

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU

Số: 02/2024/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự do - Hạnh Phúc

Bạc Liêu, ngày 18 tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 25 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu 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;

Căn cứ 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;

Thực hiện Nghị quyết số 73/NQ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2023 của Chính phủ về việc ủy quyền quyết định giá đất cụ thể.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 474/TTr-STNMT ngày 13 tháng 12 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 25 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu ban hành Quy chế phối hợp trong công tác xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu:

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 4 như sau:

“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 tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại điểm đ khoản 4 Điều 114 của Luật Đất đai (trong phạm vi được phân cấp, ủy quyền)

Tổng thời gian thực hiện: Không quá 78 (bảy mươi tám) ngày, trường hợp hồ sơ phức tạp cần thiết kéo dài thời gian thẩm định thì thời gian kéo dài thêm tối đa không quá 02 (hai) ngày, cụ thể như sau:

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thuê đơn vị tư vấn thực hiện xác định hệ số điều chỉnh giá đất 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 cụ thể.

a) Trường hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường thuê đơn vị tư vấn thực hiện xác định hệ số điều chỉnh giá đất thì sau khi tiếp nhận sản phẩm do đơn vị tư vấn cung cấp, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra kết quả xác định do đơn vị tư vấn đề xuất; xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất; lập hồ sơ gửi Hội đồng thẩm định giá đất của cấp huyện theo quy định.

Thành phần hồ sơ do đơn vị cung cấp (05 bản) gồm:

- Chứng thư định giá đất, kèm theo 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 thể hiện vị trí của thửa đất hoặc khu đất cần xác định giá (không cần xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền);

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

b) Trường hợp tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng thuê đơn vị tư vấn thực hiện xác định hệ số điều chỉnh giá đất

thì sau khi tiếp nhận sản phẩm do đơn vị tư vấn cung cấp, tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm kiểm tra kết quả xác định do đơn vị tư vấn đề xuất; xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất; lập hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường để kiểm tra.

Thành phần hồ sơ gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra (03 bộ), gồm:

- Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt hệ số điều chỉnh giá đất;
- Chứng thư định giá đất của đơn vị tư vấn, 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;
- Dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất;
- *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 thể hiện vị trí của thửa đất hoặc khu đất cần xác định giá (*không cần xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*);
- Các tài liệu khác có liên quan (*nếu có*).

c) Thời gian thực hiện tại điểm a và b khoản này: Không quá 45 (*bốn mươi lăm*) ngày, tính từ ngày lập thủ tục ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn thực hiện xác định hệ số điều chỉnh giá đất.

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 đơn vị tư vấn cung cấp hoặc hồ sơ theo quy định tại điểm b Khoản 1, Điều 4 của Quy chế này do tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng cung cấp thì Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra kết quả xác định 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 thì Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm đề nghị đơn vị tư vấn, 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.

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

3. Giải trình, tiếp thu chỉnh sửa và hoàn chỉnh phương án hệ số điều chỉnh giá đất

a) Sau khi nhận được văn bản của Phòng Tài nguyên và Môi trường, tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc đơn

vị tư vấn có trách nhiệm giải trình, tiếp thu chỉnh sửa, hoàn chỉnh phương án hệ số điều chỉnh giá đất và gửi lại Phòng Tài nguyên và Môi trường để kiểm tra.

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

c) Trường hợp 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 Phòng 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm báo cáo, tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, xử lý trách nhiệm đơn vị có liên quan.

4. Gửi hồ sơ đến Hội đồng thẩm định giá đất của cấp huyện

a) Sau khi tiếp nhận hồ sơ đầy đủ và đúng theo quy định do đơn vị tư vấn cung cấp (trong trường hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường thuê đơn vị tư vấn) hoặc tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng cung cấp, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập hồ sơ và gửi Hội đồng thẩm định giá đất của cấp huyện (thông qua cơ quan Thường trực của Hội đồng là Phòng Tài chính - Kế hoạch) 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 của đơn vị tư vấn, 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;
- Dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất;
- Sơ đồ thể hiện vị trí của thửa đất hoặc khu đất cần xác định giá (không cần xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền);
- 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 cơ quan, 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, 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 4, Điều 4 của Quy chế này từ Phòng Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng thẩm định giá đất của cấp huyện 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.

Phòng Tài chính - Kế hoạch có trách nhiệm tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện theo quy định thì báo cáo Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất của cấp huyện 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 hệ số điều chỉnh giá đất đến các thành viên Hội đồng để nghiên cứu trước khi tổ chức 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, 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 02 (hai) ngày.

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 của cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hoàn thiện dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

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

- Tờ trình phê duyệt phương án hệ số điều chỉnh giá đất;
- Chứng thư định giá đất của đơn vị tư vấn, 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;

- Dự thảo phương án hệ số điều chỉnh giá đất;

- 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 thể hiện vị trí của thửa đất hoặc khu đất cần xác định giá (không cần xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền);

- 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, 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm quyết định hệ số điều chỉnh giá đất.

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

2. Bổ sung Điều 4a vào sau Điều 4 như sau:

“Điều 4a. Trình tự thủ tục, thời gian thực hiện đề xuất, kiểm tra, thẩm định và phê duyệt giá đất cụ thể đối với các trường hợp: Tính thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư; tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân; xác định giá đất đối với diện tích vượt hạn mức khi nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở hộ gia đình, cá nhân; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân (trong phạm vi được phân cấp, ủy quyền) mà thửa đất hoặc khu đất có giá trị tính theo quy định tại bảng giá đất từ 20 tỷ đồng trở lên

Tổng thời gian thực hiện: Không quá 88 (tám mươi tám) ngày, trường hợp hồ sơ phức tạp cần thiết kéo dài thời gian thẩm định thì thời gian kéo dài thêm tối đa không quá 02 (hai) ngày, cụ thể như sau:

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

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Phòng Tài chính - Kế hoạch, Chi Cục thuế xác định giá trị của thửa đất hoặc khu đất để lựa chọn phương pháp xác định giá đất của thửa đất hoặc khu đất trong các trường hợp: Tính thu tiền sử dụng đất khi giao đất tái định cư; tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất khi nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân; xác định giá đất đối với diện tích vượt hạn mức khi nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở hộ gia đình, cá nhân; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

Trường hợp cần xác định diện tích của từng vị trí của thửa đất hoặc khu đất theo quy định tại bảng giá đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại địa phương để xác định.

b) Thời gian thực hiện: Không quá 05 (năm) ngày, tính từ ngày nhận được văn bản của cấp có thẩm quyền.

2. Lập thủ tục 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 4a của Quy chế này thì Phòng 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 về đấu thầu.

b) Thời gian thực hiện: Không quá 15 (*mười lăm*) ngày, trong đó cơ quan có thẩm quyền theo quy định có trách nhiệm thẩm định dự toán thuê đơn vị tư vấn không quá 05 (*năm*) ngày, 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường.

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

- Chứng thư định giá đất, kèm theo 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*);

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

c) Thời gian thực hiện: Không quá 30 (*ba mươi*) ngày, 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 4a của Quy chế này, Phòng 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, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm yêu cầu đơn vị tư vấn giải trình, tiếp thu chỉnh sửa, bổ sung và hoàn chỉnh kết quả xác định giá đất.

b) Thời gian thực hiện: Không quá 05 (*năm*) ngày, 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 và hoàn chỉnh phương án giá đất

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

b) Thời gian thực hiện: Không quá 05 (*năm*) ngày, tính từ ngày nhận được văn bản của Phòng 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 Phòng, Ban cấp huyện thì

Phòng Tài nguyên và Môi trường gửi xin ý kiến về chuyên môn của các Phòng, Ban cấp huyện có liên quan.

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

b) Sau khi tiếp nhận văn bản xin ý kiến do Phòng Tài nguyên và Môi trường gửi đến, các Phòng, Ban cấp huyện có liên quan có trách nhiệm cho ý kiến về chuyên môn theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường.

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

7. Gửi hồ sơ đến Hội đồng thẩm định giá đất của cấp huyện

a) Sau khi tiếp nhận hồ sơ đầy đủ và đúng quy định do đơn vị tư vấn cung cấp, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập hồ sơ và gửi Hội đồng thẩm định giá đất của cấp huyện (*thông qua cơ quan Thường trực của Hội đồng là Phòng Tài chính - Kế hoạch*) để thực hiện thẩm định 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*);
- Bản vẽ trích lục hoặc trích đo thửa đất hoặc khu đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;
- Văn bản tổng hợp ý kiến tham gia của các cơ quan, 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, 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 4a của Quy chế này từ Phòng Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng thẩm định giá đất của cấp huyện 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.

Phòng Tài chính - Kế hoạch 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 (*thời gian gửi tài liệu trước khi họp thẩm định tối thiểu 01 ngày*).

b) Thời gian thực hiện: Không quá 10 (*mười*) ngày, 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 02 (*hai*) ngày.

9. Trình phê duyệt phương án giá đất

a) Sau khi nhận được văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất của cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hoàn thiện phương án giá đất, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

b) Thành phần hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện (*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*);

- Bản vẽ trích lục hoặc trích đo thửa đất hoặc khu đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- 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, 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 Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm quyết định giá đất.

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

3. Sửa đổi, bổ sung Điều 6 như sau:

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

1. Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh

a) Hội đồng thẩm định giá đất 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 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 của 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 Bộ 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 của tỉnh.

b) Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và Cục Thuế tỉnh 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, 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 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 của các dự án đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính mà thừa 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) 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 Khoản 3,

Điều 5 của Quy chế này; dự thảo phương án giá đất, dự thảo Tờ trình về phê duyệt giá đất; trình Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh; trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

e) Có trách nhiệm giải trình trước Hội đồng thẩm định 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 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 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 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

a) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường lập thủ tục thuê đơn vị tư vấn thực hiện xác định hệ số điều chỉnh giá đất đối với các trường hợp quy định tại điểm a, Khoản 1, Điều 4 của Quy chế này và giá đất cụ thể đối với các trường hợp quy định tại điểm a, Khoản 2, Điều 4a của Quy chế này.

b) Quyết định hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể đối với các trường hợp quy định tại Điều 4 và Điều 4a của Quy chế này.

c) Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ (*thuộc phạm vi phân cấp, ủy quyền*) về cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh (*Sở Tài chính*) để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo định kỳ 06 tháng.

8. Hội đồng thẩm định giá đất của cấp huyện

a) Hội đồng thẩm định giá đất của cấp huyện 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 hệ số điều chỉnh giá đất và phương án giá đất đối với các trường hợp quy định tại Điều 4 và Điều 4a của Quy chế này theo quy định tại 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.

9. Phòng Tài chính - Kế hoạch cấp huyện

a) Là cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất của cấp huyện 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 4a của Quy chế này.

c) Phối hợp có ý kiến về phương án giá đất trong trường hợp quy định tại Khoản 6, Điều 4a của Quy chế này.

10. Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện

a) Là Thành viên Hội đồng thẩm định giá đất của cấp huyện.

b) Chủ trì, phối hợp với Phòng Tài chính - Kế hoạch và Chi Cục thuế 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 4a 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 a, Khoản 1, Điều 4 và điểm a, Khoản 2, Điều 4a của Quy chế này.

d) Chủ trì tổ chức thực hiện kiểm tra, đánh giá kết quả định giá đất do đơn vị tư vấn thực hiện trong trường hợp quy định tại Khoản 2, Điều 4 và Khoản 4, Điều 4a của Quy chế này; dự thảo phương án giá đất (*trong trường hợp quy định tại Khoản 4, Điều 4a của Quy chế này*), dự thảo Tờ trình về phê duyệt giá đất; trình Hội đồng thẩm định giá đất của cấp huyện; trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

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

11. 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 đối với trường hợp quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 của Quy chế này.

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 Phòng Tài nguyên và Môi trường để 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 thẩm định giá đất của cấp huyện về phương án hệ số điều chỉnh giá đất khi được yêu cầu.
- e) Cung cấp đầy đủ, kịp thời hồ sơ xác định hệ số điều chỉnh giá đất cho Phòng Tài nguyên và Môi trường theo quy định tại Quy chế này.

12. Trách nhiệm của các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh có liên quan

- a) Tham gia Hội đồng thẩm định giá đất 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.

13. Trách nhiệm của các Phòng, Ban cấp huyện có liên quan

- a) Tham gia Hội đồng thẩm định giá đất của cấp huyện *(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 4a của Quy chế này.

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

- a) Chịu trách nhiệm về kết quả xác định giá đất theo quy định của pháp luật.
- b) Tuân thủ nguyên tắc và điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất theo quy định của pháp luật hiện hành.
- c) Thực hiện nghĩa vụ của tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất theo quy định của pháp luật hiện hành.
- d) Có trách nhiệm giải trình trước Hội đồng thẩm định về phương án giá đất và kết quả định giá đất khi được yêu cầu.

Điều 2. Thay thế, bãi bỏ một số cụm từ của 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 25 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu ban hành Quy chế phối hợp trong công tác xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Bạc Liêu

1. Thay thế cụm từ “Không quá 05 (năm) ngày làm việc, tính từ ngày nhận được văn bản của cấp có thẩm quyền (Quyết định, chủ trương, ...)” bằng cụm từ “Không quá 05 (năm) ngày, tính từ ngày nhận được văn bản của cấp có thẩm quyền” tại điểm b, Khoản 1, Điều 5.

2. Thay thế cụm từ “ngày làm việc” bằng từ “ngày” tại điểm b, Khoản 2, điểm c, Khoản 3, điểm b, Khoản 4, điểm b, Khoản 5, điểm a và b, Khoản 6, điểm c, Khoản 7, điểm b, Khoản 8, điểm c, Khoản 9 và điểm b, Khoản 10, Điều 5.

3. Thay thế cụm từ “Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh” bằng cụm từ “Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh” tại Khoản 7, điểm a, Khoản 8 và điểm a, Khoản 9, Điều 5.

4. Thay thế cụm từ “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” bằng cụm từ “trường hợp hồ sơ phức tạp cần thiết kéo dài thời gian thẩm định thì thời gian kéo dài thêm tối đa không quá 02 (hai) ngày” tại Điều 5.

5. Thay thế cụm từ “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 thể theo quy định của pháp luật” bằng cụm từ “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 thể theo quy định của pháp luật về đấu thầu” tại điểm a, Khoản 2, Điều 5.

6. Thay thế cụm từ “Sơ đồ thửa đất hoặc khu đất cần định giá” bằng cụm từ “Bản vẽ trích lục hoặc trích đo thửa đất hoặc khu đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt” tại điểm b khoản 7 và điểm b, Khoản 9, Điều 5.

7. Bỏ cụm từ “Sơ đồ thửa đất hoặc khu đất cần định giá” tại điểm b, Khoản 3, Điều 5.

8. Điều chỉnh điểm “c” thành điểm “b” tại khoản 6 Điều 5.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh, Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất của cấp huyện, 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, Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2024.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ TNMT (để báo cáo);
- TT Tỉnh ủy; TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn đại Biểu Quốc Hội tỉnh (giám sát);
- Cục KTVB - Bộ Tư pháp (kiểm tra);
- CVP, các Phó VP UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (tự kiểm tra);
- Báo Bạc Liêu, Đài PT-TH tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học (đăng công báo);
- Lưu: VT, MT (QĐQPPL02).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Thanh Duy