

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Số: 1417/QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày 22 tháng 9 năm 2020

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy trình nội bộ thực hiện trên Công Dịch vụ công của tỉnh đối với các dự án xây dựng phương án giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Căn cứ Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; 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 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 thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 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; 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 Liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04 tháng 4 năm 2015 của liên Bộ: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp về việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của liên Bộ: Tài chính, Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc thẩm định dự thảo bảng giá đất của Hội đồng thẩm định bảng giá đất, thẩm định phương án giá đất của Hội đồng thẩm định giá đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 330TTr-STNMT ngày 10 tháng 9 năm 2020.



## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt kèm theo Quyết định này Quy trình nội bộ thực hiện trên Công Dịch vụ công của tỉnh đối với các dự án xây dựng phương án giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh.

**Điều 2.** Các Sở, Ban, ngành; UBND các huyện, thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện Quyết định này bảo đảm thời gian quy định.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp Văn phòng UBND tỉnh, Viễn thông Đắk Nông cập nhật quy trình lên Công Dịch vụ công của tỉnh; thường xuyên kiểm tra, đôn đốc các cơ quan, đơn vị thực hiện. Văn phòng UBND tỉnh niêm yết, công khai tại Trung tâm hành chính công tỉnh; UBND các huyện, thành phố niêm yết, công khai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *mr*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, TTHCC, NCKSTT.



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trương Thanh Tùng**





**QUY TRÌNH NỘI BỘ THỰC HIỆN TRÊN CÔNG DỊCH VỤ CÔNG CỦA TỈNH ĐỐI VỚI  
CÁC DỰ ÁN XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN GIÁ ĐẤT CỤ THỂ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số **1447/QĐ-UBND** ngày **22** tháng 9 năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Nông)

**1. Quy trình thực hiện đối với dự án xác định giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.**  
**a) Thời gian:** 35 ngày làm việc x 8 giờ = 280 giờ (Trường hợp dự án phức tạp, nhiều mục đích sử dụng đất, diện tích lớn thì cho phép Đơn vị tư vấn thực hiện cộng thêm tối đa 15 ngày làm việc x 8 giờ = 120 giờ; Trường hợp, hồ sơ phức tạp cần thiết kéo dài thời gian thẩm định thì thời gian kéo dài thẩm định cộng thêm tối đa không quá 05 ngày làm việc x 8 giờ = 40 giờ; Trường hợp UBND tỉnh trả lại hồ sơ cộng thêm 19 ngày làm việc x 8 giờ = 152 giờ).

**b) Thành phần hồ sơ:**

(1) Văn bản đề nghị trình thẩm định phương án giá đất cụ thể;

(2) Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (theo mẫu biểu số 01 đến số 05, Phụ lục số 5 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy xác nhận nguồn gốc đất được UBND cấp xã xác nhận;

(3) Trích lục bản đồ địa chính hoặc bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất hoặc khu đất (bản sao);

(4) Quyết định phê duyệt dự án của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (bản sao);

(5) Danh mục thu hồi đất được cấp thẩm quyền phê duyệt theo Điều 62 Luật Đất đai năm 2013;

(6) Thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (bản sao);

(7) Các văn bản về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch xây dựng chi tiết liên quan đến thửa đất hoặc khu đất cần định giá đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (bản sao);

(8) Các văn bản có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đối với thửa đất hoặc khu đất cần định giá (bản sao);

(9) Chứng thư định giá đất; Phương án xây dựng minh xây dựng giá đất (đổi với trường hợp thuê tổ chức được hoạt động tư vấn xác định giá đất; được xây dựng theo quy định tại Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

(10) Các hồ sơ có liên quan khác;

**c) Số lượng hồ sơ:** 02 bộ.



Bước thực hiện	Cơ quan thực hiện	Cá nhân, đơn vị thực hiện	Kết quả thực hiện	TG quy định	Trước hạn (2đ)	Đúng hạn (1đ)	Quá hạn (0đ)
<b>Bước 1</b>	Các Sở, Ban, ngành; UBND cấp huyện	Người nộp hồ sơ	<p>Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày ra Thông báo thu hồi đất, các Sở, Ban, ngành, UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa..., là Chủ dự án có trách nhiệm thuê Đơn vị tư vấn thực hiện xây dựng phương án giá đất (thời gian thực hiện hợp đồng tư vấn xác định giá đất trong vòng 15 ngày làm việc; trường hợp dự án phức tạp, nhiều mục đích sử dụng đất, diện tích lớn thì cho phép tối đa thêm 15 ngày làm việc); sau đó chuẩn bị đầy đủ hồ sơ của dự án theo quy định tại điểm b mục 1 (Thành phần hồ sơ) nộp trực tiếp hoặc qua đường bưu chính đến Trung tâm Hành chính công.</p> <p>- Địa chỉ: Số 01, đường Điều Ong, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông;</p> <p>- Số điện thoại: 02613.838.838.</p>	<b>120 giờ</b> (240 giờ đối với dự án phức tạp)			
<b>Bước 2</b>	TTHCC	Công chức tiếp nhận	<p>1. Nếu hồ sơ đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận và viết Phiếu biên nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (theo mẫu).</p> <p>2. Nếu hồ sơ còn thiếu, chưa đúng quy định thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo đúng quy định (theo mẫu).</p> <p>3. Nếu hồ sơ không thuộc thẩm quyền giải quyết thì hướng dẫn người nộp hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền theo quy định (theo mẫu).</p> <p>4. Chuyển hồ sơ.</p>	<b>04 giờ</b>			
<b>Bước 3</b>	Sở Tài nguyên và Môi trường	Phòng chuyên môn	<p>Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ khi tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm Hành chính công, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ:</p> <p>- Trường hợp, hồ sơ đáp ứng đủ điều kiện theo quy định (bao gồm Chứng thư định giá đất của Đơn vị tư vấn), Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Chủ dự án, Đơn vị tư vấn để kiểm tra hồ sơ, Phương án giá đất do Đơn vị tư vấn thực hiện; xây dựng dự thảo Phương án giá đất; dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất gửi hồ sơ thẩm định giá đất cụ thể về Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đắk Nông (thông qua Sở Tài chính là cơ quan thường trực Hội đồng).</p> <p>- Trường hợp, hồ sơ không đáp ứng được điều kiện theo quy định, Sở Tài nguyên và Môi trường trả lời bằng văn bản cho Trung tâm Hành</p>				

2



			<p>chính công về việc yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc từ chối việc giải quyết hồ sơ.</p> <p>Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc Trung tâm Hành chính công thông báo cho chủ dự án biết, bổ sung hồ sơ theo quy định.</p>		
<b>Bước 4</b>	<b>Hội đồng thẩm định giá tỉnh</b>	<b>Sở Tài chính</b>	<p>Trong thời hạn tối đa không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đắk Nông có trách nhiệm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Trường hợp, hồ sơ đáp ứng đủ điều kiện theo quy định, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tổ chức thẩm định và ban hành văn bản thẩm định phương án giá đất. Trường hợp, hồ sơ phức tạp cần thiết kéo dài thời gian thẩm định thì thời gian kéo dài thêm tối đa không quá 05 ngày làm việc.</li> <li>+ Trường hợp, hồ sơ không đáp ứng đủ điều kiện theo quy định, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đắk Nông trả lời bằng văn bản cho Sở Tài nguyên và Môi trường và nêu rõ lý do.</li> </ul>	<b>40 giờ</b> (80 giờ đối với hồ sơ phức tạp)	
<b>Bước 5</b>	<b>Sở Tài nguyên và Môi trường</b>	<b>Phòng chuyên môn</b>	<p>Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định hoặc văn bản ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đắk Nông, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Trường hợp, Hội đồng thẩm định giá đất thông qua phương án giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể.</li> <li>+ Trường hợp, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh không thông qua phương án giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản gửi Trung tâm Hành chính công theo ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đắk Nông.</li> </ul> <p>Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc Trung tâm Hành chính công thông báo cho chủ dự án được biết theo quy định.</p>	<b>24 giờ</b>	
<b>Bước 6</b>	<b>UBND tỉnh</b>	<b>Phòng chuyên môn, VP UBND tỉnh</b>	<p>Trong thời hạn 4,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh xem xét, ban hành quyết định:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Trường hợp, đồng ý với ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh và hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường trình thì UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể, chuyển Trung tâm hành chính công để trả cho cơ quan, đơn vị.</li> <li>+ Trường hợp, UBND tỉnh chưa đồng ý với ý kiến thẩm định của Hội</li> </ul>	<b>36 giờ</b>	

<b>Bước 7</b>	<b>TTHCC</b>		đồng thẩm định giá đất tỉnh và hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường trình thì UBND tỉnh trả lời bằng văn bản, nêu rõ lý do, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường phối với các đơn vị liên quan báo cáo, giải trình.			
			Trả kết quả (UBND tỉnh đã phê duyệt).			
<b>Trường hợp, UBND tỉnh chưa đồng ý với ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh và hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường.</b>						
<b>Bước 1</b>	<b>Sở Tài nguyên và Môi trường</b>	<b>Phòng chuyên môn</b>	Sau khi nhận được văn bản không đồng ý phê duyệt giá đất cụ thể từ UBND tỉnh, trong thời hạn 05 ngày làm việc tiếp theo, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các đơn vị có liên quan kiểm tra, giải trình. Trường hợp cần thiết thì tổng hợp xin ý kiến của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đắk Nông.	<b>40 giờ</b>		
<b>Bước 2</b>	<b>Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh</b>	<b>Sở Tài chính</b>	Sau khi nhận được văn bản xin ý kiến từ Sở Tài nguyên và Môi trường, trong thời hạn 07 ngày làm việc, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tổ chức thẩm định hoặc gửi văn bản xin ý kiến các Thành viên Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đắk Nông. Sau khi có ý kiến của các Thành viên Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đắk Nông, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đắk Nông tổng hợp, trả lời bằng văn bản cho Sở Tài nguyên và Môi trường.	<b>56 giờ</b>		
<b>Bước 3</b>	<b>Sở Tài nguyên và Môi trường</b>	<b>Phòng chuyên môn</b>	Sau khi nhận được văn bản cho ý kiến từ Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đắk Nông, trong thời hạn 03 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể.	<b>24 giờ</b>		
<b>Bước 4</b>	<b>UBND tỉnh</b>	<b>Phòng chuyên môn, VP UBND tỉnh</b>	Trong thời hạn 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	<b>32 giờ</b>		
<b>Bước 5</b>	<b>TTHCC</b>		Trả kết quả.			

Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết) Trung tâm Hành chính công có trách nhiệm thông báo kết quả cho chủ dự án theo các hình thức: Đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh và các phương tiện khác để chủ dự án biết.

\* Trung tâm Hành chính công trả kết quả cho chủ dự án theo các hình thức sau:

- Trả trực tiếp cho Chủ dự án tại Trung tâm Hành chính công.



- Trả kết quả qua đường bưu chính theo đề nghị của tổ chức, cá nhân (phí dịch vụ bưu chính do Chủ dự án chi trả).

**2. Quy trình thực hiện đối với dự án xác định giá đất cụ thể để làm căn cứ xác định giá khởi điểm khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất mà thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo Bảng giá đất) trên 10 tỷ đồng.**

**a) Thời gian:** 35 ngày làm việc x 8 giờ = 280 giờ (Trường hợp dự án phức tạp, nhiều mục đích sử dụng đất, diện tích lớn thì cho phép Đơn vị tư vấn thực hiện cộng thêm tối đa 15 ngày làm việc x 8 giờ = 120 giờ; Trường hợp, hồ sơ phức tạp cần thiết kéo dài thời gian thẩm định thì thời gian kéo dài thẩm định cộng thêm tối đa không quá 05 ngày làm việc x 8 giờ = 40 giờ; Trường hợp UBND tỉnh trả lại hồ sơ cộng thêm 19 ngày làm việc x 8 giờ = 152 giờ).

**b) Thành phần hồ sơ:**

- (1) Văn bản đề xuất giá khởi điểm đối với thửa đất hoặc khu đất cần định giá;
  - (2) Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (theo mẫu biểu số 01 đến số 05, Phụ lục số 5, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy xác nhận nguồn gốc đất được UBND cấp xã xác nhận;
  - (3) Quyết định của UBND cấp huyện về việc thành lập Tổ xác định giá đất cụ thể (nếu có).
  - (4) Văn bản của cấp có thẩm quyền cho phép đấu giá quỹ đất hoặc kế hoạch bán đấu giá quỹ đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (bản sao);
  - (5) Quyết định phê duyệt phương án đấu giá; Quyết định đấu giá dự án của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (bản sao);
  - (6) Các văn bản về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch xây dựng chi tiết liên quan đến thửa đất hoặc khu đất cần định giá đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (bản sao);
  - (7) Bản vẽ quy hoạch chi tiết hoặc bản vẽ hiện trạng kèm theo hình khu đất tại thời điểm định giá (bản sao);
  - (8) Trích lục bản đồ địa chính hoặc bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất hoặc khu đất (bản sao);
  - (9) Các văn bản có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đối với thửa đất hoặc khu đất cần định giá (bản sao);
  - (10) Các hồ sơ có liên quan khác;
- c) Số lượng hồ sơ:** 02 bộ.

Bước thực hiện	Cơ quan thực hiện	Cá nhân, đơn vị thực hiện	Kết quả thực hiện	TG quy định	Trước hạn (2đ)	Đúng hạn (1đ)	Quá hạn (0đ)
----------------	-------------------	---------------------------	-------------------	-------------	----------------	---------------	--------------

<b>Bước 1</b>	<b>Các Sở, Ban, ngành; UBND cấp huyện</b>	<b>Người nộp hồ sơ</b>	<p>Chủ dự án có trách nhiệm thuê Đơn vị tư vấn thực hiện xây dựng phương án giá đất (thời gian thực hiện hợp đồng tư vấn xác định giá đất trong vòng 15 ngày làm việc; trường hợp dự án phức tạp, nhiều mục đích sử dụng đất, diện tích lớn thì cho phép tối đa thêm 15 ngày làm việc); sau đó chuẩn bị đầy đủ hồ sơ của dự án theo quy định tại điểm b mục 2 (Thành phần hồ sơ) nộp trực tiếp hoặc qua đường bưu chính đến Trung tâm Hành chính công.</p> <p>- Địa chỉ: Số 01, đường Điều Ong, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông;</p> <p>- Số điện thoại: 02613.838.838.</p>	<b>120 giờ</b> (240 giờ đối với dự án phức tạp)		
<b>Bước 2</b>	<b>TTHC</b>	<b>Công chức tiếp nhận</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nếu hồ sơ đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận và viết Phiếu biên nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (theo mẫu).</li> <li>2. Nếu hồ sơ còn thiếu, chưa đúng quy định thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo đúng quy định (theo mẫu).</li> <li>3. Nếu hồ sơ không thuộc thẩm quyền giải quyết thì hướng dẫn người nộp hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền theo quy định (theo mẫu).</li> <li>4. Chuyển hồ sơ.</li> </ol>	<b>04 giờ</b>		
<b>Bước 3</b>	<b>Sở Tài nguyên và Môi trường</b>	<b>Phòng chuyên môn</b>	<p>Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ khi tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm Hành chính công, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp, hồ sơ đáp ứng đủ điều kiện theo quy định (bao gồm Chứng thư định giá đất của Đơn vị tư vấn), Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với chủ dự án, Đơn vị tư vấn để kiểm tra hồ sơ, Phương án giá đất do Đơn vị tư vấn thực hiện; xây dựng dự thảo Phương án giá đất; dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất gửi hồ sơ thẩm định giá đất cụ thể về Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đắk Nông (thông qua Sở Tài chính là cơ quan thường trực Hội đồng).</li> <li>- Trường hợp, hồ sơ không đáp ứng được điều kiện theo quy định, Sở Tài nguyên và Môi trường trả lời bằng văn bản cho Trung tâm Hành chính công về việc yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc từ chối việc giải quyết hồ sơ.</li> </ul> <p>Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc Trung tâm Hành chính công thông báo cho chủ dự án biết, bổ sung hồ sơ theo quy định.</p>	<b>56 giờ</b>		
<b>Bước 4</b>	<b>Hội đồng thẩm định</b>	<b>Sở Tài chính</b>	<p>Trong thời hạn tối đa không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất, Hội đồng thẩm định giá</p>	<b>40 giờ</b> (80 giờ)		



<b>Bước 5</b>	<b>Sở Tài nguyên và Môi trường</b>	<b>Phòng chuyên môn</b>	đất tỉnh có trách nhiệm: + Trường hợp, hồ sơ đáp ứng đủ điều kiện theo quy định, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tổ chức thẩm định và ban hành văn bản thẩm định phương án giá đất. Trường hợp hồ sơ phức tạp cần thiết kéo dài thời gian thẩm định thì thời gian kéo dài thêm tối đa không quá 05 ngày làm việc. + Trường hợp, hồ sơ không đáp ứng đủ điều kiện theo quy định, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh trả lời bằng văn bản cho Sở Tài nguyên và Môi trường. Nếu rõ lý do không thông qua. Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định hoặc văn bản ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đắk Nông, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm: + Trường hợp, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh thông qua phương án giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể. + Trường hợp, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh không thông qua phương án giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản gửi Trung tâm Hành chính công theo ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh. Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc Trung tâm Hành chính công thông báo cho chủ dự án được biết theo quy định.												
<b>Bước 6</b>	<b>UBND tỉnh</b>	<b>Phòng chuyên môn, VP UBND tỉnh</b>	Trong thời hạn 4,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh xem xét, ban hành quyết định: - Trường hợp đồng ý với ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh và hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường trình thì UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể. - Trường hợp, chưa đồng ý với ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đắk Nông và hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường trình thì UBND tỉnh trả lời bằng văn bản, nêu rõ lý do, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo, giải trình.												
<b>Bước 7</b>	<b>TTHCC</b>		Trả kết quả (UBND tỉnh đã phê duyệt).												
<b>Trường hợp, UBND tỉnh chưa đồng ý với ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh và hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường.</b>															
<b>Bước 1</b>	<b>Sở Tài</b>	<b>Phòng</b>	Sau khi nhận được văn bản không đồng ý phê duyệt giá đất cụ thể từ												<b>40 giờ</b>



<b>Bước 2</b>	<b>Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh</b>	<b>Sở Tài chính</b>	chuyên môn	UBND tỉnh, trong thời hạn 05 ngày làm việc tiếp theo, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các đơn vị có liên quan kiểm tra, giải trình. Trường hợp cần thiết thì tổng hợp xin ý kiến của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh.			
<b>Bước 3</b>	<b>Sở Tài nguyên và môi trường</b>	<b>Phòng chuyên môn</b>	Phòng chuyên môn, VP UBND tỉnh	Sau khi nhận được văn bản xin ý kiến từ Sở Tài nguyên và Môi trường, trong thời hạn 07 ngày làm việc, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tổ chức thẩm định hoặc gửi văn bản xin ý kiến các Thành viên Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh. Sau khi có ý kiến của các Thành viên Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đăk Nông, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tổng hợp, trả lời bằng văn bản cho Sở Tài nguyên và Môi trường.	56 giờ		
<b>Bước 4</b>	<b>UBND tỉnh</b>	<b>Phòng chuyên môn, VP UBND tỉnh</b>	Phòng chuyên môn, VP UBND tỉnh	Sau khi nhận được văn bản cho ý kiến từ Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, trong thời hạn 03 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể.	24 giờ		
<b>Bước 5</b>	<b>TTHCC</b>			Trong thời hạn 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	32 giờ		
				Trả kết quả.			

Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết) Trung tâm Hành chính công có trách nhiệm thông báo kết quả cho chủ dự án theo các hình thức: Đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh và các phương tiện khác để chủ dự án biết.

\* Trung tâm Hành chính công trả kết quả cho chủ dự án theo các hình thức sau:

- Trả trực tiếp cho Chủ dự án tại Trung tâm Hành chính công.

- Trả kết quả qua đường bưu chính theo đề nghị của tổ chức, cá nhân (phí dịch vụ bưu chính do Chủ dự án chi trả).

**3. Quy trình thực hiện đối với dự án xác định giá đất cụ thể khi Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất mà thừa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) trên 10 tỷ đồng.**

a) **Thời gian:** 35 ngày làm việc x 8 giờ = 280 giờ (Trường hợp dự án phức tạp, nhiều mục đích sử dụng đất, diện tích lớn thì cho phép Đơn vị tư vấn thực hiện cộng thêm tối đa 15 ngày làm việc x 8 giờ = 120 giờ; Trường hợp, hồ sơ phức tạp cần thiết kéo dài thời gian thẩm định thì thời gian kéo dài thẩm định cộng thêm tối đa không quá 05 ngày làm việc x 8 giờ = 40 giờ; Trường hợp



UBND tỉnh trả lại hồ sơ cộng thêm 19 ngày làm việc x 8 giờ = 152 giờ).

**b) Thành phần hồ sơ:**

- (1) Văn bản đề xuất giá đất để tính thu tiền sử dụng đất đối với thửa đất hoặc khu đất cần định giá;
- (2) Phiếu thu thập thông tin về thửa đất (theo mẫu biểu số 01 đến số 05, Phụ lục số 5, Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy xác nhận nguồn gốc đất được UBND cấp xã xác nhận;
- (3) Quyết định của UBND cấp huyện về việc thành lập Tô xác định giá đất cụ thể (nếu có).
- (4) Văn bản của cấp có thẩm quyền cho phép phân lô quỹ đất hoặc chủ trương cho phép phân lô quỹ đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (bản sao);
- (5) Quyết định phê duyệt dự án tái định cư của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (bản sao);
- (6) Các văn bản về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch xây dựng chi tiết liên quan đến thửa đất hoặc khu đất cần định giá đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (bản sao);
- (7) Bản vẽ quy hoạch chi tiết hoặc bản vẽ hiện trạng kèm theo hình khu đất tại thời điểm định giá (bản sao);
- (8) Trích lục bản đồ địa chính hoặc bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất hoặc khu đất (bản sao);
- (9) Các văn bản có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đối với thửa đất hoặc khu đất cần định giá (bản sao);
- (10) Các hồ sơ có liên quan khác;

**c) Số lượng hồ sơ: 02 bộ.**

Bước thực hiện	Cơ quan thực hiện	Cá nhân, đơn vị thực hiện	Kết quả thực hiện	TG quy định	Trước hạn (2đ)	Đúng hạn (1đ)	Quá hạn (0đ)
Bước 1	Các Sở, Ban, ngành; UBND cấp huyện	Người nộp hồ sơ	<p>Chủ dự án có trách nhiệm thuê Đơn vị tư vấn thực hiện xây dựng phương án giá đất (thời gian thực hiện hợp đồng tư vấn xác định giá đất trong vòng 15 ngày làm việc; trường hợp dự án phức tạp, nhiều mục đích sử dụng đất, diện tích lớn thì cho phép tối đa thêm 15 ngày làm việc); sau đó chuẩn bị đầy đủ hồ sơ của dự án theo quy định tại điểm b mục 3 (Thành phần hồ sơ) nộp trực tiếp hoặc qua đường bưu chính đến Trung tâm Hành chính công.</p> <p>- Địa chỉ: Số 01, đường Điều Ong, phường Nghĩa Trung, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông;</p> <p>- Số điện thoại: 02613.838.838.</p>	120 giờ (240 giờ đối với dự án phức tạp)			

<p><b>Bước 2</b></p> <p><b>TTHCC</b></p> <p><b>Công chức tiếp nhận</b></p>	<p>1. Nếu hồ sơ đầy đủ theo quy định thì tiếp nhận và viết Phiếu biên nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (theo mẫu).</p> <p>2. Nếu hồ sơ còn thiếu, chưa đúng quy định thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo đúng quy định (theo mẫu).</p> <p>3. Nếu hồ sơ không thuộc thẩm quyền giải quyết thì hướng dẫn người nộp hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền theo quy định (theo mẫu).</p> <p>4. Chuyển hồ sơ.</p> <p>Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ khi tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm Hành chính công, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ:</p> <p>- Trường hợp, hồ sơ đáp ứng đủ điều kiện theo quy định (bao gồm Chứng thư định giá đất của Đơn vị tư vấn), Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với chủ dự án, Đơn vị tư vấn để kiểm tra hồ sơ; Phương án giá đất do Đơn vị tư vấn thực hiện; xây dựng dự thảo Phương án giá đất; dự thảo Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất gửi hồ sơ thẩm định giá đất về Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đắk Nông (thông qua Sở Tài chính là cơ quan thường trực Hội đồng).</p> <p>- Trường hợp, hồ sơ không đáp ứng được điều kiện theo quy định, Sở Tài nguyên và Môi trường trả lời bằng văn bản cho Trung tâm Hành chính công về việc yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc từ chối việc giải quyết hồ sơ.</p> <p>Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc Trung tâm Hành chính công thông báo cho chủ dự án biết, bổ sung hồ sơ theo quy định.</p>	<p><b>04 giờ</b></p>
<p><b>Bước 3</b></p> <p><b>Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh</b></p> <p><b>Sở Tài nguyên và Môi trường</b></p> <p><b>Phòng chuyên môn</b></p>	<p>Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh có trách nhiệm:</p> <p>+ Trường hợp, hồ sơ đáp ứng đủ điều kiện theo quy định, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tổ chức thẩm định và ban hành văn bản thẩm định phương án giá đất. Trường hợp, hồ sơ phức tạp cần thiết kéo dài thời gian thẩm định thì thời gian kéo dài thêm tối đa không quá 05 ngày làm việc.</p> <p>+ Trường hợp, hồ sơ không đáp ứng đủ điều kiện theo quy định, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh trả lời bằng văn bản cho Sở Tài nguyên và Môi trường. Nêu rõ lý do không thông qua.</p>	<p><b>56 giờ</b></p>
<p><b>Bước 4</b></p> <p><b>Sở Tài chính</b></p>	<p>Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ đề nghị thẩm định phương án giá đất, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh có trách nhiệm:</p> <p>+ Trường hợp, hồ sơ đáp ứng đủ điều kiện theo quy định, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh có trách nhiệm:</p> <p>+ Trường hợp, hồ sơ không đáp ứng đủ điều kiện theo quy định, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh trả lời bằng văn bản cho Sở Tài nguyên và Môi trường. Nêu rõ lý do không thông qua.</p>	<p><b>40 giờ</b> (80 giờ đối với hồ sơ phức tạp)</p>



<b>Bước 5</b>	<b>Sở Tài nguyên và Môi trường</b>	<b>Phòng chuyên môn</b>	<p>Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định hoặc văn bản ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đắk Nông, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Trường hợp, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đắk Nông thông qua phương án giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể.</li> <li>+ Trường hợp, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đắk Nông không thông qua phương án giá đất, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản gửi Trung tâm Hành chính công theo ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đắk Nông.</li> </ul> <p>Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc Trung tâm Hành chính công thông báo cho chủ dự án được biết theo quy định.</p>	<b>24 giờ</b>		
<b>Bước 6</b>	<b>UBND tỉnh</b>	<b>Phòng chuyên môn, VP UBND tỉnh</b>	<p>Trong thời hạn 4,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh xem xét, ban hành quyết định:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp, đồng ý với ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Đắk Nông và hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường trình thì UBND tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.</li> <li>- Trường hợp, chưa đồng ý với ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh và hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường trình thì UBND tỉnh trả lời bằng văn bản, nêu rõ lý do, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo, giải trình.</li> </ul>	<b>36 giờ</b>		
<b>Bước 7</b>	<b>TTHCC</b>		Trả kết quả (UBND tỉnh đã phê duyệt).			
<b>Trường hợp, UBND tỉnh chưa đồng ý với ý kiến thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh và hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường.</b>						
<b>Bước 1</b>	<b>Sở Tài nguyên và môi trường</b>	<b>Phòng chuyên môn</b>	Sau khi nhận được văn bản không đồng ý phê duyệt giá đất cụ thể từ UBND tỉnh, trong thời hạn 05 ngày làm việc tiếp theo, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các đơn vị có liên quan kiểm tra, giải trình. Trường hợp cần thiết thì tổng hợp xin ý kiến của Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh.	<b>40 giờ</b>		
<b>Bước 2</b>	<b>Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh</b>	<b>Sở Tài chính</b>	Sau khi nhận được văn bản xin ý kiến từ Sở Tài nguyên và Môi trường, trong thời hạn 07 ngày làm việc, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tổ chức thẩm định hoặc gửi văn bản xin ý kiến các Thành viên Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh. Sau khi có ý kiến của các Thành viên Hội đồng	<b>56 giờ</b>		

			tham định giá đất tỉnh Đắk Nông, Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh tổng hợp, trả lời bằng văn bản cho Sở Tài nguyên và Môi trường.			
<b>Bước 3</b>	<b>Sở Tài nguyên và môi trường</b>	<b>Phòng chuyên môn</b>	Sau khi nhận được văn bản cho ý kiến từ Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh, trong thời hạn 03 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện hồ sơ, trình UBND tỉnh phê duyệt giá đất cụ thể.	<b>24 giờ</b>		
<b>Bước 4</b>	<b>UBND tỉnh</b>	<b>Phòng chuyên môn, VP UBND tỉnh</b>	Trong thời hạn 04 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND tỉnh xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.	<b>32 giờ</b>		
<b>Bước 5</b>	<b>TTHCC</b>		Trả kết quả.			

Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết) Trung tâm Hành chính công có trách nhiệm thông báo kết quả cho chủ dự án theo các hình thức: Đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh và các phương tiện khác để chủ dự án biết.

\* Trung tâm Hành chính công trả kết quả cho chủ dự án theo các hình thức sau:

- Trả trực tiếp cho Chủ dự án tại Trung tâm Hành chính công.

- Trả kết quả qua đường bưu chính theo đề nghị của tổ chức, cá nhân (phí dịch vụ bưu chính do Chủ dự án chi trả).