

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: **1097** /UBND-KTTH

Quảng Ngãi, ngày **15** tháng 3 năm 2022

V/v hướng dẫn về nguyên  
tắc xác định giá đất cụ thể,  
hệ số điều chỉnh giá đất để  
tính tiền bồi thường khi  
Nhà nước thu hồi đất  
trên địa bàn tỉnh

Kính gửi:

- Các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư,  
Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp,  
Nông nghiệp và phát triển nông thôn,  
Giao thông vận tải, Xây dựng;
- Cục thuế tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất  
và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố.



Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 998/STNMT-QLĐĐ ngày 11/3/2022, trên cơ sở kết quả cuộc họp của lãnh đạo UBND tỉnh vào ngày 03/3/2022 và ý kiến thống nhất của thành viên UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Về nguyên tắc xác định giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh:

Việc áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 18 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 3 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ*) và khoản 3 Điều 7 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (*được sửa đổi, bổ sung tại Điều 10 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường*).

Căn cứ vào điều kiện kinh tế - xã hội, tình hình thực tế tại địa phương và trên cơ sở tham chiếu hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm trên địa bàn tỉnh do UBND tỉnh quy định, UBND các huyện, thị xã, thành phố chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường và các phòng, ban có liên quan tiến hành xây dựng và đề xuất phương án giá đất cụ thể đối với từng thửa đất hoặc phương án hệ số điều chỉnh giá đất đối với từng loại đất, vị trí đất theo dự án để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất; gửi Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, tổng

hợp, tham mưu UBND tỉnh xem xét quyết định theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

2. Trình tự, thủ tục kiểm tra, thẩm định, phê duyệt phương án giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh:

a. Về tiếp nhận, kiểm tra phương án giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được cấp có thẩm quyền phê duyệt (*thuộc danh mục công trình, dự án thu hồi đất*) và kết quả xây dựng phương án giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo nguyên tắc xác định được hướng dẫn tại khoản 1 nêu trên, UBND cấp huyện chịu trách nhiệm nộp hồ sơ phương án đến Sở Tài nguyên và Môi trường. Thành phần hồ sơ gồm có:

- Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể đối với từng thửa đất hoặc hệ số điều chỉnh giá đất đối với từng loại đất, vị trí đất theo dự án để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất;

- Phương án giá đất cụ thể hoặc hệ số điều chỉnh giá đất (*hồ sơ kèm theo phương án gồm: Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất, khu đất cần định giá; quyết định phê duyệt dự án của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; bảng tổng hợp cụ thể diện tích, loại đất, vị trí, giá đất theo bảng giá đất và giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất đối với từng vị trí thửa đất cần thu hồi*).

Trong thời gian không quá 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ phương án giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất của UBND các huyện, thị xã, thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm kiểm tra, đánh giá kết quả việc xây dựng phương án giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất; lập thủ tục trình Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh thẩm định theo quy định.

b. Về thẩm định phương án giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất:

Việc tổ chức thẩm định phương án giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện hiện theo quy định tại Thông tư liên tịch số 87/2016/TTLT-BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

c. Về hoàn thiện dự thảo trình UBND tỉnh phê duyệt:

Trong thời gian không quá 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Thông báo kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện dự thảo phương án giá đất cụ thể, hệ số điều chỉnh giá đất, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt.

Yêu cầu các cơ quan, đơn vị, địa phương nghiêm túc triển khai thực hiện; trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền, kịp thời tổng hợp,

đề xuất UBND tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, giải quyết theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các thành viên HĐĐĐ giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh;
- VPUB: CVP, PCVP, KTN, CBTH;
- Lưu: VT, KTTHn46



**CHỦ TỊCH**

**Đặng Văn Minh**