

ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

Số **8801** /STNMT-KTĐ

Về một số lưu ý khi thực hiện xác định  
giá đất theo giá thị trường.

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

*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 8 năm 2016*

Kính gửi: Các Đơn vị có chức năng tư vấn  
xác định giá đất.

Trong thời gian qua, khi xem xét chứng thư tư vấn định giá đất thị trường theo Thông tư số 36/2014/TT-BTMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận thấy nhiều Đơn vị tư vấn chưa thực hiện đúng quy định, dẫn tới tình trạng chứng thư tư vấn phải điều chỉnh nhiều lần, làm kéo dài thời gian giải quyết hồ sơ. Để khắc phục tình trạng này, Sở Tài nguyên và Môi trường lưu ý các Đơn vị tư vấn một số nội dung sau:

1. Không sử dụng tỷ lệ chênh lệch giá đất giữa các tuyến đường theo Bảng giá đất để điều chỉnh các thông số.
2. Phiếu điều tra phải lấy thông tin từ đối tượng giao dịch và phải đảm bảo là giao dịch thành theo quy định (Đơn vị tư vấn phải chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật về tính trung thực của phiếu điều tra).
3. Trong trường hợp sử dụng phương pháp so sánh, triết trừ để xác định giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp thì tài sản so sánh phải đảm bảo sự tương đồng về mục đích sử dụng (không được lấy tài sản so sánh là nhà ở đất ở để điều chỉnh).
4. Nghiên cứu hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường về tiêu chí chọn tư vấn tại Quyết định số 2017/QĐ-TNMT-KTĐ ngày 02 tháng 8


năm 2016 (đăng trên website của Sở) để gửi hồ sơ chứng minh năng lực cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

Đề nghị các Đơn vị tư vấn thực hiện đúng các nội dung nêu trên. Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ có biện pháp thích đáng đối với những trường hợp vi phạm./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
  - UBND TP (để b/cáo);
  - GD Sở (b/cáo);
  - VPS (bộ phận tin học);
  - Lưu: VP, PKTĐ.
- H.Oanh

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Văn Hồng**