

Số: **25/TB-HĐTĐGDCTTX**

Hung Yên, ngày 07 tháng 9 năm 2026

Về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất khi nhà nước cho phép Công ty Cổ phần dịch vụ thương mại Lê - Hoàng chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho thời gian thuê

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Căn cứ các Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh: Số 643/QĐ-UBND ngày 01/8/2025 về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thường xuyên tỉnh Hưng Yên; số 1762/QĐ-UBND ngày 10/11/2025 về việc kiện toàn thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thường xuyên tỉnh Hưng Yên; số 2500/QĐ-UBND ngày 12/8/2026 về việc kiện toàn thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thường xuyên tỉnh Hưng Yên.

Căn cứ Quyết định số 02/QĐ-HĐTĐGDCTTX ngày 24/11/2025 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thường xuyên về việc ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thường xuyên tỉnh Hưng Yên.

Căn cứ Biên bản Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thường xuyên tỉnh Hưng Yên tại cuộc họp ngày 04/9/2026.

Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thường xuyên tỉnh thông báo nội dung thẩm định phương án giá đất làm căn cứ tính tiền thuê đất khi nhà nước cho phép Công ty Cổ phần dịch vụ thương mại Lê - Hoàng chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho thời gian thuê theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 666/TTr-SNNMT ngày 03/7/2026; Văn bản số 4532/SNNMT-ĐKCG&GD ngày 03/7/2026, cụ thể như sau:

1. Các hồ sơ kèm theo phương án giá đất.

- Tờ trình số 666/TTr-SNNMT ngày 03/7/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc thẩm định phương án xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất khi nhà nước cho phép Công ty Cổ phần dịch vụ thương mại Lê - Hoàng chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho thời gian thuê.

- Văn bản số 4532/SNNMT-ĐKCG&GD ngày 03/7/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc thẩm định phương án xác định giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền thuê đất khi nhà nước cho phép Công ty Cổ phần dịch vụ thương mại Lê - Hoàng chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho thời gian thuê.

- Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất kèm theo Dự thảo Chứng thư định giá đất do Công ty Cổ phần Thẩm định Giá và Giám định Tiên Phong lập ngày 26/6/2026.

- Hồ sơ, tài liệu có liên quan đến khu đất định giá.

2. Nội dung thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thường xuyên tỉnh Hưng Yên.

a. Thẩm định việc tuân thủ nguyên tắc định giá đất: Phương án giá đất đảm bảo tuân thủ nguyên tắc định giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Luật đất đai năm 2024.

b. Thẩm định việc áp dụng phương pháp định giá đất: Phương án giá đất áp dụng phương pháp thặng dư để xác định giá đất cụ thể của loại đất ở làm căn cứ tính thu tiền sử dụng đất là phù hợp với các phương pháp định giá đất được quy định tại điểm c khoản 6 Điều 158 Luật Đất đai và Nghị định số 71/2024/ND-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ.

c. Thẩm định trình tự thủ tục, thủ tục xác định giá đất cụ thể: Về trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể là phù hợp theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ.

Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường công khai Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất trên cổng thông tin điện tử theo quy định tại Quyết định số 3969/QĐ-BNNMT ngày 25/9/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường (Mã số thủ tục hành chính nội bộ 6.005271 về trình tự định giá đất cụ thể).

d. Thẩm định kết quả thu thập thông tin: Cơ bản thông tin, số liệu đưa vào phương án giá đất tại thuyết minh xây dựng phương án giá đất và Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất kèm theo Dự thảo Chứng thư định giá đất do Công ty Cổ phần Thẩm định Giá và Giám định Tiên Phong lập ngày 26/6/2026 gửi kèm Tờ trình số 666/TTr-SNNMT ngày 03/7/2026 và Văn bản số 4532/SNNMT-ĐKCG&GD ngày 03/7/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường là phù hợp.

Sở Nông nghiệp và Môi trường căn cứ kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh thực hiện rà soát, hoàn thiện hồ sơ phương án giá đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch HĐ (để b/c);
- Lưu: VT, QLGCs. *lt*

