

	QUY TRÌNH	Mã số: QT 751-17
	THẨM ĐỊNH, XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT, ĐƠN GIÁ CHO THUÊ ĐẤT	Lần ban hành: 01 Ngày BH: Trang: 2/6
SỞ TÀI CHÍNH THỪA THIÊN HUẾ		ISO 9001 :2008

1. MỤC ĐÍCH

Quy định trách nhiệm, phương pháp thực hiện công việc ; minh bạch hóa các thủ tục trong dịch vụ hành chính công

2. PHẠM VI ÁP DỤNG

- Xác định đơn giá cho thuê đất đối với tất cả các tổ chức, các dự án trên địa bàn tỉnh.
- Xác định giá đất để giao đất không qua hình thức bán đấu giá. Giá đất để tổ chức bán đấu giá thuộc tỉnh quản lý
- Thẩm định giá đất bán đấu giá đối với các cơ sở nhà đất được chuyển nhượng theo hình thức bán đấu giá theo quyết định của cấp có thẩm quyền.
- Cán bộ, công chức, viên chức của Sở được phân công thực hiện, các thành viên Hội đồng định giá đất.

3. ĐỊNH NGHĨA

PD: Phê duyệt của Lãnh đạo phòng hoặc Lãnh đạo Sở theo thẩm quyền

LĐ: Lãnh đạo

ĐGD: Định giá đất

HĐ: Hội đồng

HĐĐDG: Hội đồng định giá và đấu giá đất

4. VĂN BẢN PHÁP LÝ

- Luật Đất đai 2003
- Nghị định số 181/2006/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về việc Hướng dẫn thi hành Luật đất đai
- Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai...;
- Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất và Nghị định số 123/2007/NĐ-CP ngày 27/7/2007 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 188/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2004 về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất
- Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Thông tư số 120/2005/TT-BTC ngày 30/12/2005 của Bộ Tài chính về hướng dẫn Nghị định số 142/2005/NĐ-CP ngày 14/11/2005 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Quyết định số 1778/2006/QĐ-UBND ngày 28/7/2006 về việc qui định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 638/2007/QĐ-UBND ngày 01/3/2007 về việc qui định bổ sung đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh
- Quyết định ban hành giá đất hàng năm của tỉnh

5. NỘI DUNG

5.1.Lưu đồ

	QUY TRÌNH	Mã số: QT 751-17
	THẨM ĐỊNH, XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT, ĐƠN GIÁ CHO THUÊ ĐẤT	Lần ban hành: 01 Ngày BH: Trang: 3/6
SỞ TÀI CHÍNH THỪA THIÊN HUẾ		ISO 9001 :2008

Stt	Lưu đồ	Biểu mẫu	Trách nhiệm	
1	<pre> graph TD Start([Tiếp nhận]) --> A[Nhận công văn đến] A <--> B[Xử lý công văn đến] B --> C[Tiếp nhận công việc] C --> D[Kiểm tra hồ sơ] D --> E{PD} E -- - --> D E -- + --> F[Xác định đơn giá cho thuê đất] F --> G{PD} G -- - --> F G -- + --> H[Thẩm định, xác định giá đất] H --> I[Khảo sát thực địa] I --> J[Tổ CV HĐ định giá đất] I --> G J --> K{PD} K --> L[Hợp HĐ định giá đất, HĐ đầu giá đất] L --> M{PD} M --> N[Hoàn trả kết quả giá đất, giá thuê đất] G --> N </pre>		Chuyên viên và LD phòng	
2				Chuyên viên
3				Chuyên viên
4			B01.QT751-17	LD phòng Và LD Sở
5			B02.QT751-17	Chuyên viên
6				LD phòng Và LD Sở
7				Chuyên viên
8				Chuyên viên
9				LD phòng Và LD Sở
10			B03.QT751-17 B04.QT751-17	Chuyên viên
11				LD phòng Và LD Sở
12			B05.QT751-17 B06.QT751-17 B07.QT751-17	Chuyên viên

	QUY TRÌNH	Mã số: QT 751-17
	THẨM ĐỊNH, XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT, ĐƠN GIÁ CHO THUÊ ĐẤT	Lần ban hành: 01 Ngày BH: Trang: 4/6
SỞ TÀI CHÍNH THỪA THIÊN HUẾ		ISO 9001 :2008

5.2. Mô tả lưu đồ

(1): Yêu cầu của các tổ chức được gửi trực tiếp qua văn thư cơ quan, sau khi LĐ sở phân công, văn bản chuyển đến phòng, được giao cho lãnh đạo phòng xử lý, phân công văn, chuyển trả lại cho văn thư phòng vào sổ và chuyển đến trực tiếp cho chuyên viên xử lý.

(2): Chuyên viên tiếp nhận, nghiên cứu các qui định có liên quan, sắp xếp thời gian để thực hiện theo đúng qui định về tiến độ.

(3): Chuyên viên kiểm tra hồ sơ yêu cầu. Đối chiếu các qui định về hồ sơ thủ tục để triển khai thực hiện.

(4): Trường hợp hồ sơ đầy đủ thủ tục theo yêu cầu, thực hiện các nghiệp vụ theo qui định tại bước 5 và 7. Trường hợp không đúng yêu cầu về hồ sơ thủ tục, dự thảo văn bản báo cáo LĐ phòng và LĐ sở để trả hồ sơ về cho đơn vị, theo mẫu số B01.QT751-17.

(+): LĐ phòng và LĐ Sở thống nhất nội dung đề xuất, ký phát hành văn bản.

(-): LĐ phòng hoặc LĐ Sở có ý kiến, chuyển trả hồ sơ để chuyên viên nghiên cứu lại, chỉnh sửa nội dung phù hợp, trình lại LĐ xem xét ký duyệt.

(5): Chuyên viên tiếp nhận có trách nhiệm căn cứ hồ sơ xác định đơn giá cho thuê đất theo đúng qui định hiện hành, theo mẫu số B02.QT751-17.

(6): Trình LĐ dự thảo Quyết định ban hành đơn giá cho thuê đất đối với từng dự án, theo mẫu số B05.QT751-17.

(+): LĐ phòng và LĐ Sở thống nhất nội dung đề xuất, ký phát hành văn bản.

(-): LĐ phòng hoặc LĐ Sở có ý kiến, chuyển trả hồ sơ để chuyên viên nghiên cứu lại, chỉnh sửa nội dung phù hợp, trình lại LĐ xem xét ký duyệt.

(7): Chuyên viên tiếp nhận có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ thẩm định, xác định giá đất theo đề nghị.

(8): Phối hợp với tổ CV HĐĐGD và đơn vị có quỹ đất khảo sát thực địa để xác định vị trí, loại đất, loại đường phố ... hoặc khảo sát mức giá thị trường (đất đấu giá)

(9): Xây dựng phương án giá, báo cáo LĐ phòng và Chủ tịch HĐĐGD xem xét.

(10): Báo cáo LĐ đề mời HĐĐGD thông qua phương án giá, thống nhất bằng biên bản, theo mẫu số B03.QT751-17, B04.QT751-17.

(11): Hoàn chỉnh biên bản, trình Chủ tịch HĐ và các thành viên HĐĐGD ký thống nhất biên bản. Dự thảo tờ trình đề nghị UBND tỉnh phê duyệt, theo mẫu số B06,07.QT751-17 và dự thảo QĐ phê duyệt giá đất của UBND tỉnh.

(12): Phát hành văn bản. Văn thư phòng lấy số công văn đi, vào sổ, lưu văn bản gốc (chưa đóng dấu) tại văn thư sở, Văn bản sao và các hồ sơ liên quan lưu tại phòng, gửi văn bản đến nơi nhận theo qui định.

6. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

6.1. Xác định đơn giá cho thuê đất

- Bản gốc phiếu chuyển thông tin địa chính của Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Bản sao Quyết định cho thuê đất
- Bản sao bản vẽ hiện trạng vị trí khu đất.
- Các văn bản có liên quan khác.

	QUY TRÌNH	Mã số: QT 751-17
	THẨM ĐỊNH, XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT, ĐƠN GIÁ CHO THUÊ ĐẤT	Lần ban hành: 01 Ngày BH: Trang: 5/6
SỞ TÀI CHÍNH THỪA THIÊN HUẾ		ISO 9001 :2008

6.2. Xác định giá đất

- Bản gốc văn bản đề nghị xác định giá đất
- Bản sao bản vẽ hiện trạng vị trí khu đất hoặc qui hoạch chi tiết được duyệt đối với khu đất thuộc các dự án đang triển khai.
- Dự án đầu tư, QĐ phê duyệt giá trị bồi thường (đối với giao đất TĐC)
- Văn bản của cấp có thẩm quyền về chủ trương giao đất
- Các văn bản có liên quan khác.

6.3. Thẩm định giá đất

- Văn bản đề nghị thẩm định
- QĐ của cấp có thẩm quyền về cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
- Phương án giá đất đề nghị: Mức giá, loại đất, thời hạn chuyển nhượng...kèm theo Chứng thư thẩm định của các tổ chức có chức năng tư vấn về giá.
- Bản sao bản vẽ hiện trạng vị trí khu đất.

7. THỜI GIAN THỰC HIỆN

7.1. Xác định đơn giá cho thuê đất

- Thời gian chuyên viên kiểm tra hồ sơ, lập báo cáo thẩm định không quá 4 (bốn) ngày làm việc kể từ ngày phòng tiếp nhận văn bản và có đầy đủ hồ sơ hợp lệ
- Thời gian lãnh đạo phòng và lãnh đạo Sở kiểm tra hồ sơ, báo cáo thẩm định, ký văn bản trình UBND tỉnh phê duyệt không quá 01 (một) ngày làm việc .

Tổng về thời gian: Không quá 05 ngày làm việc

7.2. Xác định giá đất

- Nghiên cứu hồ sơ: 05 (năm) ngày làm việc
- Khảo sát thực địa, lập phương án giá: 05 (năm) ngày làm việc
- Thời gian mời và họp HĐĐGD: 10 (mười) ngày làm việc
- Thời gian hoàn chỉnh biên bản, ký và dự thảo quyết định phê duyệt: 10 (mười) ngày làm việc

Tổng thời gian xử lý: Không quá 30(ba mươi) ngày làm việc

7.3. Thẩm định giá đất

Tổng thời gian xử lý: Không quá 10(mười) ngày làm việc

8. PHÍ ,LỆ PHÍ:

Không thu

9. LƯU TRỮ

- Văn bản gốc có chữ ký gốc do LĐ sở ký, phát hành chưa đóng dấu lưu tại văn phòng sở
- Văn bản có chữ ký photocopy, đóng dấu đỏ do LĐ sở ký, phát hành lưu tại văn thư phòng
- Thời gian lưu trữ hồ sơ: 10 năm (mười)

	QUY TRÌNH	Mã số: QT 751-17
	THẨM ĐỊNH, XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT, ĐƠN GIÁ CHO THUÊ ĐẤT	Lần ban hành: 01 Ngày BH: Trang: 6/6
SỔ TÀI CHÍNH THỪA THIÊN HUẾ		ISO 9001 :2008

10. PHỤ LỤC

Biểu mẫu áp dụng

B01.QT751-17: Công văn hoàn trả hồ sơ

B02.QT751-17: Tờ trình về việc xác định đơn giá cho thuê đất

B03.QT751-17: Biên bản xác định giá giao đất

B04.QT751-17: Biên bản phương án bán đấu giá đất.

B05.QT751-17: Quyết định đơn giá cho thuê đất

B06.QT751-17: Tờ trình đề nghị phê duyệt giá giao đất

B07.QT751-17: Tờ trình đề nghị phê duyệt phương án bán đấu giá đất