

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ SƠN DƯƠNG**

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

Số: 691/QĐ-UBND

Sơn Dương, ngày 15 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng và
kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Phúc Ứng 3,
xã Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang (đợt 1)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

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

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH 14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH 15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 1684/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Tuyên Quang năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đầu tư;

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; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy

định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Văn bản số 6783/BNNMT-PC ngày 17/9/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc trả lời kiến nghị của tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Nghị quyết số 87/QĐ-UBND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện 08 dự án trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Nghị quyết số 41/2025/NQ-HĐND ngày 29/12/2025 của HĐND tỉnh Tuyên Quang quy định tiêu chí cụ thể để xác định vị trí đối với từng loại đất, số lượng vị trí đất trong Bảng giá đất và quyết định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Văn bản số 4657/UBND-KTN ngày 25/12/2025 của UBND tỉnh Tuyên Quang chấp thuận danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất có diện tích đất trồng lúa, đất rừng sản xuất sang mục đích khác trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 345/QĐ-UBND ngày 11/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 303/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc thành lập Cụm công nghiệp Phúc Ứng 3;

Căn cứ Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND tỉnh Tuyên Quang chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà thầu;

Căn cứ Quyết định số 69/QĐ-UBND ngày 12/01/2026 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Phúc Ứng 3 tại xã Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Văn bản số 900/UBND-KTN ngày 07/02/2026 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc triển khai thủ tục hành chính về đất đai theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 221/QĐ-UBND ngày 16/4/2024 của UBND huyện Sơn Dương về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Phúc Ứng, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 913/QĐ-UBND ngày 20/10/2025 của Chủ tịch UBND xã Sơn Dương về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Phúc Ứng 3 tại xã Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 686/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 của Chủ tịch UBND xã Sơn Dương về việc thu hồi đất dự án: Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Phúc Ứng 3 tại xã Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang (đợt 1);

Căn cứ Quyết định số 586/QĐ-UBND ngày 19/03/2026 của Chủ tịch UBND xã Sơn Dương về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường GPMB khi Nhà nước thu hồi đất; phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Dự án: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp phúc Ứng 3, xã Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang (đợt 1);

Căn cứ Báo cáo số 34/BC-TTPTQĐ ngày 10/4/2026 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Tuyên Quang kết quả, tiến độ thực hiện giải phóng mặt bằng xây dựng dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Phúc Ứng 3 tại xã Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế tại Tờ trình số 208/TTr-KT ngày 15/4/2026 về việc cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Phúc Ứng 3, xã Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang (Đợt 1);

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Phúc Ứng 3, xã Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang, cụ thể như sau:

1. Giao 2.971,0m² đất cho Công ty TNHH đầu tư công nghiệp Phúc Ứng (địa chỉ trụ sở chính: Tổ 12, phường An Tường, tỉnh Tuyên Quang) đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Sơn Dương thu hồi đất tại Quyết định số 686/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 để xây dựng hành lang an toàn giao thông đường bộ và hoàn trả mương thủy lợi theo quy hoạch chi tiết được duyệt. Sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng, Công ty TNHH đầu tư công nghiệp Phúc Ứng có trách nhiệm bàn giao toàn bộ 2.971,0m² đất và công trình trên đất cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý theo quy định.

Vị trí, ranh giới giao đất được xác định tại thửa đất số 1 thể hiện trên tờ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính thuộc tờ bản đồ địa chính số 382, tỷ lệ 1/1.000 do phòng Kinh tế xã Sơn Dương xác nhận ngày 15/4/2026.

2. Cho thuê đất

Cho Công ty TNHH đầu tư công nghiệp Phúc Ứng (địa chỉ trụ sở chính: Tổ 12, phường An Tường, tỉnh Tuyên Quang) thuê 384.000,6m² đất (đợt 1) đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Sơn Dương thu hồi đất tại Quyết định số 686/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Phúc Ứng 3 tại xã Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang, trong đó diện tích xây dựng theo quy hoạch:

- + Đất sản xuất công nghiệp: 266.531,3m²
- + Đất giao thông: 46.727,1 m²
- + Đất công trình dịch vụ, hành chính: 1.532,0 m²

- + Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác: 9.170,9 m²
- + Đất cây xanh chuyên dụng: 60.039,3 m²
- Mục đích sử dụng đất: Đất cụm công nghiệp
- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 24/6/2075 (theo thời gian thực hiện dự án tại Quyết định số 304/QĐ-UBND ngày 24/6/2025 của UBND tỉnh Tuyên Quang).
- Vị trí, ranh giới cho thuê đất (đợt 1) được xác định tại thửa đất số 1, được thể hiện trên tờ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính thuộc tờ bản đồ địa chính số 369, tỷ lệ 1/1.000; thửa đất số 1, được thể hiện trên tờ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính thuộc tờ bản đồ địa chính số 370, tỷ lệ 1/1.000; thửa đất số 2, được thể hiện trên tờ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính thuộc tờ bản đồ địa chính số 382, tỷ lệ 1/1.000; thửa đất số 1, được thể hiện trên tờ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính thuộc tờ bản đồ địa chính số 383, tỷ lệ 1/1.000. Các tờ bản đồ do phòng Kinh tế xã Sơn Dương xác nhận ngày 15/4/2026.
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.
- Phương thức cho thuê đất: Không đấu giá quyền sử dụng đất (theo quy định tại Điều 124 Luật Đất đai năm 2024).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH đầu tư công nghiệp Phúc Ứng.
 - Thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, môi trường và các quy định khác của pháp luật có liên quan.
 - Sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, ranh giới, diện tích đất được Chủ tịch UBND xã Sơn Dương giao đất, cho thuê đất; không để bị lấn, chiếm đất.
 - Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; thực hiện dự án theo đúng Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của UBND tỉnh Tuyên Quang, quy hoạch chi tiết được duyệt.
2. Đề nghị Thuế tỉnh Tuyên Quang hướng dẫn Công ty TNHH đầu tư công nghiệp Phúc Ứng thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.
3. Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tuyên Quang chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.
4. Phòng Kinh tế xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa; thực hiện các công việc khác có liên quan theo quy định của pháp luật.
5. Trung tâm phục vụ hành chính công trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH đầu tư công nghiệp Phúc Ứng.
6. Trung tâm Dịch vụ công xã chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của xã Sơn Dương.

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

Trưởng phòng Kinh tế xã, Công ty TNHH đầu tư công nghiệp Phúc Ứng,
Giám đốc Trung tâm phục vụ hành chính công xã, Giám đốc Trung tâm Dịch vụ
công xã và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành
Quyết định này./. *elatt*

Nơi nhận:

- Sở Nông nghiệp và MT;
- Thuế tỉnh Tuyên Quang;
- VP đăng ký đất đai tỉnh TQ;
- Chi cục Kiểm lâm tỉnh TQ;
- Như điều 3 (T/hiện);
- CT, các PCT UBND xã;
- Chánh, Phó chánh VP HĐND và UBND xã;
- CV THKT;
- Lưu: VT (D).

CHỦ TỊCH



Phùng Việt Hưng