

UBND TỈNH PHÚ THỌ
HỘI ĐỒNG ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN
THƯỜNG XUYÊN ĐỊNH GIÁ TRONG
TTHS THUỘC LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

Số: / KH-HĐĐG

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

Phú Thọ, ngày tháng năm 2026

KẾ HOẠCH

Định giá tài sản theo yêu cầu số 15565/YC-CSKT-Đ2 ngày 09 tháng 10 năm 2025 tại khu dân cư xen ghép Đồi Dầm, phường Vĩnh Yên, tỉnh Phú Thọ của Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an tỉnh Phú Thọ

Căn cứ Nghị định số 250/2025/NĐ-CP ngày 22/9/2025 của Chính phủ quy định chi tiết việc thành lập và hoạt động của Hội đồng định giá tài sản; trình tự định giá tài sản trong tổ tụng hình sự;

Căn cứ Quyết định số 9/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ ban hành Quy định vị trí, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ Quyết định số 65/QĐ-UBND ngày 12/01/2026 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thành lập Hội đồng định giá tài sản thường xuyên định giá trong tổ tụng hình sự thuộc lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 12/01/2026 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc thành lập Tổ giúp việc Hội đồng định giá tài sản thường xuyên định giá trong tổ tụng hình sự thuộc lĩnh vực đất đai.

Căn cứ Văn bản số 15565/YC-CSKT-Đ2 ngày 09/10/2025 yêu cầu định giá tài sản của Cơ quan cảnh sát điều tra – Công an tỉnh Phú Thọ.

Theo quy định tại Điều 21 Nghị định số 250/2025/NĐ-CP ngày 22/9/2025 của Chính phủ (sau đây viết tắt là Nghị định số 250/2025/NĐ-CP), Hội đồng định giá tài sản theo yêu cầu số 15565/YC-CSKT-Đ2 ngày 09/10/2025 của Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an tỉnh Phú Thọ, Hội đồng định giá tài sản thường xuyên định giá trong tổ tụng hình sự thuộc lĩnh vực đất đai (Hội đồng) xây dựng Kế hoạch định giá tài sản, gồm các nội dung như sau:

1. Xác định nội dung yêu cầu định giá tài sản:

Định giá đất các thửa đất sau:

- Số L18, tờ bản đồ QH, diện tích 100m, loại đất ở tại đô thị, địa chỉ tại khu dân cư xen ghép đôi Dầm, phường Đồng Tâm, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc (theo Quyết định số: 1253/QĐ-UBND ngày 26/7/2010 của UBND thành phố Vĩnh Yên về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn Thế Hùng, thường trú tại: phường Đồng Tâm, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc), đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 683271 ngày 31/12/2010 của UBND thành phố Vĩnh Yên đứng tên Nguyễn Thế Hùng và vợ là Nguyễn Thị Quyên.

- Thửa đất số L29, tờ bản đồ QH, diện tích 100m², loại đất ở tại đô thị, có địa chỉ tại khu dân cư xen ghép đôi Dầm, phường Đồng Tâm, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc nay là phường Vĩnh Yên, tỉnh Phú Thọ (theo Quyết định số: 1256/QĐ-UBND ngày 26/7/2010 của UBND thành phố Vĩnh Yên về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn Văn Sơn, thường trú tại: phường Đồng Tâm, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc), đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BI 736257 ngày 02/02/2012 của UBND thành phố Vĩnh Yên đứng tên Nguyễn Văn Sơn và vợ là Phùng Thị Thanh My.

- Thửa đất số L30, tờ bản đồ QH, diện tích 100 m², loại đất ở tại đô thị, có địa chỉ tại khu dân cư xen ghép đôi Dầm, phường Đồng Tâm, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc nay là phường Vĩnh Yên, tỉnh Phú Thọ (theo Quyết định số: 1257/QĐ-UBND ngày 26/7/2010 của UBND thành phố Vĩnh Yên về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn Thanh Tùng, thường trú tại phường Đồng Tâm, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc), đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 690723 ngày 18/4/2011 của UBND thành phố Vĩnh Yên đứng tên Nguyễn Thanh Tùng và vợ là Nguyễn Thị Trang Nhung.

- Thửa đất L65, tờ bản đồ QH, diện tích 100m², loại đất ở tại đô thị, có địa chỉ tại khu dân cư xen ghép đôi Dầm, phường Đồng Tâm, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc nay là phường Vĩnh Yên, tỉnh Phú Thọ, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BI 738974 ngày 06/8/2012 của UBND thành phố Vĩnh Yên đứng tên Nguyễn Thị Chín.

- Thửa đất số L67, tờ bản đồ QH, diện tích 100m², loại đất ở tại đô thị, có địa chỉ tại khu dân cư xen ghép đôi Dầm, phường Đồng Tâm, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc nay là phường Vĩnh Yên, tỉnh Phú Thọ (theo Quyết định số: 1268/QĐ-UBND ngày 26/7/2010 của UBND thành phố Vĩnh Yên về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn Văn Đãi, thường trú tại: phường Đồng Tâm, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc), đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2010.

2. Xác định các chính sách, văn bản pháp luật, phương pháp định giá áp dụng cho việc định giá tài sản

2.1 Các chính sách, văn bản pháp luật liên quan

- Bộ Luật Tổ tụng hình sự năm 2015;
- Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành; Luật Đất đai năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH ngày 29/6/2024;
- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;
- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 250/2025/NĐ-CP ngày 22/9/2025 của Chính phủ quy định chi tiết việc thành lập và hoạt động của Hội đồng định giá tài sản; trình tự định giá tài sản trong tố tụng hình sự;
- Thông tư số 30/2024/TT- BTC ngày 16/5/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành các chuẩn mực thẩm định giá Việt Namn về quy tắc đạo đức nghề nghiệp thẩm định giá, phạm vi công việc thẩm định giá, cơ sở giá trị thẩm định giá, hồ sơ thẩm định giá; Thông tư số 45/2024/TT-BTC ngày 01/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ do nhà nước định giá;
- Các văn bản pháp luật khác có liên quan.

2.2 Phương pháp định giá áp dụng cho việc định giá tài sản

Căn cứ nguyên tắc định giá tài sản tại Khoản 2 Điều 4 Nghị định số 250/2025/NĐ-CP quy định: “2. *Phương pháp định giá tài sản theo quy định pháp luật tại thời điểm định giá được yêu cầu định giá.*”

Tại điểm a khoản 1, Điều 3 Nghị định số 250/2025/NĐ-CP quy định: “a) *Phương pháp định giá quy định tại pháp luật chuyên ngành liên quan đến tài sản cần định giá*”

Tại văn bản yêu cầu định giá tài sản số 15565/YC-CSKT-Đ2 ngày 09/10/2025 của Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an tỉnh Phú Thọ, tài sản định giá là Định giá đất, thời điểm định giá là thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đối với 05 thửa đất nêu trên là các năm 2010, 2011, 2012) và thời điểm năm 2025. Do vậy việc sử dụng phương pháp xác định giá theo Luật

Đất đai năm 2003; Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản quy định liên quan đến thời điểm xác định giá.

3. Xác định dữ liệu, thông tin cần thiết cho việc định giá tài sản, xác định các tài liệu đã có sẵn, các tài liệu còn thiếu cần yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành tổ tụng bổ sung, các tài liệu cần khảo sát, thu thập phục vụ cho việc định giá tài sản

3.1 Tài liệu cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an tỉnh cung cấp

- Văn bản yêu cầu định giá tài sản số 15565/YC-CSKT-Đ2 ngày 09/10/2025 của Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an tỉnh Phú Thọ

- Tài liệu thông kê được gửi kèm theo biên bản giao, nhận đồ vật, tài liệu, vật chứng ngày 22/01/2025; Tài liệu được gửi bổ sung theo Công văn số 873/SNN&MT – QLĐĐ ngày 29/01/2026 và biên bản bàn giao tài liệu bổ sung ngày 09/02/2025 của Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an tỉnh Phú Thọ

3.2 Xác định dữ liệu, thông tin cần thiết cho việc định giá tài sản, xác định các tài liệu đã có sẵn, các tài liệu còn thiếu cần yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành tổ tụng bổ sung, các tài liệu cần khảo sát, thu thập phục vụ cho việc định giá tài sản

Tài liệu Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an tỉnh cung cấp hồ sơ là các thông tin và tài liệu cơ bản của các tài sản cần định giá. Đối với vụ việc theo đề nghị của Cơ quan Cảnh sát điều tra là thuộc lĩnh vực đất đai do vậy Hội đồng định giá phải thực hiện thuê đơn vị có chức năng thẩm định về giá đất theo quy định của pháp luật để thực hiện theo các trình tự và phương pháp xác định giá đất theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan. Thời điểm xác định giá các thửa đất theo yêu cầu của cơ quan điều tra là thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2010, 2011, 2012) và thời điểm năm 2025 theo giá thị trường và giá quy định tại Bảng giá đất. Vì vậy đơn vị tư vấn được thuê xác định giá đất phải thực hiện điều tra khảo sát các thửa đất so sánh tại 04 mốc thời gian là năm 2010, 2011, 2012 và 2025.

Nguồn dữ liệu đề nghị cung cấp cho các tài sản so sánh là Thuế tỉnh Phú Thọ, Văn phòng Đăng ký đất đai (*hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Vĩnh Yên*), Ngân hàng Nhà nước khu vực 8 (*cung cấp lãi suất*), UBND phường Vĩnh Yên.

4. Xác định thời hạn cần thiết cho việc định giá tài sản, xác định trình tự thực hiện các nhiệm vụ phục vụ việc định giá tài sản và tiến độ thực hiện

4.1 Thời hạn cần thiết xử lý định giá

Theo yêu cầu của Cơ quan cảnh sát điều tra – Công an tỉnh Phú Thọ

4.2 Trình tự thực hiện

- Bước 1. Làm văn bản đến các đơn vị liên quan cung cấp tài liệu chuyển nhượng tại thời điểm xác định giá theo yêu cầu của Cơ quan Cảnh sát điều tra

- Bước 2: Lựa chọn và thuê đơn vị tư vấn theo quy định, quy trình của Luật Đấu thầu

- Bước 3: Xây dựng báo cáo thuyết minh, phương án giá đất theo yêu cầu (*tư vấn thẩm định giá đất thực hiện*)

- Bước 4: Họp Hội đồng định giá

- Bước 5: Ban hành Kết luận định giá tài sản.

5. Phân công nhiệm vụ cụ thể đối với thành viên Hội đồng định giá tài sản

- Ông Ngô Tiến Đức, Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường – Chủ tịch Hội đồng: Chỉ đạo và chịu trách nhiệm chung hoạt động của Hội đồng; triệu tập và điều hành phiên họp Hội đồng định giá tài sản, chỉ đạo thành viên Hội đồng chuẩn bị nội dung các vấn đề liên quan đến định giá tài sản để thảo luận tại phiên họp, quyết định về giá của tài sản; kết luận cuộc họp; ký Kết luận định giá tài sản.

- Ông Đào Anh Thép, Chi cục trưởng Chi cục Quản lý đất đai, đo đạc bản đồ và viễn thám, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Phó Chủ tịch Hội đồng – Tổ trưởng Tổ giúp việc Hội đồng: Chỉ đạo các thành viên tổ giúp việc tiến hành thuê đơn vị tư vấn thẩm định giá, thống nhất các nội dung báo cáo thuyết minh, phương án giá trong tổ giúp việc trước khi họp Hội đồng và báo cáo Chủ tịch Hội đồng xem xét quyết định kết luận định giá.

- Các thành viên trong hội đồng bao gồm ông Hà Minh Đức, Phó chi cục trưởng Chi cục Quản lý đất đai, đo đạc bản đồ và viễn thám, Sở Nông nghiệp và Môi trường; ông Tạ Ngọc Long, Phó chi cục trưởng Chi cục Quản lý đất đai, đo đạc bản đồ và viễn thám, Sở Nông nghiệp và Môi trường; Bà Nguyễn Thị Huệ, Trưởng phòng Quản lý giá, Sở Tài chính; ông Đinh Hữu Mạnh, trưởng phòng Hỗ trợ tư pháp, Sở Tư pháp; Bà Nguyễn Diệu Thúy, Phó trưởng phòng Kinh tế và Vật liệu xây dựng, Sở Xây dựng; Ông Nguyễn Đức Việt Trưởng phòng Giá đất, bồi thường hỗ trợ tái định cư, Chi cục Quản lý đất đai, đo đạc bản đồ và viễn thám, Sở Nông nghiệp và Môi trường; Bà Lê Thị Hương Giang, Phó trưởng phòng Giá đất, bồi thường hỗ trợ tái định cư, Chi cục Quản lý đất đai, đo đạc bản đồ và viễn thám, Sở Nông nghiệp và Môi trường: Có trách nhiệm cùng nhau tiến hành xem xét tham gia ý kiến đối với tài sản định giá theo yêu cầu định giá số 15565/YC-CSKT-Đ2 ngày 09/10/2025 của

Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an tỉnh Phú Thọ; rà soát, xem xét báo cáo thuyết minh, phương án giá của tài sản cần định giá, dự thảo các biên bản họp định giá, dự thảo Kết luận định giá cho Hội đồng xem xét trước khi trình Chủ tịch Hội đồng xem xét tổ chức họp Hội đồng.

6. Xác định nội dung công việc cần thuê doanh nghiệp thẩm định giá

Toàn bộ các thửa đất cần định giá nêu tại mục 1 Kế hoạch này.

7. Lập dự toán chi phí định giá tài sản theo quy định

Căn cứ lập dự toán:

- Điều 6, Điều 29 Nghị định số 250/2025/NĐ-CP ngày 22/9/2025 của Chính phủ quy định chi tiết việc thành lập và hoạt động của Hội đồng định giá tài sản; trình tự định giá tài sản trong tổ tụng hình sự; Quyết định số 04/2026/QĐ-UBND ngày 09/01/2026 của UBND tỉnh Phú Thọ Ban hành quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật xây dựng, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung bảng giá đất; định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Phú Thọ và các căn cứ khác có liên quan.

7.1 Tổng dự toán chi phí phục vụ công tác định giá tài sản dự kiến khoảng:
57.056.000 đồng (Năm mươi bảy triệu, không trăm năm mươi sáu đồng chẵn)

(Có phụ lục chi tiết kèm theo)

7.2 Nguồn kinh phí thực hiện: Từ cơ quan có thẩm quyền tiến hành tổ tụng là Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an tỉnh Phú Thọ.

8. Chương trình và thời gian họp của Hội đồng:

Chủ tịch Hội đồng sẽ ban hành thông báo triệu tập họp Hội đồng định giá tài sản sau khi lập xong báo cáo thuyết minh, phương án giá cho các tài sản định giá.

Trên đây là nội dung Kế hoạch xác định giá trị tài sản theo yêu cầu số 15565/YC-CSKT-Đ2 ngày 09/10/2025 tại khu dân cư xen ghép Đồi Dầm, phường Vĩnh Yên, tỉnh Phú Thọ của Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an tỉnh Phú Thọ./.

Nơi nhận:

- Cơ quan CSĐT;
 - Các thành viên HĐTD;
 - GD; PGD Sở;
 - Văn phòng Đăng ký đất đai;
 - Lưu: VT, CCQLĐĐ.
- (N. Huyền)

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG

**PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ
NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
Ngô Tiến Đức**

