UBND XÃ ĐÔNG TIỀN HẢI **HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1273/QĐ-HĐTĐGĐ	*Đông Tiền Hải, ngày 30 tháng 10 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Đông Tiền Hải

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ XÃ ĐÔNG TIỀN HẢI

Căn cứ Quyết định số 851/QĐ-UBND ngày 12/8/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đông Tiền Hải về việc thành lập Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Đông Tiền Hải, tỉnh Hưng Yên;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế (Phó Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Đông Tiền Hải).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Đông Tiền Hải.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Điều 3. Các Thành viên Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Đông Tiền Hải và các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Lưu: VT, KT.

Ký bởi: ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ ĐÔNG TIỀN HẢI
Cơ quan: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN
Thời gian ký: 30/10/2025 16:08:57

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG

CHỦ TỊCH UBND XÃ
Trần Văn Linh

UBND XÃ ĐÔNG TIỀN HẢI
HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ

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

QUY CHẾ
Hoạt động của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Đông Tiền Hải

(kèm theo Quyết định số /QĐ-HĐTĐGĐ ngày / /2025 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể xã Đông Tiền Hải)

Chương I
CHỨC NĂNG, TRÁCH NHIỆM, NGUYÊN TẮC LÀM VIỆC CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH

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 giá đất cụ thể xã Đông Tiền Hải (sau đây viết tắt là Hội đồng) và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong công tác thẩm định giá cụ thể.

Điều 2. Chức năng của Hội đồng.

Hội đồng có chức năng tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân xã trong việc thẩm định giá đất cụ thể theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, 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; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 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.

1. Tổ chức thẩm định giá đất cụ thể để làm cơ sở làm cơ sở để phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Nội dung thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể, bao gồm: việc tuân thủ nguyên tắc; phương pháp xác định giá đất; trình tự, thủ tục định giá đất; kết quả thu thập thông tin.

Điều 4. Nguyên tắc làm việc của Hội đồng

1. Hội đồng làm việc theo nguyên tắc tập thể. Các phiên họp Hội đồng chỉ được tiến hành khi có mặt ít nhất 2/3 số lượng thành viên của Hội đồng tham dự.

2. Chủ tịch Hội đồng điều hành phiên họp thẩm định. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng không tham dự phiên họp thì ủy quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng điều hành phiên họp.

3. Thành viên Hội đồng phải thực hiện nghiêm nhiệm vụ và tham gia đầy đủ các cuộc họp do Chủ tịch Hội đồng (hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng) triệu tập. Trường hợp thành viên Hội đồng không thể tham dự cuộc họp thì báo cáo Chủ tịch Hội đồng (hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng) để xin vắng phiên họp, nhưng không được phép vắng mặt liên tiếp 02 phiên họp Hội đồng.

4. Hội đồng có quyền mời các chuyên gia về giá đất tham gia tư vấn đối với các phương án giá đất khi cần thiết.

5. Hội đồng đưa ra ý kiến kết luận theo ý kiến của đa số thành viên Hội đồng có mặt tại phiên họp. Trong trường hợp có ý kiến ngang nhau thì bên biểu quyết có Chủ tịch Hội đồng (hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng) là ý kiến quyết định. Thành viên của Hội đồng có quyền bảo lưu ý kiến của mình nếu không đồng ý với kết luận do Hội đồng quyết định; ý kiến bảo lưu đó được ghi vào Biên bản phiên họp.

6. Các thành viên Hội đồng không được cung cấp các thông tin, nghiệp vụ của Hội đồng ra bên ngoài, khi chưa có ý kiến kết luận bằng văn bản của Chủ tịch Hội đồng (hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng).

Chương II

TRÁCH NHIỆM

Điều 5. Chủ tịch Hội đồng có trách nhiệm

1. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân xã về hoạt động của Hội đồng.

2. Chỉ đạo việc xây dựng và thực hiện các chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng; quyết định thành lập Tổ giúp việc Hội đồng.

3. Chỉ đạo, điều hành chung hoạt động của Hội đồng; điều hành, phân công nhiệm vụ cho Phó Chủ tịch Hội đồng, các thành viên Hội đồng và Tổ giúp việc; đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các nhiệm vụ đã giao.

4. Triệu tập và chủ trì hoặc uỷ quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng chủ trì các phiên họp thường kỳ hoặc bất thường của Hội đồng; tùy từng phiên họp cụ thể, khi thấy cần thiết mời thêm lãnh đạo các cơ quan chức năng có liên quan hoặc các chuyên gia về giá đất tham dự các phiên họp của Hội đồng và kết luận các vấn đề đã được thảo luận trong cuộc họp đó.

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

6. Trực tiếp hoặc ủy quyền cho Phó Chủ tịch Hội đồng báo cáo Ủy ban nhân dân xã về phương án giá đất khi Ủy ban nhân dân xã yêu cầu.

Điều 6. Phó Chủ tịch Hội đồng có trách nhiệm

1. Thực hiện và chịu trách nhiệm về các nhiệm vụ do Chủ tịch Hội đồng phân công.

2. Ký thay Chủ tịch Hội đồng các văn bản, kết luận do Chủ tịch Hội đồng ủy quyền.

3. Thay mặt Chủ tịch Hội đồng điều hành và giải quyết các công việc thuộc quyền hạn của Chủ tịch Hội đồng trong thời gian Chủ tịch Hội đồng đi công tác hoặc khi được Chủ tịch Hội đồng uỷ quyền.

4. Giúp Chủ tịch Hội đồng đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện nhiệm vụ được giao đối với các thành viên Hội đồng.

5. Thực hiện các nhiệm vụ khác có liên quan do Chủ tịch Hội đồng phân công.

Điều 7. Các Ủy viên Hội đồng có trách nhiệm

1. Thường trực Hội đồng – Phó Trưởng phòng Kinh tế.

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

b) Chủ trì xây dựng dự thảo trình ban hành/sửa đổi Quy chế hoạt động của Hội đồng đảm bảo phù hợp với các quy định hiện hành để thực hiện;

c) Chỉ đạo tổ chức thực hiện lựa chọn đơn vị xác định giá đất để tư vấn thẩm định phương án giá đất cho Hội đồng;

d) Chịu trách nhiệm chỉ đạo cơ quan thường trực Hội đồng thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Quy chế này;

đ) Chủ trì tham mưu đề xuất việc mời thêm lãnh đạo các cơ quan, đơn vị có liên quan, đại diện tổ chức tư vấn xác định giá đất hoặc chuyên gia về giá đất tham gia Hội đồng; mời đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức chính trị - xã hội khác tham dự cuộc họp thẩm định giá đất trong trường hợp cần thiết;

e) Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng theo triệu tập của Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng; biểu quyết thông qua Biên bản cuộc họp Hội đồng theo các nội dung thẩm định phương án giá đất;

g) Giải quyết các vấn đề có liên quan đến phương án giá đất theo lĩnh vực quản lý của ngành tại phiên họp Hội đồng; nghiên cứu, đóng góp ý kiến về những vấn đề đưa ra thảo luận trong phiên họp Hội đồng;

h) Chỉ đạo việc xây dựng dự toán kinh phí hoạt động của Hội đồng;

i) Chỉ đạo thực hiện các thủ tục thanh, quyết toán kinh phí thuê tổ chức tư vấn thẩm định phương án giá đất, kinh phí mời đại diện tổ chức tư vấn xác định giá đất hoặc chuyên gia về giá đất tham gia Hội đồng theo quy định.

2. Uỷ viên là lãnh đạo Văn phòng Hội đồng nhân dân và Uỷ ban nhân dân xã.

- Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng khi có thông báo mời họp. Trường hợp vì lý do bận công tác không thể tham gia phiên họp Hội đồng thì báo cáo Chủ tịch Hội đồng (hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng) để xin vắng phiên họp Hội đồng, nhưng không được phép vắng mặt liên tiếp 02 phiên họp Hội đồng.

- Thực hiện thẩm định phương án giá đất cụ thể theo quy định pháp luật hiện hành; đồng thời, nghiên cứu, đóng góp về những vấn đề phát sinh thuộc chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Uỷ ban nhân dân xã và ý kiến về những vấn đề đưa ra thảo luận trong phiên họp Hội đồng.

- Chịu trách nhiệm về thực hiện các nhiệm vụ được phân công.

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

3. Uỷ viên là Chuyên viên phòng Kinh tế.

- Thực hiện và chịu trách nhiệm về các nhiệm vụ do Phó Chủ tịch Hội đồng phân công.

- Thực hiện thẩm định phương án giá đất cụ thể theo quy định pháp luật.

- Gửi văn bản thẩm định phương án giá đất, biên bản phiên họp Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể đến phòng Kinh tế để hoàn thiện phương án giá đất, trình Ủy ban nhân dân xã quyết định phê duyệt.

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

4. Trưởng các thôn nơi có đất thẩm định giá.

- Cung cấp đầy đủ hồ sơ tài liệu theo yêu cầu của Hội đồng, xem xét về kết quả điều tra giá đất thị trường tại địa bàn quản lý và các nội dung liên quan đến việc xác định giá đất cụ thể để có ý kiến về những vấn đề đưa ra thảo luận trong phiên họp Hội đồng.

- Được tham gia biểu quyết các nội dung có liên quan về giá đất cụ thể thuộc địa bàn quản lý.

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

Điều 8. Trách nhiệm của cơ quan xác định giá đất cụ thể (phòng Kinh tế) và quy định về hồ sơ phương án giá đất.

1. Phòng Kinh tế có trách nhiệm xác định giá đất cụ thể và xây dựng phương án giá đất gửi đến Hội đồng để có ý kiến thẩm định trước khi trình Ủy ban nhân dân xã phê duyệt; theo đó, nội dung phương án giá đất cụ thể do phòng Kinh tế lập phải đảm bảo phù hợp về phương pháp xác định giá đất và có trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ về nội dung của báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất do đơn vị xác định giá đất xây dựng theo quy định. Trình tự, thủ tục xác định giá đất cụ thể thực hiện theo quy định của pháp luật.

2. Phòng Kinh tế có trách nhiệm nêu rõ ý kiến của phòng Kinh tế đối với đơn giá cụ thể theo phương án giá đất.

Điều 9. Quy định về sử dụng con dấu.

Chủ tịch Hội đồng, Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng ký các văn bản của Hội đồng sử dụng con dấu của Ủy ban nhân dân xã Phó Chủ tịch Hội đồng ký các văn bản của Hội đồng sử dụng con dấu của phòng Kinh tế.

Điều 10. Cơ quan Thường trực của Hội đồng.

1. Cơ quan Thường trực của Hội đồng đặt tại phòng Kinh tế.

2. Phòng Kinh tế tạo điều kiện, bố trí phương tiện, cơ sở vật chất phù hợp cho Bộ phận Thường trực Hội đồng làm việc hiệu quả.

Chương III

CHẾ ĐỘ LÀM VIỆC VÀ PHỐI HỢP CÔNG TÁC

Điều 11. Chế độ làm việc của Hội đồng.

1. Các thành viên Hội đồng làm việc theo chế độ kiêm nhiệm.

2. Hội đồng làm việc theo chế độ kết hợp trách nhiệm của tập thể với việc đề cao quyền hạn và trách nhiệm cá nhân của Chủ tịch Hội đồng, Phó Chủ tịch Hội đồng và mỗi thành viên Hội đồng.

Điều 12. Chế độ phối hợp công tác giữa Hội đồng với các phòng, ban xã và các thôn.

Hội đồng thường xuyên phối hợp chặt chẽ với các phòng, ban xã và các thôn để triển khai thực hiện các hoạt động, nhiệm vụ theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Điều 13. Chế độ hội họp.

1. Hội đồng tổ chức các phiên họp theo yêu cầu công việc và khi có triệu tập của Chủ tịch Hội đồng (hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng).

2. Trường hợp cần thiết Chủ tịch Hội đồng có thể triệu tập phiên họp bất thường hoặc phiên họp mở rộng. Thành phần phiên họp do Chủ tịch Hội đồng quyết định.

3. Tài liệu phục vụ các phiên họp do Phòng Kinh tế chuẩn bị và được gửi tới các thành viên Hội đồng bằng văn bản hoặc qua hộp thư điện tử trước khi tổ chức cuộc họp Hội đồng.

4. Thông báo kết luận của Chủ tịch Hội đồng (hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng) tại các phiên họp được gửi đến các thành viên Hội đồng, các đơn vị, địa phương có liên quan sau khi cuộc họp kết thúc chậm nhất là 05 ngày làm việc.

5. Những vấn đề không nhất thiết phải đưa ra tập thể Hội đồng xem xét giải quyết, sẽ được giải quyết thông qua các cuộc hội ý giữa Chủ tịch Hội đồng, Phó Chủ tịch Hội đồng và các thành viên có liên quan.

6. Các văn bản góp ý về tài liệu họp, thành viên Hội đồng gửi về Phòng Kinh tế.

Điều 14. Kinh phí hoạt động của Hội đồng.

Kinh phí hoạt động của Hội đồng do ngân sách xã đảm bảo; được bố trí trong dự toán chi thường xuyên hằng năm của Phòng Kinh tế, việc quản lý, sử dụng kinh phí thực hiện theo đúng chế độ, tiêu chuẩn, định mức chi ngân sách nhà nước hiện hành.

Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. Các thành viên Hội đồng, Thủ trưởng các phòng, ban và các thôn có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy chế này.

Điều 16. Cơ quan Thường trực Hội đồng (phòng Kinh tế) có trách nhiệm theo dõi việc thực hiện các quy định tại Quy chế này, tổng hợp các vấn đề phát sinh, báo cáo tập thể Hội đồng xem xét, giải quyết.

Điều 17. Việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này do tập thể Hội đồng thảo luận và Chủ tịch Hội đồng xem xét, quyết định./.