/NQ-HĐND ngày 10/12/2024, số 15/NQ-HĐND ngày 03/4/2025, số 28/NQ-HĐND ngày 08/5/2025 của HĐND tỉnh Bắc Kạn (trước sáp nhập).

Sở Tài chính báo cáo như sau:

Theo đề nghị của các địa phương và chương trình kỳ họp HĐND tỉnh, Sở Tài chính đã tổng hợp báo cáo, đề nghị UBND tỉnh trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định ban hành Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên tại Tờ trình số 1869/TTr-STC ngày 19/8/2025, trong đó đã đề nghị như sau:

- Điều chỉnh danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên tại Phụ lục I kèm theo Nghị quyết số 76/NQ-HĐND ngày 31 tháng 10 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên về danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên: 2 khu đất.

- Bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên: 08 khu đất.
Trong đó:

+ Các khu đất thực hiện dự án Khu đô thị: 04 khu đất.

- Các khu đất thực hiện dự án Khu dân cư nông thôn: 03 khu đất.

- Các khu đất thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất tại Điều 79 của Luật Đất đai năm 2024 và thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực: 01 khu đất.

Ngày 20/8/2025, UBND xã Tân Thành có báo cáo số 244/UBND-KT về việc đề nghị điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất trên địa bàn xã Tân Thành, tỉnh Thái Nguyên. Để đảm bảo tính đồng bộ trong xây dựng khu dân cư kết hợp khu thể thao và để phục vụ cho phát triển kinh tế xã hội của địa phương, Sở Tài chính báo cáo bổ sung thông tin danh mục dự án sau:

(Chi tiết theo phụ biểu đính kèm)

Các nội dung khác giữ nguyên như Tờ trình số 1869/TTr-STC ngày 19/8/2025 của Sở Tài chính.

Sở Tài chính báo cáo và đề nghị UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, CT, NN&MT, TP;
- UBND xã Tân Thành;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, ĐTTĐ&GSĐT(Hương).



GIÁM ĐỐC

Lê Kim Phúc

Phụ lục I

ĐIỀU CHỈNH DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN
(Kèm theo Tờ trình số /TTr-STC ngày tháng 8 năm 2025 của Sở Tài chính)

Nội dung đã phê duyệt theo Nghị quyết số 277/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của HĐND tỉnh Thái Nguyên danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên							Nay điều chỉnh như sau				Lý do điều chỉnh	
TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	
I	Huyện Phú Bình					I	Xã Tân Thành					
1	Khu dân cư nông thôn mới Tân Thành 2	254,25	Xã Tân Thành	2025-2026	UBND huyện Phú Bình	1	Khu dân cư sinh thái và thể thao Tân Thành	273,969	Xã Tân Thành	2025-2026	UBND xã Tân Thành	Điều chỉnh thông tin về địa điểm, cơ quan tổ chức đấu thầu theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp và điều chỉnh khu dân cư sinh thái kết hợp với thể dục thể thao theo quy hoạch được duyệt
						2	Khu dân cư nông thôn mới Tân Thành	60,39	Xã Tân Thành	2025-2026	UBND xã Tân Thành	

Số: /TTr-UBND

Thái Nguyên, ngày tháng 8 năm 2025

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị ban hành Nghị quyết điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025: Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị quyết số 1683/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Thái Nguyên năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 23/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị quyết số 09/2024/NQ-HĐND ngày 6 tháng 9 năm 2024 của HĐND tỉnh Thái Nguyên về việc quy định tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và Nghị quyết số 26/2024/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của HĐND tỉnh Bắc Kạn về việc quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn;

Căn cứ các Nghị quyết ban hành danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh: số 76/NQ-HĐND ngày 31/10/2024, số 24/NQ-HĐND ngày 28/3/2025, số 277/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của HĐND tỉnh Thái Nguyên và số 88/NQ-HĐND ngày 10/12/2024, số 15/NQ-HĐND ngày 03/4/2025, số 28/NQ-HĐND ngày 08/5/2025 của HĐND tỉnh Bắc Kạn (trước sáp nhập).

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình: Số /TTr-STC ngày/8/2025 và Tờ trình: Số /TTr-STC ngày/8/2025 ;

UBND tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên tại Phụ lục I kèm theo Nghị quyết số 76/NQ-HĐND ngày 31 tháng 10 năm 2024 và Nghị quyết số 277/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên về danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

(Chi tiết tại Phụ lục I kèm theo).

2. Bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên: 08 khu đất. Trong đó:

- Các khu đất thực hiện dự án Khu đô thị: 04 khu đất *(chi tiết tại Phụ lục II kèm theo).*

- Các khu đất thực hiện dự án Khu dân cư nông thôn: 03 khu đất *(chi tiết tại Phụ lục III kèm theo).*

- Các khu đất thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất tại Điều 79 của Luật Đất đai năm 2024 và thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực: 01 khu đất (*chi tiết tại Phụ lục IV kèm theo*)

3. Các nội dung khác giữ nguyên theo Nghị quyết số 76/NQ-HĐND ngày 31/10/2024, số 24/NQ-HĐND ngày 28/3/2025, số 277/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của HĐND tỉnh Thái Nguyên và Nghị quyết số 88/NQ-HĐND ngày 10/12/2024, số 15/NQ-HĐND ngày 03/4/2025, số 28/NQ-HĐND ngày 08/5/2025 của HĐND tỉnh Bắc Kạn (trước sáp nhập).

(Có dự thảo Nghị quyết và các tài liệu có liên quan gửi kèm theo)

Trên đây là Tờ trình về việc đề nghị ban hành Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên. UBND tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: XD, TC, NN&MT, TP;
- Thanh tra tỉnh;
- UBND các xã, phường;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

T.M ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Linh

Phụ lục I

ĐIỀU CHỈNH DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẦU THẦU LỰA CHON NHÀ ĐẦU TƯ
THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN
(Kèm theo Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Nội dung đã phê duyệt tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết số 76/2024/NQ-HĐND ngày 30/10/2024 và Nghị quyết số 277/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của HĐND tỉnh Thái Nguyên danh mục các khu đất thực hiện đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên							Nay điều chỉnh như sau					Lý do điều chỉnh
TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đầu thầu lựa chọn nhà đầu tư	
A	Nội dung đã phê duyệt tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết số 76/2024/NQ-HĐND ngày 30/10/2024 của HĐND tỉnh Thái Nguyên						A	Nội dung điều chỉnh				
I	Thành phố Sông Công					I	Phường Bá Xuyên					
1	Khu đô thị sinh thái thể thao phường Châu Sơn	203,83	Phường Châu Sơn	2024-2026	UBND thành phố Sông Công	1	Khu đô thị số 6 Bá Xuyên thuộc đô thị sinh thái thể thao phường Châu Sơn	82,5	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên	Điều chỉnh thông tin về địa điểm theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp và điều chỉnh tên, diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án Khu đô thị để phù hợp với quy hoạch chi tiết được phê duyệt (không bao gồm đất thể thao và đất thương mại dịch vụ)

Nay điều chỉnh như sau										Lý do điều chỉnh		
TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	
						II	Xã Tân Cương					
2	Khu đô thị sinh thái Hồ Ghềnh Chè	420,32	Xã Bình Sơn	2024-2025	UBND thành phố Sông Công	1	Khu đô thị sinh thái hồ Ghềnh Chè	265	Xã Tân Cương	2025-2026	UBND xã Tân Cương	
						2	Khu phức hợp đô thị sinh thái, thể thao hồ Ghềnh Chè	230	Xã Tân Cương	2025-2026	UBND xã Tân Cương	
B	Nội dung đã phê duyệt tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết số 277/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của HĐND tỉnh Thái Nguyên										Điều chỉnh theo tính chất của các khu chức năng nằm trong quy hoạch chung, quy hoạch khu chức năng đã được UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt và điều chỉnh thông tin về địa điểm, cơ quan tổ chức đấu thầu theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp	
I	Huyện Phú Bình					I	Xã Tân Thành					
1	Khu dân cư nông thôn mới Tân Thành 2	254,25	Xã Tân Thành	2025-2026	UBND huyện Phú Bình	1	Khu dân cư sinh thái và thể thao Tân Thành	273,969	Xã Tân Thành	2025-2026	UBND xã Tân Thành	
						2	Khu dân cư nông thôn mới Tân Thành	60,39	Xã Tân Thành	2025-2026	UBND xã Tân Thành	
Điều chỉnh thông tin về địa điểm, cơ quan tổ chức đấu thầu theo mô hình chính quyền địa phương 02 cấp và điều chỉnh khu dân cư sinh thái kết hợp với thể dục thể thao theo quy hoạch được duyệt												

Phụ lục II
BỔ SUNG DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN
(Kèm theo Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng 8 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
	<u>TỔNG CỘNG (04 KHU ĐẤT)</u>	<u>155,88</u>			
I	Phường Bá Xuyên				
1	Khu đô thị số 2 Bá Xuyên	29,5	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên
2	Khu đô thị số 4 Bá Xuyên (Tên theo quy hoạch sử dụng đất là Khu nhà ở số 4)	21	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên
3	Khu đô thị số 7 Bá Xuyên (Tên theo quy hoạch sử dụng đất là Khu đô thị số 1 phường Châu Sơn)	42	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên
4	Khu đô thị số 8 Bá Xuyên (Tên theo quy hoạch sử dụng đất là Khu đô thị số 5 phường Châu Sơn)	63,38	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên

Phụ lục III

BỔ SUNG DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN

(Kèm theo Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng 8 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
	<u>TỔNG CỘNG (03 KHU ĐẤT)</u>	64,9			
I	Xã Phú Lương				
1	Khu dân cư Phố Giá - Dộc Mầu, xã Phấn Mễ, huyện Phú Lương (nay là xã Phú Lương)	9,35	Xã Phú Lương	2025-2026	UBND xã Phú Lương
II	Xã Võ Nhai				
1	Đường nội bộ và khu dân cư số 2, thị trấn Đình Cả (nay là xã Võ Nhai)	9,85	Xã Võ Nhai	2025-2026	UBND xã Võ Nhai
III	Xã Tân Cương				
1	Khu dân cư trung tâm, thương mại, dịch vụ, du lịch sinh thái gắn với phát triển văn hoá trà	32,5	Xã Tân Cương	2025-2026	UBND xã Tân Cương

Phụ lục IV
BỔ SUNG KHU ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT THUỘC
TRƯỜNG HỢP NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TẠI ĐIỀU 79 CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI VÀ
THUỘC TRƯỜNG HỢP PHẢI TỔ CHỨC ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT QUẢN LÝ NGÀNH, LĨNH VỰC
(Kèm theo Tờ trình số /TTr-UBND ngày tháng 8 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
	<u>TỔNG CỘNG (01 KHU ĐẤT)</u>				
I	Xã Tân Cương				
1	Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt và phát điện Thái Nguyên	4,11	Xã Tân Cương	2025-2026	UBND xã Tân Cương

Số: /NQ-HĐND

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

**Về việc điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu
lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất
trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN
KHÓA XIV, KỲ HỌP THỨ NĂM (KỲ HỌP CHUYÊN ĐỀ)**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 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, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025: Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công;

Căn cứ Nghị quyết số 1683/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Thái Nguyên năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 23/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 02 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị quyết số 09/2024/NQ-HĐND ngày 6 tháng 9 năm 2024 của HĐND tỉnh Thái Nguyên về việc quy định tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và Nghị quyết số 26/2024/NQ-HĐND ngày 10 tháng 12 năm 2024 của HĐND tỉnh Bắc Kạn về việc quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất xây dựng khu đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn tỉnh Bắc Kạn;

Căn cứ các Nghị quyết ban hành danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh: số 76/NQ-HĐND ngày 31/10/2024, số 24/NQ-HĐND ngày 28/3/2025, số 277/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của HĐND tỉnh Thái Nguyên và số 88/NQ-HĐND ngày 10/12/2024, số 15/NQ-HĐND ngày 03/4/2025, số 28/NQ-HĐND ngày 08/5/2025 của HĐND tỉnh Bắc Kạn (trước sáp nhập).

Xét Tờ trình số.... /TTr-UBND ngày tháng năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên; Báo cáo thẩm tra số /BC- KTNS ngày tháng năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Quyết định điều chỉnh, bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, cụ thể:

1. Điều chỉnh danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết số 76/NQ-HĐND ngày 31 tháng 10 năm 2024 và Nghị quyết số 277/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên về danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên (Chi tiết tại Phụ lục I kèm theo).

2. Bổ sung danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên: 08 khu đất. Trong đó:

- Các khu đất thực hiện dự án Khu đô thị: 04 khu đất (*chi tiết tại Phụ lục II kèm theo*).

- Các khu đất thực hiện dự án Khu dân cư nông thôn: 03 khu đất (*chi tiết tại Phụ lục III kèm theo*).

- Các Khu đất thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất tại Điều 79 của Luật Đất đai năm 2024 và thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực: 01 khu đất (*chi tiết tại Phụ lục IV kèm theo*)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết theo đúng quy định của pháp luật, chịu trách nhiệm về tính chính xác của hồ sơ, số liệu khu đất. Trong quá trình tổ chức thực hiện cần rà soát, xác định cụ thể phạm vi, ranh giới, diện tích sử dụng đất, mục tiêu, quy mô đầu tư của từng dự án để thực hiện quy trình, trình tự thủ tục về đầu tư, đấu thầu theo quy định. Chỉ tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án khi đã đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, đấu thầu và pháp luật khác có liên quan.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên khóa XIV Kỳ họp thứ năm (Kỳ họp chuyên đề) thông qua ngày....tháng 8 năm 2025./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội (báo cáo);
- Chính phủ (báo cáo);
- Bộ Tài chính (báo cáo);
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường (báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh khóa XIV;
- Các cơ quan ngành dọc Trung ương đóng trên địa bàn tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể của tỉnh;
- TT HĐND, UBND các xã, phường;
- Báo Thái Nguyên, Trung tâm Thông tin tỉnh;
- Lưu: VT. CTHĐND.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Đăng Bình

Phụ lục I

ĐIỀU CHỈNH DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ

THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN

(Kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày tháng 8 năm 2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Nội dung đã phê duyệt tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết số 76/2024/NQ-HĐND ngày 30/10/2024 và Nghị quyết số 277/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của HĐND tỉnh Thái Nguyên danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên							Nay điều chỉnh như sau				
TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
A	Nội dung đã phê duyệt tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết số 76/2024/NQ-HĐND ngày 30/10/2024 của HĐND tỉnh Thái Nguyên.					A	Nội dung điều chỉnh				
I	Thành phố Sông Công					I	Phường Bá Xuyên				
1	Khu đô thị sinh thái thể thao phường Châu Sơn	203,83	Phường Châu Sơn	2024-2026	UBND thành phố Sông Công	1	Khu đô thị số 6 Bá Xuyên thuộc Khu đô thị sinh thái thể thao phường Châu Sơn	82,5	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên
						II	Xã Tân Cương				
2	Khu đô thị sinh thái thể thao Hồ Ghềnh Chè	420,32	Xã Bình Sơn	2024-2025	UBND thành phố Sông Công	1	Khu đô thị sinh thái hồ Ghềnh Chè	265	Xã Tân Cương	2025-2026	UBND xã Tân Cương
						2	Khu phức hợp đô thị sinh thái, thể thao hồ Ghềnh Chè	230	Xã Tân Cương	2025-2026	UBND xã Tân Cương

Nay điều chỉnh như sau											
Nội dung đã phê duyệt tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết số 76/2024/NQ-HĐND ngày 30/10/2024 và Nghị quyết số 277/NQ-HĐND ngày 25/6/2025 của HĐND tỉnh Thái Nguyên danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên											
TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
B	Nội dung đã phê duyệt tại Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị quyết số 76/2024/NQ-HĐND ngày 30/10/2024 của HĐND tỉnh Thái Nguyên										
I	Huyện Phú Bình					I	Xã Tân Thành				
1	Khu dân cư nông thôn mới Tân Thành 2	254,25	Xã Tân Thành	2025-2026	UBND huyện Phú Bình	1	Khu dân cư sinh thái và thể thao Tân Thành	273,969	Xã Tân Thành	2025-2026	UBND xã Tân Thành
						2					

Phụ lục II
BỔ SUNG DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN
(Kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày tháng 8 năm 2025
của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
	<u>TỔNG CỘNG (04 KHU ĐẤT)</u>	<u>155,88</u>			
I	Phường Bá Xuyên				
1	Khu đô thị số 2 Bá Xuyên	29,5	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên
2	Khu đô thị số 4 Bá Xuyên (Tên theo quy hoạch sử dụng đất là Khu nhà ở số 4)	21	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên
3	Khu đô thị số 7 Bá Xuyên (Tên theo quy hoạch sử dụng đất là Khu đô thị số 1 phường Châu Sơn)	42	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên
4	Khu đô thị số 8 Bá Xuyên (Tên theo quy hoạch sử dụng đất là Khu đô thị số 5 phường Châu Sơn)	63,38	Phường Bá Xuyên	2025-2027	UBND phường Bá Xuyên

Phụ lục III

BỔ SUNG DANH MỤC CÁC KHU ĐẤT THỰC HIỆN ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH THÁI NGUYÊN
(Kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày tháng 8 năm 2025
của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
	<u>TỔNG CỘNG (03 KHU ĐẤT)</u>	64,9			
I	Xã Phú Lương				
1	Khu dân cư Phố Giá - Dộc Mầu, xã Phấn Mễ, huyện Phú Lương (nay là xã Phú Lương)	9,35	Xã Phú Lương	2025-2026	UBND xã Phú Lương
II	Xã Võ Nhai				
1	Đường nội bộ và khu dân cư số 2, thị trấn Đình Cả (nay là xã Võ Nhai)	9,85	Xã Võ Nhai	2025-2026	UBND xã Võ Nhai
III	Xã Tân Cương				
1	Khu dân cư trung tâm, thương mại, dịch vụ, du lịch sinh thái gắn với phát triển văn hoá trà	32,5	Xã Tân Cương	2025-2026	UBND xã Tân Cương

Phụ lục IV
BỔ SUNG KHU ĐẤT THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÓ SỬ DỤNG ĐẤT THUỘC
TRƯỜNG HỢP NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT TẠI ĐIỀU 79 CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI VÀ
THUỘC TRƯỜNG HỢP PHẢI TỔ CHỨC ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ
THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT QUẢN LÝ NGÀNH, LĨNH VỰC
(Kèm theo Nghị quyết số /NQ-HĐND ngày tháng 8 năm 2025
của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

TT	Tên khu đất	Diện tích khu đất dự kiến thực hiện dự án (ha)	Địa điểm	Kế hoạch, tiến độ thực hiện tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư	Cơ quan tổ chức thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư
	<u>TỔNG CỘNG (01 KHU ĐẤT)</u>				
I	Xã Tân Cương				
1	Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt và phát điện Thái Nguyên	4,11	Xã Tân Cương	2025-2026	UBND xã Tân Cương