

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Số: 2665 /QĐ-UBND

Kiên Giang, ngày 03 tháng 11 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Quy định quy trình phối hợp trong công tác xác định giá đất
cụ thể trên địa bàn tỉnh Kiên Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

*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 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính
phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*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 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính
phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;*

*Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính
phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của
Chính phủ 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;*

*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 Nghị định số 35/2017/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Chính
phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước trong khu
kinh tế, khu công nghệ cao;*

*Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của
Chính phủ 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;*

*Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ
Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15
tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;*

*Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ
Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15
tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*



Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 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; Quyết định số 1351/QĐ-BTNMT ngày 04 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đính chính Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT 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 số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của liên bộ Tài chính và 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 liên Bộ Tài chính và 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 661/TTr-STNMT ngày 13 tháng 10 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định trách nhiệm, trình tự và thời gian phối hợp giữa các cơ quan, tổ chức có liên quan trong công tác xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Kiên Giang để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất; tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước; xác định giá đất khi phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết dẫn đến tăng hệ số sử dụng đất đối với các dự án đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính do Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh Kiên Giang thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang phê duyệt theo quy định.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai và xây dựng; Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Kiên Giang; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; Tổ chức, cơ quan thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất; Tổ chức, cơ quan thực hiện việc cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước; Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất; người sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Trình tự xác định giá đất cụ thể để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất

Tổng thời gian thực hiện: không quá 60 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 ngày làm việc), cụ thể như sau:

1. Kiểm tra tính pháp lý về hồ sơ (chỉ áp dụng đối với trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất)

Sau khi nhận được hồ sơ và thông tin địa chính đề nghị xác định giá đất từ tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng (Tổ chức dịch vụ công về đất đai; Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư) hoặc UBND cấp huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, thông tin đảm bảo đủ điều kiện theo quy định thì lập thủ tục ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất.

Thành phần hồ sơ (02 bộ): văn bản đề nghị xác định giá đất cụ thể của tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng; kế hoạch thu hồi đất; báo cáo tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm (kèm theo bảng tổng hợp số liệu về đất đai); bản đồ hiện trạng sử dụng đất khu vực thu hồi; các văn bản pháp lý có liên quan.

Thời gian thực hiện: không quá 02 ngày làm việc.

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

a) Trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất

Sở Tài nguyên và Môi trường lập các thủ tục ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất theo quy định của pháp luật về thẩm định giá và pháp luật về đất đai.

Thời gian thực hiện: không quá 07 ngày làm việc.

b) Trường hợp Tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc UBND cấp huyện thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất

Sau khi nhận được văn bản đề nghị của Chủ đầu tư dự án, Tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc UBND cấp huyện lập thủ tục thuê tổ chức tư vấn đủ điều kiện hoạt động thẩm định giá để xác định giá đất cụ thể của dự án theo quy định của pháp luật về thẩm định giá và pháp luật về đất đai.

Thời gian thực hiện: không quá 07 ngày làm việc.

3. Định giá đất cụ thể

Căn cứ vào hợp đồng tư vấn định giá đất đã ký kết, đơn vị tư vấn có trách nhiệm thực hiện định giá đất và cung cấp kết quả định giá đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường (trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất) hoặc Tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc UBND cấp huyện (trường hợp tổ chức được giao nhiệm vụ thực



hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc UBND cấp huyện thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất).

Thành phần kết quả định giá đất (06 bản): Chứng thư định giá đất, phương án giá đất, báo cáo thuyết minh kết quả định giá đất và các thành phần khác theo quy định tại Điều 6 của Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Liên bộ Tài chính và Tài nguyên và Môi trường và điểm c khoản 3 phần II Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 06 ban hành kèm theo Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 3 năm 2015 của Bộ Tài chính.

Thời gian thực hiện: không quá 25 ngày làm việc.

4. Tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc UBND cấp huyện đề xuất phương án giá đất và giá đất (chỉ áp dụng đối với trường hợp Tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc UBND cấp huyện thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất).

Sau khi tiếp nhận kết quả định giá đất do đơn vị tư vấn cung cấp, Tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc UBND cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra kết quả định giá đất của đơn vị tư vấn cung cấp, đảm bảo theo đúng quy định; hoàn chỉnh hồ sơ, đề xuất phương án giá đất bồi thường của dự án và trình Sở Tài nguyên và Môi trường

Thành phần hồ sơ (02 bộ): văn bản trình phương án giá đất cụ thể; kế hoạch thu hồi đất; báo cáo tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm (kèm theo bảng tổng hợp số liệu về đất đai); bản đồ hiện trạng sử dụng đất khu vực thu hồi; các văn bản pháp lý có liên quan.

Thời gian thực hiện: không quá 02 ngày làm việc.

5. Kiểm tra và lấy ý kiến về kết quả phương án giá đất

Sau khi tiếp nhận kết quả định giá đất do đơn vị tư vấn hoặc Tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc UBND cấp huyện đề xuất phương án giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra và hoàn chỉnh hồ sơ gửi xin ý kiến của các sở, ngành có liên quan (Tài chính,...), UBND cấp huyện (đối với trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất) về phương án giá đất (các số liệu đầu vào, các bước điều chỉnh,...) nếu cần thiết.

Thời gian thực hiện: không quá 03 ngày làm việc.

6. Cho ý kiến về phương án giá đất

Sau khi tiếp nhận văn bản xin ý kiến về phương án giá đất do Sở Tài nguyên và Môi trường gửi đến, các sở, ngành, UBND cấp huyện có trách nhiệm cho ý kiến theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Thời gian thực hiện: không quá 03 ngày làm việc.

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

a) Yêu cầu giải trình, tiếp thu chỉnh sửa, bổ sung, hoàn chỉnh phương án giá đất

Sau khi tiếp nhận đầy đủ ý kiến của các sở, ngành, UBND cấp huyện, 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 phương án giá đất (nếu có).

Thời gian thực hiện: không quá 02 ngày làm việc.

b) Đơn vị tư vấn có trách nhiệm giải trình, tiếp thu chỉnh sửa, bổ sung, hoàn chỉnh phương án giá đất và kết quả định giá đất gửi Sở Tài nguyên và Môi trường (nếu có).

Thời gian thực hiện: không quá 02 ngày làm việc.

8. Trình Hội đồng thẩm định giá đất về phương án giá đất

Sau khi tiếp nhận kết quả định giá đất do đơn vị tư vấn cung cấp, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ trình Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh để xem xét thẩm định về phương án giá đất.

Thành phần hồ sơ (01 bộ): theo quy định tại Điều 13 Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường, cụ thể: Văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất; Tờ trình về phương án giá đất và quyết định 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 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT; Văn bản tổng hợp ý kiến tham gia của các Sở, ngành, cơ quan liên quan (nếu có); các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

Thời gian thực hiện: không quá 05 ngày làm việc.

9. Thẩm định phương án giá đất

Sau khi tiếp nhận hồ sơ trình thẩm định phương án giá đất từ Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng thẩm định giá đất có trách nhiệm tổ chức thẩm định phương án giá đất; hoàn chỉnh biên bản cuộc họp thẩm định và văn bản thẩm định phương án giá đất theo hình thức thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất.

Thời gian thực hiện: không quá 05 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 ngày làm việc.

10. Trình phê duyệt phương án giá đất và kết quả định giá đất

Sau khi tiếp nhận văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện phương án giá đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định

Thời gian thực hiện: không quá 03 ngày làm việc.

Thành phần hồ sơ (01 bộ): theo quy định tại khoản 2, Điều 16 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, cụ thể: Tờ trình về phương án giá đất và quyết định giá đất; Phương án giá đất; Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất; Văn bản thẩm định phương án giá đất.

11. Phê duyệt phương án giá đất và quyết định giá đất



Sau khi tiếp nhận hồ sơ trình phê duyệt phương án giá đất và quyết định giá đất, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm tham mưu, trình UBND tỉnh quyết định giá đất.

Thời gian thực hiện: không quá 03 ngày làm việc.

Điều 4. Trình tự xác định giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất; tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước; xác định giá đất khi phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết dẫn đến tăng hệ số sử dụng đất (mật độ xây dựng, chiều cao công trình,...) đối với các dự án đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính

Tổng thời gian thực hiện: không quá 85 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 ngày làm việc), cụ thể như sau:

1. Chuyên thông tin địa chính để xác định giá đất

a) Đối với trường hợp xác định giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ, xác định giá trị của thửa đất hoặc khu đất và thông tin địa chính thửa đất, khu đất từ các đơn vị đề nghị xác định giá đất (Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc,...).

Thành phần hồ sơ (04 bộ, bản sao có công chứng, chứng thực hoặc đối chiếu bản chính): Văn bản đề nghị xác định giá đất; Trích lục hoặc trích đo địa chính; Quyết định (giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất) hoặc văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất; Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư kèm theo các hồ sơ liên quan của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư; Quyết định kèm theo báo cáo thuyết minh quy hoạch chi tiết 1/500 (nếu có); Văn bản thẩm định kèm theo các hồ sơ liên quan của cơ quan có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở dự án.

Thời gian thực hiện: không quá 02 ngày làm việc.

b) Đối với trường hợp xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất

Sau khi tiếp nhận quyết định đấu giá của cơ quan có thẩm quyền, đơn vị chủ trì thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (Tổ chức phát triển quỹ đất hoặc cơ quan, tổ chức có chức năng được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất) có trách nhiệm xác định giá trị của thửa đất hoặc khu đất và thông tin địa chính thửa đất, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất.

Thành phần hồ sơ (02 bộ, bản sao có công chứng, chứng thực hoặc đối chiếu bản chính): văn bản đề nghị xác định giá đất; quyết định đấu giá của cơ quan có thẩm quyền; bản đồ hiện trạng sử dụng đất khu đất đấu giá; các văn bản pháp lý có liên quan,...



Thời gian thực hiện: không quá 02 ngày làm việc.

c) Tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước

Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ, xác định giá trị của thửa đất hoặc khu đất và thông tin địa chính thửa đất, khu đất từ các đơn vị đề nghị xác định giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước.

Thành phần hồ sơ (02 bộ, bản sao có công chứng, chứng thực hoặc đối chiếu bản chính): Văn bản đề nghị xác định giá đất; Trích lục hoặc trích đo địa chính; Quyết định (giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định; Quyết định phê duyệt phương án sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư kèm theo các hồ sơ liên quan của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư (nếu có); Quyết định kèm theo báo cáo thuyết minh quy hoạch chi tiết 1/500 (nếu có); Văn bản thẩm định kèm theo các hồ sơ liên quan của cơ quan có thẩm quyền thẩm định thiết kế cơ sở dự án (nếu có).

Thời gian thực hiện: không quá 02 ngày làm việc.

d) Xác định giá đất khi phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết dẫn đến tăng hệ số sử dụng đất (mật độ xây dựng, chiều cao công trình,...) đối với các dự án đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính

Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ, xác định giá trị của thửa đất hoặc khu đất và thông tin địa chính thửa đất, khu đất từ các đơn vị đề nghị xác định giá đất do điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết (Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc, Sở Xây dựng, UBND cấp huyện,...)

Thành phần hồ sơ (02 bộ, bản sao có công chứng, chứng thực hoặc đối chiếu bản chính): Văn bản đề nghị xác định giá đất; Trích đo địa chính khu đất thể hiện ranh giới trước và sau khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 (Trường hợp ranh giới tổng thể khu đất và các thửa đất chi tiết trong khu đất khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết không thay đổi thì chỉ cần trích đo địa chính khu đất trước khi điều chỉnh quy hoạch 1/500); Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất (nếu có); Quyết định phê duyệt trước và sau khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500, kèm theo Báo cáo thuyết minh; Quyết định điều chỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư kèm theo các hồ sơ liên quan của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư (nếu có); Văn bản thẩm định kèm theo các hồ sơ liên quan của cơ quan có thẩm quyền thẩm định điều chỉnh thiết kế cơ sở dự án (nếu có).

Thời gian thực hiện: không quá 02 ngày làm việc.

2. Kiểm tra tính pháp lý về hồ sơ và lập thủ tục ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất

Sau khi nhận được hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, thông tin đảm bảo đủ điều kiện theo quy định thì lập các thủ tục ký hợp



đồng thuê đơn vị tư vấn xác định giá đất theo quy định của pháp luật về thẩm định giá và pháp luật về đất đai.

Thời gian thực hiện: không quá 07 ngày làm việc.

3. Định giá đất cụ thể

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

Thành phần kết quả định giá đất (06 bản): Chứng thư định giá đất, phương án giá đất và báo cáo thuyết minh kết quả định giá đất và các thành phần khác theo quy định tại Điều 6 của Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Liên bộ Tài chính và Tài nguyên và Môi trường và điểm c khoản 3 phần II Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 06 ban hành kèm theo Thông tư số 28/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 3 năm 2015 của Bộ Tài chính.

Thời gian thực hiện: không quá 40 ngày làm việc.

4. Kiểm tra và lấy ý kiến về phương án giá đất

Sau khi tiếp nhận kết quả định giá đất do đơn vị tư vấn cung cấp, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra kết quả định giá đất của đơn vị tư vấn và hoàn chỉnh hồ sơ gửi xin ý kiến của các sở, ngành (Xây dựng, Du lịch, Tài chính,...), UBND cấp huyện về phương án giá đất (các số liệu đầu vào, doanh thu phát triển dự án, chi phí phát triển dự án, các bước điều chỉnh,...) do đơn vị tư vấn cung cấp (nếu cần thiết).

Thời gian thực hiện: không quá 07 ngày làm việc.

5. Cho ý kiến về phương án giá đất

Sau khi tiếp nhận văn bản xin ý kiến về phương án giá đất do Sở Tài nguyên và Môi trường gửi đến, các sở, ngành, UBND cấp huyện có trách nhiệm cho ý kiến theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Thời gian thực hiện: không quá 07 ngày làm việc.

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

a) Sau khi tiếp nhận đầy đủ ý kiến của các sở, ngành, UBND cấp huyện, 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 định giá đất (nếu có).

Thời gian thực hiện: không quá 03 ngày làm việc.

b) 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 (nếu có).

Thời gian thực hiện: không quá 03 ngày làm việc.

7. Trình Hội đồng thẩm định giá đất về phương án giá đất

Sau khi tiếp nhận kết quả định giá đất do đơn vị tư vấn cung cấp, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ trình Hội đồng thẩm định giá đất của tỉnh để xem xét thẩm định về phương án giá đất.

Thành phần hồ sơ (01 bộ): theo quy định tại Điều 13 Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường, cụ thể: Văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất; Tờ trình về phương án giá đất và quyết định 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 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT; Văn bản tổng hợp ý kiến tham gia của các Sở, ngành, cơ quan liên quan (nếu có); các tài liệu khác có liên quan (nếu có).

Thời gian thực hiện: không quá 05 ngày làm việc.

8. Thẩm định phương án giá đất

Sau khi tiếp nhận hồ sơ trình thẩm định phương án giá đất từ Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng thẩm định giá đất có trách nhiệm tổ chức thẩm định phương án giá đất; hoàn chỉnh biên bản cuộc họp thẩm định và văn bản thẩm định phương án giá đất theo hình thức thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất.

Thời gian thực hiện: không quá 05 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 ngày làm việc.

9. Trình phê duyệt phương án giá đất và kết quả định giá đất

Sau khi tiếp nhận văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện phương án giá đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định

Thời gian thực hiện: không quá 03 ngày làm việc.

Thành phần hồ sơ (01 bộ): theo quy định tại khoản 2, Điều 16 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, cụ thể: Tờ trình về phương án giá đất và quyết định giá đất; Phương án giá đất; Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất; Văn bản thẩm định phương án giá đất.

10. Phê duyệt phương án giá đất và quyết định giá đất.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ trình phê duyệt phương án giá đất và quyết định giá đất, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm tham mưu, trình UBND tỉnh quyết định giá đất.

Thời gian thực hiện: không quá 03 ngày làm việc.

Điều 5. Trách nhiệm thực hiện

1. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh: thực hiện thẩm định phương án giá đất theo quy định tại Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của liên bộ Tài chính và 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.



- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, khách quan của kết quả tư vấn giá đất;

- Thực hiện thỏa thuận theo hợp đồng tư vấn xác định giá đất với bên thuê tư vấn;

- Chịu sự thanh tra, kiểm tra của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; báo cáo cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về tổ chức, kết quả hoạt động tư vấn xác định giá đất định kỳ hàng năm hoặc trong trường hợp đột xuất;

- Thực hiện nghĩa vụ về thuế và các nghĩa vụ tài chính khác có liên quan theo quy định của pháp luật;

- Đăng ký danh sách định giá viên và việc thay đổi, bổ sung danh sách định giá viên với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nơi tổ chức tư vấn xác định giá đất đặt trụ sở chính;

- Lưu trữ hồ sơ, tài liệu về kết quả tư vấn xác định giá đất;

- Các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

6. Trách nhiệm của các tổ chức, cơ quan có trách nhiệm nộp hồ sơ yêu cầu định giá đất cụ thể (cơ quan được giao nhiệm vụ chủ trì đấu giá quyền sử dụng đất; Tổ chức, cơ quan thực hiện việc cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Ban Quản lý Khu kinh tế Phú Quốc; Sở Xây dựng, UBND cấp huyện,...)

a) Báo cáo, cung cấp đầy đủ, kịp thời hồ sơ xác định giá đất cụ thể cho các cơ quan chức năng theo Quyết định này.

b) Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, đơn vị tư vấn trong quá trình điều tra, xây dựng phương án giá đất theo Quyết định này.

7. Trách nhiệm của chủ đầu tư dự án

a) Báo cáo, cung cấp đầy đủ, kịp thời hồ sơ xác định giá đất cụ thể cho các cơ quan chức năng theo Quyết định này.

b) Phối hợp với cơ quan chức năng, đơn vị tư vấn trong quá trình điều tra, xây dựng phương án giá đất theo Quyết định này.

c) Trường hợp cần thiết, chủ đầu tư dự án có thể thuê đơn vị tư vấn có chức năng để xác định chi phí phát triển của thửa đất hoặc khu đất cần định giá.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

1. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức triển khai, thực hiện nghiêm túc Quyết định này; chỉ đạo các cơ quan trực thuộc thực hiện và phối hợp chặt chẽ giữa các cơ quan với nhau trong việc thực hiện quy trình luân chuyển hồ sơ xác định giá đất cụ thể.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu phát hiện vấn đề chưa phù hợp, cần bổ sung, chỉnh sửa, các sở, ngành, UBND các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để hướng dẫn thực hiện hoặc tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, điều chỉnh cho phù hợp.



Điều 7. Điều khoản thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc (Thủ trưởng) các Sở, ban ngành cấp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 7 của Quyết định;
- Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra VB (Bộ Tư pháp);
- Website Chính phủ,
- TT Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT: UBND tỉnh;
- Sở TN&MT (05 bản);
- Trung tâm Xúc tiến Đầu tư, Thương mại và Du lịch Kiên Giang;
- Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- LDVP; P. KT;
- Lưu: VT, hdtan.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Chín

KIÊN GIANG