

Số: /QĐ-HĐTD
(Dự thảo)

Hà Tĩnh, ngày tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Hà Tĩnh

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT TỈNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ các Nghị định: số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; 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; số 25/2020/NĐ-CP ngày 28 tháng 02 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của 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; Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính, 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 số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16/11/2021 của Bộ Trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định 1624 /QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND tỉnh về việc kiện toàn Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số /QĐ-UBND ngày.../9/2022 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh về việc kiện toàn Tổ giúp việc của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Hà Tĩnh;

Theo đề nghị của Sở Tài chính - Cơ quan thường trực của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh (Sau khi tiếp thu ý kiến của các thành viên Hội đồng và các cơ quan, đơn vị liên quan) tại Văn bản số 3556/STC-GCS ngày 05 /9/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Hà Tĩnh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành. Quyết định số 3645/QĐ-HĐTĐ ngày 10/9/2021 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Hà Tĩnh; Quyết định số 676/QĐ-HĐTĐ ngày 01/3/2022 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá trị “tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến” ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá trị “tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến” hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 3. Các thành viên Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, các thành viên Tổ giúp việc của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Hà Tĩnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (B/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, GCS, HĐTĐ.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG

PHÓ CHỦ TỊCH UBND TỈNH

Đặng Ngọc Sơn

QUY CHẾ

Hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Hà Tĩnh

(Ban hành kèm theo Quyết định số: /QĐ-HĐTD ngày /9/2022
của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh)

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Quy chế này quy định về chức năng, nhiệm vụ, nguyên tắc, chế độ làm việc, trách nhiệm, quyền hạn, quy trình tiếp nhận, giải quyết và lưu trữ hồ sơ của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh (sau đây gọi là Hội đồng) và Tổ giúp việc của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh (sau đây gọi là Tổ giúp việc).

2. Quy chế này áp dụng đối với các thành viên Hội đồng, các thành viên Tổ giúp việc và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác thẩm định phương án giá đất; thẩm định phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m₃).

Điều 2. Chức năng, nhiệm vụ của Hội đồng

1. Hội đồng do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập, có chức năng thẩm định:

- Giá đất cụ thể để sử dụng làm căn cứ trong các trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều 114, Khoản 2 Điều 172 và Khoản 3 Điều 189 của Luật Đất đai; giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền một lần cho cả thời gian thuê và các nhiệm vụ khác, hoặc công việc cụ thể theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Thẩm định phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m₃) do bên mời thầu gửi đến Hội đồng; kết quả thẩm định gửi Bên mời thầu để bên mời thầu hoàn thiện hồ sơ mời thầu, hồ sơ yêu cầu để gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức thẩm định, báo cáo UBND tỉnh xem xét, phê duyệt.

2. Hội đồng có nhiệm vụ:

a) 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 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP trong phương án giá đất;

- 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 giá đất thị trường và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai.

b) Thẩm định phương án giá sàn nộp ngân sách Nhà nước (m₃) theo các nội

dung sau:

- Thẩm định việc áp dụng các phương pháp định giá đất theo quy định tại các Khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 4 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP trong phương án giá đất;

- Thẩm định việc xác định giá sàn nộp ngân sách Nhà nước (m_3) theo quy định tại điểm k khoản 2 Điều 47 Nghị định số 25/2020/NĐ-CP và hướng dẫn tại Phụ lục VIII ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT- BKHĐT ngày 16/11/2021 của Bộ Trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất.

Điều 3. Nguyên tắc, chế độ làm việc của Hội đồng

1. Hội đồng làm việc bằng hình thức hội nghị, theo nguyên tắc tập thể. Các thành viên Hội đồng có nhiệm vụ tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng, tham gia thảo luận, góp ý, biểu quyết quyết định các vấn đề thuộc trách nhiệm của Hội đồng; chịu trách nhiệm về ý kiến của mình trước Chủ tịch Hội đồng, Thủ trưởng cơ quan quản lý và pháp luật. Phiên họp Hội đồng chỉ được tiến hành khi có mặt ít nhất 2/3 thành viên Hội đồng tham dự (trường hợp quy định tại khoản 6 Điều này được xem là có mặt). Chủ tịch Hội đồng điều hành phiên họp Hội đồng. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng không tham dự phiên họp thì phân công cho Thường trực Hội đồng điều hành phiên họp.

2. Hội đồng kết luận theo ý kiến của đa số thành viên Hội đồng có mặt đã biểu quyết và thông qua tại phiên họp. Các quyết định của Hội đồng phải đạt từ trên 50% ý kiến nhất trí của tổng số thành viên Hội đồng mới có giá trị. Trong trường hợp có ý kiến ngang nhau thì bên có biểu quyết của Chủ tịch Hội đồng (hoặc Thường trực Hội đồng trong trường hợp Chủ tịch Hội đồng phân công cho Thường trực Hội đồng điều hành phiên họp) là ý kiến quyết định. Thành viên Hội đồng có quyền bảo lưu ý kiến của mình nếu không đồng ý với kết luận do Hội đồng quyết định, ý kiến bảo lưu đó được ghi vào Biên bản cuộc họp.

3. Nội dung phiên họp Hội đồng phải được lập thành Biên bản cuộc họp thẩm định có đủ chữ ký của các thành viên Hội đồng dự họp.

4. Thành viên Hội đồng làm việc theo chế độ kiêm nhiệm. Trong trường hợp thành viên Hội đồng có thay đổi công tác, cơ quan có thành viên tham gia Hội đồng gửi văn bản đề nghị thay thế thành viên về Sở Tài chính (Cơ quan thường trực của Hội đồng) để trình Ủy ban nhân dân tỉnh có Quyết định thay thế thành viên Hội đồng theo đúng thành phần đã quy định.

5. Nếu thành viên Hội đồng vắng mặt trong hai (02) phiên họp Hội đồng liên tiếp mà không có lý do và báo cáo cụ thể, thì Chủ tịch Hội đồng hoặc Thường trực Hội đồng sẽ báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, kiểm điểm làm rõ trách nhiệm.

6. Về việc ủy quyền tham dự phiên họp Hội đồng

Các thành viên Hội đồng vì bận công tác không thể tham dự cuộc họp của Hội đồng nhưng có văn bản ủy quyền cho người đại diện của mình tham dự cuộc họp khi được Chủ tịch Hội đồng hoặc Thường trực Hội đồng thống nhất, thì ý kiến

phát biểu của người đại diện tham dự cuộc họp được xem là ý kiến chính thức của thành viên Hội đồng. Người được ủy quyền tham dự cuộc họp có trách nhiệm ký tên vào Biên bản cuộc họp của Hội đồng; thành viên của Hội đồng phải có văn bản ý kiến chính thức của mình về cuộc họp Hội đồng mà mình vắng mặt có ủy quyền.

Điều 4. Trách nhiệm và quyền hạn của các thành viên Hội đồng

1. Tuân thủ trình tự thẩm định theo quy định tại Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường và quy định tại Quy chế này:

- a) Làm việc theo Quy chế hoạt động của Hội đồng;
- b) Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng;
- c) Nghiên cứu, phân tích, đánh giá, có ý kiến đối với các nội dung thẩm định của Hội đồng tại khoản 2 Điều 2 của Quy chế này và những nội dung cụ thể được phân công nhiệm vụ tại Điều 5 của Quy chế này;
- d) Chịu trách nhiệm cá nhân đối với các nhiệm vụ do Chủ tịch Hội đồng phân công và tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành;
- đ) Chịu trách nhiệm cá nhân theo quy định của pháp luật về nội dung tham gia ý kiến khi được Hội đồng lấy ý kiến;
- e) Đề xuất các hoạt động của Hội đồng khi cần thiết.

2. Quyền hạn của các thành viên Hội đồng:

- a) Bảo đảm tính độc lập về chuyên môn nghiệp vụ; tính trung thực, khách quan trong quá trình thẩm định phương án giá đất và chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định tại văn bản thẩm định phương án giá đất;
- b) Bảo lưu ý kiến nếu không đồng ý với kết luận do Hội đồng quyết định;
- c) Được cung cấp đầy đủ các hồ sơ, tài liệu có liên quan đến việc thẩm định phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m₃).

3. Bảo mật thông tin theo quy định của pháp luật.

Điều 5. Phân công nhiệm vụ đối với các thành viên Hội đồng

1. Chủ tịch Hội đồng (Phó Chủ tịch UBND tỉnh):

- a) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về hoạt động của Hội đồng.
- b) Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng.
- c) Quyết định thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng; quyết định sửa đổi, bổ sung, thay thế thành viên Tổ giúp việc.
- d) Chỉ đạo chung hoạt động của Hội đồng, Thường trực Hội đồng và Tổ giúp việc; điều hành, phân công nhiệm vụ cho thường trực và các thành viên Hội đồng; đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các nhiệm vụ đã giao.

đ) Triệu tập và điều hành hoặc phân công cho Thường trực Hội đồng triệu tập và điều hành các cuộc họp của Hội đồng, chỉ đạo thành viên Hội đồng chuẩn bị nội dung các vấn đề đưa ra thảo luận tại cuộc họp Hội đồng. Thay mặt Hội đồng

ký các văn bản thẩm định của Hội đồng. Ủy quyền Thường trực Hội đồng ký các văn bản liên quan hoạt động của Hội đồng khi cần thiết;

e) Xử lý các đề xuất, kiến nghị của các thành viên Hội đồng;

g) Thay mặt Hội đồng phát biểu ý kiến thẩm định của Hội đồng về phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m_3). khi Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu.

2. Thường trực Hội đồng (Giám đốc Sở Tài chính) có trách nhiệm:

a) Thực hiện và chịu trách nhiệm về các nhiệm vụ do Chủ tịch Hội đồng phân công; ký các văn bản liên quan hoạt động của Hội đồng theo ủy quyền của Chủ tịch Hội đồng;

b) Thay mặt Chủ tịch Hội đồng điều hành các công việc của Hội đồng thuộc quyền hạn của Chủ tịch Hội đồng và nhiệm vụ liên quan khi được Chủ tịch Hội đồng phân công;

c) Nghiên cứu, phân tích, đánh giá, có ý kiến về những vấn đề phát sinh thuộc chức năng, nhiệm vụ của Sở Tài chính;

d) Trường hợp vắng mặt (mà không ủy quyền cho người khác), có trách nhiệm có ý kiến bằng văn bản khi được Hội đồng yêu cầu.

3. Thành viên Hội đồng (Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường) có trách nhiệm:

a) Nghiên cứu cho ý kiến sự phù hợp về quy hoạch sử dụng đất, số liệu diện tích của khu đất có tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất dự kiến của dự án; cho ý kiến về sự phù hợp của các tài sản so sánh được sử dụng làm cơ sở đề xuất phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m_3); sự phù hợp của giá đất để xác định phương án giá đất của đơn vị tư vấn định giá; phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m_3) do bên mời thầu đề xuất so với thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai và những vấn đề phát sinh thuộc chức năng, nhiệm vụ của Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường và tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất được thuê: Thực hiện xây dựng phương án giá đất đảm bảo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và quy định pháp luật có liên quan; trình hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất đảm bảo thời gian theo tiến độ thực hiện tại Kế hoạch định giá đất cụ thể đã được UBND tỉnh phê duyệt; tiếp thu, giải trình, hoàn thiện phương án giá đất theo nội dung Văn bản thẩm định của Hội đồng. Chịu trách nhiệm theo quy định pháp luật về các nội dung trình Hội đồng thẩm định.

c) Trường hợp vắng mặt (mà không ủy quyền cho người khác), có trách nhiệm có ý kiến bằng văn bản khi được Hội đồng yêu cầu.

4. Thành viên Hội đồng là Lãnh đạo Sở Tài chính có trách nhiệm:

a) Phối hợp các Sở ngành có liên quan nghiên cứu, phân tích, đánh giá, có ý kiến về sự phù hợp trong việc áp dụng tỷ lệ chiết khấu, chỉ số CPI, tỷ lệ tăng giá

khi tính doanh thu trong xây dựng phương án giá đất; phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3), những vấn đề phát sinh thuộc chức năng, nhiệm vụ của Sở Tài chính và các nội dung liên quan khác trong hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3); đề xuất Hội đồng phương án, giải pháp cụ thể.

b) Chỉ đạo tiếp nhận hồ sơ phương án giá đất, Phương án giá sàn nộp ngân sách Nhà nước (m3); đôn đốc, kiểm tra, giám sát kết quả làm việc của Tổ giúp. Chủ trì soát xét toàn bộ nội dung Văn bản thẩm định phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3) trước khi trình Chủ tịch Hội đồng ký ban hành.

c) Trường hợp vắng mặt (mà không ủy quyền cho người khác), có trách nhiệm có ý kiến bằng văn bản khi được Hội đồng yêu cầu.

5. Thành viên Hội đồng là đại diện lãnh đạo Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm:

a) Nghiên cứu, phân tích, đánh giá, có ý kiến về sự phù hợp của các chi phí phát triển liên quan đến chi phí quảng cáo, bán hàng, quản lý, lợi nhuận và thuế; nghĩa vụ thuế, các thông tin về lĩnh vực thuế trong phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3) và các nội dung liên quan khác trong hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3).

b) Trường hợp vắng mặt (mà không ủy quyền cho người khác), có trách nhiệm có ý kiến bằng văn bản khi được Hội đồng yêu cầu.

6. Thành viên Hội đồng là đại diện lãnh đạo Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Nghiên cứu, phân tích, đánh giá, có ý kiến về sự phù hợp của các nội dung liên quan đến quy hoạch xây dựng; số liệu diện tích xây dựng công trình, diện tích sàn xây dựng, diện tích sàn kinh doanh, chiều cao, mật độ, hệ số xây dựng; kiểm tra, xem xét, có ý kiến đối với tổng mức đầu tư; các thông số tính toán liên quan đến suất đầu tư xây dựng công trình, việc áp dụng đơn giá xây dựng, chỉ số giá xây dựng trong phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3), những vấn đề phát sinh thuộc chức năng, nhiệm vụ của Sở Xây dựng và các nội dung liên quan khác trong hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3);

b) Trường hợp vắng mặt (mà không ủy quyền cho người khác), có trách nhiệm có ý kiến bằng văn bản khi được Hội đồng yêu cầu.

7. Thành viên Hội đồng là đại diện lãnh đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm:

a) Nghiên cứu, phân tích, đánh giá, có ý kiến về sự phù hợp của các nội dung liên quan đến chủ trương đầu tư, thời gian, tiến độ thực hiện dự án; tiến độ bán hàng, tỷ lệ lấp đầy khi tính toán doanh thu phát triển trong phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3), những vấn đề phát sinh thuộc chức năng, nhiệm vụ của Sở Kế hoạch và Đầu tư và các nội dung liên quan khác trong hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3);

b) Trường hợp vắng mặt (mà không ủy quyền cho người khác), có trách

nhiệm có ý kiến bằng văn bản khi được Hội đồng yêu cầu.

8. Thành viên Hội đồng là đại diện Cục Thống kê tỉnh có trách nhiệm:

a) Chủ trì phối hợp Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan nghiên cứu, phân tích, đánh giá, có ý kiến về sự phù hợp của các nội dung liên quan đến chỉ số giá khi tính toán doanh thu phát triển trong phương án giá đất, phương án giá sản nộp ngân sách nhà nước (m3), những vấn đề phát sinh thuộc chức năng, nhiệm vụ của Cục Thống kê và các nội dung liên quan khác trong hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất, phương án giá sản nộp ngân sách nhà nước (m3);

b) Trường hợp vắng mặt (mà không ủy quyền cho người khác), có trách nhiệm có ý kiến bằng văn bản khi được Hội đồng yêu cầu.

9. Thành viên Hội đồng là đại diện lãnh đạo Sở Tư pháp có trách nhiệm:

a) Nghiên cứu, phân tích, đánh giá, có ý kiến về sự phù hợp của các căn cứ pháp lý, các vấn đề liên quan đến việc áp dụng pháp luật trong phương án giá đất, phương án giá sản nộp ngân sách nhà nước (m3) những vấn đề phát sinh thuộc chức năng, nhiệm vụ của Sở Tư pháp và các nội dung liên quan khác trong hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất, phương án giá sản nộp ngân sách nhà nước (m3);

b) Trường hợp vắng mặt (mà không ủy quyền cho người khác), có trách nhiệm có ý kiến bằng văn bản khi được Hội đồng yêu cầu.

10. Thành viên Hội đồng là Lãnh đạo Công an tỉnh có nhiệm vụ:

a) Thu thập thông tin, phân tích, đánh giá, dự báo tình hình và đề xuất với Hội đồng thực hiện đường lối, chính sách, pháp luật trong hoạt động thẩm định phương án giá đất, phương án giá sản nộp ngân sách nhà nước (m3), những vấn đề phát sinh thuộc chức năng, nhiệm vụ của Công an tỉnh và các nội dung liên quan khác trong hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất, phương án giá sản nộp ngân sách nhà nước (m3);

b) Trường hợp vắng mặt (mà không ủy quyền cho người khác), có trách nhiệm có ý kiến bằng văn bản khi được Hội đồng yêu cầu.

11. Thành viên Hội đồng là lãnh đạo Phòng Quản lý Giá và Công sản, Sở Tài chính:

a) Nghiên cứu, phân tích, đánh giá, có ý kiến về sự phù hợp trong việc áp dụng tỷ lệ chiết khấu, chỉ số CPI, tỷ lệ tăng giá khi tính doanh thu trong xây dựng phương án giá đất, phương án giá sản nộp ngân sách nhà nước (m3), những vấn đề phát sinh thuộc chức năng, nhiệm vụ của Sở Tài chính và các nội dung liên quan khác trong hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất, phương án giá sản nộp ngân sách nhà nước (m3); đề xuất Hội đồng phương án, giải pháp cụ thể;

b) Tiếp nhận hồ sơ phương án giá đất, Phương án giá sản nộp ngân sách Nhà nước (m3); chuyển cho thành viên Thư ký Hội đồng và thành viên Tổ giúp việc là công chức của Sở Tài chính (theo địa bàn phụ trách). Lập kế hoạch tham mưu tổ chức các cuộc họp của Hội đồng, Tổ giúp việc. Chịu trách nhiệm đôn đốc, kiểm tra, giám sát kết quả làm việc của Tổ giúp việc trước Chủ tịch Hội đồng,

Thường trực Hội đồng. Chủ trì soát xét toàn bộ nội dung Văn bản thẩm định phương án giá đất; phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3), trước khi trình Chủ tịch Hội đồng ký ban hành;

c) Thực hiện trách nhiệm của thành viên thư ký Hội đồng, Tổ giúp việc; điều hành, phân công nhiệm vụ cho các thành viên Tổ giúp việc; chịu trách nhiệm báo cáo, giải trình trước Hội đồng kết quả họp rà soát phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3), của Tổ giúp việc;

d) Thành viên thư ký của Hội đồng chủ trì soát xét toàn bộ nội dung Văn bản thẩm định, Biên bản các cuộc họp thẩm định và các văn bản khác của Hội đồng; Văn bản báo cáo các cuộc họp rà soát của Tổ giúp việc; Tổng hợp đề xuất, kiến nghị của các thành viên Hội đồng để tham mưu báo cáo Chủ tịch Hội đồng xem xét, quyết định.

đ) Trường hợp vắng mặt (mà không ủy quyền cho người khác), có trách nhiệm có ý kiến bằng văn bản khi được Hội đồng yêu cầu.

12. Thành viên Hội đồng là Giám đốc Trung tâm Tư vấn và Dịch vụ Tài chính công có trách nhiệm:

a) Nghiên cứu, phân tích, đánh giá, có ý kiến về sự phù hợp của việc so sánh, điều chỉnh mức giá giữa tài sản so sánh với tài sản thẩm định và các nội dung liên quan khác trong hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất;

b) Trường hợp vắng mặt (mà không ủy quyền cho người khác), có trách nhiệm có ý kiến bằng văn bản khi được Hội đồng yêu cầu và ký tên vào Biên bản cuộc họp của Hội đồng.

13. Thành viên Hội đồng là đại diện lãnh đạo các Sở, ngành có liên quan đến lĩnh vực quản lý chuyên ngành của dự án đầu tư có sử dụng đất và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố, thị xã liên quan đến khu đất, thửa đất thẩm định phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3), có trách nhiệm:

a) Nghiên cứu, phân tích, đánh giá, có ý kiến về phương pháp định giá đất phù hợp nhất và thông số đầu vào, các yếu tố kỹ thuật chuyên ngành hoặc cách thức xác định thông số đầu vào có liên quan đến phương pháp định giá đất, xác định giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3).

Cung cấp thông tin về hiện trạng khu đất, thửa đất thẩm định giá và giá đất giao dịch thành công trên địa bàn quản lý; nghiên cứu, phân tích, đánh giá, có ý kiến về sự phù hợp của các thông tin thu thập được về thửa đất khảo sát, sự phù hợp của phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3), so với mặt bằng giá đất đã giao dịch thành công trên địa bàn quản lý và các nội dung liên quan khác trong hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3).

b) Trường hợp vắng mặt (mà không ủy quyền cho người khác), có trách nhiệm có ý kiến bằng văn bản khi được Hội đồng yêu cầu.

Điều 6. Trách nhiệm của thành viên Tổ giúp việc

1. Làm việc theo Quy chế hoạt động của Hội đồng; chịu sự quản lý, điều hành trực tiếp của Tổ trưởng.

2. Tổ trưởng phân công nhiệm vụ cho tổ phó, các thành viên tổ giúp việc và điều hành hoạt động của tổ giúp việc.

3. Bảo đảm tính độc lập về chuyên môn nghiệp vụ; tính trung thực, khách quan trong quá trình tham mưu thẩm định phương án và chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định tại báo cáo của Tổ giúp việc về thẩm định phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3).

4. Bảo mật thông tin theo quy định của pháp luật.

5. Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng và Tổ giúp việc.

6. Nghiên cứu, phân tích, đánh giá, có ý kiến đối với các nội dung tại phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3) thuộc trách nhiệm của lãnh đạo của cơ quan, đơn vị là thành viên Hội đồng được quy định tại **Điều 4, Điều 5 của Quy chế này**; chịu trách nhiệm, báo cáo, tham mưu đề xuất cho lãnh đạo của cơ quan, đơn vị là thành viên Hội đồng về các nội dung theo quy định của pháp luật liên quan đến nội dung thẩm định của Hội đồng về phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3).

6. Thành viên Tổ giúp việc là công chức phòng Quản lý Giá và Công sản của Sở Tài chính (theo địa bàn phụ trách) chịu trách nhiệm tham mưu soạn thảo các văn bản của Hội đồng và Tổ giúp việc; lưu trữ đầy đủ hồ sơ, tài liệu theo quy định tại khoản 6 Điều 7 Quy chế này.

7. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch Hội đồng phân công.

Điều 7. Quy trình tiếp nhận, giải quyết và lưu trữ hồ sơ của Hội đồng và Tổ giúp việc

1. Hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất bao gồm:

a) Văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất;

b) Tờ trình về phương án giá đất; dự thảo phương án giá đất và báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất theo quy định tại khoản 3 Điều 30 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT;

c) Kết quả định giá đất trong trường hợp thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 35 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT gồm: Phiếu thu thập thông tin giá đất thị trường; kết quả tổng hợp giá đất thị trường; Chứng thư định giá đất và báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất (kèm bản mềm tính toán bằng excel);

d) Văn bản tổng hợp ý kiến tham gia của các Sở, ngành, cơ quan liên quan (nếu có);

đ) Các tài liệu khác có liên quan gồm:

- Quyết định giao đất, cho thuê đất; Quyết định chấp thuận, điều chỉnh chủ trương đầu tư;

- Quyết định bán đấu giá, phê duyệt phương án bán đấu giá quyền sử dụng

đất;

- Quyết định phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết 1/500; các Văn bản về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng;

- Kết quả tính toán giá đất theo quy định tại Bảng giá đất của tỉnh;

- Hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất của Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định phê duyệt dự án, tổng mức đầu tư, dự toán kinh phí thực hiện dự án của Nhà đầu tư (nếu có);

- Các tài liệu khác (nếu có).

e) Số lượng: Hội đồng: 02 bản chính; thành viên Hội đồng và thành viên Tổ giúp việc: 01 bản sao/thành viên.

g) Hình thức gửi: Bản giấy và bản điện tử (theo định dạng gốc và định dạng pdf).

2. Hồ sơ phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3) bao gồm:

a) Văn bản đề nghị thẩm định phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3) của bên mời thầu;

b) Hồ sơ phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3) thực hiện theo quy định tại phụ lục số VIII Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 11 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư; trong trường hợp thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3) cần có hồ sơ, báo cáo thuyết minh theo quy định của pháp luật hiện hành (kèm bản mềm tính toán bằng excel);

c) Văn bản tổng hợp ý kiến tham gia của các Sở, ngành, cơ quan liên quan (nếu có);

d) Các tài liệu khác có liên quan gồm:

- Quyết định giao đất, cho thuê đất; Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư (nếu có);

- Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500; phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 (nếu có); các Văn bản về quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng;

- Kết quả tính toán giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3), thuyết minh xây dựng phương án tính toán (kèm bản mềm tính toán bằng excel);

- Hợp đồng thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3) của Bên mời thầu (nếu có);

- Quyết định phê duyệt dự án, tổng mức đầu tư, dự toán kinh phí thực hiện dự án của Nhà đầu tư (nếu có);

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

e) Số lượng: Hội đồng: 01 bản chính; thành viên Hội đồng và thành viên Tổ giúp việc: 01 bản sao/thành viên.

g) Hình thức gửi: Bản giấy và bản điện tử (theo định dạng gốc và định dạng pdf).

3. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đầy đủ Hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất của Sở Tài nguyên và Môi trường; phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3) của Bên mời thầu (theo thời gian nhận trên hệ thống gửi nhận văn bản điện tử hoặc theo dấu công văn đến, tùy thuộc vào hình thức nào gửi đầy đủ hồ sơ đến trước), Tổ trưởng Tổ giúp việc phân công rà soát hồ sơ do bên mời thầu gửi theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

a) Nếu thành phần hồ sơ đảm bảo yêu cầu, Tổ giúp việc thực hiện các nhiệm vụ theo quy định, tổ chức phiên họp tổ, báo cáo kết quả rà soát với Chủ tịch Hội đồng hoặc Thường trực Hội đồng (trong trường hợp được phân công) để xem xét, quyết định triệu tập cuộc họp của Hội đồng.

b) Nếu thành phần hồ sơ chưa đảm bảo yêu cầu, (thành viên của tổ giúp việc được giao nhiệm vụ) tham mưu văn bản của Hội đồng yêu cầu chủ đầu tư bổ sung hồ sơ.

4. Trong thời hạn tối đa 06 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ Hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất của Sở Tài nguyên và Môi trường, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3) của Bên mời thầu, Tổ giúp việc tổ chức phiên họp rà soát phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3). Tổ trưởng trên cơ sở kết quả cuộc họp của Tổ giúp việc lập Báo cáo kết quả rà soát hồ sơ phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3) để báo cáo tham mưu đề xuất nội dung, phương án tại phiên họp thẩm định của Hội đồng.

Trường hợp sau khi họp rà soát mà phương án chưa đảm bảo để tổ chức họp thẩm định, Tổ trưởng Tổ giúp việc báo cáo Thường trực và Chủ tịch Hội đồng đề ban hành Văn bản yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường, Bên mời thầu bổ sung hồ sơ, hoàn thiện lại phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3).

5. Ngay sau khi có báo cáo của tổ giúp việc, Hội đồng tổ chức phiên họp để thẩm định phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3) của Sở Tài nguyên và Môi trường, bên mời thầu trình.

Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, Bên mời thầu, tổ chức có chức năng tư vấn tổ chức có chức năng tư vấn xác định phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3) được thuê có trách nhiệm giải trình trước Hội đồng về các nội dung cần làm rõ tại phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3) khi được yêu cầu.

6. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc phiên họp thẩm định của Hội đồng, thành viên thư ký Hội đồng chủ trì phối hợp tổ giúp việc hoàn thiện văn bản thẩm định phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3) theo hình thức thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3) của Hội đồng, trình Chủ tịch Hội đồng ký ban hành.

Đối với các nội dung thuộc nhiệm vụ thẩm định của Hội đồng mà các thành

viên Hội đồng có ý kiến là chưa phù hợp hoặc cần thuyết minh, giải trình làm rõ phải được nêu đầy đủ tại văn bản thẩm định phương án giá đất và phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3) của Hội đồng.

7. Sở Tài chính (cơ quan thường trực của Hội đồng) có trách nhiệm lưu trữ đầy đủ hồ sơ, tài liệu liên quan tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 của Điều này theo quy định của pháp luật về lưu trữ.

Điều 9. Kinh phí hoạt động của Hội đồng

1. Kinh phí để tổ chức thẩm định phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3) được bố trí từ ngân sách tỉnh. Hàng năm, căn cứ Kế hoạch thẩm định phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3), Hội đồng lập dự toán kinh phí tổ chức thẩm định phương án giá đất, phương án giá sàn nộp ngân sách nhà nước (m3) gửi Sở Tài chính xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

2. Hội đồng căn cứ dự toán được duyệt và các chế độ quy định của Nhà nước; sử dụng tài khoản của Sở Tài chính tại Kho bạc Nhà nước tỉnh và thanh, quyết toán kinh phí hoạt động của Hội đồng theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng ngân sách Nhà nước.

Điều 9. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài chính là cơ quan Thường trực Hội đồng theo dõi, kiểm tra, đôn đốc thực hiện Quy chế này.

2. Các thành viên Hội đồng, thành viên Tổ giúp việc và các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này. Trong quá trình thực hiện, trường hợp cần sửa đổi, bổ sung nội dung Quy chế, các thành viên Hội đồng đề xuất với Chủ tịch Hội đồng để xem xét quyết định./.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG

PHÓ CHỦ TỊCH UBND TỈNH
Đặng Ngọc Sơn