

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: **43**/2020/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày **07** tháng **10** năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy chế phối hợp tổ chức thực hiện định giá đất cụ thể  
trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

*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 ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*

*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 số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 02 năm 2015 của Bộ trưởng 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 số 74/2015/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 06 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc 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;*

*Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1173/TTr-STNMT ngày 09 tháng 9 năm 2020.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp tổ chức thực hiện định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 11 năm 2020 và thay thế Quyết định số 02/2018/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về việc tổ chức xác định giá đất cụ thể và quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của tổ chức sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**Điều 3.** Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh; Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính; Cục Trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa; Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Bộ Tài chính;
- Cục Kiểm tra văn bản (Bộ Tư pháp);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng KTNS;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu: VT, KTNS (58b)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Quốc Hùng**



**QUY CHẾ**

**Phối hợp tổ chức thực hiện định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 43.../2020/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy chế này quy định về quy trình, thời gian, trách nhiệm phối hợp tổ chức thực hiện định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đồng Nai;
2. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh;
3. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện);
4. Văn Phòng Đăng ký đất đai tỉnh và các chi nhánh;
5. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng, bao gồm: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Trung tâm Phát triển quỹ đất các huyện, thành phố Long Khánh và thành phố Biên Hòa;
6. Tổ chức tư vấn định giá đất cụ thể, cá nhân hành nghề tư vấn định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;
7. Tổ chức thực hiện việc cổ phần hóa;
8. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

**Điều 3. Nguyên tắc phối hợp**

1. Xác định cụ thể trách nhiệm, nội dung, thời gian thực hiện giữa các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc phối hợp tổ chức thực hiện định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.
2. Công tác định giá đất cụ thể phải tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành; phù hợp với chức năng nhiệm vụ, quyền hạn, quy chế tổ chức hoạt động của từng cơ quan, đơn vị.
3. Các cơ quan, đơn vị có liên quan phải phối hợp chặt chẽ trong quá trình tổ chức thực hiện việc định giá đất cụ thể.

**Điều 4. Hình thức lựa chọn đơn vị tư vấn định giá đất cụ thể**

1. Trường hợp giá trị hợp đồng tư vấn định giá đất cụ thể không quá năm trăm (500) triệu đồng thì áp dụng phương thức chỉ định thầu (quy trình chỉ định thầu rút gọn) theo quy định tại Điều 22 Luật Đấu thầu năm 2013, Khoản 1 Điều 54 và Khoản 2 Điều 56 Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu.

Đơn giá dịch vụ để chỉ định thuê đơn vị tư vấn được áp dụng theo đơn giá của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành.

2. Trường hợp giá trị hợp đồng tư vấn định giá đất cụ thể lớn hơn năm trăm (500) triệu đồng thì áp dụng phương thức đấu thầu rộng rãi theo quy định tại Điều 20 Luật Đấu thầu năm 2013.

### **Điều 5. Kinh phí định giá đất cụ thể**

1. Kinh phí định giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thuộc nội dung chi cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 4 Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi là Thông tư số 74/2015/TT-BTC).

Trường hợp nguồn kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định tại Khoản 1 Điều 3 Thông tư số 74/2015/TT-BTC không bảo đảm cho việc định giá đất cụ thể thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập dự toán kinh phí định giá đất cụ thể, gửi cơ quan tài chính thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt theo quy định.

2. Kinh phí định giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước; tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước mà doanh nghiệp cổ phần sử dụng đất thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; tính tiền thuê đất đối với trường hợp doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất được bố trí từ ngân sách nhà nước theo quy định tại Khoản 4 Điều 21 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

## **Chương II**

### **QUY TRÌNH PHỐI HỢP THỰC HIỆN ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ**

#### **Điều 6. Chuẩn bị hồ sơ và tổ chức xác định giá đất cụ thể**

1. Định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

a) Chuẩn bị hồ sơ.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng chuẩn bị hồ sơ, gồm:



(1) Thông báo thu hồi đất, kế hoạch thu hồi đất, kết quả điều tra, đo đạc, kiểm đếm của dự án đã được phê duyệt;

(2) Danh sách các thửa đất đề nghị định giá đất cụ thể của dự án;

(3) Văn bản xác định vị trí, diện tích, loại đất và thời hạn sử dụng của các thửa đất cần định giá do Văn phòng Đăng ký đất đai xác lập kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính (có thể hiện thông tin cắt lớp đối với trường hợp phải cắt lớp theo quy định).

b) Tổ chức thực hiện.

Trong thời hạn không quá mười (10) ngày làm việc, kể từ ngày hoàn thành việc kiểm đếm, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất, xác nhận nguồn gốc, vị trí đất, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện lập thủ tục lựa chọn đơn vị tư vấn định giá đất cụ thể theo quy định.

Trường hợp chỉ định thầu thì trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định lựa chọn và ký hợp đồng với đơn vị tư vấn định giá đất. Trường hợp phải đấu thầu rộng rãi thì tổ chức thực hiện việc đấu thầu theo quy định của Luật Đấu thầu.

Trong thời hạn không quá ba mươi (30) ngày làm việc (thời gian thực hiện cụ thể được ghi trong hợp đồng cho phù hợp đối với từng dự án) kể từ ngày hợp đồng được ký kết, đơn vị tư vấn hoàn thành và báo cáo kết quả định giá đất cụ thể cho Ủy ban nhân dân cấp huyện; đối với dự án có quy mô lớn, tính chất phức tạp thì thời gian được tính thêm không quá mười lăm (15) ngày làm việc.

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả định giá đất cụ thể của đơn vị tư vấn, Ủy ban nhân dân cấp huyện có ý kiến bằng văn bản và gửi kết quả định giá đất cụ thể (kèm theo 02 bộ hồ sơ quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này) cho Sở Tài nguyên và Môi trường để rà soát, trình thẩm định.

2. Định giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước.

a) Chuẩn bị hồ sơ.

Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất để chuẩn bị hồ sơ, gồm:

(1) Quyết định giao đất, cho thuê đất, thuê mặt nước, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có);

(2) Quyết định kèm theo bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng chi tiết đối với những trường hợp phải lập bản đồ quy hoạch chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

(3) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính (có thể hiện thông tin cắt lớp đối với trường hợp phải cắt lớp theo quy định);



(4) Trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất do điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất thì kèm theo bản đồ địa chính có chồng ghép quy hoạch chi tiết thể hiện vị trí phần diện tích thay đổi, điều chỉnh.

b) Tổ chức thực hiện.

(1) Lựa chọn phương pháp xác định giá đất.

Trong thời hạn không quá mười (10) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và Cục Thuế tỉnh thống nhất lựa chọn phương pháp xác định giá đất, trên cơ sở đối tượng và giá trị của diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất.

(2) Trường hợp khu đất, thửa đất có giá trị dưới hai mươi (20) tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) và áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh chuyển thông tin địa chính (kèm theo hồ sơ quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều này) đến Cục Thuế tỉnh để xác định và ban hành thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định.

(3) Trường hợp khu đất, thửa đất có giá trị từ hai mươi (20) tỷ đồng trở lên (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) và áp dụng phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư để xác định giá đất tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

Trong thời hạn không quá mười (10) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thành việc thương thảo, quyết định lựa chọn và ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn thực hiện định giá đất.

Trong thời hạn không quá ba mươi (30) ngày làm việc (thời gian thực hiện cụ thể được ghi trong hợp đồng cho phù hợp đối với từng dự án), kể từ ngày ký hợp đồng, đơn vị tư vấn hoàn thành và gửi kết quả định giá đất cụ thể cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kết quả định giá đất của đơn vị tư vấn, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản (kèm chứng thư định giá đất của đơn vị tư vấn) gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện lấy ý kiến đối với kết quả định giá đất; đồng thời, hoàn thiện hồ sơ theo quy định tại Điều 13 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 về việc 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 (sau đây gọi là Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT) để trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thẩm định theo quy định.

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện có ý



kiến bằng văn bản về kết quả định giá đất, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Tài chính (thường trực Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh).

Trường hợp kết quả định giá đất cụ thể của đơn vị tư vấn còn thiếu sót thì Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị đơn vị tư vấn rà soát, chỉnh sửa và gửi lại kết quả định giá đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường trình thẩm định.

3. Định giá đất cụ thể để làm căn cứ tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

a) Chuẩn bị hồ sơ.

Trường hợp định giá đất cụ thể để làm căn cứ tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước thì tổ chức thực hiện việc cổ phần hóa chuẩn bị hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

(1) Văn bản đề nghị định giá đất cụ thể nêu rõ thời điểm tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị doanh nghiệp cổ phần hoá;

(2) Quyết định giao đất, cho thuê đất; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có);

(3) Phương án sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

(4) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính (có thể hiện thông tin cắt lớp đối với trường hợp phải cắt lớp theo quy định);

(5) Quyết định kèm theo bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng chi tiết đối với những trường hợp phải lập bản đồ quy hoạch chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

Trường hợp định giá đất cụ thể để xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thì tổ chức được giao nhiệm vụ thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, gồm:

(1) Thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng chi tiết đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và các quy định khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng khu đất, thửa đất đấu giá;

(2) Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cơ quan thẩm quyền phê duyệt;

(3) Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính (có thể hiện thông tin cắt lớp đối với trường hợp phải cắt lớp theo quy định);

(4) Hồ sơ về tài sản gắn liền với đất của khu đất, thửa đất đấu giá (trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013).

b) Tổ chức thực hiện.

(1) Lựa chọn phương pháp định giá đất.

Thực hiện theo quy định tại mục (1) Điểm b Khoản 2 Điều này.



(2) Trường hợp khu đất, thửa đất có giá trị dưới hai mươi (20) tỷ đồng (tính theo giá đất trong Bảng giá đất).

Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ cho Sở Tài chính.

Trong thời hạn không quá (năm) 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Sở Tài chính căn cứ hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm của Ủy ban nhân dân tỉnh để tính giá trị quyền sử dụng đất khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất.

Trường hợp thửa đất hoặc khu đất đấu giá thuộc đô thị, đầu mối giao thông, khu dân cư tập trung có lợi thế, khả năng sinh lợi thì căn cứ tình hình thực tế, Sở Tài chính báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh tăng hệ số điều chỉnh giá đất hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận giao Sở Tài chính thuê đơn vị tư vấn định giá đất cụ thể cho phù hợp với từng thửa đất, khu đất.

(3) Trường hợp khu đất, thửa đất có giá trị từ hai mươi (20) tỷ đồng trở lên (tính theo giá đất trong Bảng giá đất).

Việc tổ chức xác định giá đất cụ thể được thực hiện theo quy định tại mục (3) Điểm b Khoản 2 Điều này.

4. Trường hợp định giá đất cụ thể đối với những khu đất, thửa đất phức tạp, khó khăn thì đơn vị tư vấn báo cáo bằng văn bản cho đơn vị ký hợp đồng tư vấn định giá đất và được gia hạn thêm thời gian thực hiện nhưng không quá mười lăm (15) ngày làm việc.

## **Điều 7. Thẩm định, phê duyệt phương án giá đất**

1. Thẩm định, hoàn thiện dự thảo phương án giá đất.

Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ của Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh hoàn thành việc thẩm định, ban hành văn bản thẩm định phương án giá đất cụ thể và gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp hồ sơ phức tạp cần kéo dài thời gian thẩm định thì thời gian kéo dài thêm không quá năm (05) ngày làm việc theo quy định tại Khoản 4 Điều 14 Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT.

Trường hợp không thống nhất với phương án giá đất do Sở Tài nguyên và Môi trường trình, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh có văn bản nêu cụ thể lý do và gửi Sở Tài nguyên và Môi trường. Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản đề nghị đơn vị tư vấn rà soát lại kết quả định giá đất và điều chỉnh lại cho phù hợp. Trong thời hạn không quá mười (10) ngày làm việc, đơn vị tư vấn gửi lại kết quả cho Sở Tài nguyên và Môi trường để trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh.

Trường hợp định giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh không thống nhất với phương án giá đất do



Sở Tài nguyên và Môi trường trình, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh có văn bản nêu cụ thể lý do gửi Sở Tài nguyên và Môi trường đồng gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có dự án. Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp huyện đề nghị đơn vị tư vấn rà soát và điều chỉnh lại kết quả định giá đất cho phù hợp. Trong thời hạn không quá mười (10) ngày làm việc, đơn vị tư vấn gửi lại kết quả cho Ủy ban nhân dân cấp huyện. Trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp huyện có ý kiến bằng văn bản và gửi lại kết quả định giá đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường để trình Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh.

2. Trình và phê duyệt phương án giá đất cụ thể.

a) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện phương án giá đất trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

b) Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định phê duyệt phương án giá đất cụ thể.

### Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

#### Điều 8. Trách nhiệm thực hiện

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa và các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai thực hiện Quy chế này.

**Điều 9.** Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa và các cơ quan, đơn vị liên quan kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo xử lý./.

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



Nguyễn Quốc Hùng