

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH TUYÊN QUANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1731/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 30 tháng 12 năm 2025

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất thực hiện dự án Khu đô thị An Trường Riverside, phường An Trường, thành phố Tuyên Quang (nay là phường An Trường), tỉnh Tuyên Quang (đợt 1)

#### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc ban hành quy định phân loại đường, phố phân khu vực, phân vị trí đất và Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 27/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc sửa đổi, bổ sung quy định phân loại đường phố, phân khu vực, phân vị trí đất và Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang ban hành kèm theo Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019;

Căn cứ Quyết định số 308/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án Khu đô thị An Trường Riverside, phường An Trường, thành phố Tuyên Quang (nay là phường An Trường), tỉnh Tuyên Quang (đợt 1);

Trên cơ sở kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tại Thông báo số 271/TB-HĐTĐGD ngày 24 tháng 12 năm 2025 về Kết quả thẩm định phương



án giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất thực hiện dự án Khu đô thị An Tường Riverside, phường An Tường, thành phố Tuyên Quang (nay là phường An Tường), tỉnh Tuyên Quang (đợt 1);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 418/TTr-SNNMT ngày 25 tháng 12 năm 2025; Chứng thư định giá đất số 2512039/CT-ĐGD ngày 24 tháng 12 năm 2025 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và Giám định Tiên Phong.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất thực hiện dự án Khu đô thị An Tường Riverside, phường An Tường, thành phố Tuyên Quang (nay là phường An Tường), tỉnh Tuyên Quang (đợt 1), cụ thể như sau:

#### 1. Thông tin chung về dự án

Theo Quyết định số 308/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án Khu đô thị An Tường Riverside, phường An Tường, thành phố Tuyên Quang (nay là phường An Tường), tỉnh Tuyên Quang (đợt 1).

a) Tổng diện tích giao đất thực hiện dự án là: 93.789,0 m<sup>2</sup>. Trong đó:

TT	Chức năng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )
1	Đất nhà ở liền kề	18.062,0
2	Đất nhà phố thương mại	43.917,0
3	Đất nhà ở biệt thự	11.625,0
4	Đất nhà ở xã hội	20.185,0
	<b>Tổng cộng</b>	<b>93.789,0</b>

Trong diện tích 93.789,0 m<sup>2</sup> nêu trên có 20.185,0 m<sup>2</sup> đất nhà ở xã hội thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 1 và khoản 3 Điều 157 Luật Đất đai năm 2024, như vậy diện tích phải xác định giá đất cụ thể là 73.604,0m<sup>2</sup> (bao gồm phần diện tích đất nhà ở liền kề, nhà phố thương mại và nhà biệt thự).

b) Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị.

c) Thời điểm giao đất: Kể từ ngày quyết định giao đất, cho thuê đất có hiệu lực thi hành (Quyết định số 308/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2024 về việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án Khu đô thị An Tường Riverside, phường An Tường, thành phố Tuyên Quang (nay là phường An Tường), tỉnh Tuyên Quang (đợt 1)).

d) Thời hạn sử dụng đất: 50 năm, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

đ) Hình thức giao đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

e) Phương thức giao đất: Giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

2. Giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất đối với diện tích 73.604,0 m<sup>2</sup> đất cho Liên danh Công ty cổ phần Tập đoàn VIDEC và Công ty TNHH đầu tư Quý Hải Phát thực hiện Dự án Khu đô thị An Tường Riverside, phường An Tường, tỉnh Tuyên Quang (đợt 1), như sau:

a) Giá trị khu đất (diện tích 73.604,0 m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị) để thực hiện dự án Khu đô thị An Tường Riverside, phường An Tường, tỉnh Tuyên Quang (đợt 1) là: 593.469.052.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm chín mươi ba tỷ, bốn trăm sáu mươi chín triệu, không trăm năm mươi hai nghìn đồng chẵn).

b) Giá đất cụ thể: 8.063.000 đồng/m<sup>2</sup> (Bằng chữ: Tám triệu, không trăm sáu mươi ba nghìn đồng trên một mét vuông).

3. Giá đất cụ thể tại khoản 2 Điều này được xác định trong điều kiện Nhà đầu tư phải đầu tư dự án theo đúng quy hoạch chi tiết được phê duyệt đối với diện tích đất được giao, cho thuê để thực hiện Dự án Khu đô thị An Tường Riverside, phường An Tường, tỉnh Tuyên Quang (đợt 1) theo Quyết định số 308/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

## Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần Thẩm định giá và Giám định Tiên Phong (Đơn vị tư vấn định giá đất): Chịu trách nhiệm về tính đầy đủ và chính xác của các thông tin về kết quả điều tra, thu thập thông tin, các phân tích, đánh giá, tính toán để đề xuất phương án giá đất cụ thể theo đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 33 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ.

### 2. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

a) Chịu trách nhiệm toàn diện trong việc lựa chọn đơn vị tư vấn xác định giá đất theo quy định tại khoản 5 Điều 13, Điều 31 của Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ và nội dung tham mưu tại Tờ trình số 418/TTr-SNNMT ngày 25 tháng 12 năm 2025.

b) Thực hiện các trình tự, thủ tục để xác định nghĩa vụ tài chính đối với Liên danh Công ty cổ phần Tập đoàn VIDEC và Công ty TNHH đầu tư Quý Hải Phát và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

c) Thực hiện đầy đủ các chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước đối với dự án theo quy định của pháp luật; phối hợp với các cơ quan có liên quan trong việc hướng dẫn, kiểm tra Nhà đầu tư (Liên danh Công ty cổ phần Tập đoàn VIDEC và Công ty TNHH đầu tư Quý Hải Phát) thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể liên quan đến dự án trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định của pháp luật.

4. Thuế tỉnh Tuyên Quang: Theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính đối với Liên danh Công ty cổ phần Tập đoàn VIDEC và Công ty TNHH đầu tư Quý Hải Phát theo đúng quy định của pháp luật.

5. Các sở: Tài chính, Xây dựng, Tư pháp và các sở, ngành có liên quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với dự án; theo chức năng, nhiệm vụ kiểm tra, hướng dẫn Nhà đầu tư (Liên danh Công ty cổ phần Tập đoàn VIDEC và Công ty TNHH đầu tư Quý Hải Phát) thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của người sử dụng đất và chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật trong quá trình thực hiện dự án.

6. Ủy ban nhân dân phường An Tường: Chủ động phối hợp, hỗ trợ Nhà đầu tư trong quá trình triển khai dự án đảm bảo theo đúng quy định; kịp thời giải quyết các vấn đề phát sinh, vướng mắc, ảnh hưởng đến đời sống của nhân dân (nếu có); trách nhiệm quản lý dự án đầu tư trên địa bàn.

7. Nhà đầu tư (Liên danh Công ty cổ phần Tập đoàn VIDEC và Công ty TNHH đầu tư Quý Hải Phát):

a) Thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật; tuân thủ các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường và các pháp luật khác có liên quan.

b) Trường hợp Nhà đầu tư xin chuyển mục đích sử dụng đất, thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất, xây dựng theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và các yếu tố khác có thay đổi so với phương án giá đất, làm thay đổi kết quả định giá đất hoặc trường hợp cơ quan có thẩm quyền yêu cầu xác định lại giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án theo quy định của pháp luật mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp chênh lệch tăng thì Nhà đầu tư có trách nhiệm nộp bổ sung đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nếu chênh lệch giảm tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể đã phê duyệt thì Nhà đầu tư không được Nhà nước hoàn trả tiền thuê đất đã nộp.

### **Điều 3. Điều khoản thi hành**

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

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Tư pháp; Trưởng Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Tường; Người đại diện theo pháp luật của Liên danh Công ty cổ phần Tập đoàn VIDEC và Công ty TNHH đầu tư Quý Hải Phát; Thủ trưởng cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (Thảo).



**Phan Huy Ngọc**