

UBND TỈNH PHÚ THỌ
HỘI ĐỒNG TĐGD CỤ THỂ

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

Số: 942/QĐ-HĐTĐGD

Phú Thọ, ngày 8 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể
tỉnh Phú Thọ**

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 06 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 ;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 502/QĐ-CT ngày 01 tháng 08 năm 2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Phú Thọ về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Phú Thọ.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Phú Thọ.

Điều 2. Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và chấm dứt hiệu lực thi hành đối với các Quyết định: số 87/QĐ-HĐTĐGD ngày 13 tháng 01 năm 2025 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Phú Thọ về việc ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cấp tỉnh; số 50/QĐ-HĐTĐGD ngày 07 tháng 04 năm 2025 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Hòa Bình về việc ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng và phân công nhiệm vụ cho các thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Hòa Bình.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực từ ngày ký ban hành. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc, Thủ trưởng các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG
PHÓ CHỦ TỊCH UBND TỈNH
Phan Trọng Tấn

UBND TỈNH PHÚ THỌ
HỘI ĐỒNG TĐGD CỤ THỂ

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 tỉnh Phú Thọ

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 942/QĐ-HĐTĐGD ngày 8 tháng 9 năm 2025 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Phú Thọ)

Điều 1. Những quy định chung.

Quy chế này quy định chế độ làm việc, mối quan hệ công tác giữa Chủ tịch Hội đồng; Phó Chủ tịch Hội đồng và các thành viên của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cấp tỉnh (*sau đây gọi tắt là Hội đồng*); trách nhiệm, quyền hạn của Chủ tịch, Phó Chủ tịch và các thành viên Hội đồng; quy trình phối hợp, luân chuyển hồ sơ và các hoạt động khác trong việc thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

Điều 2. Nguyên tắc hoạt động của Hội đồng.

1. Hội đồng hoạt động thường xuyên, làm việc độc lập, khách quan, theo chế độ tập thể. Thành viên Hội đồng làm việc theo chế độ kiêm nhiệm.

2. Hội đồng tổ chức họp trực tiếp hoặc lấy ý kiến bằng mẫu Phiếu quy định. Phiên họp chỉ được tiến hành khi có ít nhất 2/3 tổng số thành viên tham dự, trong đó phải có Chủ tịch Hội đồng hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng (trường hợp được Chủ tịch ủy quyền), Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường và đại diện tổ chức tư vấn xác định giá đất. Thành viên vắng mặt phải gửi Văn bản cho người chủ trì phiên họp, nêu rõ lý do và kèm theo ý kiến độc lập của mình về nội dung dự thảo phương án giá đất trước khi họp.

3. Hội đồng kết luận theo ý kiến đa số đã được biểu quyết và thông qua của các thành viên Hội đồng. Trường hợp ý kiến ngang nhau thì bên nào biểu quyết có chủ tịch Hội đồng hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng (đối với trường hợp được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền) là ý kiến quyết định. Thành viên của 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 phiên họp thẩm định giá đất cụ thể.

4. Nội dung phiên họp Hội đồng phải được lập thành biên bản. Đại diện Tổ giúp việc thuộc Sở Tài chính tổ chức ghi biên bản họp của Hội đồng. Biên bản cuộc họp gồm những nội dung cơ bản sau: Căn cứ pháp lý; thời gian, địa điểm tổ chức phiên họp; thành phần dự họp của các thành viên Hội đồng; nội dung cuộc họp, tóm tắt phương án giá đất cụ thể do Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Hội đồng; ý kiến của thành viên Hội đồng; kết quả biểu quyết của Hội đồng gồm: kết quả thẩm định, ý kiến bảo lưu của thành viên Hội đồng (nếu có), kiến nghị của Hội đồng; họ tên, chữ ký của các thành viên Hội đồng.

Trường hợp tổ chức lấy ý kiến thành viên Hội đồng theo mẫu phiếu quy định, đại diện Tổ giúp việc thuộc Sở Tài chính tổng hợp ý kiến các thành viên Hội đồng về phương án giá đất cụ thể, báo cáo Phó Chủ tịch, Chủ tịch Hội đồng để ban hành Văn bản thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường.

5. Hội đồng được mời đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh và các tổ chức chính trị - xã hội khác tham dự cuộc họp thẩm định giá đất cụ thể *(nếu cần thiết)*.

Điều 3. Trách nhiệm của Hội đồng; Chủ tịch Hội đồng, Phó Chủ tịch Hội đồng và các thành viên trong Hội đồng

1. Trách nhiệm của Hội đồng:

- Hội đồng thực hiện nhiệm vụ thẩm định giá đất cụ thể đối với các trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, thu hồi đất, xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất, xác định giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp thuộc thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại điểm a, khoản 2 Điều 160 Luật Đất đai năm 2024. Nội dung thẩm định của Hội đồng thực hiện theo quy định tại khoản 5, Điều 161 Luật Đất đai năm 2024, cụ thể:

+ Thẩm định việc tuân thủ nguyên tắc định giá đất theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Luật Đất đai năm 2024 trong xây dựng phương án giá đất.

+ Thẩm định việc áp dụng các phương pháp định giá đất theo quy định tại khoản 5 và khoản 6 Điều 158 Luật Đất đai năm 2024.

+ Thẩm định về trình tự, thủ tục định giá đất cụ thể theo quy định tại Điều 33 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1, Điều 7, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

+ Thẩm định về kết quả thu thập thông tin theo quy định tại Điều 4, 5, 6, 7 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ, trong đó Điều 4, 5, 6 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2, 3, 4 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Tổ chức các phiên họp, lấy ý kiến bằng mẫu phiếu xin ý kiến để thẩm định dự thảo phương án giá đất cụ thể trên cơ sở đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường và báo cáo của Tổ giúp việc theo quy định.

2. Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng:

- Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về hoạt động của Hội đồng.

- Chỉ đạo chung hoạt động của Hội đồng, phân công nhiệm vụ cho Phó Chủ tịch Hội đồng và các thành viên Hội đồng; chỉ đạo việc tổ chức thẩm định giá đất cụ thể; đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các nhiệm vụ đã giao; Chủ tọa phiên họp của Hội đồng.

- Triệu tập và điều hành hoặc ủy quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng triệu tập và điều hành các cuộc họp của Hội đồng; chỉ đạo các thành viên của Hội đồng chuẩn bị nội dung các vấn đề đưa ra thảo luận tại cuộc họp Hội đồng hoặc yêu cầu các thành

viên Hội đồng cho ý kiến cụ thể về phương án giá đất cụ thể; ký duyệt hoặc ủy quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng ký duyệt văn bản thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể của Hội đồng gửi Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện phương án, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

- Thay mặt Hội đồng hoặc ủy quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng phát biểu ý kiến thẩm định của Hội đồng về dự thảo phương án giá đất cụ thể khi được Ủy ban nhân dân tỉnh, các cơ quan thanh tra, kiểm tra, kiểm toán nhà nước yêu cầu. - Chỉ đạo xây dựng, ký Quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng; sửa đổi, bổ sung quy chế hoạt động của Hội đồng (nếu cần thiết).

- Chỉ đạo, ký Quyết định thành lập (kiện toàn) Tổ giúp việc của Hội đồng.

- Xử lý các đề xuất, kiến nghị của các thành viên Hội đồng. Báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về những nội dung vượt thẩm quyền của Hội đồng.

3. Trách nhiệm của Phó Chủ tịch Hội đồng:

- Thay mặt Chủ tịch Hội đồng điều hành và giải quyết các công việc thuộc quyền hạn của Chủ tịch Hội đồng khi được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền.

- Triệu tập và chủ trì các cuộc họp Hội đồng, đề nghị các thành viên Hội đồng cho ý kiến về phương án giá đất cụ thể, kết luận về thẩm định phương án giá đất cụ thể đối với các trường hợp được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền;

- Ký ban hành văn bản thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể của Hội đồng gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện phương án, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt khi được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền.

- Tham dự đầy đủ các phiên họp Hội đồng; thảo luận, tham gia ý kiến cụ thể tại phiên họp hoặc bằng Văn bản khi Hội đồng lấy ý kiến bằng Văn bản đối với phương án giá đất cụ thể do Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo tại phiên họp Hội đồng và biểu quyết thông qua biên bản họp Hội đồng.

- Có ý kiến cụ thể về các nội dung thẩm định thuộc trách nhiệm của Hội đồng tại Khoản 1 Điều 3 Quy chế này.

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

4. Các thành viên khác của Hội đồng

4.1. Thành viên Hội đồng thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Kiểm tra tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ định giá đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 34 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14, Điều 1, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Kiểm tra tính đầy đủ về nội dung của Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất; xây dựng Tờ trình về phương án giá đất, văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất; trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thẩm định phương án giá đất.

- Thẩm định sự phù hợp, tính pháp lý, đầy đủ của các thông tin về thửa đất định giá, thông tin đầu vào do tổ chức tư vấn xác định giá đất thu thập được lấy từ các nguồn cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai, cơ sở dữ liệu quốc gia về giá; Văn phòng

đăng ký đất đai; cơ quan thuế; đơn vị, tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá tài sản; sàn giao dịch bất động sản, doanh nghiệp bất động sản; thông tin thu thập qua điều tra, khảo sát... để áp dụng các phương pháp định giá đất thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường.

- Kiểm tra, rà soát một số chỉ tiêu được áp dụng tính toán trong phương án giá đất cụ thể: tỷ lệ lấp đầy, tỷ lệ bán hàng, tỷ lệ % để xác định chi phí kinh doanh, chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến vốn chủ sở hữu, rủi ro trong kinh doanh cho các nhóm dự án cùng mục đích sử dụng đất chính hoặc từng dự án cụ thể, thời gian bán hàng, thời điểm bắt đầu bán hàng...

- Thẩm định, rà soát các thông tin về thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất nông nghiệp để áp dụng phương pháp thu nhập trong định giá đất nông nghiệp, rà soát giá trị tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm, rừng trồng trong phương án giá đất (nếu có).

- Thẩm định, đối chiếu các định mức kinh tế kỹ thuật, quy trình kỹ thuật và các tài liệu liên quan của các loại cây trồng, vật nuôi, thủy sản... liên quan đến kết quả xác định giá đất nông nghiệp trong phương án giá đất.

- Phối hợp cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu cho các thành viên Hội đồng trước khi tổ chức họp.

- Có ý kiến cụ thể về các nội dung thẩm định thuộc trách nhiệm của Hội đồng tại khoản 1 Điều 3 Quy chế này. Báo cáo, giải trình trước Hội đồng tại phiên họp về việc đảm bảo tuân thủ nguyên tắc, phương pháp định giá đất, trình tự, thủ tục định giá đất, kết quả thu thập thông tin của phương án giá đất cụ thể.

- Có trách nhiệm lưu trữ và cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai và công khai báo cáo thuyết minh phương án giá đất, quyết định giá đất trên Cổng thông tin điện tử. Hồ sơ định giá đất cụ thể được lưu giữ ít nhất là mười năm, kể từ ngày có quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Trong thời gian không quá 15 ngày kể từ ngày quyết định giá đất cụ thể, chỉ đạo gửi kết quả xác định giá đất cụ thể về Bộ Nông nghiệp và Môi trường theo Mẫu số 43 của Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Biểu quyết tại phiên họp hoặc có ý kiến cụ thể tại Mẫu phiếu ý kiến đối với từng thành viên Hội đồng.

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

4.2. Thành viên Hội đồng là Phó Giám đốc Sở Tài chính phụ trách lĩnh vực giá

- Chỉ đạo tiếp nhận, kiểm tra, rà soát tính pháp lý, tính đầy đủ về nội dung đối với hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất cụ thể do Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Hội đồng.

- Điều hành Hoạt động của Tổ giúp việc Hội đồng.

- Chỉ đạo tổng hợp ý kiến tham gia đối với phương án giá đất cụ thể của các thành viên Hội đồng.

- Mời đại diện tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất hoặc chuyên gia về giá đất để tư vấn, phản biện và tham gia phiên họp Hội đồng (nếu cần thiết).

- Biểu quyết tại phiên họp hoặc có ý kiến cụ thể tại Mẫu phiếu ý kiến đối với từng thành viên Hội đồng.

- Có ý kiến cụ thể về các nội dung thẩm định thuộc trách nhiệm của Hội đồng tại khoản 1 Điều 3 Quy chế này.

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

4.3. Thành viên Hội đồng là Phó Giám đốc Sở Tài chính phụ trách công tác thẩm định dự án đầu tư

- Thẩm định, cung cấp thông tin và chịu trách nhiệm thông tin cung cấp về dự án đầu tư (nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, giấy chứng nhận đầu tư dự án) và nội dung điều chỉnh dự án (nếu có).

- Kiểm tra và chịu trách nhiệm về cơ sở pháp lý có liên quan thực hiện đầu tư trên đất dự án khi xác định nghĩa vụ tài chính.

- Biểu quyết tại phiên họp hoặc có ý kiến cụ thể tại Mẫu phiếu ý kiến đối với từng thành viên Hội đồng.

- Có ý kiến cụ thể về các nội dung thẩm định thuộc trách nhiệm của Hội đồng tại khoản 1 Điều 3 Quy chế này.

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

4.4. Thành viên Hội đồng thuộc Sở Xây dựng:

- Kiểm tra tổng chi phí thực hiện dự án và việc áp dụng tính toán chi phí đầu tư xây dựng công trình và chi phí xây dựng kết cấu hạ tầng theo quy định.

- Kiểm tra tỷ lệ chất lượng sử dụng còn lại của công trình, vật kiến trúc trên đất (nếu có).

- Kiểm tra bản vẽ hiện trạng nhà, vật kiến trúc trên đất, số liệu diện tích nhà, vật kiến trúc trên đất (nếu có); kiểm tra các thông số tính toán liên quan đến suất vốn đầu tư xây dựng công trình, việc áp dụng đơn giá xây dựng để xác định giá trị của công trình trên đất; có ý kiến về các vấn đề liên quan đến pháp lý nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

- Kiểm tra quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc quy hoạch tổng mặt bằng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc thiết kế xây dựng đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định (cả điều chỉnh của cơ quan có thẩm quyền nếu có) đối với thửa đất, khu đất thẩm định giá;

- Biểu quyết tại phiên họp hoặc có ý kiến cụ thể tại Mẫu phiếu ý kiến đối với từng thành viên Hội đồng.

- Có ý kiến cụ thể về các nội dung thẩm định thuộc trách nhiệm của Hội đồng tại khoản 1 Điều 3 Quy chế này.

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

4.5. Thành viên Hội đồng thuộc Thuế tỉnh Phú Thọ

- Trên cơ sở hồ sơ dữ liệu theo dõi, quản lý về thuế đối với từng địa bàn, khu vực, vị trí, tổ chức rà soát, đánh giá việc lựa chọn thông tin của các thửa đất so sánh; Cung cấp thông tin các trường hợp thửa đất so sánh đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính tại khu vực, vị trí tương đồng khác gần nhất với thời điểm định giá đất để làm cơ sở so sánh, đối chiếu đảm bảo theo quy định tại khoản 3, Điều 4 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại điểm b, khoản 2, Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ.

- Cung cấp, đánh giá tình hình chấp hành nghĩa vụ thuế đối với chủ đầu tư là doanh nghiệp, hợp tác xã, tổ chức kinh tế, bao gồm: tình hình chấp hành thanh tra thuế, kiểm tra thuế, khai thuế, nộp thuế, nợ thuế, cưỡng chế thuế... đối với các khoản thu về đất.

- Biểu quyết tại phiên họp hoặc có ý kiến cụ thể tại mẫu phiếu ý kiến đối với từng thành viên Hội đồng.

- Có ý kiến cụ thể về các nội dung thẩm định thuộc trách nhiệm của Hội đồng tại khoản 1 Điều 3 Quy chế này.

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

4.6. Thành viên Hội đồng thuộc Sở Tư pháp

- Có ý kiến và chịu trách nhiệm về sự phù hợp của căn cứ pháp lý được sử dụng trong hồ sơ thẩm định phương án giá đất; tham gia ý kiến đối với việc áp dụng quy định pháp luật liên quan đến nguyên tắc, phương pháp, trình tự, thủ tục định giá đất.

- Kiểm tra tính pháp lý nội dung các dự thảo văn bản của Hội đồng khi được yêu cầu.

- Biểu quyết tại phiên họp hoặc có ý kiến cụ thể tại mẫu phiếu ý kiến đối với từng thành viên Hội đồng.

- Có ý kiến cụ thể về các nội dung thẩm định thuộc trách nhiệm của Hội đồng tại khoản 1 Điều 3 Quy chế này.

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

4.7. Thành viên Hội đồng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường

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

- Chịu trách nhiệm về sự phù hợp của thửa đất đối với quy hoạch chi tiết và quy hoạch tổng thể trên địa bàn các xã, phường được duyệt.

- Cung cấp đầy đủ cho Sở Nông nghiệp và Môi trường về danh mục giá thửa đất trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp người trúng đấu giá hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo Quyết định trúng đấu giá tại thời điểm gần nhất với thời điểm định giá đất.

- Rà soát thông tin được thu thập về giá đất của thửa đất so sánh do tổ chức tư vấn xác định giá đất sử dụng trong chứng thư định giá đất 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 xã, phường nơi có đất.

- Thẩm định các nội dung liên quan đến quy hoạch xây dựng do cấp xã, phường phê duyệt bảo đảm phù hợp pháp lý quy hoạch trên địa bàn địa phương quản lý; kiểm tra, đánh giá sự phù hợp của quy mô xây dựng (thông tin, số liệu về diện tích xây dựng công trình) trong hồ sơ quy hoạch với quy mô xây dựng tính toán trong phương án giá đất đối với các đồ án quy hoạch đã được cấp xã, phường phê duyệt.

- Thẩm định, cung cấp thông tin về kết quả triển khai thực hiện dự án của chủ đầu tư trên địa bàn địa phương quản lý.

- Biểu quyết tại phiên họp hoặc có ý kiến cụ thể tại Mẫu phiếu ý kiến đối với từng thành viên Hội đồng.

- Có ý kiến cụ thể về các nội dung thẩm định thuộc trách nhiệm của Hội đồng tại khoản 1 Điều 3 Quy chế này.

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

4.8. Thành viên Hội đồng là đại diện tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất hoặc chuyên gia về giá đất (nếu cần thiết)

- Nghiên cứu, tham gia ý kiến về lĩnh vực tài chính, đất đai, quản lý giá và các lĩnh vực khác, thẩm định giá độc lập, khách quan, trung thực theo quy định hiện hành.

- Biểu quyết tại phiên họp hoặc có ý kiến cụ thể tại Mẫu phiếu ý kiến đối với từng thành viên Hội đồng.

- Có ý kiến cụ thể về các nội dung thẩm định thuộc trách nhiệm của Hội đồng tại khoản 1 Điều 3 Quy chế này.

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

4.9. Lãnh đạo các sở, ngành khác khi được mời tham gia phiên họp Hội đồng:

Có ý kiến đối với các vấn đề liên quan chức năng, nhiệm vụ của Sở, ngành mình được giao, quản lý.

Điều 4. Quy trình thẩm định phương án giá đất của Hội đồng

- Sau khi tiếp nhận đầy đủ hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường trình theo quy định tại Điều 34 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất, được sửa đổi bổ sung tại khoản 14, Điều 1, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ, Phó Chủ tịch Hội đồng - Giám đốc Sở Tài chính giao bộ phận chuyên môn thuộc Tổ giúp việc Hội đồng nghiên cứu, kiểm tra hồ sơ trong thời hạn **tối đa 05 ngày làm việc** và chỉ đạo Tổ trưởng Tổ giúp việc tổ chức họp để tham mưu, đề xuất các nội dung cho Hội đồng.

- Trong thời hạn **tối đa 05 ngày làm việc** kể từ ngày phát hành giấy mời họp, các thành viên Tổ giúp việc Hội đồng nghiên cứu, kiểm tra hồ sơ theo nhiệm vụ được phân công giúp việc cho các thành viên Hội đồng để đề xuất, có ý kiến phát biểu cụ

thể tại phiên họp Tổ giúp việc Hội đồng. Nội dung phiên họp được lập thành Biên bản do đại diện Tổ giúp việc thuộc Sở Tài chính ghi biên bản.

- Trong thời hạn ***tối đa 10 ngày làm việc*** kể từ ngày họp Tổ giúp việc Hội đồng, Tổ trưởng Tổ giúp việc báo cáo Phó Chủ tịch Hội đồng về kết quả phiên họp Tổ giúp việc và các nội dung liên quan đến phương án giá đất cụ thể, Phó Chủ tịch Hội đồng báo cáo Chủ tịch Hội đồng quyết định một số công việc sau:

(1) Phát hành Giấy mời họp để tổ chức họp Hội đồng.

(2) Có văn bản đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường, đơn vị tư vấn định giá đất rà soát, điều chỉnh, giải trình một số nội dung chưa phù hợp trong phương án giá đất cụ thể trình Hội đồng.

(3) Có văn bản đề nghị các thành viên Hội đồng tham gia ý kiến đối với phương án giá đất cụ thể do Sở Nông nghiệp và Môi trường trình Hội đồng theo mẫu phiếu ý kiến đối với từng thành viên Hội đồng trong trường hợp hồ sơ dự án không có nhiều nội dung phức tạp đã được Tổ giúp việc kiểm tra, rà soát và thống nhất.

- Trong thời hạn ***tối đa 05 ngày làm việc*** kể từ ngày họp Hội đồng hoặc tổng họp đầy đủ ý kiến tham gia của các thành viên Hội đồng theo mẫu phiếu ý kiến đối với từng thành viên Hội đồng, Hội đồng gửi văn bản thẩm định phương án giá đất cụ thể đến Sở Nông nghiệp và Môi trường để hoàn thiện phương án giá đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

- Trường hợp dự án phức tạp, có nhiều khó khăn, vướng mắc trong việc xác định giá đất vượt quá thẩm quyền của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh thì Hội đồng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo.

Điều 5. Kinh phí hoạt động của Hội đồng

- Kinh phí hoạt động của Hội đồng do ngân sách tỉnh cấp.

- Sở Tài chính có trách nhiệm lập dự toán trong dự toán ngân sách hằng năm của Sở Tài chính trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và thực hiện thanh quyết toán theo đúng quy định hiện hành.

Điều 6. Tổ chức thực hiện

- Giao Phó Chủ tịch Hội đồng theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện quy chế này.

- Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, các cơ quan thành viên Hội đồng và các cơ quan liên quan kịp thời phản ánh về Sở Tài chính (Phó Chủ tịch Hội đồng) để tổng hợp, báo cáo Chủ tịch Hội đồng xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.