

Số: /STC-QLG&CS

Khánh Hòa, ngày tháng 8 năm 2025

V/v mời tổ chức tư vấn xác định giá đất,
chuyên gia tham gia thành viên Hội
đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh đối
với Dự án Khu đô thị An Bình Tân
thuộc phường Nam Nha Trang

Kính gửi: Các tổ chức, chuyên gia có chức năng tư vấn xác định giá đất

Trên cơ sở Danh mục thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá tài sản năm 2025 tại các doanh nghiệp thẩm định giá được cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá kèm theo Thông báo số 1271/TB-BTC ngày 31/12/2024 và Thông báo số 53/TB-BTC ngày 07/01/2025 của Bộ Tài chính, hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất được Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển đến, Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa kính mời các tổ chức tư vấn xác định giá đất, chuyên gia tham gia thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Khánh Hòa với nội dung như sau:

1. Mục đích thẩm định giá đất

Thẩm định các hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Phương án giá đất để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (đợt 3) đối với dự án khu đô thị An Bình Tân, thành phố Nha Trang tại Công văn số 2216/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 15/8/2025 và Tờ trình số 145/TTr-SNNMT-CCQLĐĐ ngày 15/8/2025.

- Phương án giá đất để tính tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (đợt 4) đối với dự án khu đô thị An Bình Tân, thành phố Nha Trang tại Công văn số 2183/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 15/8/2025 và Tờ trình số 148/TTr-SNNMT-CCQLĐĐ ngày 15/8/2025.

- Phương án giá đất để tính chênh lệch tiền sử dụng đất (nếu có) khi nhà nước điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết đối với dự án khu đô thị An Bình Tân, phường Nam Nha Trang tại Công văn số 2199/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 15/8/2025 và Tờ trình số 146/TTr-SNNMT-CCQLĐĐ ngày 15/8/2025.

- Phương án giá đất để tính chênh lệch về tiền sử dụng đất (nếu có) khi điều chỉnh Quyết định giao đất do điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết tại thời điểm quý 4/2017 đối với dự án khu đô thị An Bình Tân, phường Nam Nha Trang tại Công văn số 2234/SNNMT-CCQLĐĐ ngày 18/8/2025 và Tờ trình số 151/TTr-SNNMT-CCQLĐĐ ngày 18/8/2025.

2. Về điều kiện tham gia - Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể

Tổ chức tư vấn xác định giá đất hoặc Chuyên gia về giá đất có năng lực, kinh nghiệm và đủ điều kiện hành nghề tư vấn xác định giá đất theo quy định tại

Điều 162 Luật Đất đai năm 2024, Điều 36 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

3. Về nội dung thẩm định hồ sơ phương án giá đất cụ thể

Theo quy định tại Điều 158, khoản 5 Điều 161 Luật Đất đai năm 2024; Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất và Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Khánh Hòa.

4. Phí tư vấn tham gia thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể

a) Đối với trường hợp Chuyên gia về giá đất tham gia Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể:

Lương chuyên gia tư vấn theo ngày quy định tại Thông tư số 004/2025/TT-BNV ngày 07/5/2025 của Bộ trưởng Bộ Nội vụ quy định mức lương của chuyên gia tư vấn trong nước làm cơ sở cho việc xác định giá gói thầu.

b) Đối với trường hợp tổ chức tư vấn xác định giá đất tham gia Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể:

Mức phí thuê tổ chức tư vấn thẩm định giá tham gia Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể không vượt quá 20% chi phí thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất, nhưng không thấp hơn 5.500.000 đồng/phương án xác định giá đất để làm cơ sở thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp ngân sách nhà nước và không thấp hơn 3.300.000 đồng/phương án xác định giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất. Trường hợp mức phí vượt quá 20% chi phí thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất thì Sở Tài chính sẽ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt mức phí cho từng trường hợp cụ thể (theo Quyết định số 1031/QĐ-STNMT ngày 15/11/2022 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu thực hiện định giá đất cụ thể dự án Khu đô thị An Bình Tân, với giá trị gói thầu: 230.047.000 đồng).

Thông tin chi tiết liên hệ Phòng Quản lý Giá và Công sản - Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa, điện thoại: (0258) 3 827 894.

Các tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia, gửi hồ sơ năng lực và giá dịch vụ thẩm định giá về Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa (địa chỉ: số 04 Trần Phú, phường Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa) **chậm nhất ngày 24/8/2025**.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên (VBĐT);
- UBND tỉnh (thay bc);
- Giám đốc Sở (thay bc);
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Trang website Sở Tài chính;
- Lưu: VT, QLG&CS, PKL.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Hùng

