

Số: 32 /2022/QĐ-UBND

Bạc Liêu, ngày 25 tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế phối hợp trong công tác xác định giá đất
cụ thể trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính
phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính
phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ
trưởng 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;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6
năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường
hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá
đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6
năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường
quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa
vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
249/TTr-STNMT ngày 21 tháng 6 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp trong công tác
xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

Điều 2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính,
Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chánh Thanh
tra tỉnh, Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh, Thủ trưởng các Sở,
Ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các
tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 03 tháng 11 năm 2022.

Nơi nhận: 16

- Như Điều 2;
- TT Tỉnh ủy; TT HĐND tỉnh (báo cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội (để giám sát);
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh;
- PVP UBND tỉnh (Vĩ);
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- TT Công báo, Cổng TT điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, MT (QĐ - 08) *pu*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH



Lê Tân Cận

QUY CHẾ

Phối hợp trong công tác xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 32 /2022/ QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2022
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế này quy định trình tự, thủ tục, thời gian và trách nhiệm phối hợp giữa các cơ quan, tổ chức có liên quan trong công tác xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu.

2. Trường hợp xác định giá đất cụ thể bằng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại điểm a khoản 2 Điều 18 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 3 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 ngày 01 ngày 2017 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thì không áp dụng theo quy định tại Quy chế này.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; các cơ quan nhà nước có chức năng định giá đất, thẩm định giá đất cụ thể.

2. Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất (*sau đây gọi chung là đơn vị tư vấn*).

Điều 3. Nguyên tắc và mục đích phối hợp

1. Nguyên tắc phối hợp

a) Trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình, các cơ quan, tổ chức phối hợp chặt chẽ, thống nhất, kịp thời, công khai, minh bạch; đảm bảo đúng thời gian, đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định, hạn chế phát sinh khiếu nại, giảm thiểu tồn đọng.

b) Công tác xác định giá đất cụ thể phải tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành; phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, quy chế tổ chức hoạt động của từng cơ quan, đơn vị.

2. Mục đích phối hợp

a) Nâng cao trách nhiệm của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh, Sở Tài chính; Sở Tài nguyên và Môi trường; các Sở, Ban, Ngành, đơn vị có liên quan; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Giá Rai, thành phố Bạc Liêu (*sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện*); tổ chức được giao nhiệm vụ bồi

thường, giải phóng mặt bằng; tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất và các tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác xác định giá đất cụ thể.

b) Đảm bảo sự thống nhất, đồng bộ trong tổ chức thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao.

c) Quy định rõ trách nhiệm của từng cơ quan, đơn vị trong việc phối hợp tổ chức thực hiện công tác xác định giá đất cụ thể.

Chương II

QUY ĐỊNH TRÌNH TỰ, THỦ TỤC VÀ THỜI GIAN THỰC HIỆN

Điều 4. Trình tự, thủ tục, thời gian thực hiện đề xuất, kiểm tra, thẩm định và phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất đối với trường hợp quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 114 của Luật Đất đai (tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất)

Tổng thời gian thực hiện: Không quá 78 (bảy mươi tám) ngày làm việc, trường hợp hồ sơ phức tạp cần thiết kéo dài thời gian thẩm định thì thời gian kéo dài thêm tối đa không quá 05 (năm) ngày làm việc, cụ thể như sau:

1. Trường hợp không thuê đơn vị tư vấn thực hiện xác định giá đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức khảo sát, điều tra giá đất phổ biến trên thị trường, áp dụng phương pháp xác định giá đất, xây dựng, đề xuất phương án hệ số điều chỉnh giá đất và chịu trách nhiệm về kết quả đề xuất của mình; hoàn chỉnh hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để kiểm tra.

Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng thuê đơn vị tư vấn thực hiện xác định giá đất thì sau khi tiếp nhận kết quả xác định giá đất do đơn vị tư vấn cung cấp, Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm kiểm tra kết quả xác định giá đất của đơn vị tư vấn cung cấp, đề xuất phương án hệ số điều chỉnh giá đất và chịu trách nhiệm về kết quả đề xuất của mình; hoàn chỉnh hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để kiểm tra (theo quy định tại khoản 1 Điều 1 của Quyết định số 12/2019/QĐ-UBND ngày 08/7/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu).

a) Thành phần hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường (03 bộ), gồm:

- Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất;
- Chứng thư định giá đất (trong trường hợp thuê đơn vị tư vấn thực hiện);
- Phương án hệ số điều chỉnh giá đất, kèm theo báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại khoản 3 Điều 30 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT;
- Phiếu thu thập thông tin về thửa đất được điều tra thực hiện theo mẫu biểu quy định tại Phụ lục 05 ban hành kèm theo Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT (được đính chính tại Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04 tháng 6 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường);
- Sơ đồ thửa đất hoặc khu đất cần xác định giá;

- Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

b) Thời gian thực hiện: Không quá 45 (bốn mươi lăm) ngày làm việc, tính từ ngày tổ chức khảo sát, điều tra giá đất phổ biến trên thị trường, trong trường hợp thuê đơn vị tư vấn thì tính từ ngày lập thủ tục ký hợp đồng thuê.

2. Kiểm tra hồ sơ phương án hệ số điều chỉnh giá đất

a) Sau khi tiếp nhận đầy đủ hồ sơ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 4 của Quy chế này do Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng cung cấp, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ phương án hệ số điều chỉnh giá đất; trong trường hợp phương án hệ số điều chỉnh giá đất chưa đầy đủ, phù hợp theo quy định, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng giải trình, tiếp thu chỉnh sửa, bổ sung, hoàn chỉnh phương án hệ số điều chỉnh giá đất (theo quy định tại khoản 1 Điều 1 của Quyết định số 12/2019/QĐ-UBND ngày 08/7/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu).

b) Thời gian thực hiện: Không quá 05 (năm) ngày làm việc, tính từ ngày tiếp nhận đầy đủ thành phần hồ sơ theo quy định.

3. Giải trình, tiếp thu chỉnh sửa, bổ sung, hoàn chỉnh kết quả định giá đất

a) Sau khi nhận được văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm giải trình, tiếp thu chỉnh sửa, bổ sung, hoàn chỉnh phương án hệ số điều chỉnh giá đất và gửi lại Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra.

b) Thời gian thực hiện: Không quá 05 (năm) ngày làm việc, tính từ ngày nhận văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng chưa tiếp thu chỉnh sửa hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định mà tiếp tục gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để kiểm tra và hồ sơ phải hoàn trả nhiều lần làm ảnh hưởng đến tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án thì Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý trách nhiệm đơn vị có liên quan.

4. Gửi hồ sơ đến Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh

a) Sau khi tiếp nhận hồ sơ đầy đủ và đúng theo quy định do Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng cung cấp, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập hồ sơ và gửi Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh (Thông qua cơ quan Thường trực của Hội đồng - Sở Tài chính) để thực hiện thẩm định về phương án hệ số điều chỉnh giá đất.

b) Thành phần hồ sơ gửi Hội đồng thẩm định (01 bộ), gồm:

- Văn bản đề nghị thẩm định phương án hệ số điều chỉnh giá đất;
- Dự thảo Tờ trình về phương án hệ số điều chỉnh giá đất;

- Chứng thư định giá đất (*trong trường hợp thuê đơn vị tư vấn thực hiện*);
- Phương án hệ số điều chỉnh giá đất kèm theo báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại khoản 3 Điều 30 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT;
- Sơ đồ thửa đất hoặc khu đất cần xác định giá;
- Phiếu thu thập thông tin về thửa đất điều tra thực hiện theo mẫu biểu quy định tại Phụ lục 05 ban hành kèm theo Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT (*được đính chính tại Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04 tháng 6 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường*);
- Văn bản tổng hợp ý kiến tham gia của các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan (*nếu có*);
- Các tài liệu khác có liên quan (*nếu có*).

c) Thời gian thực hiện: Không quá 05 (*năm*) ngày làm việc, tính từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ và đúng quy định.

5. Thẩm định phương án hệ số điều chỉnh giá đất

a) Sau khi tiếp nhận đầy đủ hồ sơ trình thẩm định phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 4 của Quy chế này từ Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh có trách nhiệm tổ chức thẩm định phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 14 của Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường và ban hành văn bản thẩm định theo hình thức thông báo kết quả thẩm định phương án hệ số điều chỉnh giá đất.

Sở Tài chính có trách nhiệm tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định thì báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh bố trí lịch họp thẩm định hoặc ủy quyền cho Thường trực Hội đồng tổ chức thẩm định; đồng thời, gửi hồ sơ phương án giá đất đến các thành viên Hội đồng để nghiên cứu trước khi họp thẩm định (*thời gian gửi tài liệu trước khi họp thẩm định tối thiểu 01 ngày*).

b) Thời gian thực hiện: Không quá 10 (*mười*) ngày làm việc, tính từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ. Trường hợp hồ sơ phức tạp cần thiết kéo dài thời gian thẩm định thì thời gian kéo dài thêm tối đa không quá 05 (*năm*) ngày làm việc.

6. Trình phê duyệt phương án hệ số điều chỉnh giá đất

a) Sau khi nhận được văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

b) Thành phần hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh (*01 bộ*), gồm:

- Tờ trình phê duyệt phương án hệ số điều chỉnh giá đất;
- Chứng thư định giá đất (*trong trường hợp thuê đơn vị tư vấn thực hiện*);

- Phương án hệ số điều chỉnh giá đất kèm theo báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại khoản 3 Điều 30 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT;

- Phiếu thu thập thông tin về thửa đất điều tra thực hiện theo mẫu biểu quy định tại Phụ lục 05 ban hành kèm theo Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT (được đính chính tại Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04 tháng 6 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường);

- Sơ đồ thửa đất hoặc khu đất cần xác định giá;
- Văn bản thẩm định phương án hệ số điều chỉnh giá đất;
- Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

c) Thời gian thực hiện: Không quá 03 (ba) ngày làm việc, tính từ ngày nhận được văn bản thẩm định.

7. Phê duyệt phương án hệ số điều chỉnh giá đất

a) Sau khi tiếp nhận đầy đủ hồ sơ trình phê duyệt phương án hệ số điều chỉnh giá đất của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm quyết định giá đất.

b) Thời gian thực hiện: Không quá 05 (năm) ngày làm việc, tính từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ trình phê duyệt.

Điều 5. Trình tự, thủ tục, thời gian thực hiện đề xuất, kiểm tra, thẩm định và phê duyệt giá đất cụ thể đối với trường hợp quy định tại điểm b, c, d khoản 4 Điều 114; khoản 2 Điều 172; khoản 3 Điều 189 của Luật Đất đai năm 2013; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; xác định giá đất khi phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết dẫn đến thay đổi (tăng hoặc giảm) hệ số sử dụng đất (mật độ xây dựng, chiều cao công trình,...) của các dự án đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính mà thửa đất hoặc khu đất có giá trị tính theo quy định tại bảng giá đất từ 20 tỷ đồng trở lên và các trường hợp khác theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Tổng thời gian thực hiện: Không quá 88 (tám mươi tám) ngày làm việc (không tính thời gian đăng công khai giá đất đã xác định trên Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính trong trường hợp xác định giá đất cụ thể để tính giá trị quyền sử dụng đất, tính giá thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước), trường hợp hồ sơ phức tạp cần thiết kéo dài thời gian thẩm định thì thời gian kéo dài thêm tối đa không quá 05 (năm) ngày làm việc, cụ thể như sau:

1. Phối hợp xác định giá trị khu đất theo quy định trong bảng giá đất

a) Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh xác định giá trị khu đất để lựa chọn phương pháp xác định giá đất của thửa đất hoặc khu đất trong các trường hợp quy định tại điểm b, c, d, khoản 4 Điều 114; khoản 2 Điều 172; khoản 3 Điều 189 của Luật Đất đai năm 2013; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước

giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; xác định giá đất khi phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết dẫn đến thay đổi (*tăng hoặc giảm*) hệ số sử dụng đất (*mật độ xây dựng, chiều cao công trình,...*) của các dự án đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và các trường hợp đặc biệt theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Thời gian thực hiện: Không quá 05 (*năm*) ngày làm việc, tính từ ngày nhận được văn bản của cấp có thẩm quyền (*Quyết định, chủ trương, ...*).

2. Lập thủ tục ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất cụ thể

a) Các khu đất hoặc thửa đất có giá trị tính theo quy định tại bảng giá đất từ 20 tỷ đồng trở lên đối với các trường hợp tại điểm a khoản 1 Điều 5 của Quy chế này thì Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện lập các thủ tục thuê đơn vị tư vấn thực hiện xác định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật.

b) Thời gian thực hiện: Không quá 15 (*mười lăm*) ngày làm việc, trong đó Sở Tài chính có trách nhiệm thẩm định dự toán thuê đơn vị tư vấn không quá 05 (*năm*) ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị thẩm định dự toán.

3. Kết quả xác định giá đất cụ thể

a) Căn cứ vào hợp đồng đã ký kết, đơn vị tư vấn có trách nhiệm thực hiện xác định giá đất cụ thể và cung cấp kết quả xác định giá đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Kết quả xác định giá đất (*05 bản*) gồm:

- Chứng thư định giá đất;
- Báo cáo thuyết minh kết quả xác định giá đất theo quy định tại khoản 3 Điều 30 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT;
- Phiếu thu thập thông tin về thửa đất điều tra thực hiện theo mẫu biểu quy định tại Phụ lục 05 ban hành kèm theo Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT (*được đính chính tại Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04 tháng 6 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường*);

- Sơ đồ thửa đất hoặc khu đất cần xác định giá;

- Các tài liệu khác có liên quan (*nếu có*).

c) Thời gian thực hiện: Không quá 30 (*ba mươi*) ngày làm việc, tính từ ngày ký kết hợp đồng.

4. Kiểm tra hồ sơ phương án giá đất

a) Sau khi tiếp nhận đầy đủ kết quả xác định giá đất do đơn vị tư vấn cung cấp theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 5 của Quy chế này, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra kết quả xác định giá đất do đơn vị tư vấn đề xuất; trong trường hợp phương án giá đất chưa đầy đủ, phù hợp theo quy định, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm yêu cầu đơn vị tư vấn giải trình, tiếp thu chỉnh sửa, bổ sung, hoàn chỉnh kết quả xác định giá đất.

b) Thời gian thực hiện: Không quá 05 (*năm*) ngày làm việc, tính từ ngày nhận được đầy đủ thành phần hồ sơ do đơn vị tư vấn cung cấp.

5. Giải trình, tiếp thu chỉnh sửa, bổ sung, hoàn chỉnh phương án giá đất

a) Sau khi nhận được văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường, đơn vị tư vấn có trách nhiệm giải trình, tiếp thu chỉnh sửa, bổ sung, hoàn chỉnh kết quả định giá đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Thời gian thực hiện: Không quá 05 (năm) ngày làm việc, tính từ ngày nhận được văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường.

6. Lấy ý kiến về phương án giá đất

a) Trong trường hợp hồ sơ có tính chất phức tạp, phương pháp định giá đất có nội dung liên quan đến chuyên môn của các Sở, Ngành, đơn vị khác thì Sở Tài nguyên và Môi trường gửi xin ý kiến về chuyên môn của các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan.

Thời gian thực hiện: Không quá 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ thành phần hồ sơ do đơn vị tư vấn cung cấp.

c) Sau khi tiếp nhận văn bản xin ý kiến do Sở Tài nguyên và Môi trường gửi đến, các Sở, Ngành và các đơn vị có liên quan, có trách nhiệm cho ý kiến về chuyên môn theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Thời gian thực hiện: Không quá 03 (ba) ngày làm việc, tính từ ngày nhận được văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường.

7. Gửi hồ sơ đến Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh

a) Sau khi tiếp nhận hồ sơ đầy đủ và đúng quy định do đơn vị tư vấn cung cấp, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập hồ sơ và gửi Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh (*Thông qua cơ quan Thường trực của Hội đồng - Sở Tài chính*) để thực hiện thẩm định về phương án giá đất.

b) Thành phần hồ sơ gửi Hội đồng thẩm định (01 bộ), gồm:

- Văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất;
- Dự thảo Tờ trình về phương án giá đất;
- Dự thảo phương án giá đất;
- Chứng thư định giá đất, kèm theo báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất theo quy định tại khoản 3 Điều 30 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT;
- Phiếu thu thập thông tin về thửa đất điều tra thực hiện theo mẫu biểu quy định tại Phụ lục 05 ban hành kèm theo Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT (*được đính chính tại Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04 tháng 6 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường*);
- Sơ đồ thửa đất hoặc khu đất cần xác định giá;
- Văn bản tổng hợp ý kiến tham gia của các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan (*nếu có*);
- Các tài liệu khác có liên quan (*nếu có*).

c) Thời gian thực hiện: Không quá 05 (năm) ngày làm việc, tính từ ngày tiếp nhận hồ sơ đầy đủ và đúng quy định do đơn vị tư vấn cung cấp.

8. Thẩm định phương án giá đất

a) Sau khi tiếp nhận đầy đủ hồ sơ trình thẩm định phương án giá đất theo quy định tại điểm b khoản 7 Điều 5 của Quy chế này từ Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh có trách nhiệm tổ chức thẩm định phương án giá đất theo các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 14 của Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 và ban hành văn bản thẩm định theo hình thức thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất.

Sở Tài chính có trách nhiệm tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định thì báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định bố trí lịch họp thẩm định hoặc ủy quyền cho Thường trực Hội đồng tổ chức thẩm định; đồng thời, gửi hồ sơ phương án giá đất đến các thành viên Hội đồng để nghiên cứu trước khi họp thẩm định.

b) Thời gian thực hiện: Không quá 10 (mười) ngày làm việc, tính từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ. Trường hợp hồ sơ phức tạp cần thiết kéo dài thời gian thẩm định thì thời gian kéo dài thêm tối đa không quá 05 (năm) ngày làm việc.

9. Trình phê duyệt phương án giá đất

a) Sau khi nhận được văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Trường hợp xác định giá đất cụ thể để tính giá trị quyền sử dụng đất, tính giá thuê khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước (quy định tại điểm d khoản 4 Điều 114 của Luật Đất đai năm 2013) thì sau khi nhận được văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm đăng công khai giá đất đã xác định trên Trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Tài chính ít nhất là 15 (mười lăm) ngày trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

b) Thành phần hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh (01 bộ), gồm:

- Tờ trình về phương án giá đất;
- Dự thảo phương án giá đất;
- Chứng thư định giá đất, kèm theo báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại Khoản 3 Điều 30 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT;
- Phiếu thu thập thông tin về thửa đất điều tra thực hiện theo mẫu biểu quy định tại Phụ lục 05 ban hành kèm theo Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT (được đính chính tại Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04 tháng 6 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường);
- Sơ đồ thửa đất hoặc khu đất cần xác định giá;

- Văn bản thẩm định phương án giá đất;
- Các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

c) Thời gian thực hiện: Không quá 03 (ba) ngày làm việc, tính từ ngày nhận được văn bản thẩm định.

10. Phê duyệt phương án giá đất

a) Sau khi tiếp nhận đầy đủ hồ sơ trình phê duyệt phương án giá đất của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm quyết định giá đất.

b) Thời gian thực hiện: Không quá 05 (năm) ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ trình phê duyệt.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Trách nhiệm của các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan

1. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh

a) Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh làm việc theo nguyên tắc tập thể. Trách nhiệm của Chủ tịch, Thường trực và các thành viên trong Hội đồng thẩm định giá đất thực hiện theo quy định tại Điều 4 của Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Trưởng Bộ Tài chính và Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

b) Thực hiện thẩm định phương án giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất theo quy định tại Điều 14 của Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của của Bộ Trưởng Bộ Tài chính và Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Sở Tài chính

a) Là cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh có trách nhiệm thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 4 của Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Tài nguyên và Môi trường.

b) Phối hợp xác định giá trị khu đất theo quy định trong bảng giá đất đối với các trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 5 của Quy chế này.

c) Phối hợp có ý kiến về phương án giá đất trong trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 5 của Quy chế này.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Là Thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh.

b) Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ngành xác định giá trị khu đất theo quy định trong bảng giá đất đối với các trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 5 của Quy chế này.

c) Lập thủ tục thuê đơn vị tư vấn để xác định giá đất cụ thể trong các trường hợp quy định tại điểm b, c, khoản 4 Điều 114; khoản 2 Điều 172; khoản

3 Điều 189 của Luật đất đai năm 2013; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và xác định giá đất khi phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết dẫn đến thay đổi (*tăng hoặc giảm*) hệ số sử dụng đất (*mật độ xây dựng, chiều cao công trình,...*) của các dự án đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính mà thửa đất hoặc khu đất có giá trị (*tính theo giá đất trong bảng giá đất*) từ 20 tỷ đồng trở lên và các trường hợp đặc biệt theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh.

d) Kiểm tra, đánh giá kết quả xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất trên cơ sở đề xuất của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong trường hợp quy định tại Điều 3 của Quy chế này; xây dựng dự thảo Tờ trình phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất; trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh; trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

e) Chủ trì tổ chức thực hiện kiểm tra, đánh giá kết quả xây dựng giá đất cụ thể do đơn vị tư vấn thực hiện trong trường hợp quy định tại Điều 4 của Quy chế này; dự thảo phương án giá đất, dự thảo Tờ trình phê duyệt giá đất; trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh; trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

f) Có trách nhiệm giải trình trước Hội đồng về phương án giá đất và kết quả định giá đất khi được yêu cầu.

4. Sở Tư pháp

a) Là Thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh.

b) Phối hợp có ý kiến về phương án giá đất trong trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 5 của Quy chế này.

5. Cục Thuế tỉnh

a) Là Thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh.

b) Phối hợp xác định giá trị khu đất theo quy định trong bảng giá đất đối với các trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 5 của Quy chế này.

c) Phối hợp có ý kiến về phương án giá đất trong trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 5 của Quy chế này.

6. Thanh tra tỉnh

a) Là Thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh.

b) Phối hợp có ý kiến về phương án giá đất trong trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 5 của Quy chế này.

7. Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc tổ chức được giao nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng

a) Chịu trách nhiệm lập thủ tục thuê đơn vị tư vấn thực hiện xác định hệ số điều chỉnh giá đất; Tổ chức thực hiện khảo sát, điều tra, xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất (*trong trường hợp không thuê đơn vị tư vấn thực hiện*) đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 18 của Nghị định số

44/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 3 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ.

b) Kiểm tra kết quả việc xác định hệ số điều chỉnh giá đất đảm bảo đúng quy định hiện hành; đề xuất phương án hệ số điều chỉnh giá đất; gửi hồ sơ đề nghị thẩm định phương án hệ số điều chỉnh giá đất đến Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra.

c) Chịu trách nhiệm về kết quả đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất.

d) Có trách nhiệm giải trình trước Hội đồng về phương án hệ số điều chỉnh giá đất và kết quả định giá đất khi được yêu cầu.

e) Báo cáo, cung cấp đầy đủ, kịp thời hồ sơ xác định giá đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại Quy chế này.

8. Trách nhiệm của tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất

a) Tuân thủ nguyên tắc và điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất theo quy định tại Điều 1 và Điều 2 của Nghị định số 136/2018/NĐ-CP ngày 05 tháng 10 năm 2018 của Chính phủ.

b) Thực hiện nghĩa vụ của tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất theo quy định tại khoản 2 Điều 116 của Luật Đất đai năm 2013.

c) Có trách nhiệm giải trình trước Hội đồng về phương án giá đất và kết quả định giá đất khi được yêu cầu.

9. Trách nhiệm của các Sở, Ban, Ngành có liên quan

a) Tham gia Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh *(khi có yêu cầu của Hội đồng thẩm định)*.

b) Phối hợp có ý kiến về phương án giá đất trong trường hợp quy định tại khoản 6 Điều 5 của Quy chế này.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện Quy chế này.

2. Trong quá trình thực hiện, khi Chính phủ, Bộ, Ngành Trung ương có văn bản điều chỉnh, bổ sung hoặc thay thế các văn bản có liên quan đến các nội dung quy định tại Quy chế này thì thực hiện theo quy định của Chính phủ, Bộ, Ngành Trung ương, đồng thời giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các Sở, Ngành, đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung Quy chế cho phù hợp quy định. Trường hợp có khó khăn, vướng mắc, các Sở, Ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo về Ủy ban nhân dân tỉnh cho ý kiến chỉ đạo./.