

Số: /QĐ-UBND

Lạng Sơn, ngày tháng 5 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giao đất cho Công ty TNHH BĐS Trường Thịnh Phát**  
**tại xã Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (đợt 2)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN**

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

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15;*

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

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

*Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;*

*Căn cứ 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; Quyết định số 2418/QĐ-BNNMT ngày 28/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc đính chính Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Nghị định số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và Nghị định số 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định về quỹ phát triển đất;*

*Căn cứ Quyết định số 1864/QĐ-UBND ngày 29/9/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;*

*Căn cứ Quyết định số 209/QĐ-UBND ngày 18/01/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hữu Lũng;*

*Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 247/TTr-SNNMT ngày 04/5/2026.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giao cho Công ty TNHH BĐS Trường Thịnh Phát (*địa chỉ trụ sở chính: thôn Ao Dấu, xã Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn*) diện tích **413.259,1m<sup>2</sup>** đất tại xã Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn (để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Hữu Lũng, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn), cụ thể như sau:

**1. Giao diện tích 140.446,1m<sup>2</sup> tại xã Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.**

a) Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

b) Thời hạn sử dụng đất: 50 năm kể từ ngày ký Quyết định giao đất.

c) Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

d) Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024.

đ) Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp: theo giá đất cụ thể quy định tại khoản 4 Điều 155 và điểm a khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai năm 2024.

**2. Giao diện tích 272.813,0m<sup>2</sup> tại xã Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn**

a) Mục đích sử dụng đất (theo quy hoạch): Đất giáo dục: 5.693,9m<sup>2</sup>; Đất giao thông, bãi đỗ xe: 161.730,1m<sup>2</sup>; Đất cây xanh: 58.132,9m<sup>2</sup>; Đất mặt nước: 27.108,1m<sup>2</sup>; Đất công trình công cộng: 3.453,1m<sup>2</sup>; Đất trạm xử lý nước thải: 2.057,1m<sup>2</sup>; Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác: 1.063,1m<sup>2</sup>; Đất hành chính: 13.574,7m<sup>2</sup>.

b) Thời hạn sử dụng đất: 40 tháng tính từ ngày bàn giao mặt bằng (theo Hợp đồng số 169/2019/HĐ-DA, ngày 16/10/2019 về việc thực hiện đầu tư dự án giữa Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn và Liên danh Công ty cổ phần Trường Thịnh Phát Lạng Sơn và Công ty cổ phần Trường Thịnh Phát và Phụ lục Hợp đồng số 03 ký ngày 03/4/2026).

c) Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của dự án theo quy hoạch sau đó bàn giao cho Nhà nước quản lý theo quy định.

d) Phương thức giao đất: Giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024.

**3. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất giao được xác định theo Mẫu trích đo địa chính số 484 - 2026, do Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường đo đạc ngày 13/4/2026, được UBND xã Hữu Lũng, Sở Nông nghiệp và Môi trường xác nhận.**

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định; chuyển thông tin địa chính để xác định nghĩa vụ tài chính, thông tin diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất; tổ chức thực hiện xác định mốc giới và bàn giao đất tại thực địa; bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho Công ty TNHH BĐS Trường Thịnh Phát sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật và Chủ tịch UBND tỉnh về tính chính xác, đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ, tài liệu, số liệu và các nội dung thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt.

2. Thuế tỉnh Lạng Sơn có trách nhiệm xác định số tiền sử dụng đất, tiền bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất phải nộp, gửi thông báo số tiền phải nộp cho Công ty TNHH BĐS Trường Thịnh Phát; xác nhận hoàn thành việc nộp tiền và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường theo quy định.

3. UBND xã Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn theo dõi việc quản lý, sử dụng đất của Công ty TNHH BĐS Trường Thịnh Phát theo đúng mục đích, ranh giới quy hoạch khu đất được giao.

4. Công ty TNHH BĐS Trường Thịnh Phát có trách nhiệm quản lý, sử dụng đất đúng mục đích, vị trí, ranh giới khu đất được giao; chấp hành đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước: nộp tiền sử dụng đất, tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa theo quy định. Thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thành cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt để bàn giao cho Nhà nước quản lý theo quy định.

5. Văn phòng UBND tỉnh thực hiện đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Lạng Sơn.

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

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Trưởng Thuế tỉnh Lạng Sơn, Giám đốc Kho bạc nhà nước khu vực VI, Chủ tịch UBND xã Hữu Lũng, Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH BĐS Trường Thịnh Phát và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- Ban Kinh tế - Ngân sách, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (02 bản);
- PCVP UBND tỉnh, các phòng CM,  
Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, KTCN(ĐTT).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Đinh Hữu Học**