

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt giá đất cụ thể
làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất (lần 4)
cho Công ty cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên để thực hiện dự án đầu tư
xây dựng Khu nhà ở và Dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh
tại xã Như Quỳnh, tỉnh Hưng Yên**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15; 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 số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ 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 các Nghị định của Chính phủ: Số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 quy định về giá đất; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2024 về việc 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 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 291/2025/NĐ-CP ngày 06/11/2025 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; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 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 các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh: Số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 về việc ban hành quy định về bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2020-2024; số 42/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định ban hành kèm theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh; số 01/2025/QĐ-UBND ngày 09/01/2025 về việc ban hành Quy định cụ thể tỷ lệ bán hàng, tỷ lệ lấp đầy; tỷ lệ % để xác định chi phí kinh doanh; tỷ lệ % để xác định chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến vốn chủ sở hữu, rủi ro trong kinh doanh; các yếu tố ảnh

hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 495/QĐ-CTUBND ngày 06/8/2025 về việc giao đất, cho thuê đất (lần 4) cho Công ty cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở và Dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh trên địa bàn xã Như Quỳnh, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Văn bản số 19/TB-HĐTĐGDCTTX ngày 05/6/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thường xuyên tỉnh về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất cho Công ty cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở và Dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 541/TTr-SNNMT ngày 09/6/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất (lần 4) cho Công ty cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở và Dịch vụ đô thị, công nghiệp Như Quỳnh tại xã Như Quỳnh, tỉnh Hưng Yên, thời điểm tháng 8/2025, cụ thể như sau:

1. Giá đất cụ thể đối với 5.869,85 m² đất ở biệt thự là 26.438.690 đồng/m² (Hai mươi sáu triệu bốn trăm ba mươi tám nghìn sáu trăm chín mươi đồng một mét vuông).

2. Giá đất cụ thể đối với 6.957,9 m² đất ở chung cư cao tầng (hỗn hợp) là 24.430.429 đồng/m² (Hai mươi bốn triệu bốn trăm ba mươi nghìn bốn trăm hai mươi chín đồng một mét vuông).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Thuế tỉnh Hưng Yên xác định số tiền sử dụng đất Công ty cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên phải nộp theo quy định.

2. Công ty cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất và các khoản phải nộp khác theo quy định. Khi có kết quả quyết toán chi phí xây dựng hạ tầng, Công ty cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên có trách nhiệm thông báo ngay đến Sở Nông nghiệp và Môi trường và phối hợp rà soát nghĩa vụ tài chính phải nộp bổ sung theo quy định pháp luật (nếu có).

3. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì xác định lại giá đất cụ thể để xác định nghĩa vụ tài chính của Công ty cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên để nộp thêm tiền sử dụng đất vào ngân sách nhà nước (nếu có) khi thực hiện kiến nghị, kết luận của cơ quan kiểm toán, thanh tra về giá đất cụ thể và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật về đất đai; phối hợp Trung tâm Thông tin - Hội nghị tỉnh đăng tải công khai Báo cáo thuyết minh phương án giá đất, Quyết định giá đất trên Cổng thông tin điện tử tỉnh theo quy định tại khoản 15 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng, Tư pháp, Thuế tỉnh Hưng Yên, Kho bạc nhà nước khu vực IV; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Như Quỳnh và Giám đốc Công ty cổ phần Hoàng Vương Hưng Yên căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Thông tin - Hội nghị tỉnh;
- Lưu: VT; TH^{NA}



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN
12/06/2026 11:33:26

Nguyễn Lê Huy