

## QUY CHẾ

**Hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của thành phố**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 1468/QĐ-HĐTĐGD ngày 27 tháng 6 năm  
2024  
của Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của thành phố Lạng Sơn)

### Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

#### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

- Quy chế này quy định nhiệm vụ, nguyên tắc làm việc của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của thành phố Lạng Sơn (sau đây gọi tắt là Hội đồng), trách nhiệm, quyền hạn của Chủ tịch Hội đồng, Phó Chủ tịch Hội đồng, Thường trực Hội đồng và các thành viên Hội đồng trong việc thẩm định phương án giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Lạng Sơn.
- Quy chế này áp dụng đối với Chủ tịch Hội đồng, Phó Chủ tịch Hội đồng, Thường trực Hội đồng, các thành viên Hội đồng thẩm định giá đất và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.
- Thẩm định phương án giá đất cụ thể đối với thửa đất hoặc khu đất trên cơ sở đề nghị của phòng Tài nguyên và Môi trường.

#### Điều 2. Nguyên tắc làm việc của Hội đồng

- Hội đồng thẩm định giá đất làm việc theo nguyên tắc tập thể, các thành viên Hội đồng làm việc theo chế độ kiêm nhiệm, chịu sự chỉ đạo của Chủ tịch Hội đồng và Phó Chủ tịch Hội đồng.
- Trung thực, khách quan, công khai, minh bạch kịp thời trong giải quyết công việc theo thẩm quyền hoặc tham mưu, đề xuất xử lý công việc liên quan đến việc thẩm định tại phương án giá đất.

### Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG

#### Điều 3. Trách nhiệm chung của các thành viên Hội đồng

- Tuân thủ trình tự thẩm định quy định tại Quy chế này.
- Bảo đảm tính độc lập về chuyên môn, nghiệp vụ; trung thực, khách quan trong quá trình thẩm định phương án giá đất và chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể.

3. Bảo mật thông tin theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 4. Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng (Chủ tịch UBND TP)**

1. Chịu trách nhiệm trước UBND thành phố về hoạt động của Hội đồng.

2. Chỉ đạo chung hoạt động của Hội đồng, Phó Chủ tịch Hội đồng, Thường trực Hội đồng, các thành viên Hội đồng; Ban hành quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể của thành phố.

3. 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 theo hình thức Thông báo kết quả thẩm định của Hội đồng;

4. Quyết định thành lập Tổ giúp việc của Hội đồng; Điều hành hoạt động của Tổ giúp việc của Hội đồng.

5. Xử lý các đề xuất, kiến nghị của các thành viên Hội đồng; Giải quyết các khiếu nại, tố cáo (nếu có).

6. Báo cáo UBND thành phố, UBND tỉnh và các cơ quan quản lý cấp trên về những nội dung liên quan đến xác định giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể.

#### **Điều 5. Trách nhiệm của Phó Chủ tịch Hội đồng**

**1. Trách nhiệm của Phó Chủ tịch Hội đồng (Phó chủ tịch UBND thành phố phụ trách công tác Tài nguyên và Môi trường, giải phóng mặt bằng)**

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

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 giao.

c) Ký ban hành văn bản thẩm định phương án giá đất cụ thể theo hình thức Thông báo kết quả thẩm định của Hội đồng (khi được Chủ tịch Hội đồng giao).

d) Điều hành hoạt động của Hội đồng khi Chủ tịch Hội đồng đi vắng.

đ) Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của thành viên Hội đồng theo quy định tại Điều 7 của Quy chế này.

**2. Trách nhiệm của Phó Chủ tịch Hội đồng (Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố)**

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

b) Có trách nhiệm kiểm tra và báo cáo Chủ tịch Hội đồng những nội dung liên quan đến phương án giá đất do Tổ chuyên viên giúp việc thẩm định trình đề Chủ tịch Hội đồng xem xét, tổ chức họp Hội đồng thẩm định theo quy định.

c) Chịu trách nhiệm về những nội dung trình, thẩm định, đề xuất của Cơ quan Thường trực Hội đồng; Chịu trách nhiệm về những vấn đề liên quan thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước của phòng Tài chính- Kế hoạch.

d) Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của thành viên Hội đồng theo quy định tại Điều 7 của Quy chế này.

**Điều 6. Trách nhiệm của Thường trực Hội đồng (Phó trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố phụ trách công tác Tài nguyên và Môi trường, giải phóng mặt bằng)**

1. Làm tổ trưởng Tổ giúp việc Hội đồng và chỉ đạo hoạt động của Tổ giúp việc Hội đồng; Phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên trong Tổ giúp việc Hội đồng;

2. Kiểm tra, đôn đốc Tổ giúp việc Hội đồng tổng hợp ý kiến các thành viên, chuẩn bị các nội dung đưa ra thảo luận tại phiên họp Hội đồng theo quy định.

3. Chịu trách nhiệm về những nội dung báo cáo, đề xuất của Tổ giúp việc Hội đồng. Chịu trách nhiệm thẩm định về những vấn đề liên quan thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước của Phòng Tài chính - Kế hoạch.

4. Thực hiện đầy đủ trách nhiệm của thành viên Hội đồng theo quy định tại Điều 7 của Quy chế này.

**Điều 7. Trách nhiệm của các thành viên Hội đồng**

**1. Trách nhiệm chung**

a) Làm việc theo Quy chế hoạt động của Hội đồng. Thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ do Chủ tịch Hội đồng phân công.

b) Tham gia đầy đủ các phiên họp của Hội đồng. Trường hợp vắng mặt, có trách nhiệm góp ý bằng văn bản khi được Hội đồng yêu cầu.

c) Nghiên cứu, đóng góp ý kiến, chịu trách nhiệm chung đối với các nội dung thuộc trách nhiệm thẩm định của Hội đồng quy định tại khoản 2 Điều 10 Quy chế này; tuân thủ các quy định pháp luật về thẩm định giá đất cụ thể.

d) Có trách nhiệm trực tiếp giải trình, thực hiện các kiến nghị của cơ quan Thanh tra, Kiểm tra, Kiểm toán Nhà nước, ... đối với các nội dung liên quan đến lĩnh vực chuyên ngành, địa bàn quản lý và thực hiện các nhiệm vụ khác khi được Chủ tịch Hội đồng phân công.

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

**2. Trách nhiệm của các thành viên Hội đồng trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ được giao của cơ quan, đơn vị mình phụ trách**

a) **Thành viên Hội đồng là lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường:** Chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ định giá đất mà phòng Tài nguyên và Môi trường trình Hội đồng thẩm định; chịu trách nhiệm thẩm định về sự phù hợp, tính pháp lý, đầy đủ của các thông tin thu thập liên quan về đất phục vụ công tác thẩm định phương án giá đất cụ thể; chịu trách nhiệm tham gia ý kiến về những vấn đề liên quan thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước của phòng Tài nguyên và Môi trường.

**b) Thành viên Hội đồng là lãnh đạo phòng Quản lý đô thị:** Chịu trách nhiệm tham gia ý kiến về những vấn đề liên quan thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước của phòng Quản lý đô thị.

**c) Thành viên Hội đồng là lãnh đạo phòng Tư pháp:** Nghiên cứu, đóng góp ý kiến về các vấn đề liên quan đến việc áp dụng pháp luật đối với các nội dung tại phương án giá đất cụ thể do phòng Tài nguyên và Môi trường trình; có ý kiến về tính pháp lý nội dung dự thảo các văn bản của Hội đồng trước khi ban hành; chịu trách nhiệm tham gia ý kiến về những vấn đề liên quan thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước của phòng Tư pháp.

**d) Thành viên Hội đồng là lãnh đạo phòng Kinh tế:** Chịu trách nhiệm tham gia ý kiến về những vấn đề liên quan thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước của phòng Kinh tế.

**đ) Thành viên Hội đồng là lãnh đạo Chi cục Thuế thành phố:** Chịu trách nhiệm tham gia ý kiến về những vấn đề liên quan thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước của Chi cục Thuế.

**e) Thành viên Hội đồng là lãnh đạo Trung tâm phát triển quỹ đất:** Chịu trách nhiệm tham gia ý kiến về những vấn đề liên quan thuộc trách nhiệm của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố.

**f) Thành viên Hội đồng là lãnh đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố:** Chịu trách nhiệm tham gia ý kiến về những vấn đề liên quan thuộc trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố

**g) Thành viên Hội đồng là lãnh đạo UBND các phường, xã nơi có đất:** Có trách nhiệm cung cấp thông tin về hiện trạng khu đất, thửa đất thẩm định giá và chịu trách nhiệm tham gia ý kiến về những vấn đề liên quan thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước trên địa bàn UBND các phường, xã.

## **Điều 8. Tổ giúp việc Hội đồng**

### **1. Thành lập Tổ giúp việc Hội đồng**

Chủ tịch Hội đồng quyết định thành lập Tổ giúp việc Hội đồng do Thường trực Hội đồng (Phó phòng Tài chính - Kế hoạch) làm Tổ trưởng; 02 đại diện chuyên viên phụ trách của phòng Tài chính - Kế hoạch, phòng Tài nguyên và Môi trường làm Tổ phó; thành viên Tổ giúp việc là chuyên viên, viên chức các cơ quan đơn vị: Quản lý đô thị, Tư pháp, Kinh tế, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố, Chi cục Thuế thành phố, UBND các phường, xã nơi có đất. Thành viên Tổ giúp việc Hội đồng làm việc theo chế độ kiêm nhiệm.

### **2. Trách nhiệm của Tổ giúp việc Hội đồng**

a) Giúp Hội đồng: Kiểm tra, thẩm định phương án giá đất cụ thể theo quy định.

b) Tham mưu, chuẩn bị các nội dung đề xuất, báo cáo Hội đồng xem xét tại phiên họp thẩm định phương án giá đất cụ thể.

c) Dự thảo văn bản thẩm định phương án giá đất cụ thể của Hội đồng.

d) Chuyên viên phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố (Tổ phó) có trách nhiệm gửi văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất; dự thảo Tờ trình về phương án giá đất; dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất cụ thể của phòng Tài nguyên và Môi trường, các tài liệu khác có liên quan cho các thành viên Tổ giúp việc.

đ) Tham dự đầy đủ các phiên họp của Hội đồng.

e) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Hội đồng phân công.

3. Chịu trách nhiệm về những nội dung báo cáo, đề xuất của Tổ giúp việc Hội đồng.

### **Chương III**

## **HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG**

### **Điều 9. Phiên họp 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 gia thảo luận, góp ý, quyết định các vấn đề thuộc trách nhiệm của Hội đồng.

2. Phiên họp thẩm định phương án giá đất cụ thể được tiến hành khi có ít nhất hai phần ba (2/3) số thành viên Hội đồng dự họp, trong đó bao gồm: Chủ tịch Hội đồng hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng (đối với trường hợp được Chủ tịch Hội đồng giao nhiệm vụ); Thường trực Hội đồng; thành viên Hội đồng là lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường; đại diện Tổ chức thực hiện định giá đất.

3. Hội đồng thảo luận công khai, kết luận theo ý kiến của đa số thành viên Hội đồng có mặt đã biểu quyết và thông qua tại phiên họp. Trong trường hợp có ý kiến ngang nhau thì bên có biểu quyết của Chủ tịch Hội đồng hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng (trường hợp Chủ tịch Hội đồng giao cho Phó Chủ tịch Hội đồng điều hành phiên họp) là ý kiến quyết định. Thường trực Hội đồng và thành viên Hội đồng có quyền bảo lưu ý kiến nếu không đồng ý với kết luận do Hội đồng quyết định.

4. Nội dung phiên họp Hội đồng phải được lập thành Biên bản phiên họp thẩm định, gồm những nội dung cơ bản sau: căn cứ pháp lý thành lập Hội đồng; thành phần dự họp; nội dung phiên họp, ý kiến của các thành viên Hội đồng; kết quả biểu quyết của Hội đồng gồm về kết quả thẩm định phương án giá đất cụ thể, 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 tham dự họp.

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

### **Điều 10. Hồ sơ và nội dung thẩm định phương án giá đất**

1. Phòng Tài nguyên và môi trường có trách nhiệm trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể hồ sơ 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 báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất;
- d) Hồ sơ định giá đất cụ thể.

2. Nội dung thẩm định phương án giá đất cụ thể

Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể thực hiện thẩm định phương án giá đất theo các nội dung sau:

- a) Tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ định giá đất;
- b) Việc tuân thủ nguyên tắc định giá đất;
- c) Quyết định việc áp dụng các phương pháp định giá đất do đơn vị xác định giá đất đề xuất;
- d) Sự phù hợp về tỷ lệ điều chỉnh các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất giữa thửa đất so sánh và thửa đất cần định giá đối với trường hợp áp dụng phương pháp so sánh; sự phù hợp về thời gian bán hàng, thời điểm bắt đầu bán hàng, tỷ lệ bán hàng, tỷ lệ lấp đầy, mức biên động của giá chuyên nhượng, giá cho thuê, thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng, chi phí quảng cáo, bán hàng, chi phí quản lý vận hành, lợi nhuận của nhà đầu tư, chi phí thực tế phổ biến của các dự án tương tự đối với trường hợp áp dụng phương pháp thặng dư;
- đ) Sự phù hợp, tính pháp lý, đầy đủ của các thông tin đã thu thập.

### **Điều 11. Quy trình và thời gian thẩm định hồ sơ của Hội đồng**

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất cụ thể đến Cơ quan Thường trực Hội đồng (Phòng Tài chính - Kế hoạch).

2. Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận phương án giá đất, cơ quan thường trực Hội đồng gửi văn bản và hồ sơ phương án giá đất kèm theo đến các thành viên Hội đồng để xin ý kiến góp ý vào phương án giá đất.

3. Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị tham gia ý kiến và hồ sơ phương án giá đất cụ thể, các thành viên Hội đồng tham gia ý kiến bằng văn bản gửi về Cơ quan Thường trực Hội đồng.

4. Trong thời gian không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày gửi văn bản lấy ý kiến các thành viên Hội đồng về phương án giá đất, cơ quan thường trực Hội đồng tổng hợp ý kiến của các thành viên của Hội đồng chuyển Tổ giúp việc Hội đồng họp rà soát, thẩm định và báo cáo về phương án giá đất theo nhiệm vụ được phân công:

a) Trường hợp hồ sơ thẩm định phương án giá đất cụ thể chưa đầy đủ hoặc chưa bảo đảm theo quy định thì Tổ giúp việc Hội đồng trình Phó Chủ tịch Hội đồng (Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch) ban hành văn bản của Hội đồng về việc trả lại hồ sơ phương án giá đất cụ thể để phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện, bổ sung.

b) Trường hợp hồ sơ thẩm định phương án giá đất đã cụ thể đầy đủ và bảo đảm theo quy định, Tổ giúp việc Hội đồng xây dựng dự thảo văn bản thẩm định phương án giá đất cụ thể của Hội đồng, tham mưu Phó Chủ tịch Hội đồng (Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch) báo cáo Chủ tịch Hội đồng về việc tổ chức họp Hội đồng.

5. Trong thời gian không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được báo cáo của Tổ giúp việc Hội đồng, Chủ tịch Hội đồng quyết định tổ chức phiên họp thẩm định giá đất cụ thể.

6. Trong thời gian không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày họp thẩm định phương án giá đất cụ thể, Chủ tịch Hội đồng ký ban hành văn bản thẩm định phương án giá đất cụ thể.

Cơ quan Thường trực Hội đồng gửi văn bản thẩm định phương án giá đất cụ thể, biên bản phiên họp Hội đồng đến phòng Tài nguyên và Môi trường để hoàn thiện phương án giá đất cụ thể, trình UBND thành phố xem xét, quyết định.

### **Điều 12. Lưu trữ hồ sơ thẩm định phương án giá đất**

Hồ sơ thẩm định phương án giá đất cụ thể của Hội đồng được lưu trữ tại phòng Tài chính - Kế hoạch, tài liệu gồm:

1. Hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất cụ thể theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Quy chế này.
2. Quyết định thành lập Hội đồng; quyết định kiện toàn, bổ sung, thay thế thành viên Hội đồng (nếu có). Quyết định thành lập Tổ giúp việc Hội đồng; quyết định kiện toàn, bổ sung, thay thế thành viên Tổ giúp việc (nếu có).
3. Biên bản phiên họp thẩm định của Hội đồng; văn bản thẩm định phương án giá đất cụ thể.
4. Các tài liệu khác có liên quan đến việc thẩm định phương án giá đất cụ thể (nếu có).

### **Điều 13. Kinh phí và chế độ của Hội đồng**

1. Kinh phí phục vụ cho hoạt động của Hội đồng và Tổ chuyên viên giúp việc Hội đồng do Ngân sách nhà nước đảm bảo theo phân cấp ngân sách hiện hành; được bố trí trong dự toán ngân sách hàng năm của phòng Tài chính - Kế hoạch và được sử dụng theo quy định của pháp luật hiện hành.

2. Căn cứ vào chế độ chi và mức chi do UBND tỉnh quy định, căn cứ vào hoạt động thực tế của Hội đồng, Chủ tịch Hội đồng quyết định chi theo đúng quy định, bảo đảm nguyên tắc tiết kiệm, hiệu quả.

## **Chương IV**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 13. Trách nhiệm thực hiện**

1. Các thành viên Hội đồng, các cơ quan, tổ chức và cá nhân liên quan 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 quyết định.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh vướng mắc hoặc các quy định pháp luật có liên quan, thay đổi, bổ sung quy chế này đề nghị các thành viên Hội đồng kịp thời phản ánh về Cơ quan Thường trực Hội đồng (Phòng Tài chính - Kế hoạch) báo cáo Chủ tịch Hội đồng xem xét, quyết định./.