

Số: 229/2005/QĐ-UBND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 12 năm 2005

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về ban hành Quy chế hoạt động của Tổ Công tác liên ngành  
thẩm định giá mua quỹ nhà, chuyển nhượng nền đất trong các dự án  
theo Chỉ thị số 24/2004/CT-UB, ngày 31 tháng 8 năm 2004  
của Ủy ban nhân dân thành phố**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP, ngày 03 tháng 02 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 198/2004/NĐ-CP, ngày 16 tháng 11 năm 2004 của Chính phủ về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất;

Căn cứ Quyết định số 106/2005/QĐ-UBND, ngày 16 tháng 6 năm 2005 của ủy ban nhân dân thành phố ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 347/QĐ-UB, ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về thành lập Tổ công tác liên ngành để thẩm định giá mua, giá bán và xây dựng phương thức quản lý sử dụng quỹ nhà, đất trong các dự án được điều tiết theo Chỉ thị số 07/2003/CT-UB, ngày 23 tháng 4 năm 2003 và Chỉ thị số 24/2004/CT-UB, ngày 31 tháng 8 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính (Công văn số 10259/STC-BVG, ngày 14 tháng 12 năm 2005); Giám đốc Sở Tư pháp (Công văn số 3918/STP-VB, ngày 28 tháng 10 năm 2005); Giám đốc Sở Xây dựng (Công văn số 6997/SXD-KTXD, ngày 06 tháng 10 năm 2005),

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế hoạt động của Tổ Công tác liên ngành thẩm định giá mua quỹ nhà về chuyển nhượng nền đất trong các dự án theo Chỉ thị số 24/2004/CT-UB, ngày 31 tháng 8 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Nội vụ, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục trưởng Cục Thuế thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện, Tổ trưởng về thành viên Tổ Công tác liên ngành cùng các cá nhân, tổ chức liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố ;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPHĐ-UB: Các PVP,
- Các Tổ NCTH;
- Lưu (ĐT/NCh) D.

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

**Nguyễn Văn Đua**

## **QUY CHẾ**

**Hoạt động của Tổ Công tác liên ngành thẩm định giá mua  
quỹ nhà chung cư, chuyển nhượng nền đất ở trong các dự án  
đầu tư nhà ở, theo Chỉ thị số 24/2004/CT-UB, ngày 31 tháng 8  
năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 229/2005/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12  
năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố).*

### **Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1.** Quy chế này quy định nguyên tắc tổ chức, hoạt động và nhiệm vụ của Tổ Công tác liên ngành trong việc thẩm định giá mua quỹ nhà, chuyển nhượng nền đất ở trong các dự án đầu tư nhà ở, theo Chỉ thị số 24/2004/CT-UB, ngày 31 tháng 8 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố và các trường hợp được Ủy ban nhân dân thành phố quyết định mua quỹ nhà chung cư, chuyển nhượng nền đất ở (sau đây gọi là quỹ nhà chung cư, đất ở) phục vụ tái định cư các dự án công ích trọng điểm (sau đây gọi tắt là Tổ Công tác liên ngành).

#### **Điều 2. Nguyên tắc tổ chức, hoạt động**

**1.** Tổ Công tác liên ngành chịu sự chỉ đạo trực tiếp của Ủy ban nhân dân thành phố. Địa điểm làm việc của Tổ Công tác liên ngành tại Sở Tài chính.

**2.** Tổ Công tác liên ngành hoạt động theo chế độ kiêm nhiệm, theo nguyên tắc tập thể bàn bạc, thống nhất ý kiến. Các vấn đề thông qua tại cuộc họp phải được ít nhất 3 thành viên nhất trí trên tổng số thành viên trong Tổ Công tác liên ngành mới có giá trị thực hiện. Các thành viên không nhất trí có quyền bảo lưu ý kiến và được ghi nhận vào biên bản cuộc họp.

**3.** Mỗi cuộc họp đều có lập biên bản và ghi ý kiến phát biểu cụ thể của từng thành viên. Căn cứ vào ý kiến kết luận của cuộc họp, Tổ trưởng Tổ Công tác liên ngành (Phó Giám đốc Sở Tài chính) ký tờ trình gửi Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

**4.** Cuộc họp Tổ Công tác liên ngành chỉ tiến hành khi có ít nhất 3 thành viên tham dự. Trường hợp có thành viên bận công tác hoặc có lý do chính đáng không thể tham dự cuộc họp thì phải có ý kiến chính thức bằng văn bản hoặc ủy quyền cho người đại diện tham dự họp để phát biểu chính kiến của sở chuyên ngành về các nội dung liên quan. Trong trường hợp người ủy quyền có ý kiến

bằng văn bản gửi Tổ trưởng về các nội dung cuộc họp thì ý kiến trong văn bản được xem là ý kiến chính thức của người ủy quyền.

Nếu người ủy quyền không có ý kiến bằng văn bản thì ý kiến của người được ủy quyền được xem là ý kiến chính thức của người ủy quyền và việc ký vào biên bản cuộc họp được xem như là chữ ký chính thức của thành viên Tổ Công tác liên ngành ủy quyền.

**5.** Nếu thành viên Tổ Công tác liên ngành vắng mặt trong 3 kỳ họp liên tiếp của Tổ mà không có lý do chính đáng, Tổ Công tác liên ngành báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố thay thế thành viên khác trên cơ sở trao đổi về dự kiến nhân sự với lãnh đạo sở chuyên ngành. Trường hợp cuộc họp không đủ thành phần nên không thể tiến hành cuộc họp thì các thành viên vắng mặt phải chịu trách nhiệm trước Thủ trưởng cơ quan đã cử thành viên và trước Ủy ban nhân dân thành phố.

**6.** Các sở và Ủy ban nhân dân quận - huyện tại khu vực có quỹ nhà chung cư, đất ở được mua theo Chỉ thị số 24/2004/CT-UB, ngày 31 tháng 8 năm 2004 có trách nhiệm cử cán bộ đủ năng lực, phẩm chất và kinh nghiệm tham gia Tổ Công tác liên ngành và phải bố trí quỹ thời gian thỏa đáng để tham gia thiết thực, trách nhiệm, hiệu quả, theo chương trình làm việc và lịch công tác do Tổ trưởng Tổ Công tác liên ngành quyết định.

**Điều 3.** Các thành viên của Tổ Công tác liên ngành được ngân sách thành phố chi phụ cấp trách nhiệm, chi công tác thực địa, chi công tác thu thập thông tin, chi công tác thẩm định giá, chi hội họp, chi mua sắm trang thiết bị, văn phòng phẩm theo nội dung, mức chi do Sở Tài chính trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt. Trang thiết bị mua sắm để phục vụ cho Tổ Công tác liên ngành được ghi tăng tài sản cố định cho Sở Tài chính.

## **Chương II** **TỔ CHỨC VÀ PHÂN CÔNG NHIỆM VỤ**

**Điều 4. Nhiệm vụ của các thành viên trong Tổ Công tác liên ngành.**

1. Tổ trưởng đại diện lãnh đạo Sở Tài chính): là Phó Giám đốc Sở Tài chính; được ký tên vào các công văn có liên quan và được đóng dấu của Sở Tài chính;

- Chịu trách nhiệm điều hành hoạt động của Tổ, chủ trì các cuộc họp Tổ, ký các văn bản liên quan đến việc thẩm định giá mua quỹ nhà chung cư, chuyển nhượng nền đất ở trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

- Trình Ủy ban nhân dân thành phố giá mua quỹ nhà chung cư, chuyển nhượng nền đất ở trên cơ sở giá chào bán của chủ đầu tư và ý kiến đề xuất về suất đầu tư xây dựng phần xây lắp và hạ tầng kỹ thuật của Sở Xây dựng; ý kiến đề xuất về giá đất bồi thường giải phóng mặt bằng của Ủy ban nhân dân quận - huyện và các ý kiến thống nhất giá của các thành viên Tổ Công tác liên ngành;

## **2. Tổ phó (đại diện lãnh đạo Sở Xây dựng):**

- Hướng dẫn các đơn vị được tiếp nhận quỹ nhà chung cư, đất ở thực hiện hợp đồng ký kết mua lại với các chủ đầu tư;

- Đề xuất suất đầu tư xây dựng quỹ nhà chung cư, đất ở để Tổ Công tác liên ngành thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố, căn cứ theo suất đầu tư do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành và có xem xét hồ sơ do chủ đầu tư cung cấp;

- Xác định diện tích xây dựng, sàn xây dựng, giá trị xây lắp, hạ tầng kỹ thuật của dự án, căn cứ vào hồ sơ thiết kế kỹ thuật được phê duyệt;

- Chịu trách nhiệm hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện quy trình kiểm tra và quản lý chất lượng các dự án phục vụ cho việc thẩm định giá mua quỹ nhà chung cư và giá chuyển nhượng nền đất ở;

- Có ý kiến về giá mua quỹ nhà chung cư, giá chuyển nhượng nền đất ở theo phương thức xác định giá mua, giá bán được Ủy ban nhân dân thành phố ban hành;

- Chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra về chất lượng công trình căn hộ chung cư, hạ tầng kỹ thuật của nền đất ở mua lại.

## **3. Thành viên (đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường):**

- Có ý kiến về vị trí, diện tích, ranh đất, hồ sơ pháp lý đất đai của khu đất đầu tư của dự án;

- Có ý kiến về giá mua quỹ nhà chung cư, giá chuyển nhượng nền đất ở sau khi Sở Xây dựng có ý kiến về suất đầu tư và Ủy ban nhân dân quận huyện có ý kiến về mức giá bồi thường đất của dự án theo phương thức xác định giá mua, giá bán được Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

## **4. Thành viên (đại diện Cục Thuế thành phố):**

- Xác định cụ thể nghĩa vụ tài chính như tiền sử dụng đất và các khoản thuế phải nộp theo quy định;

- Có ý kiến về giá mua quỹ nhà chung cư, giá chuyển nhượng nền đất ở sau khi Sở Xây dựng có ý kiến về suất đầu tư và Ủy ban nhân dân quận - huyện có ý kiến về mức giá đất bồi thường của dự án theo phương thức xác định giá mua, giá bán được Ủy ban nhân dân thành phố ban hành.

## **5. Thành viên (đại diện Ủy ban nhân dân quận - huyện):**

- Xác định mức giá đất bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố về sự chính xác của mức giá đó tại thời điểm xác định;

- Xác định nguồn gốc đất đai, diện tích, hiện trạng khu đất, tiến độ thực hiện dự án, đơn giá bồi thường thực tế, giá chuyển nhượng thực tế trên thị trường của các căn hộ chung cư và các nền đất ở tại các khu vực lân cận dự án nhà, đất mà Tổ Công tác liên ngành thẩm định giá mua, giá bán;

**6.** Tùy theo yêu cầu của công tác thẩm định giá, Sở Tài chính mời thêm các sở - ngành, đơn vị có liên quan để trao đổi thông tin, tham khảo ý kiến phối hợp thực hiện. Các sở - ngành, đơn vị có trách nhiệm tham gia ý kiến theo chức năng nhiệm vụ về các lĩnh vực có liên quan mang tính chất chuyên ngành để việc thẩm định mức giá mua quỹ nhà chung cư, đất ở được thuận lợi, chính xác về nhanh chóng.

**7.** Bộ phận chuyên viên giúp việc:

Tổ Công tác liên ngành có bộ phận chuyên viên giúp việc hoạt động theo sự phân công, điều hành trực tiếp của Tổ trưởng. Thành viên của bộ phận chuyên viên giúp việc bao gồm chuyên viên thuộc các sở - ngành có đại diện tham gia Tổ Công tác liên ngành.

**Điều 5.** Hồ sơ liên quan đến việc thẩm định giá mua lại quỹ nhà chung cư, đất ở được tiếp nhận, hoàn trả và lưu trữ tại địa điểm làm việc của Tổ Công tác liên ngành tại Sở Tài chính.

#### **Chương IV CHẾ ĐỘ LÀM VIỆC**

**Điều 6.** Tổ Công tác liên ngành họp định kỳ tại Sở Tài chính, do Tổ trưởng xác định lịch họp và triệu tập. Trường hợp theo yêu cầu tiến độ của các dự án trọng điểm hoặc theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố, Tổ trưởng có quyền triệu tập các thành viên của Tổ họp đột xuất.

#### **Chương V ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 7.** Tổ trưởng Tổ Công tác có trách nhiệm tổ chức triển khai và thực hiện quy chế và các thành viên của Tổ công tác có trách nhiệm thực hiện quy chế này.

**Điều 8.** Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc có những điểm không còn phù hợp với quy định của pháp luật, Sở Tài chính chủ trì nghiên cứu, đề xuất kịp thời việc sửa đổi, bổ sung trình Ủy ban nhân dân thành phố quyết định./.

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

**Nguyễn Văn Đua**