

UBND THÀNH PHỐ CẦN THƠ
HĐ THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT
CỤ THỂ TRÊN ĐỊA BÀN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-HĐ Cần Thơ, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể
trên địa bàn thành phố Cần Thơ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH5, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 38/2024/TT-BTC ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về đánh giá hoạt động doanh nghiệp thẩm định giá; trích lập dự phòng rủi ro nghề nghiệp, chế độ báo cáo về hoạt động thẩm định giá của doanh nghiệp thẩm định giá và chi phí phục vụ cho việc thẩm định giá của hội đồng thẩm định giá;

Căn cứ Thông tư số 40/2017/TT-BTC ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ công tác phí, chế độ chi hội nghị;

Căn cứ Thông tư số 12/2025/TT-BTC ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 40/2017/TT-BTC ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định chế độ công tác phí, chế độ chi hội nghị;

Căn cứ Quyết định số 2110/QĐ-UBND ngày 07 tháng 5 năm 2026 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc kiện toàn Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Cần Thơ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Công văn số 6316/STC-QLGCS ngày 09 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 128/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Cần Thơ.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; các thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Cần Thơ, Tổ giúp việc của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Cần Thơ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT, UBND TP;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG

PHÓ CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ
Trần Chí Hùng

UBND THÀNH PHỐ CẦN THƠ
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT
CỤ THỂ TRÊN ĐỊA BÀN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Cần Thơ, ngày tháng 6 năm 2026

QUY CHẾ
Hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể
trên địa bàn thành phố Cần Thơ
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-HĐ ngày /6/2026
của Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể
trên địa bàn thành phố Cần Thơ)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Quy chế này quy định chức năng, nhiệm vụ và nguyên tắc hoạt động; cơ cấu tổ chức, trách nhiệm, chế độ làm việc; quy trình, kinh phí thực hiện thẩm định và một số hoạt động khác của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Cần Thơ (sau đây viết tắt là Hội đồng) và Tổ giúp việc cho Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn thành phố Cần Thơ (sau đây viết tắt là Tổ giúp việc).

2. Quy chế này áp dụng đối với Chủ tịch Hội đồng, Phó Chủ tịch Hội đồng, các thành viên Hội đồng, Tổ giúp việc, Ủy ban nhân dân xã, phường nơi có đất và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan đến công tác thẩm định giá đất trên địa bàn thành phố và tổ chức, cá nhân, cơ quan, đơn vị có liên quan.

Điều 2. Chức năng, nhiệm vụ của Hội đồng

Hội đồng có chức năng thẩm định phương án giá đất và thực hiện các nhiệm vụ, công việc khác theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 3. Nguyên tắc hoạt động

1. Nguyên tắc hoạt động của Hội đồng

a) Hội đồng làm việc độc lập, khách quan, theo chế độ tập thể, quyết định theo đa số. Chủ tịch và các thành viên chịu trách nhiệm cá nhân về ý kiến của mình. Các cuộc họp Hội đồng phải có biên bản ghi chép đầy đủ các ý kiến thảo luận, kết quả biểu quyết, được lưu trữ cùng với các tài liệu phục vụ cuộc họp và ý kiến bằng văn bản của thành viên Hội đồng.

b) Công khai, minh bạch, tuân thủ pháp luật.

c) Thành viên Hội đồng hoạt động theo chế độ kiêm nhiệm và thực hiện nhiệm vụ theo sự phân công của Chủ tịch Hội đồng và chịu trách nhiệm về các nhiệm vụ được phân công.

d) Chủ tịch Hội đồng điều hành phiên họp thẩm định hoặc ủy quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng.

đ) Cơ quan Thường trực Hội đồng đề xuất Chủ tịch Hội đồng hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng về thời gian tổ chức các cuộc họp của Hội đồng.

e) Phiên họp Hội đồng được tiến hành khi có ít nhất hai phần ba (2/3) số thành viên Hội đồng dự họp. Thành viên Hội đồng phối hợp chuẩn bị nội dung cuộc họp khi có đề nghị của Hội đồng và tham dự đầy đủ các Phiên họp của Hội đồng. Trường hợp vắng mặt, thành viên Hội đồng phải báo cáo Chủ tịch Hội đồng hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng bằng văn bản hoặc hình thức khác, đồng thời gửi ý kiến tham gia bằng văn bản các nội dung liên quan về Cơ quan Thường trực Hội đồng tổng hợp trước phiên họp của Hội đồng.

g) Hội đồng kết luận theo ý kiến của đa số thành viên Hội đồng có mặt đã biểu quyết và thông qua biên bản tại phiên họp. Trong trường hợp có ý kiến ngang nhau thì bên có biểu quyết của Chủ tịch Hội đồng là ý kiến quyết định. Nếu Phó Chủ tịch Hội đồng được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền thì bên có biểu quyết của Phó Chủ tịch Hội đồng là ý kiến quyết định. Thành viên của Hội đồng có quyền bảo lưu ý kiến nếu không đồng ý với kết luận do Hội đồng quyết định; ý kiến bảo lưu được ghi vào phiếu ý kiến và kèm theo Biên bản cuộc họp Hội đồng.

h) Trường hợp thành viên Hội đồng đi công tác, học tập hoặc vì lý do khác không thể thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng từ 03 tháng trở lên hoặc có thay đổi về nhân sự, thì cơ quan hoặc người có thẩm quyền phải có văn bản báo cáo Chủ tịch Hội đồng và cử thành viên khác thay thế.

i) Trong một số trường hợp cần thiết, Hội đồng được mời đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp và các tổ chức chính trị - xã hội khác tham dự cuộc họp thẩm định giá đất. Căn cứ nội dung họp, Chủ tịch Hội đồng hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng có thể xem xét mời đại diện tổ chức tư vấn xác định giá đất hoặc chuyên gia về giá đất đủ điều kiện theo quy định tham dự cuộc họp Hội đồng.

k) Căn cứ Biên bản họp Hội đồng, Hội đồng gửi văn bản thẩm định phương án giá đất và biên bản cuộc họp Hội đồng đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

2. Nguyên tắc hoạt động của Tổ giúp việc

a) Theo nguyên tắc tập thể, thống nhất thông qua các cuộc họp; các thành viên có nhiệm vụ nghiên cứu hồ sơ, có ý kiến thảo luận tại cuộc họp để Tổ trưởng hoặc Tổ phó (được Tổ trưởng phân công) tổng hợp và thống nhất nội dung đề xuất Hội đồng xem xét, thông qua tại phiên họp Hội đồng.

b) Thành viên hoạt động trên cơ sở phân công nhiệm vụ cụ thể phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của mỗi thành viên.

c) Thảo luận tập thể các vấn đề có liên quan đến thẩm định phương án giá đất do Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng phân công.

Chương II

CƠ CẤU TỔ CHỨC VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG

Điều 4. Cơ cấu tổ chức của Hội đồng

Cơ cấu tổ chức Hội đồng gồm:

1. Chủ tịch, Phó Chủ tịch và các thành viên Hội đồng.
2. Tổ giúp việc.

Điều 5. Trách nhiệm của Hội đồng

1. Hội đồng có trách nhiệm thẩm định phương án giá đất trên cơ sở đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường trong các trường hợp được quy định tại khoản 1 Điều 160 Luật Đất đai năm 2024 và các quy định pháp luật hiện hành.

2. Hội đồng thực hiện thẩm định phương án giá đất theo các nội dung quy định tại khoản 5 Điều 161 Luật Đất đai năm 2024, cụ thể như sau:

- a) Việc tuân thủ nguyên tắc định giá đất.
- b) Việc áp dụng các phương pháp định giá đất.
- c) Tuân thủ trình tự, thủ tục định giá đất.
- d) Kết quả thu thập thông tin.

3. Hội đồng tiến hành tổ chức các phiên họp để thẩm định phương án giá đất tuân thủ nguyên tắc, căn cứ, phương pháp định giá đất theo quy định.

4. Hội đồng quyết định các nội dung khác có liên quan thuộc trách nhiệm của Hội đồng theo quy định hiện hành.

Điều 6. Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng

1. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố về toàn bộ hoạt động của Hội đồng, kịp thời chỉ đạo giải quyết những công việc thuộc thẩm quyền được giao.

2. Quyết định thành lập, thay đổi thành viên Tổ giúp việc.

3. Chịu trách nhiệm chung, điều hành hoạt động của Hội đồng; phân công giao nhiệm vụ cho các thành viên Hội đồng; chủ trì hoặc ủy quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng các phiên họp Hội đồng.

4. Quyết định ban hành, sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng, Tổ giúp việc, bổ sung, thay thế thành viên khi cần thiết.

5. Ủy quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng ký Văn bản thẩm định phương án giá đất.

Điều 7. Trách nhiệm của Phó Chủ tịch Hội đồng

1. Thực hiện và chịu trách nhiệm về các nhiệm vụ do Chủ tịch Hội đồng phân công; giúp Chủ tịch Hội đồng điều hành công việc của Hội đồng khi Chủ tịch Hội đồng vắng mặt hoặc được ủy quyền.

2. 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.

3. Điều hành Tổ giúp việc theo phân công.

Điều 8. Trách nhiệm của Cơ quan thường trực Hội đồng

1. Cơ quan thường trực Hội đồng là Sở Tài chính.

2. Làm đầu mối tham mưu giúp Hội đồng, Chủ tịch Hội đồng, Phó Chủ tịch Hội đồng tiếp nhận hồ sơ phương án giá đất và báo cáo Chủ tịch Hội đồng hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng về việc tổ chức cuộc họp Hội đồng.

3. Kiểm tra các thông tin liên quan đến hồ sơ dự án như mục tiêu quy mô, tiến độ thực hiện, tổng mức đầu tư đã được phê duyệt tại các văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư, chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc văn bản khác liên quan đến đầu tư.

4. Chuẩn bị nội dung và dự thảo văn bản thẩm định để báo cáo Hội đồng, lập và thông qua biên bản họp Hội đồng.

5. Chỉ đạo, kiểm tra, đôn đốc, điều hành trực tiếp hoạt động của Tổ giúp việc.

6. Theo dõi khối lượng công việc và tiến độ giải quyết hồ sơ đến Hội đồng.

7. Bố trí lịch họp, địa điểm họp và chuẩn bị tài liệu họp cho các thành viên Hội đồng.

8. Đề xuất Chủ tịch Hội đồng được mời đại diện tổ chức tư vấn xác định giá đất và chuyên gia về giá đất tham gia họp thẩm định giá đất.

9. Bảo đảm kinh phí hoạt động của Hội đồng.

Điều 9. Trách nhiệm của các Thành viên Hội đồng

1. Trách nhiệm chung:

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

b) Tham dự đầy đủ các phiên họp Hội đồng, tham gia thảo luận, nghiên cứu góp ý về các vấn đề thuộc trách nhiệm của Hội đồng; đóng góp ý kiến về phương án giá đất cụ thể tại cuộc họp Hội đồng. Trong trường hợp vắng mặt có trách nhiệm góp ý kiến bằng văn bản.

c) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch Hội đồng phân công.

2. Trách nhiệm của Thành viên Hội đồng - Lãnh đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường

a) Chuẩn bị, kiểm tra đầy đủ thành phần, nội dung và tính pháp lý của hồ sơ định giá đất, báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất trước khi trình Hội đồng xem xét thẩm định.

b) Tham gia công việc thẩm định phương án giá đất của Hội đồng, giải quyết các vấn đề khác có liên quan đến công tác định giá đất.

c) Giải trình trước Hội đồng về phương án giá đất và kết quả xác định giá đất cụ thể khi được yêu cầu.

3. Trách nhiệm của Thành viên Hội đồng - Lãnh đạo Sở Xây dựng

a) Có ý kiến về quy hoạch xây dựng được duyệt và các hồ sơ pháp lý có liên quan đến công trình, dự án thuộc lĩnh vực ngành xây dựng.

b) Có ý kiến về hồ sơ, các thông số tính toán liên quan đến suất đầu tư xây dựng công trình, việc áp dụng đơn giá xây dựng để xác định giá trị dự toán của công trình; có ý kiến về các vấn đề liên quan đến pháp lý các công trình gắn liền với đất, trên cơ sở hồ sơ do đơn vị tư vấn có đủ điều kiện năng lực trong hoạt động xây dựng lập.

c) Cung cấp các thông tin về giao dịch chuyển nhượng bất động sản tại khu vực có liên quan hoặc khu vực tương tự (nếu có) đối với khu vực xác định giá đất cụ thể.

d) Tham gia công việc thẩm định phương án giá đất cụ thể của Hội đồng, giải quyết các vấn đề khác có liên quan đến công tác định giá đất theo chức năng nhiệm vụ do Ủy ban nhân dân thành phố giao.

4. Trách nhiệm của Thành viên Hội đồng - Lãnh đạo Sở Tư pháp

Tham gia công việc thẩm định phương án giá đất của Hội đồng, giải quyết các vấn đề khác có liên quan đến công tác định giá đất.

5. Trách nhiệm của Thành viên Hội đồng - Lãnh đạo Thuế Thành phố

a) Tham gia ý kiến về nội dung đánh giá tác động của việc xác định giá đất đến tình hình thực hiện dự toán thu ngân sách nhà nước đã được Hội đồng nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố và Bộ Tài chính giao.

b) Cung cấp các thông tin về các giao dịch chuyển nhượng, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với khu vực xác định giá đất cụ thể.

c) Thông báo theo hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính của các trường hợp chuyển nhượng đất, chuyển nhượng bất động sản tại khu vực có liên quan hoặc khu vực tương tự (nếu có).

d) Giải quyết các vấn đề khác có liên quan đến lĩnh vực nghiệp vụ của ngành mình.

6. Trách nhiệm của Thành viên Hội đồng - Lãnh đạo Ủy ban nhân dân xã, phường (nơi có đất)

a) Có ý kiến về tình hình thực hiện dự án tại địa phương và giá đất thị trường khu vực xung quanh khu đất cần định giá hoặc khu vực tương tự (nếu có).

b) Tham gia công việc thẩm định phương án giá đất của Hội đồng, giải quyết các vấn đề khác có liên quan đến xác định giá đất cụ thể trên địa bàn.

7. Tổ chức tư vấn xác định giá đất hoặc chuyên gia về giá đất (nếu có)

a) Thực hiện theo đúng nguyên tắc, căn cứ, phương pháp định giá đất, trình tự, thủ tục khi thực hiện xác định giá đất.

b) Thuyết minh giải trình kết quả điều tra, tổng hợp, phân tích thông tin giá đất thị trường có liên quan đến việc xác định giá đất cụ thể; phương pháp xác định giá đất cụ thể tại phiên họp của Hội đồng.

c) Báo cáo kết quả xác định giá đất tại phiên họp Hội đồng và chịu trách nhiệm pháp luật về kết quả xác định giá đất.

d) Chịu trách nhiệm về nghiệp vụ tư vấn xác định giá đất (giá đất cụ thể), cung cấp thông tin trung thực, căn cứ, phương pháp xác định giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật.

e) Đảm bảo thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 162 Luật Đất đai năm 2024 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

Điều 10. Trách nhiệm của Tổ giúp việc

1. Trách nhiệm thành viên của Tổ giúp việc là công chức Sở Tài chính.

a) Làm việc theo chế độ kiêm nhiệm, giúp Hội đồng tiếp nhận, kiểm tra, rà soát phương án giá đất cụ thể và chịu trách nhiệm về kết quả thẩm tra, có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ, chuẩn bị nội dung, tài liệu họp Hội đồng, tham dự đầy đủ và ý kiến thảo luận tại các buổi họp Tổ giúp việc.

b) Dự thảo văn bản trình cơ quan thường trực ký gửi các thành viên Hội đồng để xin ý kiến góp ý phương án giá đất. Tổng hợp ý kiến của các thành viên của Hội đồng và báo cáo việc tổ chức họp Hội đồng.

c) Tham mưu tổ chức các phiên họp thẩm định phương án giá đất cụ thể. Đồng thời, dự thảo Báo cáo thẩm định phương án giá đất để báo cáo Hội đồng xem xét tại phiên họp Hội đồng, cụ thể: Thẩm định việc áp dụng nguyên tắc, căn cứ, phương pháp xác định giá đất theo quy định tại Điều 158 Luật Đất đai 2024 và trình tự, nội dung xác định giá đất theo các phương pháp định giá đất tại Nghị định số 71/2024/NĐ-CP và các quy định hiện hành.

d) Dự thảo Biên bản họp Hội đồng và văn bản thẩm định của Hội đồng.

đ) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Chủ tịch Hội đồng, Phó Chủ tịch Hội đồng phân công.

e) Lập dự toán chi phí thẩm định giá và thanh toán các chi phí phục vụ cho việc thẩm định giá của Hội đồng theo quy định.

2. Trách nhiệm thành viên của Tổ giúp việc là công chức thuộc cơ quan chuyên môn có Lãnh đạo là thành viên Hội đồng.

a) Thực hiện các nhiệm vụ chuyên môn theo trách nhiệm của thành viên Tổ giúp việc.

b) Tham dự đầy đủ các phiên họp Tổ giúp việc, phiên họp Hội đồng theo Giấy mời của Tổ trưởng Tổ giúp việc theo từng trường hợp xác định giá đất. Trường hợp thành viên Tổ giúp việc đi công tác, học tập hoặc vì lý do khác không thể thực hiện nhiệm vụ hoặc có thay đổi về nhân sự thì phải báo cáo Lãnh đạo cơ quan chuyên môn có văn bản báo cáo Chủ tịch Hội đồng (hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng) và cử thành viên khác thay thế.

c) Chịu trách nhiệm đối với nội dung tham gia thẩm định thuộc chức năng nhiệm vụ chuyên môn được phân công.

d) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổ trưởng Tổ giúp việc, Hội đồng phân công.

Chương III

QUY TRÌNH, KINH PHÍ THỰC HIỆN THẨM ĐỊNH

Điều 11. Quy trình thực hiện thẩm định

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường kiểm tra tính đầy đủ về nội dung của Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất; xây dựng Tờ trình về phương án giá đất, văn bản đề nghị thẩm định phương án giá đất; trình Hội đồng thẩm định phương án giá đất. Hồ sơ trình Hội đồng được gửi đến cơ quan thường trực Hội đồng, gồm:

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, dự thảo Chứng thư định giá đất.

d) Hồ sơ định giá đất cụ thể.

2. Sau khi tiếp nhận hồ sơ thẩm định phương án giá đất theo khoản 1 Điều này, Cơ quan thường trực Hội đồng giao Tổ giúp việc nghiên cứu, kiểm tra đảm bảo theo các nội dung được quy định tại khoản 2 Điều 5 và đề xuất, báo cáo Hội đồng như sau:

a) Trường hợp hồ sơ thẩm định phương án giá đất chưa đầy đủ hoặc chưa đảm bảo tính pháp lý theo quy định, trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Tổ giúp việc dự thảo văn bản trình Cơ quan thường trực Hội đồng có văn bản đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường bổ sung đầy đủ hồ sơ theo quy định.

Trường hợp hồ sơ thẩm định phương án giá đất đầy đủ và đảm bảo tính pháp lý theo quy định, trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Tổ trưởng Tổ giúp việc gửi Giấy mời đến thành viên Tổ giúp việc để tiến hành họp.

b) Trong trường hợp cần thiết, hồ sơ phương án giá đất được gửi đến thành viên Hội đồng xin ý kiến góp ý bằng văn bản, trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến, các thành viên Hội đồng phải có ý kiến bằng văn bản gửi về Cơ quan thường trực Hội đồng.

c) Trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày tổ chức họp Tổ giúp việc hoặc kể từ ngày nhận đầy đủ 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 và báo cáo Chủ tịch Hội đồng về việc tổ chức họp Hội đồng.

3. Sau khi họp Hội đồng, trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày họp, Tổ giúp việc có trách nhiệm hoàn chỉnh biên bản họp theo kết luận của

Hội đồng và dự thảo văn bản thẩm định phương án giá đất trình Chủ tịch (hoặc Phó Chủ tịch) Hội đồng ký ban hành và gửi kết quả về Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Điều 12. Kinh phí thực hiện

1. Kinh phí phục vụ cho hoạt động của Hội đồng:

- a) Kinh phí để tổ chức thẩm định phương án giá đất được bố trí từ ngân sách.
- b) Hàng năm, Sở Tài chính lập dự toán kinh phí tổ chức thẩm định giá đất trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, phê duyệt.
- c) Sở Tài chính chịu trách nhiệm quản lý, sử dụng và quyết toán khoản chi phí này theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng ngân sách nhà nước.

2. Nội dung chi và mức chi phục vụ cho hoạt động thẩm định giá của Hội đồng thẩm định giá đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 65 Luật Giá và Điều 6 Thông tư số 38/2024/TT-BTC ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về đánh giá hoạt động doanh nghiệp thẩm định giá; trích lập dự phòng rủi ro nghề nghiệp, chế độ báo cáo về hoạt động thẩm định giá của doanh nghiệp thẩm định giá và chi phí phục vụ cho việc thẩm định giá của Hội đồng thẩm định giá gồm:

a) Chi công tác phí thực hiện theo quy định tại Thông tư số 40/2017/TT-BTC ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về chế độ công tác phí, chế độ chi hội nghị và Thông tư số 12/2025/TT-BTC ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 40/2017/TT-BTC ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Bộ Tài chính quy định về chế độ công tác phí, chế độ chi hội nghị và văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có).

b) Chi khảo sát giá, thu thập thông tin liên quan đến tài sản cần thẩm định giá thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 5 Điều 3 Thông tư số 109/2016/TT-BTC ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định lập dự toán, quản lý, sử dụng và quyết toán kinh phí thực hiện các cuộc điều tra thống kê, tổng điều tra thống kê quốc gia và văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế (nếu có).

c) Chi báo cáo thuyết minh, giải trình về chuyên môn phục vụ công tác thẩm định giá tài sản của hội đồng thẩm định giá theo quy định hiện hành.

d) Chi họp hội đồng thẩm định giá thực hiện theo quy định hiện hành.

đ) Chi văn phòng phẩm, in tài liệu phục vụ công tác thẩm định giá tài sản theo hóa đơn, chứng từ chi hợp pháp, trong phạm vi dự toán được giao.

e) Chi thuê người có chứng nhận chuyên môn theo quy định làm thành viên hội đồng thẩm định giá, thuê tổ chức giám định thực hiện việc giám định tình trạng kinh tế - kỹ thuật, tỷ lệ chất lượng của tài sản, thuê thẩm định giá tài sản (nếu có) thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

g) Các khoản chi ngoài lương của cán bộ, công chức, viên chức có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước được quy định tại Thông tư 38/2024/TT-BTC ngày 16

tháng 5 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và tại các văn bản dẫn chiếu để áp dụng tại Thông tư này được thực hiện cho đến khi thực hiện cải cách tiền lương theo Nghị quyết số 27/NQ-TW ngày 21 tháng 5 năm 2018 của Hội nghị lần thứ bảy Ban Chấp hành Trung ương khóa XII về cải cách chính sách tiền lương đối với cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang và người lao động trong doanh nghiệp.

h) Ngoài các khoản chi nêu trên, trường hợp phát sinh các chi phí khác có liên quan đến hoạt động của Hội đồng và Tổ giúp việc được thực hiện theo quy định các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan.

Điều 13. Lưu trữ hồ sơ, chế độ báo cáo

Sở Tài chính (Cơ quan Thường trực Hội đồng) có trách nhiệm:

1. Lưu trữ toàn bộ hồ sơ liên quan của Hội đồng.
2. Tổng hợp, báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân thành phố.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 14. Trách nhiệm thực hiện

1. Hội đồng, Tổ giúp việc, Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm thực hiện Quy chế này.
2. Sở Tài chính theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quy chế này. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, xét thấy cần thiết phải sửa đổi, bổ sung Quy chế đề nghị các thành viên Hội đồng và Tổ giúp việc kịp thời báo cáo về Sở Tài chính để tổng hợp, báo cáo Chủ tịch Hội đồng xem xét, quyết định./.