

Số: 665/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 02 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng Thẩm định giá đất  
Thành phố Hồ Chí Minh**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết phương pháp định giá đất;

Căn cứ 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 về 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 Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg ngày 19 tháng 01 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sắp xếp lại, xử lý nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước; Quyết định số 46/2010/QĐ-TTg ngày 24 tháng 06 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế tài chính phục vụ di dời các cảng trên sông Sài Gòn và Nhà máy đóng tàu Ba Son; Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg ngày 22 tháng 12 năm 2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế tài chính phục vụ di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường và các cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng đô thị;

Căn cứ Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về ủy quyền Chủ tịch Hội đồng Thẩm định giá đất thành phố;

Căn cứ Quyết định số 5534/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về kiện toàn Hội đồng Thẩm định giá đất thành phố;

Xét đề nghị của Hội đồng Thẩm định giá đất thành phố Hồ Chí Minh tại Công văn số 392/TTr-HĐTĐGDTP ngày 01 tháng 12 năm 2016 và của Giám đốc Sở Nội vụ tại Tờ trình số 296/TTr-SNV ngày 24 tháng 01 năm 2017,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế hoạt động của Hội đồng Thẩm định giá đất thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 4364/QĐ-UBND ngày 03 tháng 9 năm 2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng Thẩm định giá đất thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Nội vụ, Chủ tịch Hội đồng Thẩm định giá đất thành phố Hồ Chí Minh, Thủ trưởng các Sở - ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận, huyện và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Bộ Tài chính;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Thành ủy (BT, PBT/TT);
- Thường trực HĐND thành phố;
- TTUB: CT, các PCT;
- Ủy ban MTTQ VN thành phố;
- Sở Nội vụ (3b);
- Các Đoàn thể thành phố;
- VPUB: Các PVP;
- Các Phòng Chuyên viên;
- Trung tâm Công báo;
- Lưu: VT, (VX/Đn).155

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Văn Khoa**

## **QUY CHẾ**

**Hoạt động của Hội đồng Thẩm định giá đất thành phố Hồ Chí Minh**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 665/QĐ-UBND ngày 17 tháng 02 năm 2017  
của Ủy ban nhân dân Thành phố)

### **Chương I**

#### **CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ CỦA HỘI ĐỒNG**

##### **Điều 1. Chức năng của Hội đồng thẩm định giá đất thành phố**

Hội đồng thẩm định giá đất Thành phố do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thành lập, có chức năng thẩm định phương án giá đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất; thẩm định giá bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản thuộc sở hữu nhà nước; thẩm định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; thẩm định hệ số điều chỉnh giá để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật và hướng dẫn của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường và các nhiệm vụ khác, hoặc công việc cụ thể theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố.

##### **Điều 2. Nhiệm vụ của Hội đồng thẩm định giá đất thành phố.**

Thẩm định phương án giá đất theo các nội dung sau:

1. Thẩm định việc áp dụng nguyên tắc xác định giá đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 112 Luật Đất đai trong xây dựng phương án giá đất.
2. Thẩm định việc áp dụng các phương pháp xác định giá đất theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP trong xây dựng phương án giá đất.
3. Thẩm định sự phù hợp của các thông tin thu thập được về thửa đất khảo sát, của phương án giá đất đề xuất so với giá thị trường và thông tin về giá đất trong cơ sở dữ liệu đất đai.

### **Chương II**

#### **PHÂN CÔNG, PHÂN NHIỆM VÀ NGUYÊN TẮC LÀM VIỆC CỦA HỘI ĐỒNG**

##### **Điều 3. Phân công, phân nhiệm giữa các thành viên trong Hội đồng**

1. Chủ tịch Hội đồng (Ủy viên Ủy ban nhân dân thành phố):
  - a) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố về hoạt động của Hội đồng.
  - b) Tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy chế hoạt động của Hội đồng.
  - c) Quyết định thành lập Tổ Chuyên viên giúp việc của Hội đồng và ban hành Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ của Tổ Chuyên viên giúp việc; xây

dựng các tiêu chí, thông số tính toán cho phù hợp với tình hình thực tiễn trong từng thời kỳ.

d) Chỉ đạo chung hoạt động của Hội đồng, Thường trực Hội đồng và Tổ Chuyên viên giúp việc của Hội đồng; điều hành, phân công nhiệm vụ cho thường trực và các thành viên Hội đồng; đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các nhiệm vụ đã giao.

đ) Triệu tập và điều hành hoặc ủy quyền cho Thường trực Hội đồng triệu tập và điều hành các cuộc họp của Hội đồng, chỉ đạo thành viên Hội đồng chuẩn bị nội dung các vấn đề đưa ra thảo luận tại cuộc họp Hội đồng; ký văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng.

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

g) Thay mặt Hội đồng phát biểu ý kiến thẩm định của Hội đồng về dự thảo phương án giá đất khi được Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu.

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

a) Thực hiện và chịu trách nhiệm về các nhiệm vụ do Chủ tịch Hội đồng phân công.

b) 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.

c) Ký thừa ủy quyền văn bản thẩm định phương án giá đất của Hội đồng khi được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền.

d) Điều hành hoạt động của Tổ Chuyên viên giúp việc của Hội đồng theo phân công.

3. Phó Chủ tịch Hội đồng (Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường) có trách nhiệm:

a) Làm việc theo Quy chế hoạt động của Hội đồng.

b) Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng.

c) Nghiên cứu, đóng góp ý kiến về hồ sơ nguồn gốc, pháp lý đất; số liệu diện tích đất, bản vẽ hiện trạng vị trí đất; và những vấn đề phát sinh thuộc chức năng, nhiệm vụ của Sở Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp vắng mặt, có trách nhiệm góp ý bằng văn bản khi được Hội đồng yêu cầu.

d) Chịu trách nhiệm cá nhân đối với các nhiệm vụ do Chủ tịch Hội đồng phân công và tuân thủ các quy định về thẩm định giá của pháp luật hiện hành.

đ) Đề xuất các hoạt động của Hội đồng khi cần thiết.

4. Ủy viên Hội đồng là đại diện Cục Thuế thành phố:

a) Làm việc theo Quy chế hoạt động của Hội đồng.

b) Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng.

c) Nghiên cứu, đóng góp ý kiến về nghĩa vụ thuế, tính phù hợp các thông tin liên quan đến lĩnh vực thuế trong báo cáo kết quả thẩm định giá của đơn vị tư

vấn thẩm định giá. Trường hợp vắng mặt, có trách nhiệm góp ý bằng văn bản khi được Hội đồng yêu cầu.

d) Chịu trách nhiệm cá nhân đối với các nhiệm vụ do Chủ tịch Hội đồng phân công và tuân thủ các quy định về thẩm định giá của pháp luật hiện hành.

đ) Đề xuất các hoạt động của Hội đồng khi cần thiết.

5. Ủy viên Hội đồng là đại diện Sở Xây dựng:

a) Làm việc theo Quy chế hoạt động của Hội đồng.

b) Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng.

c) Nghiên cứu, đóng góp ý kiến về 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 đầu tư xây dựng công trình, việc áp dụng đơn giá xây dựng trong việc xác định giá trị còn lại của công trình, vật kiến trúc trên đất trong báo cáo kết quả thẩm định giá của đơn vị tư vấn và những vấn đề phát sinh thuộc chức năng, nhiệm vụ của Sở Xây dựng. Trường hợp vắng mặt, có trách nhiệm góp ý bằng văn bản khi được Hội đồng yêu cầu.

d) Chịu trách nhiệm cá nhân đối với các nhiệm vụ do Chủ tịch Hội đồng phân công và tuân thủ các quy định về thẩm định giá của pháp luật hiện hành.

đ) Đề xuất các hoạt động của Hội đồng khi cần thiết.

6. Ủy viên Hội đồng là đại diện Sở Tư pháp:

a) Làm việc theo Quy chế hoạt động của Hội đồng.

b) Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng.

c) Nghiên cứu, đóng góp ý kiến về tính pháp lý nội dung dự thảo các văn bản của Hội đồng trước khi Hội đồng trình Ủy ban nhân dân thành phố; có ý kiến về các vấn đề liên quan đến việc áp dụng pháp luật. Trường hợp vắng mặt, có trách nhiệm góp ý bằng văn bản khi được Hội đồng yêu cầu.

d) Chịu trách nhiệm cá nhân đối với các nhiệm vụ do Chủ tịch Hội đồng phân công và tuân thủ các quy định về thẩm định giá của pháp luật hiện hành.

đ) Đề xuất các hoạt động của Hội đồng khi cần thiết.

7. Ủy viên Hội đồng là đại diện Sở Quy hoạch - Kiến trúc có trách nhiệm:

a) Làm việc theo Quy chế hoạt động của Hội đồng.

b) Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng.

c) Nghiên cứu, đóng góp ý kiến về các nội dung liên quan đến quy hoạch xây dựng đảm bảo phù hợp pháp lý quy hoạch trên từng địa bàn cụ thể đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận và để đơn vị tư vấn thẩm định giá áp dụng vào phương án tính toán nghĩa vụ tài chính. Trường hợp vắng mặt, có trách nhiệm góp ý bằng văn bản khi được Hội đồng yêu cầu.

d) Chịu trách nhiệm cá nhân đối với các nhiệm vụ do Chủ tịch Hội đồng phân công và tuân thủ các quy định về thẩm định giá của pháp luật hiện hành.



đ) Đề xuất các hoạt động của Hội đồng khi cần thiết.

8. Ủy viên Hội đồng là đại diện Thanh tra thành phố có trách nhiệm:

a) Làm việc theo Quy chế hoạt động của Hội đồng.

b) Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng.

c) Nghiên cứu, đóng góp ý kiến về các vấn đề thuộc chức năng và những vấn đề phát sinh thuộc chức năng, nhiệm vụ của Thanh tra. Trường hợp vắng mặt, có trách nhiệm góp ý bằng văn bản khi được Hội đồng yêu cầu.

d) Chịu trách nhiệm cá nhân đối với các nhiệm vụ do Chủ tịch Hội đồng phân công và tuân thủ các quy định về thẩm định giá của pháp luật hiện hành.

đ) Đề xuất các hoạt động của Hội đồng khi cần thiết.

9. Ủy viên Hội đồng là đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân quận, huyện nơi có đất, có trách nhiệm cung cấp thông tin về hiện trạng khu đất, thửa đất thẩm định giá và có ý kiến về những nội dung có liên quan.

#### **Điều 4. Nguyên tắc, chế độ làm việc của Hội đồng**

1. Hội đồng làm việc bằng hình thức hội nghị, theo nguyên tắc tập thể. Các thành viên Hội đồng có nhiệm vụ tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng, tham gia thảo luận, góp ý, quyết định các vấn đề thuộc trách nhiệm của Hội đồng. Phiên họp Hội đồng chỉ được tiến hành khi có mặt ít nhất 2/3 số lượng thành viên của Hội đồng trở lên tham dự (trường hợp quy định tại khoản 7 Điều này được xem là có mặt). Chủ tịch Hội đồng điều hành phiên họp Hội đồng. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng không tham dự phiên họp thì uỷ quyền cho Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng điều hành phiên họp.

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

3. Nội dung phiên họp Hội đồng phải được lập thành Biên bản cuộc họp thẩm định, gồm những nội dung cơ bản sau: căn cứ pháp lý thành lập Hội đồng; thành phần dự họp của các thành viên Hội đồng; nội dung cuộc họp, 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.

4. Trường hợp thành viên Hội đồng dự họp đã có ý kiến tại cuộc họp nhưng sau đó cơ quan mà thành viên đó đại diện có ý kiến khác bằng văn bản thì đây được xem là ý kiến cuối cùng của cơ quan có đại diện là thành viên Hội đồng.

5. Thành viên Hội đồng làm việc theo chế độ kiêm nhiệm. Trong trường hợp thành viên Hội đồng do nhu cầu công tác phải chuyển chuyên sang đơn vị khác hoặc nghỉ hưu, Chủ tịch Hội đồng trình Ủy ban nhân dân thành phố có Quyết định thay thế thành viên Hội đồng theo đúng thành phần đã quy định trên cơ sở đề cử của cơ quan có thành viên tham gia Hội đồng.

6. Nếu thành viên Hội đồng vắng mặt trong ba phiên họp Hội đồng liên tiếp mà không báo cáo lý do cụ thể, thì Chủ tịch Hội đồng sẽ báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố thay thế thành viên khác.

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

Các thành viên của Hội đồng vì bận công tác không thể tham dự cuộc họp của Hội đồng nhưng có văn bản ủy quyền, hoặc có bút phê phân công người đại diện tham dự cuộc họp, thì ý kiến phát biểu của người đại diện tham dự cuộc họp được xem là ý kiến của thành viên Hội đồng, đồng thời người đại diện tham dự cuộc họp có trách nhiệm ký tên vào biên bản họp Hội đồng.

8. Hội đồng họp định kỳ hàng tuần. Khi cần thiết Chủ tịch Hội đồng có thể tổ chức họp đột xuất. Trước khi tiến hành họp Hội đồng, phải có thư mời và tóm tắt nội dung cuộc họp gửi trước 3 ngày cho các thành viên Hội đồng.

9. Các thành viên Hội đồng và các thành viên Tổ Chuyên viên giúp việc không được cung cấp các thông tin, nghiệp vụ của Hội đồng khi chưa có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng.

### **Chương III** **QUY TRÌNH GIẢI QUYẾT HỒ SƠ CỦA HỘI ĐỒNG**

#### **Điều 5. Chuẩn bị hồ sơ họp Hội đồng**

1. Đối với các trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thay đổi các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất, thẩm định hệ số điều chỉnh giá để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi hồ sơ thẩm định phương án giá đất đến Hội đồng (thông qua thường trực Hội đồng - Lãnh đạo Sở Tài chính). Hồ sơ thẩm định phương án giá đất bao gồm:

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

b) Dự thảo Tờ trình về phương án giá đất.

c) Dự thảo phương án giá đất.

d) Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất theo quy định tại Khoản 3, Điều 30 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

đ) Chứng thư thẩm định giá và Báo cáo thuyết minh kết quả thẩm định giá (trong trường hợp thuê tổ chức tư vấn xác định giá).

e) Các hồ sơ, tài liệu có liên quan đến khu đất (thửa đất) cần định giá.

2. Đối với các hồ sơ theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg, Quyết định số 46/2010/QĐ-TTg và Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg: Đơn vị quản lý tài sản có trách nhiệm gửi hồ sơ thẩm định phương án giá đất đến Sở Tài chính.

Hồ sơ thẩm định phương án giá đất bao gồm:

a) Văn bản cho phép bán nhà, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ, của Bộ trưởng Bộ Tài chính hoặc Ủy ban nhân dân Thành phố (2 bản chụp).

b) Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố về xác lập quyền sở hữu Nhà nước (2 bản chụp).

c) Văn bản của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cung cấp thông tin quy hoạch kiến trúc theo quy định (2 bản chụp).

d) Bản đồ hiện trạng vị trí đất tỷ lệ 1/500 trên nền địa chính mới do đơn vị tư vấn có chức năng đo đạc bản đồ lập, được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra (01 bản chính và 01 bản chụp).

e) Bản vẽ hiện trạng nhà, vật kiến trúc trên đất và biên bản đánh giá tỷ lệ chất lượng còn lại của nhà, vật kiến trúc trên đất do các đơn vị tư vấn có chức năng lập (nếu có công trình xây dựng trên đất) được đơn vị quản lý tài sản ký xác nhận (01 bản chính và 01 bản chụp).

đ) Chứng thư kèm báo cáo kết quả định giá do đơn vị tư vấn có chức năng lập (01 bản chính và 01 bản chụp).

e) Văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất của đơn vị đang quản lý, sử dụng nhà, đất (01 bản chính và 01 bản chụp).

## **Điều 6. Quy trình và thời gian thẩm định hồ sơ của Hội đồng thẩm định giá đất thành phố**

1. Quy trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ của Hội đồng thẩm định giá đất Thành phố:

Sau khi tiếp nhận hồ sơ thẩm định giá theo quy định tại Điều 5 của Quy định này, Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng (Sở Tài chính) giao Tổ Chuyên viên giúp việc của Hội đồng nghiên cứu, kiểm tra và đề xuất Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng như sau:

1.1. Đối với các trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thay đổi các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất, thẩm định hệ số điều chỉnh giá để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất:

a) Trường hợp hồ sơ thẩm định phương án giá đất chưa đầy đủ hoặc chưa đảm bảo tính pháp lý theo quy định thì Tổ Chuyên viên giúp việc dự thảo Văn bản trình Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng ký hoàn trả Dự thảo phương án đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Trường hợp hồ sơ thẩm định phương án giá đất đã đầy đủ và đảm bảo tính pháp lý theo quy định, Tổ Chuyên viên giúp việc dự thảo Văn bản thẩm định



trình Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng thông qua và bố trí lịch họp Hội đồng thẩm định giá đất Thành phố.

c) Sau khi họp Hội đồng, Tổ Chuyên viên giúp việc có trách nhiệm hoàn chỉnh Văn bản thẩm định và Biên bản họp Hội đồng theo kết luận của Hội đồng theo một trong hai hướng như sau:

- Trường hợp Hội đồng thông nhất thông qua phương án giá đất, Chủ tịch Hội đồng ký Văn bản thẩm định gửi Sở Tài nguyên và Môi trường để hoàn chỉnh thủ tục trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt theo quy định.

- Trường hợp Hội đồng không thông qua phương án giá đất thì Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng ký văn bản phúc đáp Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện theo ý kiến kết luận của Hội đồng.

1.2. Đối với hồ sơ thẩm định giá bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản thuộc sở hữu nhà nước theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg, Quyết định số 46/2010/QĐ-TTg và Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg:

a) Trường hợp hồ sơ thẩm định phương án giá đất chưa đầy đủ hoặc chưa đảm bảo tính pháp lý theo quy định thì Tổ Chuyên viên giúp việc dự thảo Văn bản trình Giám đốc Sở Tài chính ký hoàn trả Dự thảo phương án giá đất cho đơn vị quản lý tài sản.

b) Trường hợp hồ sơ thẩm định phương án giá đất đã đầy đủ và đảm bảo tính pháp lý theo quy định, Tổ Chuyên viên giúp việc rà soát hồ sơ, lập Tờ trình thẩm định Phương án giá đất và có ý kiến đề xuất gửi Hội đồng thẩm định giá đất Thành phố để phân công thực hiện.

c) Tổ Chuyên viên giúp việc của Hội đồng kiểm tra, rà soát dự thảo Văn bản thẩm định trình Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng thông qua và bố trí lịch họp Hội đồng thẩm định giá đất thành phố.

d) Sau khi họp Hội đồng, Tổ Chuyên viên giúp việc có trách nhiệm hoàn chỉnh Văn bản thẩm định và Biên bản họp Hội đồng theo kết luận của Hội đồng theo một trong hai hướng như sau:

- Trường hợp Hội đồng thông nhất thông qua phương án giá đất, Chủ tịch Hội đồng hoặc Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất ký thừa ủy quyền Tờ trình thẩm định trình Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo quy định.

- Trường hợp Hội đồng không thông qua phương án giá đất thì Giám đốc Sở Tài chính ký văn bản phúc đáp đơn vị quản lý tài sản để thực hiện điều chỉnh theo ý kiến kết luận của Hội đồng.

## 2. Về thời gian xử lý hồ sơ:

2.1. Đối với các trường hợp Nhà nước giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thay đổi các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất sang giao đất, thẩm định hệ số điều chỉnh giá để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

a) Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện để họp Hội đồng thì chỉ cần trả lời

bằng văn bản và thời gian giải quyết không quá 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ.

b) Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện đưa ra họp Hội đồng để thẩm định giá thì thời gian giải quyết hồ sơ của Hội đồng thẩm định giá đất thành phố không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ.

Trường hợp phức tạp hoặc có tình tiết mới phát sinh cần phải làm rõ thì Chủ tịch Hội đồng quyết định việc gia hạn thời gian giải quyết nhưng thời gian kéo dài thêm không quá 05 (năm) ngày làm việc.

c) Đối với hồ sơ đã có ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố về thời gian thực hiện thì Hội đồng thực hiện theo đúng chỉ đạo.

d) Đối với hồ sơ là cơ chế, chính sách thì thời gian xử lý có thể kéo dài hơn, nhưng phải báo cáo tiến độ thực hiện cho Ủy ban nhân dân thành phố theo quy định.

2.2. Đối với hồ sơ thẩm định giá bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản thuộc sở hữu nhà nước theo Quyết định số 09/2007/QĐ-TTg, Quyết định số 46/2010/QĐ-TTg và Quyết định số 86/2010/QĐ-TTg.

a) Trường hợp hồ sơ thẩm định phương án giá đất chưa đầy đủ hoặc chưa đảm bảo tính pháp lý theo quy định thì trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc, Tổ Giúp việc dự thảo Văn bản trình Giám đốc Sở Tài chính ký hoàn trả Dự thảo phương án giá đất cho đơn vị quản lý tài sản.

b) Trường hợp hồ sơ thẩm định phương án giá đất đã đầy đủ và đảm bảo tính pháp lý theo quy định, Tổ Chuyên viên giúp việc kiểm tra hồ sơ, rà soát cơ sở pháp lý liên quan, lập Tờ trình thẩm định Phương án giá đất và có ý kiến đề xuất gửi Hội đồng Thẩm định giá đất để phân công thực hiện. Thời gian giải quyết hồ sơ của Tổ Chuyên viên giúp việc không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ.

c) Tổ Chuyên viên giúp việc của Hội đồng kiểm tra, rà soát trước khi đưa ra họp Hội đồng, thời gian giải quyết hồ sơ của Hội đồng thẩm định giá đất thành phố không quá 05 (năm) ngày làm việc.

Trường hợp phức tạp hoặc có tình tiết mới phát sinh cần phải làm rõ thì Chủ tịch Hội đồng quyết định việc gia hạn thời gian giải quyết nhưng thời gian kéo dài thêm không quá 05 (năm) ngày làm việc.

d) Đối với hồ sơ đã có ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố về thời gian thực hiện thì Hội đồng thực hiện theo đúng chỉ đạo.

đ) Đối với hồ sơ là cơ chế, chính sách thì thời gian xử lý có thể kéo dài hơn, nhưng phải báo cáo tiến độ thực hiện cho Ủy ban nhân dân Thành phố theo quy định.

## **Chương IV** **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 7. Kinh phí hoạt động và con dấu của Hội đồng**

1. Kinh phí hoạt động của Hội đồng do ngân sách thành phố cấp để chi các

nội dung như sau:

- Chi phụ cấp trách nhiệm cho các thành viên Hội đồng, Tổ Chuyên viên giúp việc và các cơ quan hữu quan.
- Chi ký hợp đồng thuê tư vấn thẩm định giá (nếu có).
- Chi bồi dưỡng thành viên Hội đồng, Tổ Chuyên viên giúp việc và các cơ quan phối hợp.
- Chi họp Hội đồng thường kỳ và họp với các cơ quan khác có liên quan.
- Chi mua văn phòng phẩm, mua sắm trang thiết bị, phương tiện làm việc, thuê xe đi thực tế hiện trường, lao vụ thuê ngoài, các bộ phận gián tiếp.
- Chi hoạt động sơ kết, tổng kết, quan hệ với các cơ quan hữu quan.
- Chi khác.

Căn cứ kế hoạch chi tiêu được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt; Tổ Chuyên viên giúp việc lập dự toán chi theo quy định trình Hội đồng thông qua, Chủ tịch Hội đồng phê duyệt các khoản chi cụ thể và quyết toán, sau đó công khai cho các thành viên Hội đồng.

2. Hội đồng thẩm định giá đất Thành phố được sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân thành phố đối với các văn bản do Chủ tịch Hội đồng ký; các văn bản do Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng ký thì sử dụng con dấu của Sở Tài chính thành phố.

**Điều 8.** Cán bộ, công chức tham gia Hội đồng không thực hiện trách nhiệm được giao hoặc lợi dụng chức vụ, quyền hạn cố ý làm trái các quy định của Nhà nước gây thiệt hại cho Nhà nước hoặc các bên có liên quan, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

**Điều 9.** Các thành viên Hội đồng thẩm định giá đất thành phố và các thành viên Tổ Chuyên viên giúp việc có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc Quy chế này. Việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này phải được các thành viên Hội đồng thống nhất thông qua, Chủ tịch Hội đồng trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định./.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lê Văn Khoa**