

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH YÊN BÁI  
Số **1598/QĐ-UBND**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
Yên Bái, ngày **30** tháng **6** năm 2025

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND thuê đất để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái tại tổ dân phố số 5, phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH YÊN BÁI

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

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 Quyết định số 2796/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 310/TTr-SNNMT ngày 30/6/2025.

### QUYẾT ĐỊNH:

#### Điều 1. Về đất đai

1. Đưa **88,0 m<sup>2</sup>** đất bằng chưa sử dụng tại tổ dân phố số 5, phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái vào sử dụng với các mục đích sau: Đất công trình giao thông (DGT) 15,8 m<sup>2</sup>; Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng (DKV) 72,2 m<sup>2</sup>.

2. Chuyển mục đích sử dụng đất **32.379,29 m<sup>2</sup>** (Đất trồng cây lâu năm (CLN) 2.627,80 m<sup>2</sup>; Đất rừng sản xuất (RSX) 26.735,10 m<sup>2</sup>; Đất nuôi trồng thủy sản (NTS) 41,50 m<sup>2</sup>; Đất ở tại đô thị (ODT) 1.901,29 m<sup>2</sup>; Đất công trình giao thông (DGT) 884,20 m<sup>2</sup>; Đất công trình thủy lợi (DTL) 147,40 m<sup>2</sup>; Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng (DNL) 42,0 m<sup>2</sup>) do Ủy ban nhân dân thành

phố Yên Bái đã thu hồi để Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái sang các loại đất như sau:

- Diện tích chuyển mục đích sang thành đất ở tại đô thị (ODT): 13.616,90 m<sup>2</sup>.
- Diện tích chuyển mục đích sang thành đất khu vui chơi, giải trí công cộng (DKV): 7.018,52 m<sup>2</sup>.
- Diện tích chuyển mục đích sang thành đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (DGD): 385,87 m<sup>2</sup>.
- Diện tích chuyển mục đích sang thành đất công trình giao thông (DGT): 9.929,70 m<sup>2</sup>.
- Diện tích chuyển mục đích sang thành đất cơ sở văn hóa (DVH): 773,80 m<sup>2</sup>
- Diện tích chuyển mục đích sang thành đất công trình cấp nước, thoát nước (DCT): 146,10 m<sup>2</sup>.
- Diện tích chuyển mục đích sang thành đất thương mại, dịch vụ (TMD): 508,40 m<sup>2</sup>.

3. Giao 13.616,90 m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị đã chuyển mục đích sử dụng đất tại địa điểm nêu trên cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái theo dự án đầu tư đã được phê duyệt (*các thửa đất số: 459, 460, 462, 464, 465, 466, 467, 469, 471, 473, 474, 476, 477, 479, 481, 483, 484, 485, 486, 487 thuộc mảnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 74-2025*).

- Thời hạn sử dụng đất: Ôn định lâu dài;
- Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.
- Giá đất tính tiền sử dụng đất: Xác định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất.

4. Cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND thuê 508,40 m<sup>2</sup> đất thương mại dịch vụ đã chuyển mục đích tại địa điểm nêu trên để sử dụng vào mục đích hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng theo dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái đã được phê duyệt (*thửa đất số: 463 thuộc mảnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 74-2025*).

- Thời hạn thuê đất: Đến ngày 23/7/2071 (*Thời hạn theo Quyết định chủ trương đầu tư số 1501/QĐ-UBND ngày 23/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh*)
- Hình thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.
- Phương thức cho thuê đất: Cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.
- Giá đất tính tiền thuê đất: Xác định giá đất cụ thể để tính tiền thuê đất.

5. Giao **18.341,99 m<sup>2</sup>** đất phi nông nghiệp cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND để thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái, cụ thể như sau:

- Giao 7.090,72 m<sup>2</sup> đất khu vui chơi, giải trí công cộng để xây dựng hoàn thiện hệ thống cây xanh, mặt nước theo dự án đầu tư đã được phê duyệt, sau khi xây dựng hoàn thiện bàn giao lại cho Ủy ban nhân dân Phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái để quản lý, vận hành, khai thác theo quy định (*Các thửa đất số: 458, 461, 468, 470, 482 thuộc mảnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 74-2025*).

- Giao 385,87 m<sup>2</sup> đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo để xây dựng hoàn thành xong hạ tầng kỹ thuật, bàn giao lại phần mặt bằng san lấp theo quy hoạch cho Ủy ban nhân dân Phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái để quản lý, vận hành theo quy định (*thửa đất số 480 thuộc mảnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 74-2025*).

- Giao 773,80 m<sup>2</sup> đất cơ sở văn hóa để xây dựng hoàn thiện công trình nhà câu lạc bộ, sau khi xây dựng hoàn thiện bàn giao lại cho Ủy ban nhân dân phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái quản lý, vận hành, khai thác theo quy định (*thửa đất số: 478 thuộc mảnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 74-2025*).

- Giao 146,10 m<sup>2</sup> đất công trình cấp nước, thoát nước (hạng mục hệ thống cấp nước gồm bể chứa nước, trạm bơm) và 9.945,50 m<sup>2</sup> đất công trình giao thông để xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo dự án đã được phê duyệt, sau khi xây dựng hoàn thiện bàn giao lại cho Ủy ban nhân dân phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái quản lý, vận hành, khai thác theo quy định (*các thửa đất số: 475, 472 thuộc mảnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 74-2025*).

6. Giao **57,81 m<sup>2</sup>** đất Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái đã thu hồi của các tổ chức, hộ gia đình cá nhân, đã hoàn thành công tác bồi thường giải phóng mặt bằng nhưng nằm ngoài ranh giới thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Yên Bái quản lý theo quy định tại khoản 5 Điều 86 Luật Đất đai (*các thửa đất số: 488, 489, 490, 491, 492, 493 thuộc mảnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 74-2025*).

7. Vị trí, ranh giới, diện tích các khu đất được xác định tại mảnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 74-2025 tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện tháng 5/2025, Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra, thẩm định tháng 5/2025, tháng 6/2025.

## **Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức có liên quan như sau**

### **1. Sở Nông nghiệp và Môi trường**

- Giao Phòng Quản lý đất đai tổ chức bàn giao đất tại thực địa cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND, Ủy ban nhân dân phường Đồng Tâm theo quyết định giao đất, cho thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái; Ký hợp đồng thuê đất đối với diện tích đất thuê với cho Công ty cổ phần Đầu



tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Yên Bái

- Tổ chức xác định giá đất cụ thể tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh thẩm định và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định giá đất cụ thể.

- Giao Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện cập nhật, chỉnh lý thống nhất hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định; Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế để tính tiền thuê đất cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND.

- Kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng đất của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND, Ủy ban nhân dân phường Đồng Tâm.

## 2. Sở Tài chính

Thẩm định phương án giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND theo quy định.

## 3. Chi cục thuế khu vực VIII

Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được giảm (nếu có) và thông báo cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND theo quy định; Tổ chức thực hiện, hướng dẫn, giải đáp vướng mắc về tính, thu, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

- Phối hợp thực hiện các nhiệm vụ theo quy định đối với việc xác định giá đất cụ thể theo quy định.

## 4. Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường bàn giao đất tại thực địa cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND, Ủy ban nhân dân phường Đồng Tâm theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng đất và các nội dung khác được giao theo quy định của pháp luật của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND, Ủy ban nhân dân phường Đồng Tâm.

## 5. Ủy ban nhân dân phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái.

- Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường bàn giao đất tại thực địa cho Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng đất và các nội dung khác được giao theo quy định của pháp luật của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND;

- Tiếp nhận và quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội sau khi nhà đầu tư của dự án hoàn thành và đấu nối hệ thống hạ tầng chung của khu vực.

- Thực hiện chỉnh lý biên động đất đai theo quy định.

6. Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND

- Hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế;

- Đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để ký hợp đồng thuê đất theo quy định;

- Thực hiện đầu tư, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án theo đúng dự án đã được phê duyệt, sau khi hoàn thành bàn giao lại cho Ủy ban nhân dân phường Đồng Tâm, thành phố Yên Bái quản lý, vận hành theo quy định.

- Quản lý sử dụng đất đúng ranh giới, mục đích đã được cấp và chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, môi trường và các quy định pháp luật khác có liên quan đến quản lý sử dụng đất giao, đất thuê.

- Đối với thửa đất 508,40 m<sup>2</sup> đất thương mại, dịch vụ được Ủy ban nhân dân tỉnh cho thuê Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND thực hiện đúng nội dung đã cam kết tại Đơn xin thuê đất ngày 25/6/2025 (sử dụng với công năng để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 120, Luật Đất đai năm 2024).

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

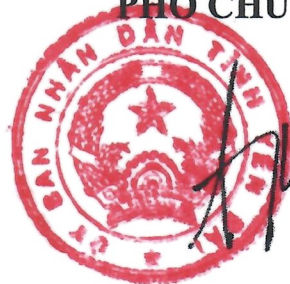
Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Chi cục Thuế khu vực VIII, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Yên Bái, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đồng Tâm, giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản HUDLAND và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh Yên Bái./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (báo cáo);
- Phó Chủ tịch TT UBND tỉnh;
- Trung tâm phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, TNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thế Phước**