

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TÀI CHÍNH

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

Số:

Đồng Nai, ngày tháng năm

V/v báo cáo, kiến nghị chấn chỉnh
hoạt động của Hội đồng thẩm định
giá đất tỉnh Đồng Nai

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Căn cứ Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 18/7/2025 về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 1167/QĐ-UBND ngày 04/9/2025 về việc kiện toàn thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh.

Căn cứ Quyết định số 06/QĐ-HĐTĐGD ngày 18/7/2025 của Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Đồng Nai về việc Thành lập Tổ giúp việc Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 41/QĐ-HĐTĐGD ngày 05/9/2025 của Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Đồng Nai về việc kiện toàn Tổ giúp việc Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Đồng Nai.

Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Đồng Nai kính báo cáo UBND tỉnh như sau:

Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-HĐTĐGD ngày 18/7/2025 của Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Đồng Nai. Trong đó, tại khoản b Điều 5 Quyết định quy định nhiệm vụ của Tổ giúp việc cụ thể như sau:

“Tổ viên các cơ quan, đơn vị còn lại: Theo nhiệm vụ chuyên môn tại đơn vị công tác của các thành viên Hội đồng, Tổ viên Tổ giúp việc của Hội đồng chịu trách nhiệm nghiên cứu phương án giá đất cụ thể, trao đổi với thành viên Hội đồng các nội dung thẩm định theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Quy chế này và các nội dung liên quan đến lĩnh vực chuyên ngành mình quản lý tại cuộc họp Tổ giúp việc. Thực hiện các nhiệm vụ khác có liên quan đến nhiệm vụ của Hội đồng”.

Tại điểm b, điểm c, điểm d khoản 3, Điều 4 Quyết định số 07/QĐ-HĐTĐGD ngày 18/7/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh về quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng, trong đó quy định trách nhiệm cụ thể của thành viên Hội đồng như sau:

“b) Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng;

c) Nghiên cứu, đóng góp ý kiến về những vấn đề đưa ra thảo luận trong phiên họp Hội đồng; **trong trường hợp vắng mặt, các thành viên Hội đồng có trách nhiệm góp ý kiến bằng văn bản các nội dung liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của cơ quan...**

d) **Chịu trách nhiệm cá nhân đối với các nhiệm vụ do Chủ tịch Hội đồng phân công và tuân thủ các quy định về thẩm định tại Luật Đất đai, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ"**

Như vậy, các nội dung trích dẫn nêu trên đã quy định cụ thể trách nhiệm của Tổ giúp việc Hội đồng và các thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Đồng Nai phải tham gia đầy đủ các cuộc họp; đóng góp ý kiến về các vấn đề thẩm định phương án giá đất trong cuộc họp và chịu trách nhiệm cá nhân đối với các nhiệm vụ do Chủ tịch Hội đồng phân công.

Tuy nhiên qua rà soát, trong thời gian qua có một số Sở ngành đơn vị chưa thực hiện nghiêm túc quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Đồng Nai tại Quyết định số 07/QĐ-HĐTĐGD ngày 18/7/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh, cụ thể như sau:

- Các thành viên Tổ giúp việc Hội đồng và các thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Đồng Nai **không tham gia các cuộc họp** của Tổ giúp việc và Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Đồng Nai; đồng thời cũng **không đóng góp ý kiến** về các vấn đề thẩm định tại các phương án giá đất.

- Các Sở, ngành, đơn vị có cử nhân sự tham dự các cuộc họp của Tổ giúp việc và Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Đồng Nai; tuy nhiên **không đúng thành phần** theo các Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày 18/7/2025; Quyết định số 1167/QĐ-UBND ngày 04/9/2025; Quyết định số 06/QĐ-HĐTĐGD ngày 18/7/2025, Quyết định số 41/QĐ-HĐTĐGD ngày 05/9/2025 của Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Đồng Nai. Theo đó, làm phát sinh một số trường hợp như sau:

- + **Người tham dự họp đã ý kiến nội dung này nhưng đến khi ký biên bản thì thành viên Tổ giúp việc Hội đồng và các thành viên Hội đồng lại có ý kiến khác và yêu cầu sửa biên bản họp** trong khi biên bản họp đã được các thành viên khác thông qua tại cuộc họp.

- + **Người tham dự họp đã thống nhất ý kiến về giá đất và mang về để thành viên Hội đồng ký nhưng sau đó thành viên Hội đồng không ký phiếu ý kiến và đề nghị thay đổi, bổ sung ý kiến.** Theo đó, buộc phải thay đổi nội dung biên bản họp sau khi Hội đồng đã họp thống nhất thông qua giá đất cụ thể.

Như vậy, việc các thành viên Tổ giúp việc Hội đồng và các thành viên Hội đồng **không tham dự họp và cử không đúng thành phần dự họp** tại các cuộc họp thẩm định giá đất cụ thể tỉnh đã dẫn đến việc **khó khăn trong công tác thẩm định các phương án giá đất cụ thể; tổng hợp kết quả thẩm định; mất**

nhieu thời gian gây ảnh hưởng đến tiến độ thẩm định giá đất trong khi các dự án đất đấu giá phải thực hiện nhanh chóng, kịp tiến độ để làm cơ sở đấu giá đất tạo nguồn thu cho ngân sách Nhà nước; **gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh** nói riêng và kế hoạch của UBND tỉnh nói chung.

Bên cạnh đó, ngày 26/8/2025 Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh đã ban hành Văn bản số 2546/STC-HĐTĐGD gửi các thành viên Tổ giúp việc, thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh, trong đó có nội dung: *“Trong trường hợp các thành viên Tổ giúp việc, thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh không tham dự họp, không có ý kiến gửi Hội đồng đối với các phương án giá đất cụ thể; Hội đồng sẽ báo cáo UBND tỉnh nhắc nhở, phê bình và xử lý trách nhiệm theo quy định”*. Tuy nhiên, trong thời gian qua các thành viên Tổ giúp việc, thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh vẫn chưa nghiêm túc thực hiện công tác phối hợp làm ảnh hưởng đến hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh.

Từ nội dung trên, để đảm bảo hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh và kịp thời tiến độ thực hiện công tác thẩm định giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh báo cáo, đề xuất UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo xử lý như sau:

1. Giao các Sở, ngành đơn vị tạo điều kiện và chỉ đạo các thành viên Tổ giúp việc, thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh (thuộc thẩm quyền quản lý) căn cứ theo quy định tại Quyết định số 07/QĐ-HĐTĐGD ngày 18/7/2025 của Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể tỉnh; **ng nghiêm túc phối hợp, tham dự đầy đủ, đúng thành phần các cuộc họp của Tổ giúp việc và Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh. Trường hợp không tham gia dự họp thì phải có ý kiến cụ thể bằng Phiếu ý kiến** (trong đó nêu rõ lý do không tham dự họp; đồng thời có ý kiến về sự phù hợp của giá đất cụ thể và các nội dung phát sinh liên quan đến chức năng nhiệm vụ chuyên môn của ngành), gửi về Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh (đồng gửi Sở Tài chính – Cơ quan tổng hợp) **trước thời gian tổ chức họp để có cơ sở tổng hợp, xử lý**; không để xảy ra tình trạng phát sinh như trong thời gian vừa qua.

2. Giao Sở Tài chính – Cơ quan tổng hợp của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh theo dõi, rà soát thành phần tham dự các cuộc họp của Tổ giúp việc và Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh; tổng hợp ý kiến các thành viên Tổ giúp việc, thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh gửi đến trước thời gian tổ chức họp để báo cáo trong nội dung cuộc họp; từ đó tổng hợp, hoàn thiện thủ tục, hồ sơ làm cơ sở để UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể theo đúng quy định. Trong trường hợp các thành viên Tổ giúp việc, thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh không tham dự họp, không có ý kiến gửi Hội đồng đối

với các phương án giá đất cụ thể thì có báo cáo chi tiết gửi UBND tỉnh để nhắc nhở, phê bình và xử lý trách nhiệm cá nhân, tập thể theo quy định.

Sở Tài chính kính báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo xử lý./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc;
- Lưu: VT, GCS.

HuongNTT_HuongĐTD 08.10

01-CCHĐ-ĐĐ

GIÁM ĐỐC

Trương Thị Hương Bình