

Số: 922/TTr-SNNMT

Hung Yên, ngày 10 tháng 9 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hưng Yên để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Yên Mỹ tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hưng Yên để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Yên Mỹ tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, cụ thể như sau:

1. Hồ sơ phương án giá đất trình trình Chủ tịch Ủy ban nhân tỉnh, gồm:

- Tờ trình phương án giá đất;
- Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, Chứng thư định giá đất;
- Văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thường xuyên tỉnh;
- Biên bản cuộc họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh;
- Văn bản số 24/TB-HĐTĐGDCTTX ngày 07/9/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thường xuyên tỉnh về việc thông báo kết quả 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 phát triển đô thị Hưng Yên để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Yên Mỹ tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.

2. Mục đích định giá đất

Xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hưng Yên để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Yên Mỹ tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên (theo Quyết định số 2289/QĐ-CTUBND ngày 26/12/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên).

3. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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 số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024; Nghị quyết 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 12/6/2025 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 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 chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 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 UBND tỉnh Hưng Yên: Số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 về việc ban hành quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2020-2024; số 42/2024/QĐ-UBND ngày 19/12/2024 về việc 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 ban hành Quy định Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên giai đoạn 2020 - 2024; số 23/2026/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 Quy định một số nội dung về xác định giá đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 567/QĐ-UBND ngày 25/02/2022 phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở Yên Mỹ; số 61/QĐ-UBND ngày 24/5/2022 quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh; số 2289/QĐ-CTUBND ngày 26/12/2025 về việc giao đất cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hưng Yên để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Yên Mỹ tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên;

Căn cứ Công văn số 3574/SXD-QLN ngày 10/7/2026 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến về sự tuân thủ quy định của pháp luật trong việc xác định dự toán xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Yên Mỹ.

Căn cứ Văn bản số 03a/PMC/TT-YM ngày 15/7/2026 của Công ty Cổ phần tư vấn quản lý dự án Việt Nam về Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Yên Mỹ;

Căn cứ Văn bản số 24/TB-HĐTĐGDCTTX ngày 07/9/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thường xuyên tỉnh về việc thông báo kết quả 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 phát triển đô thị Hưng Yên để sử dụng vào mục đích thực

hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Yên Mỹ tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.

Căn cứ Chứng thư định giá đất số 240/2026/358/CTĐG-DTA ngày 08/9/2026 kèm theo Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất số 240/2026/358/BCĐG-DTA của Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá DTA (đơn vị tư vấn).

4. Thông tin về khu đất cần định giá

4.1. Về Quy hoạch chi tiết xây dựng

Căn cứ Quyết định số 567/QĐ-UBND ngày 25/02/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở Yên Mỹ, trong đó cơ cấu sử dụng đất cụ thể như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	30.060,50	41,60
	<i>Đất ở liền kề</i>	<i>22.444,1</i>	
	<i>Đất ở biệt thự</i>	<i>7.616,40</i>	
2	Đất công trình công cộng (NVH)	910,50	1,26
3	Đất cây xanh	2.478,80	3,43
4	Đất bãi đỗ xe	1.354,80	1,87
5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	480,06	0,66
6	Đất giao thông nội bộ	29.675,64	41,07
7	Đất giao thông đối ngoại	7.302,50	10,11
Tổng		72.262,80	100

4.2. Thông tin về khu đất cần định giá

Căn cứ Quyết định số 2289/QĐ-CTUBND ngày 26/12/2025 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc giao đất cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hưng Yên để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Yên Mỹ tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, với tổng diện tích 64.960,3m², trong đó:

- Mục đích sử dụng đất: Diện tích đất ở nông thôn 30.060,5m²; diện tích đất phi nông nghiệp khác 408,06m²; diện tích đất giao thông 31.030,44m²; diện tích đất công viên, cây xanh 2.478,8m²; diện tích đất nhà văn hóa 910,5m².

- Thời hạn sử dụng đất: Kể từ ngày có quyết định giao đất đến ngày 24/5/2072

- Hình thức sử dụng đất: Nhà nước giao đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất với diện tích đất ở; Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất với diện tích đất giao thông, đất công viên, cây xanh, đất nhà văn hóa, đất phi nông nghiệp khác)

- Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Trích lục bản đồ địa chính khu đất số 05 thuộc xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên do Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường lập ngày 12/11/2025.

5. Kết quả xác định giá đất của đơn vị tư vấn

Sở Nông nghiệp và Môi trường đã lựa chọn đơn vị tư vấn (của Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá DTA) xác định giá đất đối với dự án. Ngày 11/6/2026, đơn vị tư vấn có dự thảo Chứng thư định giá đất kèm theo Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất số 116/BC-ĐGĐDTA làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất giao đất cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hưng Yên để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Yên Mỹ tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên. Ngày 19/6/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Tờ trình số 606/TTr-SNNMT trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thường xuyên tỉnh thẩm định phương án giá đất.

Ngày 01/7/2026, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thường xuyên tỉnh có Văn bản số 46/CV-HĐTĐGĐCTTX về việc rà soát hồ sơ phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở thông minh Yên Mỹ tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên. Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Công văn số 4486/SNNMT-ĐKCGCN&GD ngày 01/7/2026 gửi Sở Xây dựng về việc xin ý kiến về sự tuân thủ quy định của pháp luật trong việc xác định dự toán xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Yên Mỹ. Ngày 10/7/2026, Sở Xây dựng có Công văn số 3574/SXD-QLN về việc tham gia ý kiến về sự tuân thủ quy định của pháp luật trong việc xác định dự toán xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Yên Mỹ.

Ngày 13/7/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Công văn số 4842/SNNMT-ĐKCGCN&GD đề nghị Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hưng Yên rà soát, hoàn thiện dự toán xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Yên Mỹ theo Công văn số 3574/SXD-QLN ngày 10/7/2026 của Sở Xây dựng gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Căn cứ Công văn số 3574/SXD-QLN ngày 10/7/2026 của Sở Xây dựng, Văn bản số 12/2026/CV-ĐTHY ngày 16/7/2026 về việc bổ sung hồ sơ báo cáo thẩm tra thiết kế bản vẽ thi công và dự toán công trình Hạ tầng kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở thông minh Yên Mỹ của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hưng Yên, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã đề nghị đơn vị tư vấn rà soát, hoàn thiện phương án giá đất.

Ngày 20/7/2026, đơn vị tư vấn có Văn bản số 20726/VB-DTA về việc báo cáo rà soát, hoàn thiện phương án giá đất cụ thể dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở thông minh Yên Mỹ tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên kèm theo Dự thảo Chứng thư định giá đất và Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất số 207/BC-DGDDTA.

Ngày 28/7/2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường có Báo cáo số 783/BC-SNNMT về việc rà soát, hoàn thiện phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hưng Yên để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Yên Mỹ tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên gửi Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thường xuyên tỉnh.

Ngày 07/9/2026, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thường xuyên tỉnh có Văn bản số 24/TB-HĐTĐGDCTTX về việc thông báo kết quả 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 phát triển đô thị Hưng Yên để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Yên Mỹ tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên. Sở Nông nghiệp và Môi trường có Công văn số 6542/SNNMT-ĐKCGCN&GD ngày 08/9/2026 đề nghị đơn vị tư vấn hoàn thiện phương án giá đất cụ thể.

Căn cứ Văn bản số 24/TB-HĐTĐGDCTTX ngày 07/9/2026 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thường xuyên tỉnh, đơn vị tư vấn đã rà soát, hoàn thiện phương án giá đất và ban hành Chứng thư định giá đất số 240/2026/358/CTĐG-DTA ngày 08/9/2026 kèm theo Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất số 240/2026/358/BCĐG-DTA, trong đó đề xuất phương án giá đất cụ thể như sau:

- Phương pháp định giá đất: Áp dụng phương pháp thặng dư (có kết hợp sử dụng phương pháp so sánh để tính toán doanh thu phát triển của dự án).

- Thời điểm định giá đất: Tháng 12/2025.

- Các yếu tố khác hình thành doanh thu, chi phí phát triển của thửa đất, khu đất định giá, qua điều tra, khảo sát, đánh giá các thông tin thu thập được, đơn vị tư vấn kiến nghị như sau:

- + Việc lựa chọn các tài sản so sánh và tỷ lệ điều chỉnh các yếu tố khác biệt của tài sản so sánh để xác định giá đất đối với dự án: Đơn vị tư vấn sử dụng kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở trên địa bàn xã Tân Lập (Khu dân cư mới thôn Hào Xuyên).

- + Việc xác định và phân bổ chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Đơn vị tư vấn lấy số liệu tại Văn bản số 03a/PMC/TT-YM ngày 15/7/2026 của Công ty Cổ phần tư vấn quản lý dự án Việt Nam Báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công và dự toán hạng mục xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Yên Mỹ.

+ Việc xác định chi phí xây dựng công trình nhà ở: Đơn vị tư vấn áp dụng Suất vốn đầu tư xây dựng ban hành tại Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/4/2025 của Bộ Xây dựng.

+ Thời gian xây dựng: Đơn vị tư vấn căn cứ Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của UBND tỉnh xác định thời gian xây dựng là 02 năm, tiến độ xây dựng là 50% - 50% ; chỉ số giá xây dựng tính dự phòng cho yếu tố trượt giá phần xây dựng hạ tầng là: 103,445%; chỉ số giá xây dựng tính dự phòng cho yếu tố trượt giá phần xây dựng công trình nhà ở là: 102,89%.

+ Thời gian bán hàng: Đơn vị tư vấn căn cứ theo Quyết định số 23/2026/QĐ-UBND ngày 28/5/2026 của UBND tỉnh, đối với dự án có thời gian xây dựng là 02 năm, đề xuất tiến độ bán hàng là 03 năm, thời điểm bắt đầu bán hàng từ năm thứ 2, tỷ lệ bán hàng chia đều trong 03 năm.

+ Mức độ biến động giá chuyển nhượng: Đơn vị tư vấn căn cứ theo chỉ số giá tiêu dùng nhóm nhà ở và vật liệu xây dựng bình quân 03 năm liền kề trước thời điểm định giá đất trên phạm vi cả nước là 104,95%, mức biến động giá chuyển nhượng là 4,95%/năm.

+ Tỷ suất chiết khấu: 10,05% (Do tính theo lãi suất cho vay trung hạn (từ 01 năm đến 03 năm) trung bình VNĐ tại các ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ trên 50% vốn điều lệ từ quý IV/2024 đến quý III/2025).

+ Chi phí tiếp thị, quảng cáo, bán hàng là 01% doanh thu.

+ Chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến vốn chủ sở hữu, rủi ro trong kinh doanh được tính bằng 14% tổng của chi phí và giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất, khu đất cần định giá theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ.

- Kết quả xác định giá đất cụ thể:

+ Giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 30.060,5m² đất ở theo Quyết định số 2289/QĐ-CTUBND ngày 26/12/2025 của UBND tỉnh là: **805.833.590.171 đồng** (Bằng chữ: Tám trăm linh năm tỷ, tám trăm ba mươi ba triệu, năm trăm chín mươi nghìn, một trăm bảy mươi một đồng).

+ Giá đất trung bình: **26.807.059 đồng/m²** (Bằng chữ: Hai mươi sáu triệu, tám trăm linh bảy nghìn, không trăm năm mươi chín đồng trên một mét vuông).

6. Nội dung thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thường xuyên tỉnh

Ngày 07/9/2026, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thường xuyên tỉnh có Văn bản số 24/TB-HĐTĐGDCTTX về việc thông báo kết quả 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 phát triển đô thị Hưng Yên để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Yên Mỹ tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên, trong đó thẩm định các nội dung như sau:

a) Thẩm định việc tuân thủ nguyên tắc định giá đất: Phương án giá đất đảm bảo tuân thủ nguyên tắc định giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Luật Đất đai 2024.

b) Thẩm định việc áp dụng phương pháp định giá đất: Phương án giá đất áp dụng phương pháp thẳng dư để xác định giá đất cụ thể của loại đất ở làm căn cứ tính thu tiền sử dụng đất là phù hợp với các phương pháp định giá đất được quy định tại điểm c khoản 6 Điều 158 Luật Đất đai và Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ.

c) Thẩm định trình tự, thủ tục định giá đất cụ thể: Về trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể là phù hợp theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ.

Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường công khai Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất trên cổng thông tin điện tử theo quy định tại Quyết định số 3969/QĐ-BNNMT ngày 25/9/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường (Mã số thủ tục hành chính nội bộ 6.005271 về trình tự định giá đất cụ thể).

d) Thẩm định kết quả thu thập thông tin: Cơ bản thông tin, số liệu đưa vào phương án giá đất tại thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất kèm theo Dự thảo chứng thư định giá đất, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất số 207/BC-ĐGĐDTA do Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá DTA lập ngày 20/7/2026 gửi kèm Báo cáo số 783/BC-SNNMT ngày 28/7/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường là phù hợp.

Căn cứ Văn bản số 24/TB-HĐTĐGDCTTX của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thường xuyên tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã có Công văn số 6542/SNNMT-ĐKCGCN&GD ngày 08/9/2026 đề nghị đơn vị tư vấn hoàn thiện phương án giá đất cụ thể. Đơn vị tư vấn đã rà soát và hoàn thiện phương án giá đất tại Chứng thư định giá đất số 240/2026/358/CTĐG-DTA ngày 08/9/2026 kèm theo Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất số 240/2026/358/BCĐG-DTA.

7. Đề nghị

7.1. Từ kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thường xuyên tỉnh, Chứng thư định giá đất số 240/2026/358/CTĐG-DTA ngày 08/9/2026 kèm theo Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất số 240/2026/358/BCĐG-DTA của đơn vị tư vấn, Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hưng Yên để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Yên Mỹ tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên (thời điểm tháng 12/2025) theo Quyết định số 2289/QĐ-CTUBND ngày 26/12/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Hưng Yên, cụ thể như sau:

- Giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 30.060,5m² đất ở theo Quyết định số 2289/QĐ-CTUBND ngày 26/12/2025 của UBND tỉnh là: **805.833.590.171 đồng** (Bằng chữ: Tám trăm linh năm tỷ, tám trăm ba mươi ba triệu, năm trăm chín mươi nghìn, một trăm bảy mươi một đồng).

- Giá đất trung bình: **26.807.059 đồng/m²** (Bằng chữ: Hai mươi sáu triệu, tám trăm linh bảy nghìn, không trăm năm mươi chín đồng trên một mét vuông).

7.2. Giao Thuế tỉnh Hưng Yên: Có trách nhiệm thông báo nghĩa vụ tài chính phải nộp liên quan đến đất đai của Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hưng Yên theo quy định của pháp luật.

7.3. Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hưng Yên có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo quy định; Khi có kết quả quyết toán chi phí xây dựng hạ tầng, Công ty Cổ phần phát triển đô thị 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 của pháp luật (nếu có).

7.4. Giao Văn phòng Ủy ban nhân dân 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Hội đồng TĐGDCT thường xuyên tỉnh;
- Giám đốc Sở, PGĐ Sở (Ô. Cảnh);
- Lưu: VT, ĐKCGCN&GD^{Liên}.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Đức Cảnh