

Số: 01 /QĐ-HĐTĐGD

Cát Tiên, ngày 15 tháng 8 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy chế hoạt động của  
Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn huyện Cát Tiên**

### CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT HUYỆN CÁT TIÊN

*Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương 2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai 2013;*

*Căn cứ Nghị quyết số 73/NQ-CP ngày 06/5/2023 của Chính phủ Về việc ủy quyền quyết định giá đất cụ thể;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất; số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 10/2023/NĐ-CP ngày 3/4/2023 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15/5/2015 hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán chi phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Quyết định số 1218/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng về việc uỷ quyền định giá đất cụ thể;*

*Căn cứ Quyết định số 627/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của UBND huyện Cát Tiên về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn huyện Cát Tiên;*

*Xét đề nghị của Thường trực Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn huyện Cát Tiên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn huyện Cát Tiên.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân huyện; các thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn huyện Cát Tiên; Thủ trưởng cơ quan, đơn vị; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn và các tổ chức, các nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Thường trực Huyện ủy;
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, Các Phó chủ tịch UBND huyện;
- Các cơ quan: Tài chính - KH; Tài nguyên và Môi trường; Kinh tế và Hạ tầng; Tư pháp;
- Chi Cục thuế khu vực;
- Chi nhánh VP Đăng ký Đất đai huyện;
- UBND các xã, thị trấn;
- Trang TTĐT huyện;
- Lưu: VT, TCKH.

**CHỦ TỊCH**



**CHỦ TỊCH UBND HUYỆN**  
**Nguyễn Hoàng Phúc**



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

## **QUY CHẾ**

### **Hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn huyện Cát Tiên**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 01/QĐ-HĐTĐGD ngày 15/8/2023 của  
Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất huyện)*

#### **Điều 1. Những quy định chung**

Quy chế này quy định nguyên tắc và chế độ làm việc, trách nhiệm, quyền hạn và mối quan hệ phối hợp công tác của Chủ tịch Hội đồng; Thường trực Hội đồng, các thành viên và Tổ giúp việc của Hội đồng Thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn huyện Cát Tiên (sau đây gọi tắt là Hội đồng) trong việc xác định giá đất cụ thể.

#### **Điều 2. Nguyên tắc làm việc của Hội đồng và Tổ giúp việc của Hội đồng**

##### **1. Đối với Hội đồng**

a) Hội đồng làm việc theo nguyên tắc tập thể thông qua Phiên họp của Hội đồng; Phiên họp của Hội đồng được quy định chi tiết theo Điều 5, Quyết định này.

b) Hội đồng quyết định theo ý kiến của đa số thành viên Hội đồng có mặt biểu quyết và thông qua tại phiên họp; trong trường hợp biểu quyết ngang nhau thì bên có biểu quyết của Chủ tịch Hội đồng hoặc Thường trực Hội đồng (khi được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền điều hành) là ý kiến quyết định. Thành viên của Hội đồng có quyền bảo lưu ý kiến nếu không đồng ý với kết luận do Hội đồng quyết định.

c) Chủ tịch, Phó chủ tịch Hội đồng được sử dụng con dấu của UBND huyện; Thường trực Hội đồng được sử dụng con dấu của Phòng Tài chính – Kế hoạch để ký các văn bản điều hành hoạt động của Hội đồng; được sử dụng con dấu của UBND huyện khi ký phát hành Thông báo kết luận thẩm định giá đất của Hội đồng.

d) Thành viên Hội đồng làm việc theo chế độ kiêm nhiệm.

##### **2. Đối với Tổ giúp việc của Hội đồng (nếu có)**

a) Tổ giúp việc của Hội đồng làm việc theo nguyên tắc tập thể. Thành viên Tổ giúp việc làm việc theo chế độ kiêm nhiệm.

b) Phiên họp Tổ giúp việc chỉ được tiến hành khi có ít nhất 2/3 thành viên tham dự. Tổ trưởng Tổ giúp việc triệu tập thành viên và điều hành cuộc họp của Tổ giúp việc.

c) Nội dung cuộc họp của Tổ giúp việc được lập thành Biên bản. Biên bản cuộc họp của Tổ giúp việc phải đảm bảo các nội dung sau: cơ sở pháp lý, nhận xét, đánh giá về thành phần hồ sơ, nguyên tắc, phương pháp định giá đất. Các thành viên có ý kiến không thống nhất được bảo lưu ý kiến và được ghi trong biên bản.

### **Điều 3. Thành phần Hồ sơ thẩm định giá đất cụ thể**

Thành phần Hồ sơ thẩm định giá đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường xây dựng và gửi đến Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất theo quy định tại Điều 13 Thông tư số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT, gồm:

1. Văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất cụ thể;  
2. Tờ trình về phương án giá đất; dự thảo phương án giá đất; dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất; trong đó báo cáo thuyết minh phải bảo đảm các thông tin chủ yếu theo quy định tại Khoản 3 Điều 30 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT, cụ thể:

a) Mục đích định giá đất và các thông tin về thửa đất cần định giá;  
b) Đánh giá tình hình và kết quả điều tra, tổng hợp thông tin về giá đất thị trường;

c) Việc áp dụng phương pháp định giá đất;

d) Kết quả xác định giá đất và đề xuất các phương án giá đất;

đ) Đánh giá tác động về kinh tế - xã hội của các phương án giá đất.

3. Các tài liệu liên quan khác:

a) Trường hợp thẩm định giá giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gồm: Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan thẩm quyền; kế hoạch sử dụng đất, thông tin về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, xây dựng của khu vực đất cần xác định giá; trích lục họa đồ lô đất, thửa đất; phiếu thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai; Phiếu điều tra khảo sát thông tin về giá đất (phải đảm bảo đủ số lượng phiếu điều tra và đầy đủ thông tin theo quy định);...

b) Trường hợp bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, gồm: Văn bản chấp thuận phạm vi ranh giới thu hồi đất; Thông báo thu hồi đất, kế hoạch sử dụng đất; Phiếu điều tra khảo sát thông tin về giá đất (phải đảm bảo đủ số lượng phiếu điều tra và đầy đủ thông tin theo quy định);...

4. Trường hợp các hồ sơ phức tạp cần thiết có ý kiến tham gia của các ngành (nếu có) thì có văn bản tổng hợp ý kiến tham gia của các ngành, cơ quan, đơn vị liên quan gửi kèm hoặc tổ chức họp Tổ giúp việc, Hội đồng.

### **Điều 4. Công tác chuẩn bị phiên họp Hội đồng**

#### **1. Phòng Tài nguyên và Môi trường**

- Có trách nhiệm gửi hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất đến Hội đồng (thông qua phòng Tài chính - Kế hoạch, cơ quan Thường trực Hội đồng) và các thành viên của Hội đồng liên quan đến phương án giá đất để nghiên cứu trước khi tổ chức họp.

Đối với trường hợp phương án giá đất cụ thể trình đến Hội đồng thì trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra, rà soát, hoàn thiện hồ sơ phương án giá đất trình Hội đồng thẩm định giá đất huyện thẩm định; trường hợp hồ sơ phương án giá đất chưa đầy đủ, phương án giá đất chưa đảm bảo quy định pháp luật thì phòng Tài chính - Kế hoạch (cơ quan thường trực hội đồng) có văn bản hoàn thiện, chỉnh sửa lại, trong đó phải nêu rõ căn cứ pháp lý, lý do phải hoàn thiện, chỉnh sửa phương án giá đất.

## **2. Tổ giúp việc của Hội đồng (Nếu có)**

Sau khi tiếp nhận hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường gửi, Thường trực Hội đồng giao Tổ giúp việc của Hội đồng (nếu có) nghiên cứu, kiểm tra trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc và đề xuất Phó Chủ tịch Hội đồng như sau:

- Trường hợp hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất chưa đầy đủ, phương án giá đất chưa đảm bảo quy định pháp luật, Tổ giúp việc của Hội đồng (nếu có) dự thảo văn bản trình Phó Chủ tịch Hội đồng ký gửi trả hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để hoàn thiện, chỉnh sửa lại phương án giá đất và việc trả lại phương án giá đất của Hội đồng được thực hiện rà soát, chỉnh sửa tổng thể một lần (tránh tình trạng một phương án giá đất sau khi thẩm định mỗi lần Hội đồng lại có văn bản yêu cầu hoàn thiện, chỉnh sửa một nội dung khác nhau gây chậm trễ công tác xây dựng giá đất), trong đó phải nêu rõ căn cứ pháp lý, lý do phải hoàn thiện, chỉnh sửa phương án giá đất.

- Trường hợp hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất đã đầy đủ và phương án giá đất đã đảm bảo đúng, đủ theo quy định của pháp luật, Tổ giúp việc của Hội đồng (nếu có) báo cáo Phó Chủ tịch Hội đồng thông qua và bố trí lịch họp Hội đồng.

- Trường hợp xét thấy hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất các dự án có giá trị lớn và có tính chất phức tạp chưa đảm bảo tính khách quan, cần phải thuê đơn vị tư vấn thứ hai để xác định giá đất thì Tổ giúp việc của Hội đồng (nếu có) báo cáo Phó Chủ tịch Hội đồng thực hiện thuê đơn vị tư vấn.

## **3. Hội đồng thẩm định giá đất**

Hội đồng thẩm định giá đất tiến hành tổ chức các phiên họp Hội đồng để thẩm định phương án giá đất theo các nội dung sau:

- Thẩm định việc áp dụng nguyên tắc định giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 112 của luật đất đai trong xây dựng phương án giá đất.

- Thẩm định việc áp dụng các phương pháp định giá đất theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 4 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP trong phương án giá đất; thẩm định việc áp dụng phương pháp định giá đất theo quy định tại khoản 5 Điều 4 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP trong phương án hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

- Thẩm định sự phù hợp của các thông tin thu thập được về thửa đất khảo sát (các phiếu điều tra thông tin thị trường, giá đất cụ thể đã được UBND tỉnh

phê duyệt của các dự án tại khu vực lân cận...); phương án giá đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường đề xuất với nguyên tắc đảm bảo sát giá thị trường; tuyệt đối không để thất thoát ngân sách nhà nước.

- Cho ý kiến về nghiên cứu giá đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng.

Sau phiên họp Hội đồng, Tổ giúp việc của Hội đồng (nếu có) có trách nhiệm hoàn chỉnh Thông báo kết quả thẩm định và Biên bản cuộc họp thẩm định phương án giá đất cụ thể theo kết luận của Hội đồng.

Trường hợp Hội đồng thông qua phương án giá đất, Hội đồng ban hành Thông báo kết quả thẩm định gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường; trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo kết quả thẩm định của Hội đồng, Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện dự thảo phương án giá đất trình UBND huyện quyết định.

Trường hợp Hội đồng không thông qua phương án giá đất, Hội đồng ban hành văn bản phúc đáp Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc đơn vị sử dụng đất để thực hiện theo ý kiến kết luận của Hội đồng đất và việc trả lại phương án giá đất của Hội đồng theo hướng thực hiện rà soát, chỉnh sửa tổng thể một lần (tránh tình trạng một phương án giá đất sau khi thẩm định mỗi lần Hội đồng lại có văn bản yêu cầu hoàn thiện, chỉnh sửa một nội dung khác nhau, gây chậm trễ trong công tác xác định giá đất).

Thời gian Thẩm định và ban hành thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể của Hội đồng tối đa không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ Hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất (trừ trường hợp phương án giá đất cụ thể có tính chất phức tạp). Trường hợp các dự án có diện tích lớn, giải phóng mặt bằng kéo dài, chuyển đổi chủ đầu tư, phương án xác định giá đất kéo dài, chuyển đổi chủ đầu tư, phương án xác định giá đất phức tạp, cần tham vấn của các ngành liên quan hoặc thuê tư vấn khác ..., thời gian thẩm định và ban hành Thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất tối đa không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ; trường hợp đặc biệt báo cáo UBND huyện xem xét, chỉ đạo.

#### **Điều 5. Phiên họp Hội đồng thẩm định giá đất**

1. Phó chủ tịch Hội đồng, Thường trực Hội đồng tổ chức, điều hành phiên họp của Hội đồng trong 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được báo cáo của Tổ giúp việc (nếu có);

2. Thành viên Hội đồng có trách nhiệm tham dự đầy đủ các phiên họp Hội đồng, nếu vắng mặt phải báo cáo và được Phó chủ tịch Hội đồng hoặc Thường trực Hội đồng đồng ý và phải ủy quyền cho người khác dự họp thay.

3. Thành viên Hội đồng biểu quyết giá đất tại phiên họp Hội đồng theo nguyên tắc tại Điều 2. Nội dung phiên họp Hội đồng được lập thành Biên bản: Phòng Tài chính – Kế hoạch là cơ quan thường trực Hội đồng tổ chức ghi biên bản họp của Hội đồng thẩm định giá đất.



Trường hợp các thành viên Hội đồng chưa thống nhất với phương án giá đất cụ thể do Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan xây dựng giá đất đề xuất thì Thường trực Hội đồng tổng hợp ý kiến và có văn bản đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan xây dựng giá đất xây dựng, hoàn thiện lại phương án giá và tổ chức phiên họp khác sau khi có văn bản giải trình, thuyết minh.

4. Sau mỗi phiên họp, không quá 01 ngày làm việc, Thường trực Hội đồng có văn bản thông báo kết quả thẩm định giá đất của Hội đồng gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường để hoàn thiện hồ sơ, trình UBND huyện phê duyệt.

## **Điều 6. Trách nhiệm của Hội đồng, Chủ tịch, Thường trực và các thành viên trong Hội đồng**

### **1. Trách nhiệm của Hội đồng**

Tổ chức thực hiện các nội dung được ủy quyền tại Điều 1 Quyết định số 1218/QĐ-UBND ngày 22/6/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng; Thẩm định phương án giá đất trên cơ sở đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường và báo cáo của Tổ giúp việc theo các nội dung quy định tại Điều 14 Thông tư số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT, cụ thể:

a) Thẩm định việc áp dụng nguyên tắc xác định giá đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 112 Luật Đất đai;

b) Thẩm định việc áp dụng các phương pháp định giá đất theo Nghị định số 44/2014/NĐ-CP;

c) Thẩm định sự phù hợp của các thông tin thu thập được về thửa đất khảo sát; của phương án giá đất đề xuất so với thị trường và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai.

d) Bảo mật thông tin theo quy định của pháp luật.

### **2. Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng**

a) Phân công nhiệm vụ cho Phó Chủ tịch, Thường trực Hội đồng và các thành viên khác của Hội đồng trong quá trình hoạt động thông qua quy chế làm việc của Hội đồng; chỉ đạo triển khai tổ chức thẩm định giá đất; Ủy quyền cho Thường trực Hội đồng điều hành phiên họp Hội đồng.

b) Quyết định thành lập (khiến toàn) Tổ giúp việc của Hội đồng.

### **3. Trách nhiệm của Phó Chủ tịch Hội đồng**

a) Thực hiện và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân huyện và Chủ tịch Hội đồng về các nhiệm vụ do Chủ tịch Hội đồng phân công và theo quy định của Quy chế này.

b) Tham mưu cho Chủ tịch Hội đồng triệu tập và chủ trì điều hành phiên họp Hội đồng (nếu được chủ tịch Hội đồng phân công).

c) Yêu cầu các thành viên Hội đồng và Tổ giúp việc của Hội đồng (nếu có) chuẩn bị nội dung các vấn đề liên quan đến phương án giá đất cụ thể để đưa ra thảo luận tại phiên họp Hội đồng. Ký ban hành Thông báo kết luận thẩm định giá đất theo ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng.

d) Xử lý các đề xuất, kiến nghị của các thành viên Hội đồng (nếu được chủ tịch Hội đồng phân công).

e) Chịu trách nhiệm tuân thủ các quy định về thẩm định giá đất tại Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ; Tài chính – Tài nguyên và Môi trường và pháp luật hiện hành.

#### **4. Trách nhiệm của Thường trực Hội đồng - Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch**

a) Tiếp nhận hồ sơ đề nghị thẩm định giá đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường gửi đề nghị thẩm định.

b) Chỉ đạo, giao nhiệm vụ cho Tổ giúp việc của Hội đồng thực hiện kiểm tra hồ sơ do phòng Tài nguyên và Môi trường gửi đề nghị thẩm định giá đất.

c) Điều hành các phiên họp Hội đồng; ký ban hành Thông báo kết luận thẩm định giá đất theo ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng.

d) Kịp thời báo cáo Chủ tịch Hội đồng những khó khăn, vướng mắc trong quá trình điều hành thẩm định giá đất.

#### **5. Các thành viên khác của Hội đồng**

##### **5.1. Trách nhiệm chung**

- Thực hiện và chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước UBND huyện và các nhiệm vụ do Chủ tịch Hội đồng phân công và theo quy định của Quy chế này đối với lĩnh vực chuyên môn, nghiệp vụ của ngành, đơn vị, địa phương mình.

- Làm việc theo Quy chế hoạt động của Hội đồng.

- Tham dự đầy đủ các phiên họp Hội đồng khi được triệu tập.

- Chịu trách nhiệm tuân thủ các quy định về thẩm định giá đất tại Thông tư liên tịch số 87/2016/TL-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Liên bộ: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường và pháp luật hiện hành.

- Có ý kiến đối với các nội dung thuộc lĩnh vực chuyên môn quản lý trong phương án giá đất cụ thể tại phiên họp Hội đồng và được ghi vào Biên bản cuộc họp thẩm định.

- Đề xuất các hoạt động của Hội đồng khi cần thiết.

- Thực hiện và chịu trách nhiệm cá nhân về các nhiệm vụ được Hội đồng phân công có liên quan đến lĩnh vực nghiệp vụ của ngành, đơn vị, địa phương.

- Có trách nhiệm trực tiếp giải trình, thực hiện các kiến nghị của cơ quan Thanh tra, Kiểm tra, Kiểm toán Nhà nước ... đối với các nội dung liên quan đến lĩnh vực chuyên ngành, địa bàn quản lý và nhiệm vụ được Chủ tịch Hội đồng phân công.

##### **5.2. Trách nhiệm cụ thể**

**a) Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường – Thành viên Hội đồng**



- Thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất lập phương án giá đất cụ thể theo quy định hiện hành. Yêu cầu khi lựa chọn, thương thảo, ký kết hợp đồng phải quy định rõ trách nhiệm cụ thể theo đúng quy định của pháp luật.

- Rà soát, kiểm tra, chịu trách nhiệm về tính hợp pháp của các thông tin do đơn vị tư vấn sử dụng tại chứng thư thẩm định giá (lựa chọn tài sản so sánh, chấm điểm...) làm cơ sở xây dựng giá đất cụ thể.

- Chỉ đạo việc thực hiện khảo sát giá đất, xây dựng phương án giá đất, tập hợp đầy đủ các hồ sơ liên quan đến thửa đất cần định giá và gửi Hồ sơ thẩm định phương án giá đất đến Hội đồng đề nghị thẩm định và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu, thông tin, giá tài sản so sánh và các kết quả tính toán trong Tờ trình phương án giá đất;

- Tổ chức kiểm tra thực địa; chịu trách nhiệm chính về nguồn gốc, cơ sở pháp lý về đất đai, số liệu diện tích đất và thủ tục liên quan đảm bảo theo quy định để làm căn cứ xác định giá đất cụ thể.

- Báo cáo, giải trình những nội dung liên quan đến việc điều tra, khảo sát và xây dựng phương án giá đất tại phiên họp của Hội đồng. Báo cáo trước Hội đồng về phương án giá đất và kết quả xác định giá đất đã đề xuất theo quy định tại Khoản 2 Điều 14 Thông tư 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

- Trên cơ sở Thông báo kết quả thẩm định của Hội đồng, hoàn thiện dự thảo phương án giá đất trình UBND huyện quyết định và lưu trữ toàn bộ hồ sơ thẩm định giá đất cụ thể theo quy định.

- Có trách nhiệm trực tiếp giải trình, thực hiện các kiến nghị của cơ quan Thanh tra, Kiểm tra, Kiểm toán Nhà nước... đối với phương án giá đất trình UBND huyện phê duyệt.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch Hội đồng hoặc Thường trực Hội đồng phân công.

#### **b) Phó Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng – Thành viên Hội đồng**

- Có ý kiến về các thông tin, số liệu liên quan đến thửa đất định giá gồm: chỉ tiêu kiến trúc, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất.

- Có ý kiến về tỷ lệ chất lượng còn lại của các công trình, vật kiến trúc trên đất của thửa đất cần định giá (nếu có);

- Kiểm tra các nội dung liên quan đến quy hoạch xây dựng, chỉ tiêu kiến trúc, mật độ xây dựng bảo đảm phù hợp pháp lý quy hoạch để tham gia góp ý về nguyên tắc xác định giá đất, về phương pháp định giá đất, về sự phù hợp của các thông tin thu thập được về thửa đất khảo sát so với thị trường tại phương án giá đất cụ thể do Phòng Tài nguyên và Môi trường đề xuất.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch Hội đồng hoặc Thường trực Hội đồng phân công.

#### **c) Chi Cục trưởng Cục Thuế khu vực Đạ Huoai – Đạ Tẻh – Cát Tiên – Thành viên Hội đồng**

- Có ý kiến về nguyên tắc xác định giá đất, về áp dụng các phương pháp định giá đất, về sự phù hợp của các thông tin thu thập được về thửa đất khảo sát so với thị trường và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai của Chi Cục Thuế khu vực tại phương án giá đất cụ thể do Phòng Tài nguyên và Môi trường đề xuất.

- Nghiên cứu, có ý kiến về nghĩa vụ thuế, tính phù hợp các thông tin liên quan đến lĩnh vực thuế trong chứng thư định giá của đơn vị tư vấn (thuế giá trị gia tăng...).

- Kiểm tra việc thực hiện nghĩa vụ tài chính và hướng dẫn, đôn đốc thực hiện việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuế đất vào Ngân sách nhà nước và các khoản miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch Hội đồng hoặc Thường trực Hội đồng phân công.

**d) Đại diện Lãnh đạo UBND các xã, thị trấn nơi có đất xác định giá - Thành viên Hội đồng**

- Chịu trách nhiệm về việc xác định nguồn gốc, vị trí, diện tích, hiện trạng, mục đích sử dụng đất của khu đất, thửa đất định giá.

- Chịu trách nhiệm về việc xác định mức giá do địa phương đề xuất hoặc do đơn vị tư vấn xây dựng.

- Cung cấp thông tin cho Phòng Tài nguyên và Môi trường về mức giá của các khu đất lân cận khu đất cần xác định giá đã được duyệt phương án giá đất trong thời gian 2 năm trước thời điểm định giá.

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra các thông tin về giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cho thuê bất động sản bảo đảm đúng quy định pháp luật, minh bạch, trung thực, khách quan, sát giá thị trường tại thời điểm định giá ...; kiểm tra, xác nhận tính hợp pháp, chính xác, trung thực đối với các thông tin tại phiếu thu thập thông tin về giá đất của thửa đất so sánh do đơn vị tư vấn sử dụng trong chứng thư thẩm định giá làm cơ sở xây dựng phương án giá đất cụ thể khi Nhà nước thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất... tại địa phương.

- Chịu trách nhiệm kiểm tra các nội dung liên quan đến quy hoạch xây dựng bảo đảm phù hợp pháp lý quy hoạch trên từng địa bàn cụ thể đã được cơ quan có thẩm quyền có chấp thuận và để đơn vị tư vấn áp dụng vào phương án tính toán nghĩa vụ tài chính. Kiểm tra kết quả thực hiện quy hoạch chi tiết của chủ dự án để kiến nghị điều chỉnh phương án giá đất đã được UBND huyện phê duyệt, đảm bảo nguyên tắc tối ưu cho ngân sách nhà nước.

- Tham gia ý kiến về phương án giá đất cụ thể do Phòng Tài nguyên và Môi trường đề xuất tại phiên họp Hội đồng.

**đ) Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện - Thành viên Hội đồng**

- Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ của đơn vị trong lĩnh vực đất đai, cung cấp đầy đủ, kịp thời, chính xác thông tin địa chính cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để làm cơ sở thực hiện khảo sát giá đất, xây dựng phương án giá đất, tập hợp đầy đủ các hồ sơ liên quan đến thửa đất cần định giá.

- Tham gia ý kiến về phương án giá đất cụ thể do Phòng Tài nguyên và Môi trường đề xuất tại phiên họp Hội đồng.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch Hội đồng hoặc Thường trực Hội đồng phân công.

**e) Trưởng phòng Tư pháp - Thành viên Hội đồng**

- Rà soát, hệ thống văn bản pháp luật liên quan để tham gia ý kiến về phương án giá đất cụ thể do Phòng Tài nguyên và Môi trường đề xuất tại phiên họp Hội đồng.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch Hội đồng hoặc Thường trực Hội đồng phân công.

**f) Lãnh đạo các cơ quan, đơn vị khác khi được mời tham gia phiên họp Hội đồng:**

- Chịu trách nhiệm về chức năng, nhiệm vụ của cơ quan, đơn vị mình được giao, quản lý.

- Tham gia góp ý, giải trình những nội dung có liên quan về phương án giá đất cụ thể do Phòng Tài nguyên và Môi trường đề xuất nhưng không được biểu quyết.

**g) Tổ chức Tư vấn xác định giá đất có chứng thư thẩm định giá**

- Xác định giá đất phải đúng nguyên tắc, phương pháp theo quy định tại Điều 112, Luật Đất đai năm 2013 và các quy định khác liên quan; đồng thời phải bảo đảm tính hợp pháp, chính xác, độc lập, khách quan và trung thực khi thực hiện xác định giá đất.

- Chịu trách nhiệm tuân thủ các quy định về thẩm định giá đất tại Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTMNT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ: Tài chính – Tài nguyên và Môi trường và pháp luật hiện hành.

- Chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về số liệu hiện trạng đất, thông tin tài sản so sánh, dữ liệu đầu vào và các kết quả tính toán trong chứng thư định giá đất.

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc đơn vị được giao xây dựng giá đất báo cáo, giải trình trước Hội đồng về phương án giá đất cụ thể khi được yêu cầu; bổ sung thông tin, tính toán lại phương án giá đất (nếu có).

**6. Tổ giúp việc của Hội đồng (nếu có):**

- Có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng theo phân công; thực hiện rà soát, kiểm tra thực địa khi thấy cần thiết hoặc theo yêu cầu của Hội đồng.

- Nghiên cứu hồ sơ để tham mưu Phó Chủ tịch Hội đồng bố trí lịch họp Hội đồng.

- Có trách nhiệm kiểm tra, rà soát và báo cáo Hội đồng những nội dung liên quan đến phương án giá đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường trình theo quy định để Hội đồng xem xét, quyết định.

Kiểm tra, rà soát phương án giá đất phải tuân thủ các quy định về thẩm định giá đất tại Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTMNT ngày 22/6/2016 của Liên Bộ: Tài chính – Tài nguyên và Môi trường và pháp luật hiện hành.

#### **Điều 7. Chi phí thẩm định giá đất**

- Kinh phí hoạt động cho hoạt động của Hội đồng và Tổ giúp việc của Hội đồng (nếu có) do ngân sách nhà nước bảo đảm theo phân cấp ngân sách hiện hành; được bố trí trong dự toán ngân sách hiện hành; được bố trí trong dự toán ngân sách hàng năm của Phòng Tài chính Kế hoạch và được sử dụng theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Phòng Tài chính - Kế hoạch là cơ quan thường trực Hội đồng có trách nhiệm tham mưu cho UBND huyện quy định chi tiết các nội dung chi và mức chi cho hoạt động thẩm định phương án giá đất cụ thể của Hội đồng và tổ giúp việc của Hội đồng (nếu có).

#### **Điều 8. Tổ chức thực hiện**

1. Phó chủ tịch Hội đồng, Thường trực Hội đồng, các thành viên Hội đồng, Tổ giúp việc của Hội đồng và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm triển khai thực hiện tại Quy chế này.

2. Giao Thường trực Hội đồng theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quy chế này.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Phòng Tài chính – Kế hoạch là cơ quan Thường trực Hội đồng để tổng hợp, báo cáo Chủ tịch Hội đồng xem xét, bổ sung, sửa đổi cho phù hợp./. 