

**UBND XÃ PHƯỚC AN
PHÒNG KINH TẾ**

Số: 142/CV-PKT

V/v tham gia tư vấn xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện tiểu dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án đường 25C đoạn từ Quốc lộ 51 đến Hương lộ 19 đoạn 500m (giai đoạn 1), huyện Long Thành và huyện Nhơn Trạch (nay là xã Long Phước và xã Phước An).

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

Phước An, ngày 02 tháng 02 năm 2026

Kính gửi:

- Phòng Văn hóa – Xã hội;
- Các đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể (kèm theo danh sách).

Căn cứ Điểm d Khoản 1 Điều 17 quy định về trách nhiệm của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã; Khoản 2 tại Mục III Phần IV về trình tự, thủ tục giá đất thuộc Phụ lục I được ban hành kèm theo Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025;

Căn cứ Khoản 13 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Văn bản số 824/SNNMT-ĐĐ ngày 15/01/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường về việc thực hiện Nghị quyết số 254/2025/QH15 liên quan đến công tác định giá đất, theo đó có hướng dẫn đối với các trường hợp tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và tiền bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1 Điều 160 Luật đất đai năm 2024 và tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 5 Nghị quyết số 254/2025/QH15 vẫn thực hiện xác định giá đất cụ thể theo quy định của Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị định 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 10 Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất chi

nhánh/khu vực với cơ quan có các chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 1757/UBND-KTNS ngày 02/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện trình tự, công tác phối hợp về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Quyết định số 1743/QĐ-UBND ngày 24/7/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt về việc điều chỉnh dự án xây dựng đường 25C đoạn từ quốc lộ 51 đến Hương lộ 19 (giai đoạn 1) huyện Long Thành, huyện Nhơn Trạch.

Căn cứ Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt về việc điều chỉnh Tiểu dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án xây dựng đường 25C đoạn từ quốc lộ 51 đến Hương lộ 19 (giai đoạn 1) huyện Long Thành, huyện Nhơn Trạch.

Căn cứ Quyết định số 2741/QĐ-UBND ngày 17/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh Tiểu dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án xây dựng đường 25C đoạn từ quốc lộ 51 đến Hương lộ 19 (giai đoạn 1) huyện Long Thành, huyện Nhơn Trạch (nay là xã Long Phước và xã Phước An).

Căn cứ Văn bản số 819/UBND-KT ngày 03/02/2026 của UBND xã Phước An về việc ủy quyền cho Phòng Kinh tế xã Phước An thực hiện công tác xác định giá đất cụ thể của dự án.

Phòng Kinh tế xã Phước An thông báo đến các đơn vị tư vấn có đủ điều kiện và năng lực tham gia tư vấn xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Tiểu dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án xây dựng đường 25C đoạn từ quốc lộ 51 đến Hương lộ 19 đoạn 500m (giai đoạn 1) huyện Long Thành, huyện Nhơn Trạch (nay là xã Long Phước và xã Phước An), nội dung cụ thể:

- Mục đích định giá đất: Xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Tiểu dự án bồi thường, giải phóng mặt bằng dự án xây dựng đường 25C đoạn từ quốc lộ 51 đến Hương lộ 19 đoạn 500m (giai đoạn 1) huyện Long Thành, huyện Nhơn Trạch (nay là xã Long Phước và xã Phước An).

- Tổng số hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi: 35 hộ và 01 đất do UBND xã quản lý, tổng diện tích thu hồi

- Vị trí khu đất được thực hiện theo tờ bản đồ địa chính số 206, 208, 209, 210 xã Phước An, trích lục và đo chỉnh lý Khu đất bản đồ địa chính, tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 12/01/2026 và đã được Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 14/01/2026.

Phòng Kinh tế mời các đơn vị tư vấn thẩm định giá cung cấp dịch vụ gửi Kế hoạch thực hiện định giá đất cụ thể đối với khu đất nêu trên bao gồm Bảng chào giá

và thời gian thực hiện hợp đồng về Phòng Kinh tế **trước ngày 10/02/2026**. Trường hợp sau thời gian trên, các đơn vị tư vấn không có ý kiến phản hồi về Phòng Kinh tế xem như không có nhu cầu tham gia việc tư vấn xác định giá đất.

Đề nghị Phòng Văn hóa – Xã hội đăng văn bản này và hồ sơ kèm theo lên Cổng thông tin điện tử của xã Phước An để công khai.

Thông tin liên hệ: Mọi thông tin phản hồi gửi về địa chỉ: Phòng Kinh tế - Đường Hùng Vương, ấp Bàu Bông, xã Phước An, tỉnh Đồng Nai. Thông qua ông Phan Công Bình – số điện thoại 0931 335 668./.

Hồ sơ kèm theo gồm:

1. Danh sách các thửa đất đề nghị xác định giá đất cụ thể; kèm theo 04 tờ Trích lục và đồ chỉnh lý Khu đất bản đồ địa chính số, tỷ lệ 1/1000 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 12/01/2026, đã được Văn Phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra nội nghiệp ngày 14/01/2026.

2. Danh sách vị trí thửa đất của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Nhơn Trạch. *CL*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Phòng Kinh tế;
- Lưu VT.

TRƯỞNG PHÒNG



Trương Quốc Thái



DANH SÁCH CÁC ĐƠN VỊ TƯ VẤN

(Ban hành kèm theo Công văn số 141/PKT ngày 02 tháng 02 năm 2026 của Phòng Kinh tế)

TT	Đơn vị tư vấn	Địa chỉ
1	Công ty Cổ phần Thẩm định giá Sen Việt (0908.86.33.22)	R41 đường D4, Kp7, phường Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai
2	Công Ty Cổ phần giám định và Thẩm định EXIMVAS (0868.333.101)	A1.0504 tầng 05 tòa A1 Khu nhà ở Thương Mại, dự án Cao ốc Hòa Bình, Số 346 Bến Vân Đồn, Phường Vĩnh Hội, Tp.HCM.
3	Công ty Cổ phần Thẩm định giá Trung Tín	F236, đường Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai
4	Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai	Số T06-B2 đường Nguyễn Ái Quốc, phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai