

Số: 31 /2019/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 23 tháng 8 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chi tiết trình tự, thủ tục thực hiện định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Phú Yên ban hành kèm theo Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của UBND tỉnh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

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

*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 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 tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thu tiền thuê mặt nước;*

*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 Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;*

*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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 619/TTr-STNMT ngày 24 tháng 7 năm 2019.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chi tiết trình tự thủ tục thực hiện định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Phú Yên ban hành kèm theo Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của UBND tỉnh

**1.** Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau:

“Điều 5. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất



1. Phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đối với trường hợp giao các cơ quan nhà nước thực hiện trong Kế hoạch định giá đất cụ thể được UBND tỉnh phê duyệt.

2. Thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cấp huyện

Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cấp huyện do Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện làm Chủ tịch Hội đồng; Lãnh đạo phòng Tài chính - Kế hoạch làm Phó Chủ tịch Thường trực Hội đồng; Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường làm Phó chủ tịch Hội đồng, Lãnh đạo phòng Kinh tế và Hạ tầng hoặc Lãnh đạo phòng Quản lý đô thị, Lãnh đạo phòng Tư pháp, Lãnh đạo Chi Cục thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất là thành viên Hội đồng và các thành viên khác do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định”.

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 6 như sau:

“Điều 6. Trình tự lập, thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể đối với trường hợp phân cấp cho Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường về đất khi Nhà nước thu hồi đất

1. Căn cứ kế hoạch định giá đất cụ thể đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, Trung tâm Phát triển quỹ đất chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất điều tra, khảo sát, xây dựng phương án giá đất và lập hồ sơ định giá đất cụ thể, như sau:

a) Điều tra, tổng hợp thông tin về thửa đất, giá đất thị trường thực hiện theo mẫu biểu từ Mẫu số 01 đến Mẫu số 05 của Phụ lục số 05 ban hành kèm theo Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT, trong đó đối với mỗi loại đất cần định giá phải thu thập ít nhất 03 thửa đất (mỗi thửa 01 phiếu thu thập thông tin về thửa đất); trường hợp xác định giá đất trồng cây hàng năm bằng phương pháp thu nhập thì phải thu thập thông tin ít nhất 03 thửa đất, mỗi thửa đất thu thập thông tin trong 03 năm liền kề tính đến thời điểm định giá (mỗi thửa 03 phiếu thu thập thông tin về thửa đất); trường hợp xác định giá đất cụ thể bằng phương pháp thu nhập cho loại đất chỉ có 01 thửa đất mà xác định được thu nhập của thửa đất đó thì chỉ cần thu thập thông tin thu nhập chính thửa đất đó (03 phiếu thu thập thông tin về thửa đất đối với đất trồng cây hàng năm, 01 phiếu thu thập thông tin về thửa đất đối với các loại đất còn lại).

b) Từ các thông tin thu thập được, căn cứ quy định tại Điều 8 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT về lựa chọn phương pháp định giá đất để lựa chọn phương pháp định giá đất phù hợp. Việc xác định giá đất cụ thể thực hiện theo quy định sau:

Trường hợp lựa chọn phương pháp so sánh trực tiếp thì thực hiện theo quy định tại Điều 3 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT;

Trường hợp lựa chọn phương pháp chiết trừ thì thực hiện theo quy định tại Điều 4 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT;

Trường hợp lựa chọn phương pháp thu nhập thì thực hiện theo quy định tại Điều 5 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT;

Trường hợp lựa chọn phương pháp thặng dư thì thực hiện theo quy định tại Điều 6 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT;



Trường hợp lựa chọn phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thì thực hiện theo quy định tại Điều 7 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT;

c) Lập báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất hoặc báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất theo Mẫu số 02 kèm theo Quy định này.

d) Lập Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể theo Mẫu số 04 kèm theo Quy định này.

đ) Trung tâm phát triển quỹ đất lập thành 08 bộ hồ sơ định giá đất cụ thể gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường đóng thành từng bộ, mỗi bộ hồ sơ gồm:

Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể;

Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất hoặc báo cáo thuyết minh xây dựng phương án hệ số điều chỉnh giá đất;

Các phiếu thu thập thông tin về thửa đất (bản photo);

Thông tin lãi suất ngân hàng (đối với trường hợp áp dụng phương pháp thu nhập);

Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm của cơ quan có thẩm quyền (bản photo);

Trích lục bản đồ địa chính (đối với nơi có bản đồ địa chính) hoặc bản đồ đo chỉnh lý bản đồ địa chính (đối với nơi có bản đồ địa chính nhưng có biến động) hoặc bản đồ trích đo địa chính (đối với nơi chưa có bản đồ địa chính) khu đất thu hồi (trong 08 bản có 01 bản chính, 07 bản photo-yêu cầu đọc được các thông tin từng thửa đất) kèm theo Bảng thống kê các thửa đất thu hồi (trong đó nêu rõ số thửa; diện tích, loại đất theo hiện trạng; diện tích, loại đất theo giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất).

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ đầy đủ theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều này, Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, đánh giá hồ sơ:

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ thì làm văn bản đề nghị Trung tâm phát triển quỹ đất chỉnh sửa, bổ sung (nội dung văn bản nêu rõ các nội dung cần chỉnh sửa, bổ sung) hoặc làm việc trực tiếp để góp ý hoàn thiện hồ sơ;

Trường hợp hồ sơ đầy đủ thì lập tờ trình trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể cấp huyện (thông qua Phòng Tài chính - Kế hoạch là cơ quan Thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể) kèm theo hồ sơ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều này.

3. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ quy định tại Khoản 2 Điều này, Phòng Tài chính - Kế hoạch tổ chức họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể; trong thời hạn không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức họp Hội đồng thẩm định, Phòng Tài chính - Kế hoạch gửi văn bản thẩm định phương án giá đất đến Phòng Tài nguyên và Môi trường;

4. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận văn bản thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, Phòng Tài nguyên và Môi trường căn cứ



kết luận tại văn bản thẩm định để hoàn thiện hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định; trường hợp Hội đồng thẩm định yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thì thời hạn giải quyết tính từ ngày nhận hồ sơ bổ sung của Trung tâm Phát triển quỹ đất. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện gồm có:

Tờ trình đề nghị phê duyệt giá đất cụ thể của Phòng Tài nguyên và Môi trường;

Văn bản thẩm định phương án giá đất cụ thể của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;

Hồ sơ định giá đất cụ thể do Trung tâm Phát triển quỹ đất lập theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều này.

5. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ quy định tại Khoản 4 Điều này, Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, quyết định giá đất cụ thể. UBND cấp huyện gửi quyết định đến UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Tài chính.

6. Xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp các đối tượng được bồi thường về đất thống nhất giá đất bồi thường; được quy định như sau:

Trường hợp tất cả các đối tượng được bồi thường về đất thống nhất giá đất bồi thường bằng giá đất trong Bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hiện hành (có văn bản thống nhất giá đất bồi thường và cam kết không khiếu nại) thì xác định giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là giá đất đã được các đối tượng được bồi thường về đất thống nhất mà không phải lập, thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này;

Trường hợp khu vực thu hồi có nhiều thửa đất mà chỉ có một hoặc một số thửa đất được các đối tượng được bồi thường về đất thống nhất giá đất bồi thường bằng giá đất trong Bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hiện hành (có văn bản thống nhất giá đất bồi thường và cam kết không khiếu nại) thì xác định giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các thửa đất này theo giá đất đã được các đối tượng được bồi thường về đất thống nhất mà không phải lập, thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này; đối với các thửa đất còn lại mà các đối tượng thu hồi đất không thống nhất giá đất bồi thường bằng giá đất trong Bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hiện hành thì phải thực hiện trình tự, thủ tục định giá đất cụ thể theo quy định.”

**3. Sửa đổi, bổ sung khoản 1, khoản 3 và khoản 4 Điều 10 như sau:**

“1. Ủy ban nhân dân cấp huyện

a) Thực hiện quy định tại Khoản 1, Điểm a Khoản 4 Điều 4; Điều 5, Điều 6 và Điều 7 của Quy định này;

b) Bố trí kinh phí cho các cơ quan chuyên môn trực thuộc, bảo đảm nhân lực và điều kiện cần thiết khác để thực hiện tốt công tác lập, thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể; chịu trách trước pháp luật và UBND tỉnh về quyết định của mình;



c) Khi ban hành quyết định giá đất cụ thể, UBND cấp huyện gửi quyết định đến UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Tài chính;

d) Định kỳ trước ngày 31 tháng 11 hàng năm, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã và thành phố tổng hợp báo cáo công tác xác định giá đất cụ thể gửi đến UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính.

### 3. Sở Tài nguyên và Môi trường

a) Thực hiện quy định tại Khoản 2, Điểm b Khoản 4 Điều 4; Khoản 1, Khoản 2 Điều 8; Khoản 1, Khoản 3 Điều 9 của Quy định này;

b) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan tổ chức kiểm tra việc thực hiện của Ủy ban nhân dân cấp huyện; phối hợp với Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết các khó khăn, vướng mắc theo chức năng và thẩm quyền, trường hợp vượt thẩm quyền thì báo cáo, đề xuất UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

4. Sở Tài chính (cơ quan thường trực Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể): Thực hiện quy định tại Khoản 2 Điều 9 của Quy định này”.

4. Sửa đổi, bổ sung mẫu số 02, mẫu số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của UBND tỉnh Phú Yên: Tại Phụ lục 1 kèm theo Quyết định này.

**Điều 2.** Bãi bỏ các khoản 2, khoản 3, khoản 5 Điều 1 Quyết định số 20/2018/QĐ-UBND ngày 13/6/2018 của UBND tỉnh Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chi tiết trình tự thủ tục thực hiện định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Phú Yên ban hành kèm theo Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của UBND tỉnh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày 05/9/2019. /N

#### Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ pháp chế Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VB QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT.Tỉnh ủy, TT.HĐND tỉnh;
- VP.Tỉnh ủy, các cơ quan thuộc Tỉnh ủy;
- VP.ĐĐBQH và HĐND tỉnh; các Ban HĐND tỉnh;
- UB.MTTQ và các đoàn thể nhân dân tỉnh;
- Viện KSNĐ tỉnh, TAND tỉnh, Cục THADS tỉnh;
- Trung tâm Thông tin và Công báo tỉnh; -
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PCVP UBND tỉnh (đ/c Túc);
- Lưu: VT, Vkt, D.

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



Nguyễn Chí Hiến