

QUY CHẾ

Tổ chức và hoạt động của Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh Đồng Nai
(Ban hành kèm theo Quyết định số/QĐ-HĐTĐBGĐ ngày ... tháng ... năm
2025 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh Đồng Nai)

Chương I CHỨC NĂNG, TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định chế độ làm việc, trách nhiệm và quyền hạn của Chủ tịch, Phó Chủ tịch, các Thành viên của Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh Đồng Nai (sau đây viết tắt là Hội đồng) và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong công tác thẩm định bảng giá đất.

Điều 2. Chức năng của Hội đồng

Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thành lập, có chức năng tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc thẩm định bảng giá đất tỉnh Đồng Nai theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất, 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; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Điều 3. Nhiệm vụ của Hội đồng

- Tổ chức thẩm định dự thảo bảng giá đất, dự thảo bảng giá đất sửa đổi, điều chỉnh, bổ sung (sau đây viết tắt là dự thảo bảng giá đất).
- Nội dung thẩm định của Hội đồng thẩm định bảng giá đất 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.

Chương II TRÁCH NHIỆM

Điều 4. Trách nhiệm của Chủ tịch, Phó Chủ tịch và các thành viên trong Hội đồng

- Chủ tịch Hội đồng:

a) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về toàn bộ hoạt động của Hội đồng; kịp thời báo cáo, đề xuất, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo giải quyết những công việc vượt thẩm quyền được giao;

b) Ban hành Quyết định thành lập Tổ giúp việc cho Hội đồng;

c) Chỉ đạo chung mọi hoạt động của Hội đồng; điều hành, phân công nhiệm vụ cho Phó Chủ tịch Hội đồng, cơ quan tổng hợp (Sở Tài chính) và các Thành viên Hội đồng;

d) Triệu tập, điều hành (hoặc ủy quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng): các cuộc họp của Hội đồng; xử lý các đề xuất, kiến nghị của các Thành viên Hội đồng; xem xét, giải quyết các khiếu nại, tố cáo (nếu có);

đ) Ký các văn bản có liên quan đến công việc của Hội đồng;

e) Thay mặt Hội đồng (hoặc ủy quyền cho Phó chủ tịch Hội đồng) phát biểu ý kiến thẩm định của Hội đồng về dự thảo bảng giá đất khi được Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu.

2. Phó Chủ tịch Hội đồng:

a) Thay mặt Chủ tịch Hội đồng điều hành công việc của Hội đồng khi được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền;

b) Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Hội đồng đối với các công việc được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền;

c) Chỉ đạo trực tiếp Tổ giúp việc của Hội đồng;

d) Đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các nhiệm vụ đã được Chủ tịch Hội đồng giao thực hiện;

đ) Ký các văn bản: Chuyển trả dự thảo bảng giá đất khi chưa phù hợp, chưa đảm bảo các yêu cầu theo quy định cho cơ quan lập, trình dự thảo bảng giá đất; ý kiến của Tổ giúp việc cho Hội đồng; đăng ký hồ sơ họp Hội đồng gửi Chủ tịch Hội đồng bố trí lịch họp; báo cáo Chủ tịch Hội đồng khi có vướng mắc hoặc khiếu kiện liên quan đến việc thẩm định dự thảo bảng giá đất; thẩm định dự thảo bảng giá đất gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường;

e) Có ý kiến liên quan đến thẩm định dự thảo bảng giá đất theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Quy chế này;

g) Phát biểu ý kiến thẩm định của Hội đồng (khi được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền) về dự thảo bảng giá đất theo yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh;

h) Là người phát ngôn, đại diện cho Hội đồng (được nhân danh Hội đồng) phát ngôn và cung cấp thông tin cho báo chí, các tổ chức, cá nhân có liên quan; phát ngôn quan điểm, lập trường chính thức của Hội đồng về các vấn đề liên quan. Báo cáo nội dung, kết quả cho Chủ tịch Hội đồng.

e) Có ý kiến về các vấn đề khác liên quan đến nhiệm vụ của Hội đồng.

3. Thành viên Hội đồng:

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

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

c) Có ý kiến đối với nội dung dự thảo bảng giá đất theo quy định tại khoản 5 khoản 6 Điều 161 Luật Đất đai, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP; ý kiến về các vấn đề khác có liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của cơ quan, đơn vị.

d) Nghiên cứu, đóng góp ý kiến về những vấn đề đưa ra thảo luận trong phiên họp Hội đồng. Trường hợp vắng mặt (phải được Chủ tịch Hội đồng chấp thuận), Thành viên Hội đồng có trách nhiệm góp ý kiến bằng văn bản các nội dung liên quan đến chức năng, nhiệm vụ của cơ quan, đơn vị.

đ) 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 quy định tại Luật Đất đai, Nghị định số 71/2024/NĐ-CP, Nghị định số 151/2025/NĐ-CP, Nghị định số 226/2025/NĐ-CP.

e) Đề xuất các nội dung liên quan đến hoạt động của Hội đồng (khi cần thiết).

Điều 5. Nhiệm vụ của Tổ giúp việc

1. Tiếp nhận hồ sơ, rà soát thành phần, nội dung hồ sơ đề nghị thẩm định dự thảo bảng giá đất từ Sở Nông nghiệp và Môi trường gửi Hội đồng thẩm định Bảng giá đất tỉnh; chuẩn bị nội dung, tài liệu họp Hội đồng; Phiếu lấy ý kiến thành viên Hội đồng; dự thảo Biên bản họp Hội đồng thẩm định Bảng giá đất tỉnh để các thành viên Hội đồng ký tên.

2. Trường hợp hồ sơ dự thảo bảng giá đất chưa đầy đủ về thành phần, nội dung hoặc chưa đảm bảo tính pháp lý theo quy định, trong thời hạn không quá 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, có trách nhiệm báo cáo và dự thảo văn bản trình Phó Chủ tịch Hội đồng hoàn trả hồ sơ dự thảo bảng giá đất cho Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện chỉnh sửa hoặc bổ sung.

3. Trường hợp hồ sơ dự thảo bảng giá đất đã đầy đủ theo quy định về thành phần nội dung và tính pháp lý theo quy định, trong thời hạn tối đa 15 (mười lăm) ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, Tổ Giúp việc cho Hội đồng có trách nhiệm kiểm tra, tham mưu Phó Chủ tịch Hội đồng để bố trí lịch họp Hội đồng (đối với các nội dung được ủy quyền) hoặc xin ý kiến Chủ tịch Hội đồng thông qua để bố trí lịch họp Hội đồng.

4. Sau khi họp Hội đồng, trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày họp, Tổ Giúp việc hoàn chỉnh Biên bản họp Hội đồng theo Kết luận của Chủ tịch Hội đồng hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng (đối với những nội dung được ủy quyền) và thông báo kết quả thẩm định theo một trong hai hướng như sau:

a) Trường hợp Hội đồng thống nhất thông qua dự thảo bảng giá đất: Tham mưu Phó Chủ tịch Hội đồng thông báo kết quả thẩm định gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để hoàn chỉnh dự thảo bảng giá đất trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định bảng giá đất.

b) Trường hợp Hội đồng không thông qua dự thảo bảng giá đất: Tham mưu Phó Chủ tịch Hội đồng văn bản trả hồ sơ cho Sở Nông nghiệp và Môi trường để hoàn thiện lại dự thảo bảng giá đất theo kết luận của Hội đồng.

5. Tổ trưởng Tổ giúp việc cho Hội đồng được ký văn bản triệu tập cuộc họp của Tổ giúp việc Hội đồng, các văn bản liên quan hoạt động của Tổ giúp việc Hội đồng và được sử dụng con dấu của Sở Tài chính.

Tổ giúp việc Hội đồng thực hiện nhiệm vụ theo sự phân công và điều hành của Tổ trưởng.

6. Báo cáo kịp thời những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện nhiệm vụ tham mưu Chủ tịch Hội đồng báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo, giải quyết công việc vượt thẩm quyền được giao.

7. Thực hiện các công việc khác có liên quan đến nhiệm vụ của Hội đồng.

Điều 6. Nhiệm vụ, trách nhiệm của tổ chức tư vấn thực hiện định giá đất xây dựng bảng giá đất

1. Thực hiện nhiệm vụ tư vấn cho Hội đồng đúng nguyên tắc, phương pháp định giá đất, trình tự thủ tục định giá đất, kết quả thu thập thông tin theo quy định, cụ thể:

a) Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin phục vụ việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí; việc xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;

b) Xác định loại đất, khu vực, vị trí đất tại từng xã, phường, thị trấn đối với khu vực xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí; xác định loại đất, tổng số thửa đất, số thửa đất của mỗi loại đất đối với khu vực xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;

c) Tổng hợp, hoàn thiện hồ sơ kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin tại cấp xã, cấp tỉnh; phân tích, đánh giá kết quả thực hiện bảng giá đất hiện hành đối với việc xây dựng bảng giá đất theo khu vực, vị trí;

d) Tổng hợp kết quả điều tra, khảo sát, thu thập thông tin; thiết lập vùng giá trị; lựa chọn thửa đất chuẩn và xác định giá cho thửa đất chuẩn; lập bảng tỷ lệ so sánh đối với việc xây dựng bảng giá đất đến từng thửa đất trên cơ sở vùng giá trị, thửa đất chuẩn;

đ) Xây dựng dự thảo bảng giá đất và dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

2. Chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ của các thông tin áp dụng để xây dựng dự thảo Bảng giá đất. Chịu trách nhiệm đối với kết quả thẩm định của Hội đồng do mình tư vấn thẩm định.

3. Chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Hội đồng về thông tin khảo sát thu thập, việc sử dụng kết quả khảo sát, thu thập để tính toán đưa ra kết quả Xây dựng dự thảo bảng giá đất và dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

4. Có trách nhiệm báo cáo, thuyết minh, giải trình đối với kết quả thẩm định bảng giá đất của Hội đồng do mình tư vấn thẩm định với các cơ quan thanh tra, kiểm tra.

Chương III **HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG**

Điều 7. Nguyên tắc làm việc của Hội đồng

1. Phiên họp của Hội đồng để thẩm định bảng giá đất được tiến hành khi có ít nhất hai phần ba (2/3) số thành viên Hội đồng dự họp. Ngoài thành phần Hội đồng, tùy theo tính chất vụ việc Chủ tịch Hội đồng được mời đại diện các cơ quan có liên quan tham gia phiên họp thẩm định của Hội đồng.

2. Hội đồng thẩm định bảng giá đất làm việc độc lập, khách quan, theo chế độ tập thể, quyết định theo đa số; thảo luận công khai, biểu quyết thông qua biên bản họp thẩm định bằng hình thức có ý kiến tại “Phiếu lấy ý kiến” (phiếu trắng, không ghi ý kiến là phiếu không hợp lệ). 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 (trong trường hợp được Chủ tịch Hội đồng ủy quyền) 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.

3. Thành viên Hội đồng làm việc theo chế độ kiêm nhiệm; có trách nhiệm góp ý dự thảo bảng giá đất bằng văn bản đúng thời gian quy định, nêu rõ quan điểm thống nhất hay không thống nhất với dự thảo. Trong trường hợp đặc biệt, Thành viên Hội đồng do yêu cầu công tác, phải chuyển sang đơn vị khác thì phải báo cáo cơ quan, đơn vị quản lý có văn bản báo cáo Chủ tịch Hội đồng đồng gửi Sở Tài chính - Cơ quan tổng hợp để cập nhật danh sách, trình Ủy ban nhân dân tỉnh có Quyết định thay thế Thành viên Hội đồng.

4. Biên bản cuộc họp:

a) Thành viên Hội đồng không tham dự cuộc họp của Hội đồng (được sự chấp thuận của Chủ tịch Hội đồng) phải có ý kiến chính thức của mình bằng văn bản về các vấn đề liên quan đến dự thảo bảng giá đất gửi đến Sở Tài chính - Cơ quan tổng hợp trước hoặc trong thời gian tổ chức phiên họp Hội đồng để báo cáo Hội đồng. Nội dung văn bản phải nêu rõ quan điểm thống nhất hay không thống nhất với dự thảo bảng giá đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường trình thẩm định. Ý kiến của thành viên bằng văn bản được ghi nhận tại Biên bản cuộc họp.

b) Thành viên Hội đồng có trách nhiệm ký tên vào Biên bản cuộc họp.

5. Chủ tịch Hội đồng tổ chức họp khi có vụ việc phát sinh. Trước khi tiến hành họp Hội đồng, phải có giấy mời và tóm tắt nội dung cuộc họp gửi cho các thành viên Hội đồng trước 02 (hai) ngày tổ chức phiên họp.

6. Các thành viên Hội đồng không được cung cấp các thông tin, nghiệp vụ của Hội đồng cho tổ chức, cá nhân khác khi chưa có ý kiến của Chủ tịch Hội đồng.

Điều 8. Trình tự hoạt động của Hội đồng

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- a) Xây dựng dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
- b) Đăng hồ sơ lấy ý kiến đối với dự thảo bảng giá đất trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cơ quan có chức năng quản lý đất đai;
- c) Lấy ý kiến bằng văn bản đối với dự thảo bảng giá đất. Hồ sơ lấy ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất:
 - Dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
 - Dự thảo bảng giá đất;
 - Dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.
- d) Tiếp thu, hoàn thiện dự thảo Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
- đ) Chỉ đạo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý, hoàn thiện dự thảo bảng giá đất và Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện trình Hội đồng thẩm định bảng giá đất. Hồ sơ trình thẩm định bảng giá đất gồm:

- a) Tờ trình về việc ban hành bảng giá đất;
- b) Dự thảo bảng giá đất;
- c) Báo cáo thuyết minh xây dựng bảng giá đất;
- d) Báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý đối với dự thảo bảng giá đất;

3. Hội đồng thẩm định bảng giá đất thực hiện thẩm định bảng giá đất và gửi văn bản thẩm định bảng giá đất về Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Điều 9. Lưu trữ hồ sơ xây dựng dự thảo bảng giá đất

Sở Nông nghiệp và Môi trường có trách nhiệm lưu trữ và cập nhật vào cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai toàn bộ kết xây dựng dự thảo bảng giá đất tại địa phương. Tổng hợp báo cáo cung cấp cho các cơ quan có thẩm quyền khi có yêu cầu.

Điều 10. Phương tiện làm việc của Hội đồng

- 1. Chủ tịch Hội đồng được sử dụng con dấu, bộ máy, phương tiện của Ủy ban nhân dân tỉnh để thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng.
- 2. Chủ tịch Hội đồng ủy quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng giải quyết các công việc của Hội đồng thì được phép sử dụng con dấu, bộ máy, phương tiện của Sở Tài chính trong phạm vi và quyền hạn được ủy quyền.

CHƯƠNG IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Kinh phí tổ chức

Kinh phí tổ chức thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 38 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP.

Điều 12. Xử lý vi phạm

Cán bộ, công chức tham gia Hội đồng, Tổ giúp việc cho Hội đồng không thực hiện đúng 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 13. Sửa đổi quy chế tổ chức, hoạt động của Hội đồng

Khi thấy cần thiết phải sửa đổi, bổ sung quy chế, Sở Tài chính (Cơ quan tổng hợp) lấy ý kiến thống nhất của các Thành viên Hội đồng, trình Chủ tịch Hội đồng xem xét quyết định.

Điều 14. Trách nhiệm thực hiện

Các thành viên Hội đồng thẩm định bảng giá đất tỉnh và Tổ giúp việc cho Hội đồng có trách nhiệm thực hiện nghiêm Quy chế này./.