

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 20/2018/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 13 tháng 6 năm 2018

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chi tiết trình tự, thủ tục thực hiện định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Phú Yên ban hành kèm theo Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 29/8/2016**

#### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

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

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ số: 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định về giá đất; số: 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của quy định về thu tiền sử dụng đất; số: 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của quy định về tiền thuê đất, thuê mặt nước; số: 135/2016/NĐ-CP ngày 09 tháng 9 năm 2016 sửa đổi, bổ sung các điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thu tiền thuê mặt nước; số: 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số: 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 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 số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (tại Tờ trình số 213/TTr-STNMT ngày 04 tháng 5 năm 2018).*

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định chi tiết trình tự thủ tục thực hiện định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Phú Yên ban hành kèm theo Quyết định số 44/2016/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của UBND tỉnh**

1. Sửa đổi Điểm b Khoản 4 Điều 3 như sau:

“b. Xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm cho chu kỳ ổn định đơn giá thuê đất đầu tiên đối với trường hợp thuê đất sử dụng vào mục đích kinh doanh thương mại, dịch vụ, bất động sản, khai thác khoáng sản; xác định đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.”

2. Sửa đổi Điểm e Khoản 2 Điều 5 như sau:

“e) Xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp các đối tượng được bồi thường về đất thống nhất giá đất bồi thường; được quy định như sau:

Trường hợp tất cả các đối tượng được bồi thường về đất thống nhất giá đất bồi thường bằng giá đất trong Bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hiện hành (có văn bản thống nhất giá đất bồi thường và cam kết không khiếu nại) thì xác định giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư là giá đất đã được các đối tượng được bồi thường về đất thống nhất mà không phải thực hiện trình tự, thủ tục định giá đất cụ thể;

Trường hợp khu vực thu hồi có nhiều thửa đất mà chỉ có một hoặc một số thửa đất được các đối tượng được bồi thường về đất thống nhất giá đất bồi thường bằng giá đất trong Bảng giá đất nhân (x) với hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hiện hành (có văn bản thống nhất giá đất bồi thường và cam kết không khiếu nại) thì xác định giá đất cụ thể để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các thửa đất này theo giá đất đã được các đối tượng được bồi thường về đất thống nhất mà không phải thực hiện trình tự, thủ tục định giá đất cụ thể; đối với các thửa đất còn lại chưa được các đối tượng được bồi thường về đất thống nhất giá đất bồi thường thì phải thực hiện trình tự, thủ tục định giá đất cụ thể theo quy định.”

3. Sửa đổi tiêu đề Điều 6 như sau:

**“Trình tự thẩm định, phê duyệt giá đất cụ thể (trừ trường hợp quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 3 của Quy định này mà thửa đất hoặc khu đất có giá trị (tính theo giá đất trong Bảng giá đất) dưới 20 tỷ đồng)”**

4. Sửa đổi Khoản 1 Điều 11 như sau:

“1. Đối với trường hợp xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà sau khi cơ quan có thẩm quyền quyết định phê duyệt giá đất cụ thể; nếu phát sinh trường hợp phải điều chỉnh loại đất, vị trí đất hoặc thu hồi đất bổ sung để thực hiện công trình, dự án thì giải quyết như sau:

a) Trường hợp loại đất, vị trí đất sau khi điều chỉnh có trong quyết định phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền thì được áp dụng giá đất trong quyết định phê duyệt để tính tiền bồi thường; trường hợp loại đất, vị trí đất sau khi điều chỉnh không có trong quyết định phê duyệt thì phải thực hiện trình tự, thủ tục định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường theo Quy định này.

b) Trường hợp thu hồi đất bổ sung để thực hiện công trình, dự án mà tại thời điểm thu hồi đất giá đất thị trường của loại đất, vị trí đất thu hồi bổ sung phù hợp với giá đất của cùng loại đất, vị trí đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thì được áp dụng giá đất trong quyết định phê duyệt để tính tiền bồi thường; trường hợp giá đất thị trường của loại đất, vị trí đất thu hồi bổ sung không phù hợp với giá đất của cùng loại đất, vị trí đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt hoặc loại đất, vị trí đất thu hồi bổ sung không có trong quyết định phê duyệt thì phải thực hiện trình tự, thủ tục định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường theo Quy định này.

Giao UBND các huyện, thị xã, thành phố xác định sự phù hợp hay không phù hợp giữa giá đất thị trường với giá đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”

5. Sửa đổi Điểm b Khoản 2 Mục I của Mẫu số 02 như sau:

“b) Tổng diện tích đất thu hồi ... m<sup>2</sup>; diện tích đất được bồi thường .... m<sup>2</sup>, gồm ... thửa. Trong đó có ... thửa đất được các đối tượng được bồi thường về đất thống nhất giá đất bồi thường bằng giá đất trong Bảng giá đất (x) hệ số điều chỉnh giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định hiện hành (gồm ... thửa đất ở vị trí ..., ... thửa đất trồng

lúa nước 02 vụ vị trí ..., ... thửa đất trồng cây lâu năm vị trí ..., ...); có ... thửa phải xác định giá đất cụ thể theo các phương pháp định giá đất, cụ thể là:

- Đất ở:

+ Có ... thửa thuộc vị trí ... (ghi vị trí, tên đường, đoạn đường, hoặc khu vực) vì .....

+ Có ... thửa thuộc vị trí ... (ghi vị trí, tên đường, đoạn đường, hoặc khu vực) vì .....

- Đất vườn, ao: ... thửa, vì phần diện tích đất này là đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở (thửa đất này có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở hoặc đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở).

- Đất nông nghiệp trong khu dân cư: ... thửa, vì các thửa đất nông nghiệp này nằm trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn (có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Phạm vi khu dân cư được xác định theo phạm vi quy hoạch khu dân cư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; nếu không có quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì xác định bằng cách nối ranh giới các thửa đất ở ngoài cùng của khu dân cư với nhau.

- Đất trồng lúa nước 2 vụ:

+ Có ... thửa thuộc vị trí ... xã (phường, thị trấn) ...; vì .....

+ Có ... thửa thuộc vị trí ... xã (phường, thị trấn) ...; vì .....

- Đất trồng cây hàng năm (trừ đất trồng lúa nước 2 vụ):

+ Có ... thửa thuộc vị trí ... xã (phường, thị trấn) ...; vì .....

+ Có ... thửa thuộc vị trí ... xã (phường, thị trấn) ...; vì .....

- Đất ....."

6. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Mẫu số 06 như sau:

a) Sửa đổi đoạn dưới các căn cứ tại trang 1 của Mẫu số 06:

“UBND huyện (thị xã, thành phố) ... đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xác định giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án .... với tổng diện tích đất thu hồi là ...m<sup>2</sup>; trong đó diện tích đất cần định giá (được bồi thường về đất) là ...m<sup>2</sup> (gồm đất nông nghiệp: ...m<sup>2</sup>, đất ở: ...m<sup>2</sup>, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở: ...m<sup>2</sup>), gồm ... thửa; cụ thể như sau:”

b) Sửa đổi dấu cộng (+) thứ nhất và thứ hai của gạch ngang (-) thứ 3 phần Ghi chú:

“+ Đất vườn, ao là phần diện tích đất nông nghiệp trong cùng thửa đất có nhà ở nhưng không được công nhận là đất ở (thửa đất này có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở hoặc đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở);

+ Đất nông nghiệp trong khu dân cư là thửa đất nông nghiệp nằm trong phạm vi khu dân cư thị trấn, khu dân cư nông thôn (có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Phạm vi khu dân cư được xác định theo phạm vi quy hoạch khu dân cư được cơ

*quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; nếu không có quy hoạch được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì xác định bằng cách nối ranh giới các thửa đất ở ngoài cùng của khu dân cư với nhau.”*

**Điều 2.** Trách nhiệm tổ chức thực hiện: Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và PTNT, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực từ ngày 25/6/2018./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Chí Hiên**