

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: 2326 /SoNNMT-ĐĐ

V/v lấy ý kiến góp ý Dự thảo Quyết định Quy định một số yếu tố hình thành doanh thu, các yếu tố ước tính chi phí phát triển theo phương pháp thặng dư và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa, cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất khi xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

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

Đồng Nai, ngày 11 tháng 08 năm 2025

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai;
- Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể tỉnh: Sở Tài Chính, Sở Xây dựng, Công an tỉnh, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh, Tòa án nhân dân tỉnh, Sở Tư pháp, Thanh tra tỉnh, Thuế tỉnh.
- Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể các phường, xã trên địa bàn tỉnh;
- UBND các phường, xã trên địa bàn tỉnh;
- Sở Công Thương;
- Sở Nội vụ;
- Ban quản lý Khu công nghiệp tỉnh Đồng Nai;
- Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai;
- Các đơn vị tư vấn (*kèm theo danh sách*).

Ngày 30/7/2025, UBND tỉnh có Công văn số 2074/UBND-KTNS, theo đó, UBND tỉnh đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường phối hợp với các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân các phường, xã và các đơn vị liên quan khẩn trương thực hiện, hoàn thành việc tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định Quy định một số yếu tố hình thành doanh thu, các yếu tố ước tính chi phí phát triển theo phương pháp thặng dư và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa, cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất khi xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (mới) theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

Đến nay, Sở Nông nghiệp và Môi trường đã rà soát và hoàn thiện Dự thảo Quyết định Quy định một số yếu tố hình thành doanh thu, các yếu tố ước tính chi phí phát triển theo phương pháp thặng dư và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất,

Số 518-520, đường Đồng Khởi, phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai
Điện thoại: 0251 3828680; Fax: 0251 3827364; <https://snnmt.dongnai.gov.vn>

mức độ chênh lệch tối đa, cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất khi xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (mới) và để đảm bảo dự thảo phù hợp với quy định của pháp Luật Đất đai và các quy định có liên quan, phù hợp với thực tế tại địa phương, Sở Nông nghiệp và Môi trường đề nghị các Quý cơ quan, đơn vị nêu trên nghiên cứu, cho ý kiến góp ý đối với Dự thảo gửi kèm Công văn này, như sau:

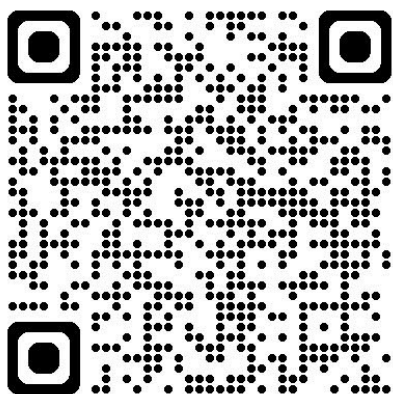
- Báo và phát thanh, truyền hình Đồng Nai chỉ đạo đăng tải hồ sơ dự thảo Quyết định nêu trên trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh để lấy ý kiến đóng góp của nhân dân theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 49 Nghị định số 78/2025/NĐ-CP ngày 01/4/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh thực hiện phản biện xã hội đối với Dự thảo Quyết định Quy định một số yếu tố hình thành doanh thu, các yếu tố ước tính chi phí phát triển theo phương pháp thặng dư và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa, cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất khi xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2025, Luật Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các Luật khác có liên quan.

- Các đơn vị còn lại nghiên cứu, góp ý đối với Dự thảo Quyết định Quy định một số yếu tố hình thành doanh thu, các yếu tố ước tính chi phí phát triển theo phương pháp thặng dư và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa, cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất khi xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Văn bản góp ý (*vui lòng nêu rõ căn cứ, cơ sở góp ý*) gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường **trong vòng 10 ngày** kể từ ngày nhận được văn bản để Sở tổng hợp, hoàn thiện Dự thảo trình UBND tỉnh ban hành.

Mã QR quét tài liệu:



(Để biết thêm chi tiết đề nghị liên hệ bà Lê Thị Lý (số điện thoại: 0935.877.599) hoặc ông Nguyễn Đình Vinh (số điện thoại: 0768.717.275) - Phòng Đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường.).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc & các PGĐ Sở (Báo cáo);
- Các phòng, đơn vị thuộc sở (Góp ý);
- Trung tâm CNTT (đăng tải trên trang thông tin điện tử của Sở);
- Lưu VT, PDD_(Lý, Vinh 30b).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Điệp Trường Vũ

DANH SÁCH CÁC ĐƠN VỊ TƯ VẤN

(Ban hành kèm theo Công văn số...../SoNNMT-ĐĐ ngày.....tháng.....năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường)

TT	Đơn vị tư vấn	Địa chỉ
1	Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sen Việt	1026/3 đường Nguyễn Ái Quốc, P.Trảng Dài, TP.Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
2	Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng	D0.01, Dự án Khu cao ốc Hưng Phát số 928 Lê Văn Lương, Ấp 3, xã Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, TP.Hồ Chí Minh
3	Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Tín	F236, đường Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, Biên Hòa, Đồng Nai
4	Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	Số T06-B2 đường Nguyễn Ái Quốc, phường Quang Vinh, Biên Hòa, Đồng Nai
5	Công ty TNHH Định giá Bến Thành - Hà Nội	Số 236 Cao Thắng, phường 12, Quận 10, TP.Hồ Chí Minh
6	Công ty CP Thẩm định giá và Dịch vụ tài sản Toàn Cầu	Số 360 Lạc Long Quân, phường 5, Quận 11, TP.Hồ Chí Minh
7	Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long - T.D.K	C14 Khu quy hoạch Hạnh Thông Tây, Quang Trung, phường 11, Q.Gò Vấp, Tp.Hồ Chí Minh
8	Công ty TNHH Tư vấn và Định giá Châu Thành	30/1F ấp Đông xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, TP.Hồ Chí Minh
9	Công ty Cổ phần Thẩm định giá An Phú	L4-37 OT.05-Landmark 4, Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, Quận Bình Thạnh, TP.HCM
10	Công ty TNHH Thẩm định giá EOI - Việt Nam	35/9 đường 28, phường Cát Lái, thành phố Thủ Đức, TP.Hồ Chí Minh
11	Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Thẩm định giá Sao Việt	Số 574 đường Trường Sa, phường 02, Quận Phú Nhuận, TP.Hồ Chí Minh
12	Công ty Cổ phần Giám định và Thẩm định Eximvas	360C Bến Vân Đồn, phường 1, Quận 4, TP.Hồ Chí Minh
13	Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam	359 Nguyễn Trãi, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh

TT	Đơn vị tư vấn	Địa chỉ
14	Công ty TNHH Kiểm toán định giá Đại Dương	BT9 - 262 Nguyễn Huy Tưởng, quận Thanh Xuân, TP.Hà Nội
15	Công ty TNHH Tư vấn và Thẩm định giá Phú Khang	Số 158, phố Hoa Bằng, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, TP.Hà Nội
16	Công ty Cổ phần Thẩm định giá TCVALUE	Số 125/29, đường ĐX 006, phường Phú Mỹ, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
17	Công ty TNHH Tư vấn TMS	P.604, Lầu 6, Tòa nhà Nam Việt, Số 9 Phan Kế Bính, phường Đakao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh
18	Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt	L3-12, tầng 12 lô Lucky thuộc dự án Richmond City số 207C, đường Nguyễn Xí, phường 26, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh
19	Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn đầu tư Miền Tây	Số 738 đường Nguyễn Trung Trực, Phường An Hòa, Thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang