

Số: 1515/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 02 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đơn giá đất để tính nghĩa vụ tài chính đối với khu đất Công ty Cổ phần Tập đoàn Phương Trường An được chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Phương Trường An 6 tại xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ 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 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Quyết định số 22/2024/QĐ-UBND ngày 02/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định một số yếu tố ước tính doanh thu phát triển, chi phí phát triển của thửa đất, khu đất cần định giá theo phương pháp thặng dư và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 53/2024/QĐ-UBND ngày 20/11/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định một số yếu tố ước tính doanh thu phát triển, chi phí phát triển của thửa đất, khu đất cần định giá theo phương pháp thặng dư và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bình Dương ban hành kèm theo Quyết định số 22/2024/QĐ-UBND ngày 02/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 12/2025/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 22/2024/QĐ-UBND ngày 02/8/2024 Quy định một số yếu tố ước tính doanh thu phát triển, chi phí phát triển của thửa đất, khu đất cần định giá theo phương pháp thặng dư và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trong việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 2638/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cho phép Công ty Cổ phần Tập đoàn Phương Trường An chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Phương Trường An 6 tại xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo;

Thực hiện Thông báo số 196/TB-UBND ngày 29/5/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về kết luận của đồng chí Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại phiên họp Ủy ban nhân dân tỉnh lần thứ 97 – khóa X;

Xét kiến nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 2619/TTr-SNNMT ngày 28/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đơn giá đất để tính nghĩa vụ tài chính đối với khu đất Công ty Cổ phần Tập đoàn Phương Trường An được chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Phương Trường An 6 tại xã Phước Hòa, huyện Phú Giáo, cụ thể như sau:

1. Thời điểm định giá đất: ngày 21/10/2022.
2. Trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: 200m² đất ở tại nông thôn; 4.291,5m² đất trồng cây hằng năm; 397.844,4m² đất trồng cây lâu năm.
3. Sau khi chuyển mục đích sử dụng đất:
 - + Đất ở tại nông thôn: 207.376,6m²;
 - + Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: 8.749,4m²; Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê với thời hạn sử dụng 50 năm.
 - + Đất xây dựng cơ sở y tế: 704,1m²; Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê với thời hạn sử dụng 50 năm.
 - + Đất thương mại, dịch vụ: 4.042,7m²; Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê với thời hạn sử dụng 50 năm.
 - + Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao: 6.027,6m²; Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê với thời hạn sử dụng 50 năm.
4. Tổ chức thực hiện định giá đất: Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Thương mại VIC.
5. Đơn giá đất:

Tên đường	Loại đất	Vị trí	Đơn giá đất (đồng/m ²)
Trước khi chuyển mục đích sử dụng đất			
Đường ĐT-741 (đoạn từ ĐH-515 đến ĐH-514 (UBND xã Phước Hòa))	Đất ở tại nông thôn	1	7.677.008
	Đất trồng cây hằng năm	3	2.504.734
		4	2.003.787
	Đất trồng cây lâu năm	1	4.174.556
		2	3.172.663
		3	2.671.716
		4	2.170.769



Tên đường	Loại đất	Vị trí	Đơn giá đất (đồng/m ²)
Sau khi chuyển mục đích sử dụng đất			
Đơn giá bình quân đất ở tại nông thôn (đất ở liền kề thương mại)			5.386.286
Đơn giá bình quân đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo thời hạn 50 năm			2.500.776
Đơn giá bình quân đất xây dựng cơ sở y tế thời hạn 50 năm			2.500.776
Đơn giá bình quân đất thương mại, dịch vụ thời hạn 50 năm			3.077.878
Đơn giá bình quân đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao thời hạn 50 năm			2.500.776

Điều 2. Chủ đầu tư dự án và Tổ chức thực hiện định giá đất chịu trách nhiệm:

1. Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Tập đoàn Phương Trường An) chịu trách nhiệm về các số liệu, thông tin đã cung cấp để thực hiện định giá đất. Trường hợp sau này khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kết luận dự án phải xác định nghĩa vụ tài chính bổ sung thì Công ty phải chấp hành thực hiện nghĩa vụ tài chính bổ sung theo yêu cầu và không thắc mắc, khiếu nại, khiếu kiện về sau.

2. Tổ chức thực hiện định giá đất (Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Thương mại VIC) chịu trách nhiệm về cơ sở pháp lý của Chứng thư định giá đất, Báo cáo kết quả định giá đất, sự phù hợp của các thông tin, số liệu thể hiện tại Chứng thư định giá đất và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, khách quan của kết quả định giá đất theo quy định.

Điều 3. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Kho bạc Nhà nước khu vực XVI, Chi cục Trưởng Chi cục Thuế khu vực XVI, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phú Giáo, Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Phương Trường An, Giám đốc Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Thương mại VIC và Thủ trưởng các ban ngành, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận: *ue*

- CT, PCT;
- Như Điều 3;
- Website tỉnh;
- LĐVP (T, Th), Tn, TH;
- Lưu: VT. *8*

KT. **CHỦ TỊCH**
PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Minh Thạnh

Bùi Minh Thạnh