

Số: 249 /TTr-UBND

Nguyên, ngày 27 tháng 11 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Nghị quyết Danh mục và điều chỉnh Danh mục các dự án phải thu hồi đất; Danh mục các khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại thông qua thoả thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên

Xét đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 439/TTr-SNNMT ngày 31/10/2025, Tờ trình số 519/TTr-SNNMT ngày 19/11/2025 về việc đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Danh mục và điều chỉnh Danh mục các dự án phải thu hồi đất; Danh mục các khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại thông qua thoả thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, Văn bản số 4088/SNNMT-QLĐĐ ngày 12/11/2025 về việc rà soát, hoàn thiện nội dung trình Hội đồng nhân dân tỉnh về Danh mục và điều chỉnh Danh mục các dự án phải thu hồi đất; Danh mục các khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm Nhà ở thương mại thông qua thoả thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên Khoá XIV, Kỳ họp thường lệ cuối năm 2025 thông qua Nghị quyết Danh mục và điều chỉnh danh mục các dự án phải thu hồi đất; Danh mục các khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại thông qua thoả thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, với các nội dung như sau:

1. Căn cứ pháp lý

Khoản 2 Điều 14 và khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai năm 2024 quy định Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất.

Khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thoả thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất và khoản 10, khoản 11 Điều 4 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội quy định Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Danh mục các khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại thông qua thoả thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất.

2. Nội dung

Để đáp ứng kịp thời nhu cầu sử dụng đất cho các dự án, nhằm phục vụ phát triển kinh tế xã hội của tỉnh; theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét thông qua Nghị quyết Danh mục và điều chỉnh Danh mục các dự án phải thu hồi đất; Danh mục các khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại thông qua thoả thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, cụ thể:

a) Thông qua Danh mục 31 dự án phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên *(chi tiết tại Phụ lục I kèm theo)*.

b) Thông qua điều chỉnh tên, địa điểm, diện tích đối với 08 dự án trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên *(chi tiết tại Phụ lục II kèm theo)*.

c) Thông qua Danh mục 06 khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại thông qua thoả thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên *(chi tiết tại Phụ lục III kèm theo)*.

Trên đây là Tờ trình về việc thông qua Nghị quyết Danh mục và điều chỉnh Danh mục các dự án phải thu hồi đất; Danh mục các khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm nhà ở thương mại thông qua thoả thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua để có cơ sở triển khai thực hiện. 

(Có Dự thảo Nghị quyết kèm theo)./.

Nơi nhận:

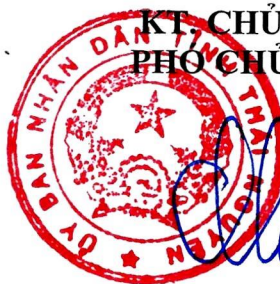
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Ban KTNS - HĐND tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CNN&XD, TH.

Anhd. T11/2025



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thị Loan

Phụ lục I

Danh mục 31 dự án phải thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

(Kèm theo Tờ trình số **144**/TT-UBND ngày **17** tháng 11 năm 2025
của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

STT	Tên công trình dự án sử dụng đất	Địa điểm (xã, phường)	Diện tích (ha)
	Tổng cộng		545,15
1	Khu tái định cư tập trung Hồng Tiến	Phường Phổ Yên	26,41
2	Khu tái định cư Vạn Xuân (Khu số 1)	Phường Vạn Xuân	48,44
3	Đường dây và TBA 110kV Minh Đức, tỉnh Thái Nguyên	Phường Vạn Xuân	0,15
		Xã Thành Công	1,82
4	Đầu tư xây dựng cảng cạn Tiên Phong	Phường Vạn Xuân	14,45
5	Đường dây 500kV Hiệp Hoà – Thái Nguyên	Phường Trung Thành	3,40
6	Cụm công nghiệp Minh Đức 1	Phường Phúc Thuận	67,38
7	Mở rộng Trung tâm bảo trợ người già không nơi nương tựa, trẻ em cơ nhỡ, mồ côi và chăm sóc người già	Xã Đồng Hỷ	0,90
8	Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại Mỏ đá vôi Làng Mới 1, xã Tân Long, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên (nay là xã Quang Sơn, tỉnh Thái Nguyên)	Xã Quang Sơn	2,31
9	Mở rộng bãi chứa quặng đuôi xưởng tuyển Lang Hít (giai đoạn 1)	Xã Quang Sơn	4,88
10	Ban chỉ huy quân sự xã Văn Lãng	Xã Văn Lãng	0,15
11	Khu đô thị số 5 thuộc đô thị mới Diềm Thụy	Xã Diềm Thụy	8,87
12	Khu dân cư và tái định cư số 1 xã Nga My	Xã Diềm Thụy	9,32
13	Khu dân cư số 1 xã Lương Phú	Xã Kha Sơn	21,22
14	Khu dân cư số 2 xã Lương Phú	Xã Kha Sơn	13,48
15	Trường tiểu học và Trung học Nguyễn Khuyến	Phường Sông Công	3,54
16	Khu đô thị số 4 Bá Xuyên	Phường Bá Xuyên	21,00
17	Khu đô thị số 7 Bá Xuyên	Phường Bá Xuyên	40,30
18	Khu đô thị số 8 Bá Xuyên	Phường Bá Xuyên	62,22
19	Khu dân cư và khu tái định cư số 5 Bá Xuyên	Phường Bá Xuyên	2,45
20	Cải tạo nâng cấp bờ kênh kết hợp làm đường giao thông tuyến kênh chính hồ núi cốc đoạn từ ĐT 267 đến ĐT 266	Phường Bách Quang	12,76

21	Khu tái định cư số 2 phường Bách Quang	Phường Bách Quang	9,61
22	Khu tái định cư số 4 phường Bách Quang	Phường Bách Quang	16,03
23	Đường vành đai 5 - Hà nội Đoạn từ cao tốc CT.07 - ĐT.261	Phường Bách Quang	14,95
24	Cụm công nghiệp Cầu Bình	Xã Vô Tranh	34,87
25	Khai thác đá cát kết làm vật liệu xây dựng thông thường tại khu vực Ba Đình, xã Tân Long, huyện Đồng Hỷ và Đồng Dong, xã La Hiên, huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên (nay là xã Quang Sơn, xã La Hiên, tỉnh Thái Nguyên)	Xã La Hiên	24,45
26	Khai thác đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại khu vực Đồng Dong, xã La Hiên, huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên (nay là xã La Hiên, tỉnh Thái Nguyên)	Xã La Hiên	21,56
27	Khai thác quặng kẽm chì bằng phương pháp lộ thiên và hầm lò tại khu vực Cúc Đường, xã Cúc Đường, huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên (nay là xã La Hiên, tỉnh Thái Nguyên)	Xã La Hiên	3,51
28	Dự án đầu tư xây dựng công trình khai thác và chế biến mỏ đồng Khau Vàng (Suối Chạo) tại xã Sảng Mộc, huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên (nay là xã Sảng Mộc, tỉnh Thái Nguyên)	Xã Sảng Mộc	18,32
29	Mở rộng sản xuất và xây dựng công trình bảo vệ, bảo đảm hành lang an toàn khu đất Nhà máy Z115	Xã Võ Nhai	20,63
30	Tạo mặt bằng để tổ chức các hoạt động du lịch tại khu vực tổ chức lễ hội Lồng Tồng, xã Nam Mẫu, huyện Ba Bể (nay là xã Ba Bể, tỉnh Thái Nguyên)	Xã Ba Bể	6,72
31	Mở rộng, nâng công suất mỏ Núi Hồng	Xã Phú Xuyên	9,04

Phụ lục II

Điều chỉnh tên, địa điểm, diện tích đối với 08 dự án trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

(Kèm theo Tờ trình số 47/TTr-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã phê duyệt									Nay điều chỉnh lại như sau				Nguyên nhân, lý do điều chỉnh
STT	Tên công trình, dự án sử dụng đất	Địa điểm (xã, phường)	Diện tích (ha)	Sử dụng từ nhóm đất (ha)					STT	Tên công trình, dự án sử dụng đất	Địa điểm (xã, phường)	Diện tích (ha)	
				Đất trồng lúa	Đất rừng sản xuất	Đất rừng phòng hộ	Đất rừng đặc dụng	Đất khác					
A	Nghị quyết số 47/NQ-HĐND ngày 11/12/2020 của HĐND tỉnh												
1	Điểm trông giữ xe Khu Di tích Đình Đền Chùa Cầu Muối	Xã Tân Thành huyện Phú Bình	3,32	1,92				1,40	1	Điểm trông giữ xe Khu Di tích Đình - Đền - Chùa Cầu Muối xã Tân Thành	Xã Tân Thành	4,12	Điều chỉnh tăng diện tích dự án từ 3,32 ha thành 4,12 ha để đảm bảo quy mô diện tích được UBND xã Tân Thành phê duyệt dự án tại Quyết định số 537/QĐ-UBND ngày 16/9/2025
B	Nghị quyết số 208/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 của HĐND tỉnh												
1	Khu đô thị Quốc lộ 37 (Khu nhà ở Quốc lộ 37)	Phường Lương Sơn, thành phố Sông Công	7,20	5,40				1,80	1	Khu tái định cư số 3 phường Bách Quang	Phường Bách Quang	8,98	Điều chỉnh địa điểm để phù hợp với ranh giới hành chính xã mới theo CQĐP 02 cấp; điều chỉnh tăng quy mô diện tích dự án để phù hợp với quy hoạch; điều chỉnh tên dự án khu đô thị thành khu tái định cư để phục vụ nhu cầu tái định cư cho KCN Sông Công I và các dự án trên địa bàn phường Bách Quang
C	Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 31/3/2022 của HĐND tỉnh												
1	Khu dân cư Lương Phú - Tân Hòa	Xã Lương Phú, huyện Phú Bình	19,44	18,00				1,44	1	Khu dân cư Lương Phú - Tân Hòa	Xã Kha Sơn	20,69	Điều chỉnh địa điểm để phù hợp với ranh giới hành chính xã mới theo CQĐP 02 cấp; điều chỉnh tăng diện tích từ 19,44 ha thành 20,69 ha để đảm bảo với quy mô quy hoạch chi tiết được UBND huyện Phú Bình phê duyệt tại Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 28/3/2025
D	Nghị quyết số 97/NQ-HĐND ngày 08/12/2022 của HĐND tỉnh												
1	Khu dân cư số 1 phường Bách Quang	Xã Tân Quang, thành phố Sông Công	2,04	1,74				0,30	1	Khu tái định cư số 2 phường Bách Quang	Phường Bách Quang	8,91	Điều chỉnh địa điểm để phù hợp với ranh giới hành chính xã mới theo CQĐP 02 cấp; điều chỉnh tên dự án khu dân cư thành khu tái định cư để phục vụ nhu cầu tái định cư cho KCN Sông Công I và các dự án trên địa bàn phường Bách Quang
		Phường Bách Quang, thành phố Sông Công	6,88	5,99				0,88					

E	Nghị quyết số 105/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh												
1	Cụm công nghiệp Hà Châu 1	Xã Hà Châu, huyện Phú Bình	48,34	34,74				13,60	1	Cụm công nghiệp Hà Châu 1	Xã Diềm Thụy	49,45	Điều chỉnh địa điểm để phù hợp với ranh giới hành chính xã mới theo CQĐP 02 cấp; điều chỉnh tăng diện tích dự án từ 48,34 ha thành 49,45 ha để đảm bảo đồng bộ kết nối hạ tầng với đường Vành đai V phù hợp với quy hoạch chi tiết được UBND huyện Phú Bình phê duyệt tại Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 10/01/2025
2	Cụm công nghiệp Hà Châu 2	Xã Nga My, huyện Phú Bình	0,01	0,01					2	Cụm công nghiệp Hà Châu 2	Xã Diềm Thụy	45,78	Điều chỉnh địa điểm để phù hợp với ranh giới hành chính xã mới theo CQĐP 02 cấp; điều chỉnh tăng diện tích dự án từ 44,69 ha thành 45,78 ha để đảm bảo đồng bộ kết nối hạ tầng với đường Vành đai V phù hợp với quy hoạch chi tiết được UBND huyện Phú Bình phê duyệt tại Quyết định số 49/QĐ-UBND ngày 10/01/2025
		Xã Hà Châu, huyện Phú Bình	44,68	31,83				12,85					
F	Nghị quyết số 68/NQ-HĐND ngày 06/9/2024 của HĐND tỉnh												
1	Khai thác đất làm vật liệu san lấp tại xóm Đèo Nứa, xã Phúc Thuận, thành Phố Phổ Yên	Xã Phúc Thuận, thành phố Phổ Yên	24,55	0,10	24,05			0,40	1	Khai thác khoáng sản tại khu vực mỏ đất làm vật liệu san lấp thuộc phường Phúc Thuận và xã Thành Công	Phường Phúc Thuận	23,07	Điều chỉnh lại tên dự án, địa điểm sử dụng đất để đảm bảo đúng ranh giới hành chính theo CQĐP 2 cấp và để phù hợp với Giấy phép khai thác khoáng sản được UBND tỉnh cấp tại Giấy phép số 481/GP-UBND ngày 08/8/2025
											Xã Thành Công	1,48	
G	Nghị quyết số 107NQ-HĐND ngày 10/12/2024 của HĐND tỉnh												
1	Mỏ sét Theo Cây, xã Minh Lập và xã Hoá Thượng, huyện Đồng Hỷ	Xã Minh lập, huyện Đồng Hỷ	2,75		1,85			0,90	1	Dự án đầu tư xây dựng công trình khai thác đất sét làm gạch ngói và khai thác đất san lấp tại mỏ Theo Cây, xã Minh Lập và xã Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên (nay là xã Đồng Hỷ, tỉnh Thái Nguyên)	Xã Đồng Hỷ	45,66	Điều chỉnh địa điểm để phù hợp với ranh giới hành chính xã mới theo CQĐP 02 cấp; điều chỉnh tên dự án và tăng quy mô diện tích để phù hợp với quy mô dự án được UBND tỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư tại Quyết định số 3275/QĐ-UBND ngày 23/12/2024
		Thị trấn Hóa Thượng, huyện Đồng Hỷ	7,25		3,65			3,60					

Phụ lục III

Danh mục các khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm Nhà ở thương mại thông qua thoả thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

(Kèm theo Tờ trình số ~~44~~ TT-UBND ngày ~~17~~ tháng 11 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)



STT	Tên đơn vị thực hiện đăng ký	Địa chỉ trụ sở Công ty	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, phường)	Diện tích (ha)	Trong đó sử dụng từ loại đất (ha)		Tổng mức đầu tư (triệu đồng)	Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án
						Đất trồng lúa	Đất khác		
1	Công ty cổ phần đầu tư và thương mại TNG	Xóm Đồng Xe, phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên	Nhà ở thương mại TNG Land Việt Thái	Phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên	1,75		1,75	810.000	Hết quý IV/2028
2	Công ty cổ phần đầu tư và thương mại TNG	Xóm Đồng Xe, phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên	Nhà ở thương mại TNG Land Minh Cầu	Phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên	0,42		0,42	43.000	Hết quý IV/2027
3	Công ty cổ phần Ban Tích	Số 19 phố Trần Phú, phường Ba Đình, thành phố Hà Nội.	Khu dân cư Ban Tích	Phường Gia Sàng, tỉnh Thái Nguyên	0,69	0,03	0,66	111.000	Hết quý IV/2028
4	Công ty TNHH Kim loại màu Việt Bắc	Cụm Công nghiệp Diềm Thụy, xã Diềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên	Khu đô thị số 10 Diềm Thụy	xã Diềm Thụy, tỉnh Thái Nguyên	12,42	1,02	11,40	665.000	Hết quý IV/2028
5	Công ty TNHH Tân Thịnh	Tổ 10 phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên	Nhà ở thương mại Tân Thịnh Land	Phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên	0,88		0,88	60.000	Hết Quý IV/2028
6	Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Hạ tầng 195	Ngõ 153, tổ 9, phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên	Dự án khu nhà ở Phường Tân Lập	Phường Tích Lương, tỉnh Thái Nguyên	6,99		6,99	1.141.466	Hết quý IV/2028
			Tổng cộng		23,15	1,050	22,10	2.830.466	