

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THỌ

Số: 1767/QĐ-UBND

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

Phú Thọ, ngày 02 tháng 6 năm 2026

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển mục đích sử dụng và giao đất (đợt 4) cho Công ty TNHH xây dựng và đầu tư Thành Công để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Hoàng Xá - Giai đoạn II, tại xã Tu Vũ, tỉnh Phú Thọ

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 các Nghị định của Chính phủ: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của Chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 30/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai 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 13/2023/NQ-HĐND ngày 12/12/2023 của HĐND tỉnh Phú Thọ về việc thông qua danh mục các dự án quốc phòng – an ninh, dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia công cộng phải thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 1604/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 huyện Thanh Thủy;

Căn cứ Quyết định số 3585/QĐ-UBND ngày 30/12/2022, Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 02/02/2024, Quyết định số 409/QĐ-UBND ngày

24/02/2025 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023, năm 2024, năm 2025 huyện Thanh Thủy;

Căn cứ Quyết định số 1198/QĐ-UBND ngày 27/4/2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Theo đề nghị của Công ty TNHH xây dựng và đầu tư Thành Công (Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất ngày 12/5/2026) và đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường (Tờ trình số 659/TTr-TNMT ngày 29 tháng 5 năm 2026.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt chuyển mục đích sử dụng và giao đất (đợt 4) cho Công ty TNHH xây dựng và đầu tư Thành Công để thực hiện dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Hoàng Xá - Giai đoạn II, tại xã Tu Vũ, tỉnh Phú Thọ, nội dung cụ thể như sau:

1. Chuyển mục đích sử dụng diện tích **389,0m<sup>2</sup>** đất (bao gồm: đất trồng lúa nước còn lại 208,0m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 181,0m<sup>2</sup> đã được UBND xã Tu Vũ thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng) sang đất cụm công nghiệp và đất phi nông nghiệp khác theo quy định.

2. Giao diện tích **389,0m<sup>2</sup>** đất đã chuyển mục đích sử dụng đất nêu tại **mục 1** cho Công ty TNHH xây dựng và đầu tư Thành Công thuê để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Hoàng Xá theo dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận, cụ thể:

a. Mục đích sử dụng đất:

- Diện tích đất xây dựng nhà máy, kho tàng: **324,0m<sup>2</sup>** theo các chỉ giới 1, 2, 3, 4, 1 và 7, 8, 9, 10, 7.

- Diện tích đất công trình công cộng khác (đất cây xanh): 64,5m<sup>2</sup> theo các chỉ giới 5, 8, 7, 10, 5.

b. Thời hạn sử dụng đất, hình thức giao đất:

- Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày UBND tỉnh ký ban hành quyết định này đến ngày 15 tháng 7 năm 2065.

- Hình thức giao đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm.

c. Vị trí, ranh giới khu đất chuyển mục đích sử dụng và giao đất nêu trên được xác định trên bản vẽ trích đo bản đồ địa chính tỷ lệ 1/1000 do Công ty cổ phần Phương Đông JSC lập năm 2026, có xác nhận của UBND xã Tu Vũ và được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định, trình duyệt.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm:

- Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo quy định.

- Chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế để xác định đơn giá thuê đất và các nghĩa vụ tài chính đối với diện tích được giao.

- Tổ chức xác định mốc giới đất và bàn giao đất trên thực địa cho Công ty TNHH xây dựng và đầu tư Thành Công theo quy định; trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

## **2. Thuế tỉnh Phú Thọ có trách nhiệm:**

- Xác định đơn giá thuê đất; xác định tiền thuê đất và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định; xác định miễn, giảm tiền thuê đất đối với dự án (nếu có) theo quy định.

- Thông báo các nghĩa vụ tài chính phải nộp cho Công ty TNHH xây dựng và đầu tư Thành Công.

**3. UBND xã Tu Vũ:** Chịu trách nhiệm về tính chính xác về nguồn gốc đất thu hồi, diện tích đất trồng lúa, việc xác nhận đã thu hồi và hoàn thành giải phóng mặt bằng đối với diện tích giao thực hiện dự án; thực hiện cập nhật chỉnh lý biến động đất đai, hồ sơ địa chính lưu tại địa phương theo quy định.

## **4. Công ty TNHH xây dựng và đầu tư Thành Công có trách nhiệm:**

- Nộp tiền thuê đất và phí, lệ phí theo thông báo của cơ quan thuế.

- Sử dụng đất đúng ranh giới, mục đích được giao; đăng ký đất đai; thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo đúng quy định hiện hành.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Chủ tịch UBND xã Tu Vũ, Giám đốc Công ty TNHH xây dựng và đầu tư Thành Công và các cơ quan liên quan căn cứ Quyết định thực hiện.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Trọng Tấn**