

UBND TỈNH HƯNG YÊN
HỘI ĐỒNG TĐGDCTTX

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 24/TB-HĐTĐGDCTTX

Hưng Yên, ngày 07 tháng 9 năm 2026

Về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hưng Yên để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Yên Mỹ tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên

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 đối với khu đất giao cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hưng Yên để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Yên Mỹ tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 606/TTr –SNNMT ngày 19/6/2026; Văn bản số 4118/SNNMT-ĐKCG&GD ngày 19/6/2026; Báo cáo số 783/BC-SNNMT ngày 28/7/2026, cụ thể như sau:

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

- Tờ trình số 606/TTr –SNNMT ngày 19/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hưng Yên để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Yên Mỹ tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.

- Văn bản số 4118/SNNMT-ĐKCG&GD ngày 19/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc đề nghị thẩm định phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất cho Công ty Cổ phần phát

triển đô thị Hưng Yên để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Yên Mỹ tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.

- Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất kèm theo Dự thảo Chứng thư định giá đất do Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá DTA lập ngày 11/6/2026.

- Báo cáo số 783/BC-SNNMT ngày 28/7/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc rà soát, hoàn thiện phương án giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất cho Công ty Cổ phần phát triển đô thị Hưng Yên để sử dụng vào mục đích thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Yên Mỹ tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.

- Công văn số 20726/VB-DTA ngày 20/7/2026 của Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá DTA về việc báo cáo rà soát, hoàn thiện phương án giá đất cụ thể dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở thông minh Yên Mỹ tại xã Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên kèm theo Dự thảo chứng thư định giá đất, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất số 207/BC-ĐGĐDDTA ngày 20/7/2026.

- 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 thủ tục tự, 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/ND-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, Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất số 207/BC-ĐGĐDDTA do Công ty

TNHH Kiểm toán và thẩm định giá DTA lập ngày 20/7/2026 gửi kèm Báo cáo số 783/BC-SNNMT ngày 28/7/2026 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.

