

Số: 1896/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 25 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đơn giá đất để tính nghĩa vụ tài chính đối với khu đất Công ty TNHH Đầu tư Dự án Phượng Hoàng được chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Chung cư Phượng Hoàng (Phoenix Apartment) tại phường Tân Bình, thành phố Dĩ An

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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 20/11/20224 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 835/QĐ-UBND ngày 20/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cho phép Công ty TNHH Đầu tư Dự án Phượng Hoàng được chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Chung cư Phượng Hoàng (Phoenix Apartment) tại phường Tân Bình, thành phố Dĩ An;



Thực hiện Thông báo số 231/TB-UBND ngày 23/6/2025 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 102 – khóa X;

Xét kiến nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 3505/TTr-SNNMT ngày 23/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đơn giá đất để tính nghĩa vụ tài chính đối với khu đất Công ty TNHH Đầu tư Dự án Phượng Hoàng được chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Chung cư Phượng Hoàng (Phoenix Apartment) tại phường Tân Bình, thành phố Dĩ An; cụ thể như sau:

1. Thời điểm định giá đất: ngày 20/3/2025.
2. Trước khi chuyển mục đích sử dụng đất: 1.326,7m² đất ở tại đô thị (ODT); 3.559,7m² đất trồng cây lâu năm (CLN).
3. Sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: 4.926,4m² đất ở tại đô thị (ODT); hình thức sử dụng: giao đất có thu tiền sử dụng đất.
4. Tổ chức thực hiện định giá đất: Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Tư vấn Hồng Đức.
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 Trần Quang Diệu (Cây Gõ – Tân Bình) (đoạn từ Bùi Thị Xuân (đường Dốc Ông Thọ) đến Bùi Thị Xuân (Liên huyện))	Đất ở tại đô thị	1	22.504.000
		2	14.619.000
	Đất trồng cây lâu năm	1	11.739.000
		2	9.391.000
		3	7.630.000
Sau khi chuyển mục đích sử dụng đất			
Đơn giá bình quân đất ở tại đô thị			20.056.347

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

1. Chủ đầu tư (Công ty TNHH Đầu tư Dự án Phượng Hoàng) 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 Thương mại Dịch vụ và Tư vấn Hồng Đức) 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

Chúng 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 thành phố Dĩ An, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Dự án Phượng Hoàng, Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Tư vấn Hồng Đức 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: *we*

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

K. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Bùi Minh Thạnh

