

Số: /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng khu nhà ở thuộc khu vực trung tâm phường Phạm Ngũ Lão (nay là phường Lê Thanh Nghị) thành phố Hải Dương

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Căn cứ Luật đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

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

Căn cứ Nghị định số 103/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Quyết định số 52/2024/QĐ-UBND ngày 06 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh Ban hành Quy định một số chỉ tiêu cụ thể khi áp dụng phương pháp định giá đất theo Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh ban hành Bảng giá đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Hải Dương; Quyết định số 30/2024/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2024 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 3397/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2017 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực trung tâm phường Phạm Ngũ Lão, thành phố Hải Dương, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 3402/QĐ-UBND ngày 19 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Khu vực 1 (phía Bắc đường đường Phạm Ngũ Lão) thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vực trung tâm phường Phạm Ngũ Lão, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 4368/QĐ-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2024 của UBND thành phố Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 2) Khu vực 1 (phía Bắc đường Phạm Ngũ Lão) thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vực trung tâm phường Phạm Ngũ Lão, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 733/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án xây dựng khu nhà ở

thuộc Khu vực trung tâm phường Phạm Ngũ Lão (nay là phường Lê Thanh Nghị), thành phố Hải Dương - Khu vực 1;

Căn cứ Quyết định số 959/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2025 của UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án xây dựng Khu nhà ở thuộc khu vực trung tâm phường Phạm Ngũ Lão (nay là phường Lê Thanh Nghị), thành phố Hải Dương - Khu vực 1;

Căn cứ Văn bản số 2294/HĐTĐ ngày 26 tháng 4 năm 2025 của Sở Tài chính về Thông báo kết quả cuộc họp của Hội đồng ngày 25 tháng 4 năm 2025;

Căn cứ Chứng thư định giá đất số 14/2025/CT-ĐGD ngày 28 tháng 4 năm 2025 kèm theo Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án định giá đất của Công ty CP thẩm định giá IVC Việt Nam;

Theo đề nghị của Giám đốc Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 304/TTr-SNNMT ngày 28 tháng 4 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở thuộc khu vực trung tâm phường Phạm Ngũ Lão (nay là phường Lê Thanh Nghị) thành phố Hải Dương, cụ thể như sau:

1. Giá đất cụ thể

a) Giá đất bình quân đối với diện tích 26.282,72m² đất nhà ở thấp tầng tại thời điểm tháng 4/2025 là: **63.207.038 đồng/m²** (Sáu mươi ba triệu, hai trăm linh bảy nghìn, không trăm ba mươi tám đồng trên một mét vuông);

b) Giá đất bình quân đối với diện tích 10.291,2m² đất nhà ở cao tầng tại thời điểm tháng 4/2025 là: **59.267.677 đồng/m²** (Năm mươi chín triệu, hai trăm sáu mươi bảy nghìn, sáu trăm bảy mươi bảy đồng trên một mét vuông).

2. Giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất

Giá khởi điểm để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (diện tích 81.151,0m²) lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Đầu tư xây dựng Khu nhà ở thuộc khu vực trung tâm phường Phạm Ngũ Lão (nay là phường Lê Thanh Nghị) thành phố Hải Dương (tính tròn) là: **2.271.189.000.000 đồng** (Hai nghìn hai trăm bảy mươi một tỷ, một trăm tám mươi chín triệu đồng).

Điều 2. Các sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Chi cục Thuế khu vực V; UBND thành phố Hải Dương và các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ tổ chức triển khai thực hiện đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ngành: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Chi cục Thuế khu vực V, Kho bạc Nhà nước khu vực V, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hải Dương;

Chủ tịch UBND thành phố Hải Dương; Thủ trưởng các cơ quan và đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTC, Thư.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Văn Quân