

Số: **47** /2024/QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 14 tháng 10 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành quy định một số chỉ tiêu xác định giá đất và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15, Luật Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3960/TTr-STNMT ngày 13 tháng 10 năm 2024; Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 1751/BCTĐ-STP ngày 12 tháng 10 năm 2024.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này quy định một số chỉ tiêu xác định giá đất và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 24 tháng 10 năm 2024.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT, Ủy viên UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh: Các PCVP; CV NCTH, TTTT;
- Lưu: VT, NĐ (TT)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Hoàng Xuân Ánh**

**QUY ĐỊNH****Một số chỉ tiêu xác định giá đất và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trên  
địa bàn tỉnh Cao Bằng**

(Kèm theo Quyết định số **47**/2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2024 của  
Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng)

**Chương I  
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định một số chỉ tiêu xác định giá đất và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất trên địa bàn tỉnh Cao Bằng theo quy định tại điểm đ khoản 2, điểm đ khoản 3 Điều 6 và khoản 3 Điều 8 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ quy định về giá đất.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

- Cơ quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước về đất đai; cơ quan, người có thẩm quyền xác định, thẩm định, quyết định giá đất cụ thể.
- Tổ chức tư vấn xác định giá đất, cá nhân hành nghề tư vấn xác định giá đất, đơn vị sự nghiệp công lập đủ điều kiện hoạt động tư vấn xác định giá đất.
- Tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

**Điều 3. Quy định về quy mô dự án và số liệu để ước tính doanh thu, chi phí phát triển**

1. Các số liệu làm cơ sở ước tính doanh thu phát triển, chi phí phát triển của thửa đất, khu đất căn cứ theo các hồ sơ, tài liệu đã có tại thời điểm xác định giá đất, đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thẩm định, thẩm tra theo quy định của pháp luật tại thời điểm gần nhất đến thời điểm xác định giá đất: Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc các giấy tờ có giá trị tương đương khác; Quyết định thành lập khu công nghiệp, cụm công nghiệp; Quy hoạch chi tiết hoặc quy hoạch tổng mặt bằng và bản vẽ kèm theo; Hồ sơ thiết kế cơ sở, hồ sơ thiết kế thi công kèm theo bản vẽ thiết kế; Dự toán xây dựng đã được thẩm định hoặc thẩm tra độc lập; Quyết định giao đất, cho thuê đất và các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan.

2. Các số liệu về mức biến động của giá chuyển nhượng, giá thuê đất, giá thuê mặt bằng, giá kinh doanh sản phẩm, dịch vụ thực hiện theo quy định tại điểm d, khoản 2 Điều 6 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

3. Trong trường hợp các số liệu làm cơ sở ước tính doanh thu phát triển, chi phí phát triển của thửa đất, khu đất tại khoản 1 Điều này chưa quy định cụ thể diện tích sàn kinh doanh/diện tích sàn xây dựng thì thực hiện một số nội dung như sau:

a) Tỷ lệ diện tích sàn kinh doanh căn hộ chung cư: bằng 75% diện tích sàn xây dựng.

b) Tỷ lệ diện tích sàn kinh doanh văn phòng, thương mại dịch vụ, khách sạn, dịch vụ lưu trú, nghỉ dưỡng: bằng 65% diện tích sàn xây dựng.

c) Tỷ lệ diện tích sàn kinh doanh kho xưởng, bến bãi, hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp: bằng 90% diện tích sàn xây dựng.

d) Tỷ lệ diện tích sàn kinh doanh trông giữ xe

Tại các tòa nhà hỗn hợp: bằng 75% diện tích sàn xây dựng để xe.

Tại các bãi đỗ xe ngoài trời hoặc có mái che: bằng 80% diện tích sàn xây dựng để xe.

4. Về mức độ biến động giá thuê đất, giá thuê mặt bằng:

Trường hợp các hợp đồng cho thuê đất, cho thuê mặt bằng không thể hiện mức biến động thì căn cứ theo chỉ số giá tiêu dùng nhóm nhà ở và vật liệu xây dựng trên địa bàn tỉnh Cao Bằng của 03 năm liền kề trước thời điểm định giá đất do Cục Thống kê tỉnh công bố. Trường hợp, tỉnh Cao Bằng không công bố chỉ số giá tiêu dùng nhóm nhà ở và vật liệu xây dựng thì lấy theo chỉ số giá tiêu dùng nhóm nhà ở và vật liệu xây dựng của cả nước.

Trường hợp các Hợp đồng thuê đất, thuê mặt bằng có mức biến động không đồng nhất thì tổ chức thực hiện định giá đất đề xuất trong báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất để Hội đồng thẩm định giá đất xem xét, quyết định.

## **Chương II**

### **MỘT SỐ CHỈ TIÊU KHI ÁP DỤNG PHƯƠNG PHÁP ĐỊNH GIÁ ĐẤT LÀM CĂN CỨ XÁC ĐỊNH GIÁ ĐẤT CỤ THỂ**

#### **Điều 4. Một số chỉ tiêu cụ thể.**

1. Tỷ lệ lấp đầy

a) Đối với trường hợp cho thuê văn phòng, thương mại dịch vụ

Đối với địa bàn thành phố Cao Bằng: tỷ lệ lấp đầy diện tích sàn kinh doanh trong năm đầu tiên phát sinh doanh thu là 50%, các năm tiếp theo tăng 10%/năm cho đến khi đạt mức tối đa là 80% và giữ ổn định tỷ lệ này cho đến khi hết thời gian thực hiện dự án.

Đối với các thị trấn thuộc các huyện trên địa bàn tỉnh: tỷ lệ lấp đầy diện

tích sản kinh doanh trong năm đầu tiên phát sinh doanh thu là 50%, các năm tiếp theo tăng 5%/năm cho đến khi đạt mức tối đa là 70% và giữ ổn định tỷ lệ này cho đến khi hết thời gian thực hiện dự án;

Đối với địa bàn các xã thuộc các huyện trên địa bàn tỉnh: tỷ lệ lấp đầy diện tích sản kinh doanh trong năm đầu tiên phát sinh doanh thu là 50%, các năm tiếp theo tăng 5%/năm cho đến khi đạt mức tối đa là 60% và giữ ổn định tỷ lệ này cho đến khi hết thời gian thực hiện dự án.

b) Đối với trường hợp kinh doanh khách sạn, dịch vụ lưu trú, nghỉ dưỡng

Đối với địa bàn thành phố Cao Bằng, các thị trấn thuộc các huyện trên địa bàn tỉnh: tỷ lệ lấp đầy diện tích sản kinh doanh trong năm đầu tiên phát sinh doanh thu là 50%, các năm tiếp theo tăng 10%/năm cho đến khi đạt mức tối đa là 80% và giữ ổn định tỷ lệ này cho đến khi hết thời gian thực hiện dự án.

Đối với địa bàn các xã thuộc các huyện trên địa bàn tỉnh: tỷ lệ lấp đầy diện tích sản kinh doanh trong năm đầu tiên phát sinh doanh thu là 50%, các năm tiếp theo tăng 5%/năm cho đến khi đạt mức tối đa là 65% và giữ ổn định tỷ lệ này cho đến khi hết thời gian thực hiện dự án.

c) Đối với trường hợp kinh doanh cho thuê kho xưởng, bến bãi, hạ tầng trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp

Đối với địa bàn thành phố Cao Bằng, các thị trấn thuộc các huyện, khu vực cửa khẩu biên giới, hạ tầng trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp: tỷ lệ lấp đầy diện tích sản kinh doanh trong năm đầu tiên phát sinh doanh thu là 50%, các năm tiếp theo tăng 10%/năm cho đến khi đạt mức tối đa là 90% và giữ ổn định tỷ lệ này cho đến khi hết thời gian thực hiện dự án.

Đối với địa bàn các xã còn lại: tỷ lệ lấp đầy diện tích sản kinh doanh trong năm đầu tiên phát sinh doanh thu là 50%, các năm tiếp theo tăng 5%/năm cho đến khi đạt mức tối đa là 80% và giữ ổn định tỷ lệ này cho đến khi hết thời gian thực hiện dự án.

d) Đối với các loại hình dịch vụ kinh doanh, cho thuê khác: căn cứ tình hình thực tế tổ chức thực hiện định giá đất đề xuất cụ thể tỷ lệ lấp đầy diện tích sản kinh doanh trong Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất để Hội đồng thẩm định giá đất xem xét, quyết định.

## 2. Chi phí tiếp thị, quảng cáo, bán hàng

Chi phí tiếp thị, quảng cáo, bán hàng được tính bằng 1% trên tổng các loại doanh thu trước thuế đã quy về thời điểm hiện tại của dự án.

## 3. Chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư

Chi phí lãi vay, lợi nhuận của nhà đầu tư có tính đến vốn chủ sở hữu, rủi ro trong kinh doanh được tính bằng 15% nhân với tổng của chi phí đầu tư xây dựng, chi phí kinh doanh quy định tại điểm a, điểm b, khoản 3 Điều 6 Nghị định

số 71/2024/NĐ-CP và giá trị của thửa đất, khu đất cần định giá.

#### 4. Chi phí quản lý vận hành

Đối với loại hình kinh doanh cho thuê sàn thương mại dịch vụ; cho thuê văn phòng, cho thuê căn hộ, dịch vụ trông giữ xe, cho thuê kho xưởng; cho thuê bến bãi; cho thuê lại đất có hạ tầng: chi phí quản lý vận hành bằng 15% doanh thu hàng năm.

Đối với loại hình kinh doanh khách sạn, dịch vụ lưu trú, nghỉ dưỡng: chi phí quản lý vận hành bằng 40% trên doanh thu hàng năm.

Đối với các Dự án khác mang tính chất đặc thù ngành, nghề, tổ chức thực hiện định giá đất đề xuất để Hội đồng thẩm định giá đất xem xét, quyết định.

#### 5. Thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng, thời điểm bắt đầu bán hàng, thời gian bán hàng, tỷ lệ bán hàng.

Đối với thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng, thời điểm bắt đầu bán hàng, thời gian bán hàng, tỷ lệ bán hàng thì căn cứ vào tiến độ đã được xác định trong chủ trương đầu tư hoặc hồ sơ mời thầu thực hiện dự án đầu tư hoặc quyết định phê duyệt, chấp thuận dự án đầu tư để ước tính doanh thu phát triển của dự án.

Trường hợp trong các văn bản về chủ trương đầu tư hoặc hồ sơ mời thầu thực hiện dự án đầu tư hoặc quyết định phê duyệt, chấp thuận dự án đầu tư chưa xác định đủ các chỉ tiêu về thời gian xây dựng, tiến độ xây dựng, thời điểm bắt đầu bán hàng, thời gian bán hàng, tỷ lệ bán hàng thì thực hiện như sau:

Thời gian xây dựng, thời điểm bắt đầu bán hàng được tính kể từ ngày được giao đất, cho thuê đất; Thời gian bán hàng được tính kể từ thời điểm bắt đầu bán hàng

##### a) Đối với các dự án khu đô thị, khu nhà ở, biệt thự, đất ở liền kề

Quy mô Dự án	Thời gian xây dựng	Tiến độ xây dựng (% lần lượt theo từng năm)		Thời gian bán hàng	Thời điểm bắt đầu bán hàng	Tỷ lệ bán hàng (% lần lượt theo từng năm)
		Hạ tầng kỹ thuật	Nhà xây thô (nếu có)			
Dưới 5 ha	2 năm	100	50-50	2 năm	Từ năm thứ hai	50-50
Từ 5 ha đến dưới 10 ha	3 năm	70-30	35-35-30	3 năm	Từ năm thứ hai	35-35-30
Từ 10 ha đến dưới 20 ha	Từ 3-4 năm	40-30-30	25-25-25-25	4 năm	Từ năm thứ hai	25-25-25-25
Trên 20 ha	Từ 4-5 năm	25-25-25-25	20-20-20-20-20	5 năm	Từ năm thứ hai	20-20-20-20-20

b) Đối với các dự án nhà chung cư, nhà hỗn hợp (ở, dịch vụ thương mại)

Thời gian bán hàng đối với sàn thương mại dịch vụ được xác định theo thời hạn giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất ghi trong Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Quy mô Dự án	Thời gian xây dựng	Tiến độ xây dựng (% lần lượt theo từng năm)	Thời gian bán hàng	Thời điểm bắt đầu bán hàng		Tỷ lệ bán hàng (% lần lượt theo từng năm)
				Đối với căn hộ chung cư	Đối với sàn TMDV	
Dưới 20.000 m <sup>2</sup> sàn xây dựng	1 năm	100	2 năm	Từ đầu năm thứ nhất	Từ năm thứ hai	50-50
Từ 20.000 m <sup>2</sup> đến dưới 70.000 m <sup>2</sup> sàn xây dựng	2 năm	50-50	2 năm	Từ đầu năm thứ nhất	Từ năm thứ ba	50-50
Từ 70.000 m <sup>2</sup> đến 150.000 m <sup>2</sup> sàn xây dựng	3 năm	35-35-30	3 năm	Từ đầu năm thứ nhất	Từ năm thứ tư	35-35-30
Trên 150.000 m <sup>2</sup> sàn xây dựng	4 năm	25-25-25-25	4 năm	Từ đầu năm thứ nhất	Từ năm thứ năm	25-25-25-25

c) Đối với dự án khu công nghiệp, cụm công nghiệp (áp dụng đối với sản phẩm kinh doanh là cho thuê lại đất có hạ tầng)

Quy mô Dự án	Thời gian xây dựng	Tiến độ xây dựng (% lần lượt theo từng năm)	Thời gian bán hàng	Thời điểm bắt đầu bán hàng	Tỷ lệ bán hàng (% lần lượt theo từng năm)
Dưới 20 ha	2 năm	50-50	2 năm	Từ năm thứ hai	50-50
Từ 20 ha đến dưới 100 ha	3 năm	40-30-30	3 năm	Từ năm thứ hai	30-30-40
Từ 100 ha đến dưới 200 ha	4 năm	40-30-20-10	4 năm	Từ năm thứ hai	30-30-30-10
Trên 200 ha	5 năm	30-30-20-20	5 năm	Từ năm thứ hai	20-30-30-20

d) Đối với các dự án cho thuê văn phòng, sàn thương mại dịch vụ; kinh doanh khách sạn, dịch vụ lưu trú, nghỉ dưỡng và các loại hình dịch vụ khác.

Thời gian bán hàng được xác định theo thời hạn thuê đất ghi trong Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Quy mô Dự án	Thời gian xây dựng	Tiến độ xây dựng (% lần lượt theo từng năm)		Thời điểm bắt đầu bán hàng
		Hạ tầng kỹ thuật	Công trình trên đất	
Dưới 20.000 m <sup>2</sup> sàn xây dựng	1 năm	100	100	Từ năm thứ hai
Từ 20.000 m <sup>2</sup> đến 50.000 m <sup>2</sup> sàn xây dựng	2 năm	50-50	70-30	Từ năm thứ ba
Từ 50.000 m <sup>2</sup> đến 100.000 m <sup>2</sup> sàn xây dựng	3 năm	50-50	40-30-30	Từ năm thứ tư
Trên 100.000 m <sup>2</sup> sàn xây dựng	4 năm	40-30-30	30-30-20-20	Từ năm thứ năm

**Điều 5. Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa, cách thức điều chỉnh.**

1. Các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất

1.1. Đối với đất phi nông nghiệp

a) Vị trí, địa điểm thửa đất, khu đất: khoảng cách đến trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, chợ, công viên, khu vui chơi giải trí, cơ sở y tế, giáo dục đào tạo. Mức điều chỉnh không quá 30%.

b) Điều kiện về giao thông

Độ rộng đường (bao gồm cả vỉa hè): mức điều chỉnh không quá 15%.

Kết cấu mặt đường: mức điều chỉnh không quá 10%.

Tiếp giáp với 02 mặt đường trở lên: mức điều chỉnh không quá 15%.

c) Điều kiện về cấp thoát nước, cấp điện: mức điều chỉnh không quá 10%.

d) Diện tích, kích thước, hình thể của thửa đất, khu đất

Diện tích: mức điều chỉnh không quá 10%.

Độ rộng mặt tiền: mức điều chỉnh không quá 10%.

Chiều sâu: mức điều chỉnh không quá 10%.

Hình thể: mức điều chỉnh không quá 10%.

đ) Các yếu tố liên quan đến quy hoạch xây dựng gồm: hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng, giới hạn về chiều cao công trình xây dựng, giới hạn số tầng hầm được xây dựng theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có). Mức điều chỉnh không quá 15%.

e) Hiện trạng môi trường, an ninh: gần khu nghĩa trang, bãi rác, khu xử lý chất thải, an ninh trật tự. Mức điều chỉnh không quá 5%.

g) Thời hạn sử dụng đất: mức điều chỉnh không quá 5%.

h) Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với điều kiện thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: các thửa đất, khu đất gần với danh lam thắng cảnh, khu lưu niệm, khu di tích lịch sử - văn hóa, đền chùa, miếu, công viên cây xanh. Mức điều chỉnh không quá 10%.

## 1.2. Đối với đất nông nghiệp

a) Năng suất cây trồng, vật nuôi: mức điều chỉnh không quá 10 %.

b) Vị trí, đặc điểm thửa đất, khu đất: khoảng cách gần nhất đến nơi sản xuất, tiêu thụ sản phẩm. Mức điều chỉnh không quá 20%.

c) Điều kiện giao thông phục vụ sản xuất, tiêu thụ sản phẩm:

Độ rộng: mức điều chỉnh không quá 10%.

Cấp đường, kết cấu mặt đường: mức điều chỉnh không quá 10%.

Điều kiện về địa hình: mức điều chỉnh không quá 10%.

d) Thời hạn sử dụng đất, trừ đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân theo hạn mức giao đất nông nghiệp, đất nông nghiệp trong hạn mức nhận chuyển quyền thì không căn cứ vào thời hạn sử dụng đất. Mức điều chỉnh không quá 15%.

đ) Các yếu tố khác ảnh hưởng đến giá đất phù hợp với điều kiện thực tế, truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của địa phương: căn cứ tình hình thực tế tổ chức thực hiện định giá đất đề xuất cụ thể các yếu tố trong Báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất để Hội đồng thẩm định giá đất xem xét, quyết định. Mức điều chỉnh không quá 20%.

2. Mức độ chênh lệch tối đa của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất để xác định mức tương đồng nhất định là 30% nhưng phải đảm bảo quy định tại khoản 8, điều 4 nghị định 71/2024/NĐ-CP.

3. Cách thức điều chỉnh đối với từng mức độ chênh lệch của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất

Lấy tỷ lệ các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất của thửa đất cần định giá làm chuẩn để điều chỉnh tỷ lệ của thửa đất so sánh; trường hợp thửa đất so sánh có lợi thế hơn thửa đất cần định giá thì điều chỉnh tăng tỷ lệ của thửa đất so sánh theo yếu tố đó; trường hợp thửa đất so sánh kém lợi thế hơn thửa đất cần định giá thì điều chỉnh giảm tỷ lệ của thửa đất so sánh theo yếu tố đó; trường hợp thửa đất so sánh và thửa đất cần định giá có lợi thế như nhau thì không điều chỉnh tỷ lệ của thửa đất so sánh theo yếu tố đó.

Về điều kiện hạ tầng: Được so sánh trên cơ sở mức độ chênh lệch giữa suất đầu tư hạ tầng của tài sản so sánh và tài sản định giá. Trong đó suất đầu tư hạ tầng của tài sản so sánh được tính theo suất vốn đầu tư do Bộ Xây dựng ban

hành. Đối với các tài sản so sánh thuộc các Dự án đầu tư có suất đầu tư lớn, tổ chức thực hiện định giá đất có trách nhiệm thu thập thông tin về suất đầu tư của tài sản so sánh, đề xuất cách thức điều chỉnh cụ thể trong báo cáo thuyết minh xây dựng phương án giá đất để Hội đồng thẩm định giá đất xem xét, quyết định.

Giá của thửa đất cần định giá đã xác định phải đảm bảo theo quy định tại khoản 8 Điều 4 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27 tháng 6 năm 2024 của Chính phủ.

#### **Điều 6. Tổ chức thực hiện**

1. Cơ quan Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan căn cứ các chỉ tiêu quy định tại quy định này để thực hiện xây dựng phương án giá đất theo quy định.

2. Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành có liên quan; Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; tổ chức tư vấn xác định giá đất và các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức thực hiện theo quy định.

3. Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, khách quan của kết quả tư vấn định giá đất theo quy định.

#### **Điều 7. Xử lý vướng mắc**

Trong quá trình thực hiện Quy định này nếu có phát sinh vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

