

Số: **577** /QĐ-UBND

Hung Yên, ngày **27** tháng **02** năm 2026

## 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 1) cho Công ty TNHH Phương Anh để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp khu dịch vụ thương mại và nhà phố trên địa bàn 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, mức độ chênh lệch tối đa của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trên địa bàn tỉnh Hưng Yên; số 1211/QĐ-UBND ngày 12/6/2024 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Tổ hợp khu dịch vụ thương mại

và nhà phố tại thị trấn Như Quỳnh, huyện Văn Lâm; số 59/QĐ-UBND ngày 19/8/2021 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 87/QĐ-UBND ngày 02/6/2025; số 1518/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 về việc giao đất, cho thuê đất (lần 1) cho Công ty TNHH Phương Anh thực hiện dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp khu dịch vụ thương mại và nhà phố tại thị trấn Như Quỳnh, huyện Văn Lâm;

Căn cứ các Văn bản của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thường xuyên tỉnh: Số 13/TB-HĐTĐGDCTTX ngày 16/01/2026 về việc thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp khu dịch vụ thương mại và nhà phố; số 15/CV-HĐTĐGDCTTX ngày 24/02/2026 về việc ý kiến về phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp khu dịch vụ thương mại và nhà phố trên địa bàn xã Như Quỳnh, tỉnh Hưng Yên;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 166/TTr-SNNMT ngày 26/02/2026.

### **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 1) cho Công ty TNHH Phương Anh để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp khu dịch vụ thương mại và nhà phố trên địa bàn xã Như Quỳnh, tỉnh Hưng Yên theo Quyết định số 1518/QĐ-UBND ngày 26/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh, cụ thể như sau:

1. Giá đất cụ thể đối với 12.858,12 m<sup>2</sup> đất ở là 26.510.085 đồng/m<sup>2</sup> (Hai mươi sáu triệu năm trăm mười nghìn không trăm tám mươi lăm đồng một mét vuông).

2. Giá đất cụ thể đối với 4.570,3 m<sup>2</sup> đất thương mại, dịch vụ là 11.394.515 đồng/m<sup>2</sup> (Mười một triệu ba trăm chín mươi bốn nghìn năm trăm mười lăm đồng một mét vuông).

3. Giá đất cụ thể đối với 2.326,56 m<sup>2</sup> đất bãi đỗ xe sử dụng vào mục đích kinh doanh là 4.289.348 đồng/m<sup>2</sup> (Bốn triệu hai trăm tám mươi chín nghìn ba trăm bốn mươi tám đồng một mét vuông).

### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. Thuế tỉnh Hưng Yên xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất Công ty TNHH Phương Anh phải nộp theo quy định.

2. Công ty TNHH Phương Anh có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các khoản phải nộp khác theo quy định.

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 TNHH Phương Anh 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 TNHH Phương Anh 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<sup>NA</sup>



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



**Nguyễn Lê Huy**