

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và phối hợp thực hiện việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hà Nam

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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;

Căn cứ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều của 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 Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 16 tháng 6 năm 2016 của Chính Phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15 tháng 5 năm 2015 của 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 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính, 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 liên tịch số 87/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại các Báo cáo: số 203/BC-STN&MT ngày 31 tháng 10 năm 2016 và số 08/BC-STN&MT ngày 18 tháng 01 năm 2017; kết quả thẩm định của Giám đốc Sở Tư pháp tại Báo cáo số 62/BCTĐ-STP ngày 25 tháng 10 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và phối hợp thực hiện việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hà Nam”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 03 năm 2017;

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
 - Website Chính Phủ;
 - Các Bộ; TN&MT. TC;
 - Cục kiểm tra VBQPPL-BTP;
 - TTTU, TT HĐND, UBND tỉnh;
 - Như điều 3;
 - Website Hà Nam;
 - LĐVP(4), các CV, TH;
 - Lưu VT, TN&MT.
- ML.D/02-2017/DD/QĐ/17.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Xuân Đông

QUY ĐỊNH

**Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính
của người sử dụng đất và phối hợp thực hiện việc xác định giá đất cụ thể
trên địa bàn tỉnh Hà Nam**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 07 /2017/QĐ-UBND
ngày 21 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam)*

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và phối hợp thực hiện việc xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đất đai, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (Sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện), các sở, ngành, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và xác định giá đất.

Điều 3. Nguyên tắc thực hiện

1. Thời gian luân chuyển, giải quyết hồ sơ đảm bảo không quá thời gian giải quyết thủ tục hành chính theo quy định.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính và Cục thuế tỉnh thống nhất địa điểm bàn giao hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất trên cơ sở nguyên tắc một thủ tục, hồ sơ thì luân chuyển đến một bộ phận của cơ quan giải quyết thủ tục hành chính.

3. Việc thực hiện luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất và thực hiện việc xác định giá đất cụ thể thực hiện theo hình thức bàn giao hồ sơ trực tiếp hoặc thông qua đường bưu điện. Trường hợp khi đã đáp ứng được hạ tầng kỹ thuật và hệ thống ứng dụng thông tin thì thực hiện luân chuyển thông tin, hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo hình thức điện tử.

Chương II

QUY TRÌNH LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 4. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất được giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ (*Sở Tài nguyên và môi trường đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và Phòng Tài nguyên và môi trường cấp huyện đối với trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân (sau đây gọi chung là cơ quan Tài nguyên và Môi trường)*) hướng dẫn người sử dụng đất nộp hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất hoặc chậm nhất nộp khi nhận bàn giao đất tại thực địa. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính nộp theo quy định tại Khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Căn cứ phương pháp định giá đất thực hiện quy trình luân chuyển hồ sơ như sau:

a) Trường hợp xác định giá đất cụ thể theo phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, chiết trừ, thặng dư:

- Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của Ủy ban nhân dân tỉnh, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ sử dụng đất và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1 Điều này cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai lập phiếu chuyển thông tin, trích sao hồ sơ và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đến cơ quan thuế (*Cục thuế tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và Chi cục thuế đối với trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân (sau đây gọi chung là cơ quan thuế)*). Hồ sơ luân chuyển thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc sai sót, chậm nhất không quá 02 ngày làm việc Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai để bổ sung thông tin và hồ sơ.

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có Khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 3, khoản 6 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả xác định các Khoản mà người sử dụng đất được trừ theo quy định của pháp luật do cơ quan tài chính chuyển đến đối với trường hợp có Khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 3,

khoản 6 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường.

b) Trường hợp xác định giá đất theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất không thuộc trường hợp quy định tại Điều 5 và điều 6 Quy định này.

- Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ sử dụng đất và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ, Văn phòng Đăng ký đất đai lập phiếu chuyển thông tin, trích sao hồ sơ và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất đến cơ quan thuế. Hồ sơ luân chuyển thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc sai sót, chậm nhất không quá 02 ngày làm việc Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai để bổ sung thông tin và hồ sơ.

- Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có Khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 3, khoản 6 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả xác định các Khoản mà người sử dụng đất được trừ theo quy định của pháp luật do cơ quan tài chính chuyển đến đối với trường hợp có Khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 3, khoản 6 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 5. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất được thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê theo từng dự án mà diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng

Đối với các trường hợp: người sử dụng đất được thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; chuyển mục đích sử dụng đất; chuyển từ thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định tại khoản 2 Điều 172 Luật Đất đai; khi cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước trong trường hợp diện tích tính thu tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng thì việc xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất được thực hiện như sau:

1. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cấp có thẩm quyền, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ sử dụng đất cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

2. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều này, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm luân chuyển hồ sơ đến Sở Tài chính để chủ trì tổ chức xác định giá đất cụ thể trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt.

3. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm lập phiếu chuyển thông tin, trích sao hồ sơ và luân chuyển hồ sơ đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Hồ sơ luân chuyển thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

4. Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 3, khoản 6 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường theo thời gian giải quyết theo các trường hợp như sau:

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có Khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

b) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả xác định các Khoản mà người sử dụng đất được trừ theo quy định của pháp luật do cơ quan tài chính chuyển đến đối với trường hợp có Khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

Điều 6. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất được giao đất theo hình thức có thu tiền sử dụng đất theo từng dự án mà diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng.

Đối với các trường hợp: người sử dụng đất được giao đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất trong trường hợp diện tích tính thu tiền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng thì việc xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất được thực hiện như sau:

1. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cấp có thẩm quyền, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ sử dụng đất cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

2. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều này, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm luân chuyển hồ sơ đến Sở Tài chính để chủ trì tổ chức xác định giá đất cụ thể trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt.

3. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm lập phiếu chuyển thông tin, trích sao hồ sơ và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Hồ sơ luân chuyển thực hiện theo quy định tại Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường.

4. Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 3, khoản 6 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường theo thời gian giải quyết theo các trường hợp như sau:

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có Khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

b) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả xác định các Khoản mà người sử dụng đất được trừ theo quy định của pháp luật do cơ quan tài chính chuyển đến đối với trường hợp có Khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

Điều 7. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất được giao đất, thuê đất thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày Chi cục thuế nhận được quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, Chi cục thuế có trách nhiệm gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất bằng văn bản cho người đã trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 13 Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT/BTC-BTNMT ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tư pháp đồng thời hướng dẫn người trúng đấu giá quyền sử dụng đất kê khai các khoản phí, thuế theo quy định của pháp luật về quản lý thuế tương ứng với từng trường hợp. Việc lập, luân chuyển và thông báo về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất thực hiện theo quy định tại điểm a, khoản 3 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Sau khi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Chi cục thuế, người trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp chứng từ nộp đủ tiền đấu giá quyền sử dụng đất đến Văn phòng Đăng ký đất đai để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trúng đấu giá.

3. Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 3, khoản 6 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường theo thời gian giải quyết theo các trường hợp như sau:

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có Khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

b) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả xác định các Khoản mà người sử dụng đất được trừ theo quy định của pháp luật do cơ quan tài chính chuyển đến đối với trường hợp có Khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

4. Trong thời hạn 07 ngày làm việc kể từ ngày cơ quan Tài nguyên và Môi trường nhận được hồ sơ theo quy định tại khoản 3 Điều này có trách nhiệm thực hiện tổ chức bàn giao đất tại thực địa; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định.

Điều 8. Quy trình luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất khi đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Văn phòng Đăng ký đất đai hướng dẫn người sử dụng đất nộp hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi nộp hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính nộp theo quy định tại Khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5 Điều 6 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều này, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm luân chuyển hồ sơ đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất. Hồ sơ luân chuyển thực hiện theo quy định tại Điều 6 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc sai sót, chậm nhất không quá 02 ngày làm việc Cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai để bổ sung thông tin và hồ sơ.

3. Cơ quan thuế có trách nhiệm xác định và ban hành Thông báo về nghĩa vụ tài chính theo quy định tại khoản 3, khoản 6 Điều 12 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường theo thời gian giải quyết theo các trường hợp như sau:

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ đối với trường hợp không có Khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

b) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả xác định các Khoản mà người sử dụng đất được trừ theo quy định của pháp luật do cơ quan tài chính chuyển đến đối với trường hợp có Khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

Chương III

QUY TRÌNH XÁC ĐỊNH SỐ TIỀN TRỪ VÀO TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TIỀN THUÊ ĐẤT CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 9. Quyết toán chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng và xác định số tiền mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.

Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm có trách nhiệm gửi các chứng từ liên quan đến việc thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng cùng báo cáo kết quả thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án gửi Phòng Tài chính để phê duyệt quyết toán theo quy định và xác số tiền mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp. Kết quả gửi cho người xin giao đất, thuê đất để nộp vào hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất khi xin giao đất, thuê đất.

Điều 10. Quy trình xác định số tiền được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với trường hợp sử dụng đất thông qua hình thức nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất, xin phép chuyển mục đích sử dụng đất.

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ (Cơ quan Tài nguyên và Môi trường) hướng dẫn người sử dụng đất nộp hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính khi nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất hoặc chậm nhất nộp khi nhận bàn giao đất tại thực địa. Hồ sơ nộp theo quy định tại Khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất cho Văn phòng Đăng ký đất đai theo các trường hợp như sau.

a) Đối với trường hợp xác định giá đất cụ thể theo phương pháp so sánh trực tiếp, thu nhập, triết trừ, thặng dư.

Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ sử dụng đất và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

b) Đối với trường hợp xác định giá đất theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất.

Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định giao đất, cho thuê, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ sử dụng đất và hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

3. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm luân chuyển hồ sơ theo quy định tại Điều 3 Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường đến Phòng Tài chính - Kế hoạch cấp huyện.

Trường hợp hồ sơ không đủ thông tin hoặc sai sót, chậm nhất không quá 02 ngày làm việc Cơ quan tài chính có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Văn phòng Đăng ký đất đai để bổ sung thông tin và hồ sơ.

4. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Phòng Tài chính - Kế hoạch cấp huyện có trách nhiệm xác định số tiền mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và gửi cho người sử dụng đất, cơ quan Thuế và Văn phòng Đăng ký đất đai.

Chương IV

QUY TRÌNH XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ

Điều 11. Lựa chọn phương pháp định giá đất

1. Đối với trường hợp thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh thực hiện lựa chọn phương pháp 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, đồng thời với việc tổ chức xác minh thực địa khi thẩm định hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất.

2. Đối với trường hợp thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân cấp huyện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất.

Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Phòng Tài chính, Chi cục thuế thực hiện lựa chọn phương pháp 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, đồng thời với việc tổ chức xác minh thực địa khi thẩm định hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất.

Điều 12. Quy trình xác định giá đất cụ thể đối với các trường hợp theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và khoản 4 Điều 4 Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

1. Đối với trường hợp thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất.

a) Sau khi nhận được Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ hồ sơ sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ thuê tổ chức tư vấn định giá đất để xác định giá đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trích sao hồ sơ sử dụng đất cung cấp cho tổ chức tư vấn định giá đất để phục vụ xác định giá đất của dự án ngay sau khi ký hợp đồng xác định giá đất.

b) Tổ chức tư vấn định giá đất hoàn thành việc định giá đất trong thời hạn 08 ngày kể từ ngày ký hợp đồng với Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết quả định giá đất của Tổ chức tư vấn định giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể (*Thông qua Sở Tài chính*) để thẩm định. Hồ sơ

trình thực hiện 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, Bộ Tài nguyên và Môi trường.

d) Sau khi nhận được hồ sơ theo quy định tại điểm c khoản này, Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tổ chức thẩm định giá đất theo quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất và Thông báo kết quả thẩm định giá đất cụ thể gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

đ) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo kết quả thẩm định giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn chỉnh hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. Hồ sơ trình thực hiện theo quy định tại khoản 2, Điều 16 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

e) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt giá đất.

2. Đối với trường hợp thuộc thẩm quyền Ủy ban nhân dân cấp huyện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất.

a) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường trích sao hồ sơ sử dụng đất gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổ chức thực hiện xác định giá đất cụ thể.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ hồ sơ sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ thuê tổ chức tư vấn định giá đất để xác định giá đất; trích sao hồ sơ sử dụng đất cung cấp cho tổ chức tư vấn định giá đất để phục vụ xác định giá đất ngay sau khi ký hợp đồng xác định giá đất.

c) Trình tự, thời gian thực hiện các công việc: xác định giá đất, thẩm định, trình và phê duyệt giá đất cụ thể thực hiện theo quy định tại các điểm b, c, d, đ, e khoản 1 Điều này.

Điều 13. Quy trình xác định giá khởi điểm trong đấu giá quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê và giao đất có thu tiền sử dụng đất.

1. Cơ quan được giao nhiệm vụ thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất gửi hồ sơ xác định giá đất đến Sở Tài nguyên và Môi trường. Hồ sơ gồm:

a) Văn bản đề nghị xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất (trong đó có nội dung đề xuất mức giá đất đối với thửa đất hoặc khu đất thực hiện đấu giá);

b) Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (theo mẫu quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

c) Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất;

d) Bản sao Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết kèm theo mặt bằng quy hoạch chi tiết được duyệt;

đ) Bản sao tờ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

e) Quyết định đấu giá quyền sử dụng đất.

Trường hợp dự án đấu giá quyền sử dụng đất mà đã lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất để thực hiện dự án đấu giá quyền sử dụng đất thì cơ quan được giao nhiệm vụ thực hiện đấu giá quyền sử dụng không phải nộp thủ tục hồ sơ theo quy định tại điểm d, đ khoản này.

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều này, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể (*Thông qua Sở Tài chính*) để thẩm định. Hồ sơ trình thực hiện 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, Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Trình tự, thời gian thực hiện các công việc: thẩm định, trình và phê duyệt giá đất thực hiện theo quy định tại các điểm d, đ, e khoản 1 Điều 12 Quy định này.

Điều 14. Quy trình xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất phi nông nghiệp.

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường hoặc thuê tổ chức tư vấn định giá đất xác định giá đất và gửi hồ sơ xác định giá đất đến Sở Tài nguyên và Môi trường. Hồ sơ gồm:

a) Văn bản đề nghị xác định giá đất (*trong đó có nội dung đề xuất mức giá đất hoặc hệ số điều chỉnh giá đất đối với các thửa đất hoặc khu đất thu hồi*);

b) Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (*theo mẫu quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường*);

c) Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất;

d) Bản sao Mặt bằng quy hoạch tổng thể xây dựng công trình được duyệt hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt hoặc bình đồ quy hoạch tuyến xây dựng công trình đối với công trình theo tuyến;

đ) Bản sao tờ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất thu hồi.

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều này, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể (*Thông qua Sở Tài chính*) để thẩm định. Hồ sơ trình thực hiện 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, Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Trình tự, thời gian thực hiện các công việc: thẩm định, trình và phê duyệt giá đất thực hiện theo quy định tại các điểm d, đ, e khoản 1 Điều 12 Quy định này.

Điều 15. Quy trình xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với đất nông nghiệp.

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức điều tra, khảo sát giá đất phổ biến trên thị trường hoặc thuê tổ chức tư vấn định giá đất để xác định giá đất và gửi hồ sơ xác định giá đất đến Sở Tài nguyên và Môi trường định kỳ vào tháng 6 và tháng 12 trong năm. Hồ sơ gồm:

a) Văn bản đề nghị xác định giá đất (trong đó có nội dung đề xuất mức giá đất hoặc hệ số điều chỉnh giá đất khi thực hiện thu hồi);

b) Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (theo mẫu quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

Phiếu thu thập thông tin thửa đất tập trung vào các xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi.

c) Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất.

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều này, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể (Thông qua Sở Tài chính) để thẩm định. Hồ sơ trình thực hiện 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, Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Trình tự, thời gian thực hiện các công việc: thẩm định, trình và phê duyệt giá đất thực hiện theo quy định tại các điểm d, đ, e khoản 1 Điều 12 Quy định này.

Điều 16. Quy trình xác định giá đất đối với trường hợp vị trí thửa đất, khu đất chưa được quy định trong bảng giá đất mà không thuộc trường hợp theo quy định tại Điều 12, Điều 13, Điều 14 và Điều 15 Quy định này.

1. Đối với trường hợp thửa đất hoặc khu đất tại các tuyến đường, đường phố được bổ sung mới mà chưa được quy định về giá đất trong Bảng giá đất và trên địa bàn không có tuyến đường khác có điều kiện tương tự.

a) Sau khi nhận được Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hoặc hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện gửi theo quy định tại điểm a khoản 2, Điều 12 Quy định này, Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ hồ sơ sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ thuê tổ chức tư vấn định giá đất để xác định giá đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trích sao hồ sơ sử dụng đất của thửa đất hoặc khu đất cần định giá cung cấp cho tổ chức tư vấn định giá đất để phục vụ xác định giá đất ngay sau khi ký hợp đồng xác định giá đất.

b) Trình tự, thời gian thực hiện các công việc: xác định giá đất, thẩm định, trình và phê duyệt giá đất thực hiện theo quy định tại các điểm b, c, d, đ, e khoản 1, Điều 12 Quy định này.

2. Đối với trường hợp thửa đất hoặc khu đất tại các tuyến đường, đường phố được bổ sung mới mà chưa được quy định về giá đất trong Bảng giá đất nhưng trên địa bàn có tuyến đường khác có điều kiện tương tự.

a) Sau khi nhận được Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành hoặc hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện gửi theo quy định tại điểm a khoản 2, Điều 12 Quy định này, Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Sở Tài chính, Cục thuế tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định vị trí, khu vực đối với thửa đất hoặc khu đất cần định giá và xác định khu vực, vị trí có điều kiện tương tự trong khu vực của thửa đất, khu đất cần định giá.

b) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ khi xác định khu vực, vị trí có điều kiện tương tự theo quy định tại điểm a khoản này, Sở Tài nguyên và Môi trường

trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án giá đất cụ thể đối với thửa đất hoặc khu đất.

c) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phương án giá đất để làm cơ sở tính tiền sử dụng đất, xác định đơn giá thuê đất.

3. Đối với trường hợp thửa đất hoặc khu đất tại khu vực các tuyến đường, đường phố được bổ sung mới theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này nhưng có cùng điều kiện về khu vực, vị trí của thửa đất, khu đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án giá đất cụ thể theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này thì giá đất xác định theo giá đất cụ thể có cùng khu vực, vị trí đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án giá đất cụ thể theo chu kỳ ổn định của bảng giá đất.

Chương V **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 17. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Hướng dẫn thực hiện Quy định này;
2. Lập kế hoạch định giá đất cụ thể báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;
3. Đề xuất giải quyết các vướng mắc trong việc xác định giá đất cụ thể, tiếp nhận và luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;
4. Lưu trữ kết quả định giá đất cụ thể, tổng hợp và báo cáo Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 18. Trách nhiệm của Sở Tài chính

1. Bố trí kinh phí từ ngân sách Nhà nước liên quan đến việc tổ chức định giá đất cụ thể.
2. Giúp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của tỉnh thực hiện theo quy định của Quyết định thành lập Hội đồng và quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;
3. Chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện xác định giá đất cụ thể đối với các trường hợp quy định tại Điều 5, Điều 6 Quy định này;
4. Hướng dẫn việc quyết toán chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng và việc thực hiện xác định số tiền được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định;
5. Đề xuất giải quyết các vướng mắc trong việc thẩm định giá đất cụ thể theo thẩm quyền báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, các Bộ, ngành Trung ương liên quan làm cơ sở tổ chức thực hiện.

Điều 19. Trách nhiệm của cơ quan Thuế

Thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 20. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn của huyện thu thập thông tin về thửa đất, điều tra, khảo sát giá đất thị trường theo quy định và hoàn chỉnh hồ sơ theo

Quy định này để Ủy ban nhân dân cấp huyện đề xuất phương án giá đất cụ thể.

2. Chỉ đạo việc quyết toán chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng và xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định.

Điều 21. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Tham gia xây dựng và đề xuất hệ số điều chỉnh giá đất làm cơ sở tính bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất;


2. Phối hợp trong việc khảo sát, điều tra giá đất thị trường để xây dựng phương án giá đất tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

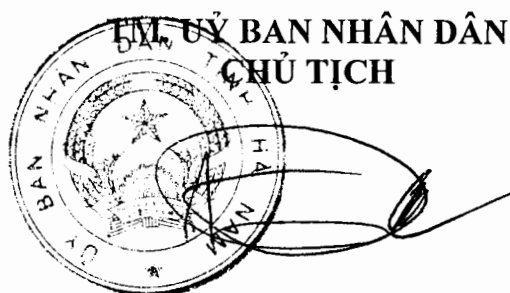
3. Chỉ trì xác định giá đất để cho thuê đất thuộc quỹ đất công ích, đất chưa sử dụng của Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý, sử dụng.

Điều 22. Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân khác liên quan

Các tổ chức, cá nhân khác liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm phối hợp và tham gia thực hiện Quy định này.

Điều 23. Tổ chức thực hiện

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, các Sở, Ban, ngành, các địa phương, các tổ chức, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét bổ sung, sửa đổi cho phù hợp./. 



Nguyễn Xuân Đông