

Số: /QĐ-HĐTĐGD

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành Quy chế hoạt động
của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ
TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 3260/QĐ-UBND ngày 12/10/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc kiện toàn Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 3340/QĐ-HĐTĐGD ngày 21/10/2025 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh về việc kiện toàn Tổ giúp việc của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Tổ giúp việc của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Thanh Hóa tại Tờ trình số 10844/TTr-TGV ngày 21/10/2025 (kèm theo Biên bản họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh ngày 16/10/2025).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành; thay thế Quyết định số 2585/QĐ-HĐTĐGD ngày 25/7/2025 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể về việc ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Thanh Hóa

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở

Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Tư pháp, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Công Thương, Giám đốc Công an tỉnh, Trưởng Thuế tỉnh Thanh Hóa, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp, Chủ tịch UBND các xã, phường, thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Thanh Hóa tại Quyết định số 3260/QĐ-UBND ngày 12/10/2025 của UBND tỉnh, tổ giúp việc của Hội đồng tại Quyết định số 3340/QĐ-HĐTĐGD ngày 21/10/2025 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh và Trưởng các ngành, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - PCT UBND tỉnh Mai Xuân Liêm;
 - Các thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tại Quyết định số 3260/QĐ-UBND ngày 12/10/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Các PCVP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KTTT_(ĐNV).
- QDHĐGD 25-3

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG



**PHÓ CHỦ TỊCH UBND TỈNH
Mai Xuân Liêm**

QUY CHẾ

Hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Thanh Hóa
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-HĐTĐGD ngày / /2025
của Hội đồng thẩm định thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Thanh Hóa)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Quy chế này quy định về nhiệm vụ, nguyên tắc hoạt động, chế độ làm việc của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Thanh Hóa (sau đây viết tắt là Hội đồng); phân công nhiệm vụ cho các thành viên Hội đồng, Tổ giúp việc của Hội đồng và quy trình thẩm định phương án giá đất của Hội đồng.

2. Quy chế này áp dụng cho các thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Thanh Hóa; Tổ giúp việc của Hội đồng; các cơ quan, tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan đến công tác thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Nhiệm vụ của Hội đồng thẩm định giá đất

1. Thẩm định phương án giá đất đối với các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai 2024 thuộc thẩm quyền quyết định giá đất cụ thể của Chủ tịch UBND tỉnh. Nội dung thẩm định bao gồm việc tuân thủ nguyên tắc; phương pháp định giá đất; trình tự, thủ tục định giá đất; kết quả thu thập thông tin theo quy định tại khoản 5 Điều 161 Luật Đất đai 2024.

2. Một số nhiệm vụ khác do UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh giao.

Điều 3. Nguyên tắc hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất

1. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh Thanh Hóa làm việc độc lập, khách quan, theo chế độ tập thể, quyết định theo đa số dựa trên kết quả biểu quyết; thảo luận công khai và thống nhất bằng việc biểu quyết. 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. 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 ủy quyền điều hành phiên họp) là ý kiến quyết định. Thành viên của Hội đồng có quyền bảo lưu ý kiến nếu không đồng ý với kết luận, biểu quyết thống nhất của các thành viên còn lại của Hội đồng. Chủ tịch Hội đồng và các thành viên Hội đồng chịu trách nhiệm cá nhân về ý kiến, kết quả biểu quyết của mình.

2. Hội đồng thực hiện thẩm định phương án giá đất bằng việc tổ chức các

phiên họp đề thảo luận và biểu quyết đối với các nội dung theo quy định tại khoản 5 Điều 161 Luật Đất đai năm 2024.

3. Phiên họp thẩm định giá đất được tiến hành khi có đủ ý kiến tham gia bằng văn bản về phương án giá đất của các thành viên Hội đồng được phân công theo Quy chế này và ít nhất hai phần ba (2/3) số thành viên Hội đồng dự họp (trong đó gồm có Chủ tịch Hội đồng, Phó Chủ tịch Hội đồng (*trừ trường hợp Chủ tịch Hội đồng ủy quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng điều hành phiên họp*); Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Xây dựng, Chủ tịch UBND cấp xã nơi có đất); Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường (cơ quan trình phương án giá đất), Tổ chức thực hiện định giá đất của dự án.

Trước khi tiến hành phiên họp, thành viên Hội đồng thuộc các sở, ngành cấp tỉnh nếu vắng mặt phải có văn bản gửi tới Chủ tịch Hội đồng nêu rõ lý do vắng mặt kèm theo ý kiến tham gia bằng văn bản đối với các nội dung thẩm định theo quy định tại khoản 5 Điều 161 Luật Đất đai 2024. Đối với thành viên Hội đồng là Chủ tịch UBND các phường, xã nơi có dự án nếu vắng mặt không dự họp phải ủy quyền bằng văn bản cho Phó Chủ tịch tham gia phiên họp; người được ủy quyền phải xuất trình văn bản ủy quyền theo quy định, báo cáo Chủ tịch Hội đồng. Người được ủy quyền thay mặt thành viên Hội đồng thực hiện toàn bộ trách nhiệm của thành viên Hội đồng khi tham dự phiên họp, ý kiến phát biểu thảo luận, biểu quyết của người được ủy quyền cũng chính là ý kiến phát biểu, biểu quyết của thành viên Hội đồng. Thành viên Hội đồng chịu trách nhiệm trước Hội đồng và pháp luật về nội dung ủy quyền của người được ủy quyền.

4. Các thành viên Hội đồng có trách nhiệm bảo mật thông tin theo quy định của pháp luật và tuân thủ, thực hiện các nội dung quy định tại Quy chế này.

Điều 4. Chế độ làm việc của Hội đồng thẩm định giá đất

1. Chủ tịch Hội đồng được sử dụng con dấu của UBND tỉnh Thanh Hóa để chỉ đạo, điều hành; Phó Chủ tịch Hội đồng và các thành viên Hội đồng được sử dụng con dấu của cơ quan, đơn vị mình để thực hiện nhiệm vụ được giao.

2. Trường hợp thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất để tư vấn thẩm định giá đất cụ thể, thì tổ chức tư vấn xác định giá đất phải thực hiện thẩm định phương án giá đất bằng văn bản đối với các nội dung theo quy định tại khoản 5 Điều 161 Luật Đất đai năm 2024 và các nội dung khác có liên quan theo quy định hiện hành và trực tiếp tham dự phiên họp của Hội đồng thẩm định giá đất.

3. Trường hợp mời đại diện tổ chức tư vấn xác định giá đất hoặc chuyên gia về giá đất; lãnh đạo các cơ quan tham gia các phiên họp của Hội đồng, gồm: Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, Ban Kinh tế - Ngân sách thuộc Hội đồng nhân dân tỉnh, các sở, ngành, đơn vị khác có liên quan, tham gia là thành viên Hội đồng, thì đại diện tổ chức tư vấn xác định giá đất hoặc chuyên gia về

giá đất; lãnh đạo các cơ quan tham gia các phiên họp của Hội đồng phải có ý kiến góp ý bằng văn bản cũng như tham gia ý kiến, biểu quyết trực tiếp tại phiên họp của Hội đồng như các thành viên Hội đồng có tên cụ thể tại Quyết định số 3260/QĐ-UBND ngày 12/10/2025.

4. Kinh phí hoạt động của Hội đồng (bao gồm cả Tổ giúp việc và thành phần mời), thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất để tư vấn thẩm định giá đất cụ thể (theo từng dự án cụ thể khi cần thiết) được bố trí trong dự toán ngân sách hàng năm của Sở Tài chính. Mức chi kinh phí hoạt động của Hội đồng, thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất để tư vấn thẩm định giá đất thực hiện theo quy định hiện hành.

Chương II **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 5. Phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên Hội đồng thẩm định giá đất

1. Chủ tịch Hội đồng

a) Chỉ đạo chung hoạt động của Hội đồng; điều hành, ký Quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng.

b) Triệu tập và điều hành các cuộc họp của Hội đồng; tham gia ý kiến thảo luận và biểu quyết về các nội dung thẩm định theo quy định tại khoản 5 Điều 161 Luật Đất đai năm 2024 và kết luận chung về kết quả thẩm định phương án giá đất sau khi có kết quả biểu quyết của Hội đồng về từng nội dung thẩm định cụ thể.

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

d) Ký ban hành Quyết định thành lập, kiện toàn Tổ giúp việc của Hội đồng.

đ) Báo cáo UBND tỉnh về những nội dung liên quan đến xác định giá đất và các nội dung khác vượt thẩm quyền giải quyết của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh.

2. Phó Chủ tịch Hội đồng

a) Thực hiện và chịu trách nhiệm về các nhiệm vụ do Chủ tịch Hội đồng phân công và các nội dung được phân công tại Quy chế này.

b) Ký văn bản của Hội đồng trả hồ sơ phương án giá đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển đến trong trường hợp hồ sơ không đầy đủ theo quy định và phải nêu rõ nội dung cần bổ sung, hoàn thiện.

c) Tham gia ý kiến thảo luận và biểu quyết về các nội dung thẩm định theo quy định tại khoản 5 Điều 161 Luật Đất đai năm 2024.

d) Ký thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất của Hội đồng theo kết luận tại Biên bản họp của Hội đồng.

đ) Chỉ đạo, điều hành toàn diện hoạt động của Tổ giúp việc của Hội đồng theo quy định tại Điều 8 Quy chế này; chuẩn bị các điều kiện cần thiết để tổ chức họp Hội đồng.

e) Tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh các nội dung liên quan đến thẩm định giá đất cụ thể vượt thẩm quyền giải quyết của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể tỉnh theo ý kiến của Hội đồng hoặc các thành viên Hội đồng.

f) Giải quyết các công việc thuộc quyền hạn của Chủ tịch Hội đồng khi được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền.

3. Các thành viên Hội đồng là đại diện lãnh đạo các sở, ban, ngành, Chủ tịch UBND các xã, phường nơi có dự án (thành viên Hội đồng có tên tại Quyết định số 3260/QĐ-UBND ngày 12/10/2025)

a) Góp ý thẩm định phương án giá đất bằng văn bản gửi Sở Tài chính (Tổ giúp việc) để tổng hợp chung và tham gia ý kiến thảo luận, biểu quyết về các nội dung thẩm định theo quy định tại khoản 5 Điều 161 Luật Đất đai năm 2024 tại phiên họp Hội đồng.

b) Tham gia ý kiến xây dựng dự thảo Quy chế hoạt động của Hội đồng/dự thảo sửa đổi Quy chế hoạt động của Hội đồng đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật.

4. Các thành viên Hội đồng do Chủ tịch Hội đồng (hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng trong trường hợp được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền/giao) mời (gồm: đại diện tổ chức tư vấn xác định giá đất hoặc chuyên gia về giá đất; lãnh đạo các cơ quan tham gia các phiên họp của Hội đồng, gồm: Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, Ban Kinh tế - Ngân sách thuộc Hội đồng nhân dân tỉnh, các sở, ngành, đơn vị khác có liên quan, tham gia là thành viên Hội đồng).

Góp ý thẩm định phương án giá đất bằng văn bản, gửi Sở Tài chính (Tổ giúp việc) để tổng hợp chung và tham gia ý kiến thảo luận, biểu quyết về các nội dung thẩm định theo quy định tại khoản 5 Điều 161 Luật Đất đai năm 2024 tại phiên họp Hội đồng.

Điều 6. Tổ chức tư vấn xác định giá đất để tư vấn thẩm định giá đất cụ thể (do Hội đồng thuê trong trường hợp cần thiết)

Thẩm định bằng văn bản về các nội dung quy định tại khoản 5 Điều 161 Luật Đất đai năm 2024 và các nội dung khác có liên quan theo quy định pháp

luật hiện hành; đồng thời phải tham dự phiên họp thẩm định phương án giá đất để có ý kiến về các nội dung tại phương án giá đất.

Điều 7. Phân công nhiệm vụ cho Tổ giúp việc

Tổ giúp việc có trách nhiệm giúp việc cho các thành viên Hội đồng trong quá trình thẩm định phương án giá đất, gồm:

1) Nhiệm vụ của Tổ trưởng:

a) Trực tiếp chỉ đạo và phân công nhiệm vụ cho Tổ phó và các tổ viên thực hiện các nhiệm vụ cụ thể quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này; chủ trì tổ chức cho Tổ giúp việc kiểm tra thực địa khu đất cần định giá, kiểm tra thực địa các tài sản so sánh.

Trong trường hợp các thành viên Hội đồng hoặc các tổ viên Tổ giúp việc đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường giải trình/làm rõ các số liệu sử dụng trong phương án giá đất hoặc cần thảo luận để báo cáo đề xuất Hội đồng thuê tổ chức tư vấn để thẩm định giá đất, Tổ trưởng quyết định họp tổ và chủ trì cuộc họp.

b) Ký văn bản đề xuất với Chủ tịch Hội đồng thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất để tư vấn thẩm định giá đất theo từng dự án cụ thể khi cần thiết và ký các hồ sơ pháp lý có liên quan đến việc thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất để tư vấn thẩm định giá đất.

c) Ký văn bản tham mưu cho Chủ tịch Hội đồng/Phó Chủ tịch Hội đồng mời đại diện tổ chức tư vấn xác định giá đất hoặc chuyên gia về giá đất; lãnh đạo các cơ quan tham gia các phiên họp của Hội đồng, gồm: Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, Ban Kinh tế - Ngân sách thuộc Hội đồng nhân dân tỉnh, các sở, ngành, đơn vị khác có liên quan, tham gia là thành viên Hội đồng và tham gia góp ý thẩm định phương án giá đất bằng văn bản.

d) Ký văn bản trình Chủ tịch Hội đồng ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng.

đ) Định kỳ thứ 4 hàng tuần, ký văn bản báo cáo các phương án giá đất đã tiếp nhận và các phương án giá đất đã đủ điều kiện để tổ chức họp Hội đồng.

e) Báo cáo kết quả tổng hợp ý kiến bằng văn bản của các thành viên Hội đồng để Hội đồng xem xét, thảo luận tại phiên họp thẩm định.

f) Chỉ đạo thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch Hội đồng, Phó Chủ tịch Hội đồng giao.

2) Nhiệm vụ của Tổ phó:

a) Giúp Tổ trưởng đôn đốc, nhắc nhở và cùng các tổ viên thực hiện các nhiệm vụ quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều này.

b) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công của Chủ tịch Hội đồng, Phó Chủ tịch hội đồng và Tổ trưởng.

3) Nhiệm vụ chung của các tổ viên:

a) Tham gia kiểm tra thực địa và chuẩn bị các nội dung, báo cáo lãnh đạo cơ quan, đơn vị mình là thành viên Hội đồng về các nhiệm vụ theo phân công cho thành viên tại Quy chế này.

b) Tham mưu xây dựng dự thảo Quy chế hoạt động của Hội đồng/dự thảo sửa đổi Quy chế hoạt động của Hội đồng đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật.

c) Tham mưu trình thành lập/sửa đổi/bổ sung/kiện toàn Hội đồng, tổ giúp việc của Hội đồng đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật và đề xuất, kiến nghị của các cơ quan, đơn vị là thành viên Hội đồng.

d) Đề xuất Hội đồng thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất để tư vấn thẩm định giá đất cụ thể (trong trường hợp cần thiết).

4) Nhiệm vụ của các tổ viên Tổ giúp việc thuộc Sở Tài chính:

Ngoài các nhiệm vụ chung tại khoản 3 nêu trên, các tổ viên thuộc Sở Tài chính phải thực hiện các nhiệm vụ sau:

a) Tổng hợp ý kiến bằng văn bản của các thành viên Hội đồng đối với các phương án giá đất cụ thể được giao tiếp nhận.

b) Hoàn thiện Biên bản họp Hội đồng trên cơ sở ý kiến tham gia, thảo luận, biểu quyết của các thành viên Hội đồng và kết luận của Chủ tịch Hội đồng.

c) Hoàn thiện văn bản đề xuất với Chủ tịch Hội đồng về việc thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất để tư vấn thẩm định giá đất cụ thể trong trường hợp cần thiết và hoàn thiện trình tự, thủ tục hồ sơ pháp lý có liên quan đến việc thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất để tư vấn thẩm định giá đất cụ thể.

d) Tham mưu văn bản của Hội đồng mời đại diện tổ chức tư vấn xác định giá đất hoặc chuyên gia về giá đất; lãnh đạo các cơ quan tham gia các phiên họp của Hội đồng, gồm: Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, Ban Kinh tế - Ngân sách thuộc Hội đồng nhân dân tỉnh, các sở, ngành, đơn vị khác có liên quan, tham gia là thành viên Hội đồng và tham gia góp ý thẩm định phương án giá đất bằng văn bản.

đ) Hoàn thiện dự thảo Quy chế hoạt động của Hội đồng, văn bản trình của Hội đồng để trình Chủ tịch Hội đồng ký ban hành.

e) Xây dựng dự toán kinh phí hoạt động của Hội đồng, kinh phí thuê tổ chức tư vấn xác định giá đất để tư vấn thẩm định giá đất cụ thể.

f) Chuẩn bị các nội dung, điều kiện cần thiết phục vụ phiên họp Hội đồng

và thực hiện các thủ tục thanh quyết toán kinh phí có liên quan đến việc thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng theo quy định.

Điều 8. Quy trình chuẩn bị hồ sơ, tiếp nhận và thực hiện thẩm định phương án giá đất

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm xây dựng Tờ trình về phương án giá đất, văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất sau khi kiểm tra tính đầy đủ về nội dung của Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, trình Hội đồng thẩm định (gửi cho tất cả các thành viên Hội đồng) hồ sơ phương án giá đất (bản mềm) theo đường truyền mạng TD Office, đồng thời gửi Sở Tài chính (Tổ trưởng Tổ giúp việc) một bản cứng.

Hồ sơ phương án giá đất đủ điều kiện thẩm định phải đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ (được sửa đổi tại điểm a khoản 14 Điều 1 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ), cụ thể:

- a) Văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất.
- b) Tờ trình về phương án giá đất.
- c) Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất, Chứng thư định giá đất.

d) Hồ sơ định giá đất cụ thể: *Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết (hoặc điều chỉnh) được cấp có thẩm quyền phê duyệt (bao gồm cả các bản vẽ quy hoạch); Dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt theo quy định; các hồ sơ, tài liệu theo quy định của pháp luật về xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt; các hồ sơ xác định chi phí đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng sử dụng trong phương án giá đất; các hồ sơ liên quan đến thông tin về thửa đất, giá đất thị trường đưa vào tính toán trong xây dựng phương án giá đất; văn bản của ngân hàng cung cấp thông tin tỷ lệ chiết khấu, lãi suất tiết kiệm bình quân; các văn bản cung cấp thông tin về giá trúng đấu giá, giá chuyển nhượng, mức biến động giá; các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xác định thời điểm định giá đất theo quy định của pháp luật về đất đai; các văn bản pháp lý, hồ sơ khác liên quan đến thửa đất cần định giá và liên quan đến thông tin sử dụng trong phương án giá đất.*

2. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ phương án giá đất của Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- a) Trường hợp thành phần hồ sơ không đảm bảo yêu cầu theo quy định nêu trên, các thành viên Hội đồng có văn bản thông tin về Sở Tài chính để Sở Tài chính thay mặt Hội đồng có văn bản trả lại hoặc đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường yêu cầu hoàn thiện, đồng thời báo cáo Chủ tịch Hội đồng.

b) Trường hợp hồ sơ đầy đủ theo quy định: Giám đốc Sở Tài chính - Phó Chủ tịch Hội đồng chỉ đạo Tổ giúp việc tổ chức đi thực địa để các tổ viên có cơ sở tham mưu, giúp việc cho Lãnh đạo cơ quan mình là thành viên Hội đồng chuẩn bị các nội dung góp ý thẩm định phương án giá đất bằng văn bản và tham gia ý kiến thảo luận, biểu quyết tại phiên họp thẩm định.

3. Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ của Sở Nông nghiệp và Môi trường, các thành viên Hội đồng gửi ý kiến góp ý thẩm định phương án giá đất bằng văn bản về Sở Tài chính (Tổ giúp việc) để tổng hợp, báo cáo tại phiên họp thẩm định.

4. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ ý kiến bằng văn bản góp ý thẩm định phương án giá đất của các thành viên Hội đồng, Tổ giúp việc có văn bản đề nghị Chủ tịch Hội đồng tổ chức phiên họp thẩm định giá đất.

5. Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị tổ chức phiên họp thẩm định giá đất của Sở Tài chính, Chủ tịch Hội đồng quyết định tổ chức phiên họp thẩm định giá đất.

6. Trình tự họp thẩm định của Hội đồng:

a) Đại diện Sở Nông nghiệp và Môi trường báo cáo về hồ sơ, nội dung phương án giá đất trình thẩm định.

b) Tổ chức thực hiện định giá (trong trường hợp thuê Tổ chức thực hiện định giá đất xây dựng phương án giá đất) báo cáo, thuyết minh làm rõ các nội dung đề xuất trong phương án giá (nếu được Hội đồng yêu cầu).

c) Tổ trưởng/Tổ phó tổ giúp việc báo cáo tổng hợp các nội dung góp ý thẩm định bằng văn bản của các thành viên Hội đồng.

d) Các thành viên Hội đồng (*bao gồm cả thành viên Hội đồng được mời theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Quy chế*), tổ chức tư vấn xác định giá đất (*do Hội đồng thuê*), phát biểu thảo luận, phản biện; trường hợp không có ý kiến đối với một trong các nội dung thẩm định quy định tại khoản 5 Điều 161 Luật Đất đai năm 2024 (bao gồm cả ý kiến góp ý bằng văn bản) thì xem như thống nhất với nội dung đó và sẽ được ghi rõ thống nhất trong Biên bản họp thẩm định.

đ) Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc Tổ chức thực hiện định giá đất giải trình, làm rõ các ý kiến phát biểu thảo luận hoặc phản biện tại phiên họp.

e) Trên cơ sở kết quả thảo luận, giải trình, Hội đồng tiến hành biểu quyết về phương án giá đất.

f) Căn cứ kết quả biểu quyết của các thành viên Hội đồng, Chủ trì phiên họp kết luận kết quả thẩm định.

7. Nội dung phiên họp Hội đồng được lập thành Biên bản, gồm những nội dung cơ bản sau:

- a) Căn cứ pháp lý.
- b) Thành phần tham dự phiên họp.
- c) Tóm tắt nội dung phương án giá đất Sở Nông nghiệp và Môi trường trình.

d) Ý kiến của tổ chức tư vấn xác định giá đất do Hội đồng thuê để tư vấn thẩm định giá đất (trong trường hợp cần thiết) và của các thành viên Hội đồng bằng văn bản *(bao gồm cả thành viên Hội đồng được mời theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Quy chế)*.

đ) Ý kiến thảo luận, phản biện của các thành viên Hội đồng *(bao gồm cả thành viên Hội đồng được mời theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Quy chế)*, tổ chức tư vấn xác định giá đất *(do Hội đồng thuê)* tại phiên họp.

e) Ý kiến tiếp thu, giải trình của Sở Nông nghiệp và Môi trường, Tổ chức thực hiện xác định giá đất.

f) Kết quả biểu quyết của Hội đồng, gồm:

- Kết quả thẩm định từng nội dung theo quy định tại khoản 5 Điều 161 Luật Đất đai năm 2024 và quy định tại Quy chế này.
- Kiến nghị của Hội đồng (nếu có).
- Ý kiến bảo lưu của thành viên Hội đồng (nếu có).

g) Kết luận của Hội đồng.

h) Họ tên, chữ ký của các thành viên Hội đồng *(bao gồm cả thành viên Hội đồng được mời theo quy định tại khoản 4 Điều 5 Quy chế)*; đại diện cơ quan trình phương án giá đất; đại diện Tổ chức thực hiện xác định giá đất.

Thành viên Hội đồng dự họp, biểu quyết ký biên bản. Người ủy quyền và người được ủy quyền cùng chịu trách nhiệm về ý kiến góp ý, phát biểu, biểu quyết về các nội dung thẩm định theo quy định tại Quy chế này.

8. Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, sau khi Hội đồng thẩm định giá đất họp, Hội đồng có Thông báo kết quả thẩm định gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường.

9. Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo kết quả thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định, Sở Nông nghiệp và Môi trường hoàn thiện phương án giá đất cụ thể trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 9. Cán bộ, công chức tham gia Hội đồng, Tổ giúp việc của 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, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

Điều 10. Các thành viên Hội đồng, tổ giúp việc của Hội đồng có trách nhiệm thực hiện nghiêm, đầy đủ các nội dung quy định tại Quy chế này. Quá trình thực hiện, nếu cần phải sửa đổi, bổ sung Quy chế, Hội đồng sẽ họp, thảo luận, thống nhất ý kiến của các thành viên Hội đồng để sửa đổi, bổ sung, cho phù hợp./.