

KẾ HOẠCH

Đấu giá quyền sử dụng đất giai đoạn 2021-2025

Thực hiện Chương trình hành động số 04-CTr/HU ngày 20/10/2020 của Ban Chấp hành Đảng bộ huyện thực hiện Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ huyện lần thứ XXI nhiệm kỳ 2020 - 2025.

Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương xây dựng kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2025, cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Đấu giá quyền sử dụng đất nhằm khai thác có hiệu quả quỹ đất, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của người dân và doanh nghiệp, tăng nguồn thu cho ngân sách cấp huyện, tạo nguồn vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, xây dựng cơ sở vật chất của huyện.

2. Đấu giá quyền sử dụng đất góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở, nâng cao chất lượng nhà ở của nhân dân; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật các khu đất đấu giá góp phần hoàn chỉnh các khu đô thị mới, các khu đất ở tại khu vực nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại, góp phần thực hiện Quy hoạch xây dựng phát triển của huyện.

3. Các khu dân cư đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất phải nằm trong quy hoạch sử dụng đất của huyện giai đoạn 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Các khu dân cư xây dựng phải đáp ứng tiêu chí góp phần chỉnh trang đô thị, chỉnh trang khu trung tâm các xã; có tính khả thi khi tổ chức đấu giá.

5. Thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo đúng các quy định pháp luật; chặt chẽ, công khai minh bạch, khách quan; không để xảy ra tình trạng "cò mồi"; đáp ứng sự tin cậy tuyệt đối của người dân, khách hàng khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.

II. MỤC TIÊU

1. Mục tiêu chung

Công tác đấu giá quyền sử dụng đất, hàng năm góp phần phấn đấu hoàn thành chỉ tiêu thu ngân sách của huyện do Ủy ban nhân dân tỉnh giao, đảm bảo lộ trình hoàn thành chỉ tiêu thu ngân sách theo mục tiêu Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ huyện Sơn Dương lần thứ XXI, nhiệm kỳ 2020 - 2025 đề ra. Phấn đấu hàng năm thu tiền sử dụng đất đạt trên 100.000 triệu đồng; (cao hơn so với mục tiêu Nghị quyết Đại hội và chỉ tiêu HĐND huyện giao).

2. Mục tiêu cụ thể

2.1. Năm 2021: Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại 04 khu dân cư và các lô đất còn lại từ năm 2020 trở về trước; Dự kiến tổng thu từ công tác đấu giá quyền sử dụng đất đạt 201.000 triệu đồng; Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng và các chi phí khác có liên quan 50.050 triệu đồng; Số thu còn lại sau khi trừ chi phí 150.950 triệu đồng.

2.2. Năm 2022: Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại 10 khu dân cư; Dự kiến tổng thu từ công tác đấu giá quyền sử dụng đất đạt 216.000 triệu đồng; Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng và các chi phí khác có liên quan 72.000 triệu đồng; Số thu còn lại sau khi trừ chi phí 144.000 triệu đồng.

2.3. Năm 2023: Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại 09 khu dân cư; Dự kiến tổng thu từ công tác đấu giá quyền sử dụng đất đạt 230.000 triệu đồng; Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng và các chi phí khác có liên quan 69.200 triệu đồng; Số thu còn lại sau khi trừ chi phí 160.800 triệu đồng.

2.4. Năm 2024: Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại 09 khu dân cư; Dự kiến tổng thu từ công tác đấu giá quyền sử dụng đất đạt 238.000 triệu đồng; Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng và các chi phí khác có liên quan 73.300 triệu đồng; Số thu còn lại sau khi trừ chi phí 164.700 triệu đồng.

2.5. Năm 2025: Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại 10 khu dân cư; Dự kiến tổng thu từ công tác đấu giá quyền sử dụng đất đạt 247.500 triệu đồng; Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng và các chi phí khác có liên quan 78.500 triệu đồng; Số thu còn lại sau khi trừ chi phí 169.000 triệu đồng.

(Có biểu chi tiết kèm theo)

III. NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP

1. Hoàn thành quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030, làm cơ sở pháp lý cho việc quy hoạch các khu dân cư đấu giá quyền sử dụng đất theo kế hoạch đã xây dựng.

2. Tổ chức lập quy hoạch, công khai quy hoạch tới các xã, thị trấn theo quy định. Tăng cường công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật về đất đai, pháp luật về đấu giá để nhân dân hiểu rõ việc quy hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, góp phần phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.

3. Đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư, đảm bảo điều kiện đưa ra đấu giá; tập trung hoàn thành các thủ tục để tổ chức đấu giá các khu dân cư đủ điều kiện đấu giá theo quy định.

4. Tiếp tục rà soát các quỹ đất phù hợp quy hoạch để tổ chức đấu giá; khẩn trương xử lý các tồn tại về đất đai theo đúng quy định của pháp luật nhằm bổ sung nguồn thu ngân sách, đồng thời tăng cường quản lý đất đai.

5. Duy trì tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo hình thức gián tiếp và trình tự thủ tục đấu giá đã thực hiện trong năm 2020.

6. Tổ chức xét giao đất đối với các lô đất đấu giá không thành 02 lần trở lên theo quy định của Luật Đất đai.

7. Trong quá trình thực hiện, căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất của huyện giai đoạn 2021 - 2030 và điều kiện thực tế của địa phương có thể bổ sung đầu điểm các khu dân cư vào kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2025 để đảm bảo kế hoạch thu tiền sử dụng đất.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Phòng Tài chính - Kế hoạch (Tổ trưởng tổ công tác 6292)

- Xây dựng kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất của từng năm; tham mưu cho Ủy ban nhân dân huyện về trình tự thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Pháp luật.

- Theo dõi đôn đốc, báo cáo kết quả thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Là cơ quan chủ trì tổ chức các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Chủ trì phối hợp với phòng Kinh tế và Hạ tầng, các cơ quan liên quan, các xã, thị trấn tham mưu, đề xuất cho Ủy ban nhân dân huyện lựa chọn các khu dân cư đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo phù hợp với kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 của huyện.

- Chủ trì, phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện, UBND các xã, thị trấn thực hiện giao đất ngoài thực địa cho các hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá sau khi đã hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định.

- Phối hợp với UBND các xã, thị trấn hướng dẫn người trúng đấu giá lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

3. Phòng Kinh tế và Hạ tầng:

Chủ trì, phối hợp với các cơ quan chuyên môn của huyện, Chủ đầu tư, UBND các xã, thị trấn thẩm định, trình phê duyệt quy hoạch các khu dân cư đấu giá quyền sử dụng đất; hướng dẫn, giám sát người trúng đấu giá xây dựng các công trình đảm bảo đúng quy hoạch được duyệt.

4. Trung tâm phát triển quỹ đất:

Chủ trì, phối hợp với cơ quan liên quan, UBND các xã, thị trấn thực hiện tốt công tác bồi thường giải phóng mặt bằng để bàn giao cho các đơn vị thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư.

5. Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng huyện (Chủ đầu tư):

- Chủ trì, phối hợp với cơ quan liên quan, UBND các xã, thị trấn thực hiện việc quy hoạch, lập thủ tục đầu tư và tổ chức chi trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư.

- Cung cấp hồ sơ, tài liệu có liên quan của các khu dân cư bán đấu giá cho Đơn vị tổ chức đấu giá để tổ chức cuộc bán đấu giá theo quy định.

- Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện giao đất ngoài thực địa cho các hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá sau khi đã hoàn thành xong nghĩa vụ tài chính với Nhà nước.

6. Chi cục thuế huyện Sơn Dương:

Hướng dẫn người trúng đấu giá kê khai nộp lệ phí trước bạ đất, tiền sử dụng đất và ra thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ cho người trúng đấu giá sau khi có quyết định của Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt kết quả trúng đấu giá.

7. Trung tâm Văn hóa Truyền thông và Thể thao huyện:

Căn cứ các phương án tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất của UBND huyện tổ chức đăng tin, bài trên Trang thông tin điện tử của huyện; tổ chức tuyên truyền trên các phương tiện thông tin, tuyên truyền lưu động.

8. Công an huyện:

Xây dựng phương án đảm bảo an ninh trật tự trong quá trình thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Ngăn chặn và cương quyết xử lý theo quy định của pháp luật đối với các trường hợp gây cản trở làm ảnh hưởng đến việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất của huyện.

9. Văn phòng HĐND và UBND huyện, các cơ quan chuyên môn của huyện:

Căn cứ chức năng nhiệm vụ tham gia công tác đấu giá quyền sử dụng đất. Thực hiện nhiệm vụ theo sự chỉ đạo của UBND huyện.

10. Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn:

Có trách nhiệm tuyên truyền vận động nhân dân hiểu rõ, hiểu đúng về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất của huyện. Phối hợp với các cơ quan chuyên môn của huyện trong việc tổ chức bồi thường giải phóng mặt bằng các khu dân cư và phối hợp tổ chức thực hiện các cuộc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn.

11. Đề nghị Mặt trận Tổ quốc, các tổ chức chính trị xã hội:

Đẩy mạnh công tác tuyên truyền về kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất của huyện. Tham gia giám sát quá trình đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện Sơn Dương. /.

Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân tỉnh (Báo cáo);
- Sở Tư pháp (Báo cáo);
- Sở Tài chính (Báo cáo);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (Báo cáo);
- Cục Thuế tỉnh (Báo cáo);
- TTr Huyện ủy, HĐND huyện (Báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Thành viên Tổ giúp việc 6292;
- MTTQ và các tổ chức chính trị - xã hội;
- Công an huyện;
- Kho bạc Nhà nước huyện;
- Hội Doanh nghiệp huyện;
- Trung tâm Văn hóa Truyền thông và Thể thao;
- Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn;
- Chánh, PVP HĐND&UBND huyện;
- Các chuyên viên;
- Lưu VT (TCKH b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Văn Lương

BIỂU KẾ HOẠCH ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT GĐ 2021-2025

(Kèm theo Kế hoạch số 26/KH-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2021 của UBND huyện)

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Khu dân cư	Dự kiến tổng thu	Dự kiến chi phí	Số thu còn lại sau khi trừ chi phí
A	B	1	2	3=1-2
I	Năm 2021	201.000	50.050	150.950
1	Khu dân cư Cơ Quan - Tân Bắc thị trấn Sơn Dương (GĐ 1)	54.000	14.850	39.150
2	Khu dân cư thôn Lũng Khu xã Sơn Nam (GĐ 1)	48.000	14.400	33.600
3	Khu dân cư thôn Thắng Quyết xã Sơn Nam (GĐ 1)	24.000	7.800	16.200
4	Khu dân cư thôn Phú Thọ 1 xã Trường Sinh	25.000	13.000	12.000
5	Thu từ đấu giá năm 2020 và các lô chưa đấu thành công năm 2020	50.000		50.000
II	Năm 2022	216.000	72.000	144.000
1	Khu dân cư Cơ Quan - Tân Bắc thị trấn Sơn Dương (GĐ 2)	50.000	10.000	40.000
2	Khu dân cư TDP Tân An, thị trấn Sơn Dương	20.000	11.000	9.000
3	Khu dân cư thôn Đá Tron xã Đông Thọ	12.500	5.000	7.500
4	Khu dân cư xã Trung Yên	12.500	5.000	7.500
5	Khu dân cư thôn Lũng Khu xã Sơn Nam (GĐ 2)	21.000	7.000	14.000
6	Khu dân cư thôn Quyết Thắng xã Sơn Nam (GĐ 2)	35.000	10.000	25.000
7	Khu dân cư đô thị mới trung tâm xã Sơn Nam (GĐ1)	10.000	4.000	6.000
8	Khu dân cư giáp UBND xã Phúc Ứng (địa điểm mới)	15.000	3.000	12.000
9	Khu dân cư chợ Cây Đa xã Tân Thanh (đọc quốc lộ 2C)	20.000	9.000	11.000
10	Khu dân cư thôn Cả xã Tân Trào	20.000	8.000	12.000
III	Năm 2023	230.000	69.200	160.800

TT	Khu dân cư	Dự kiến tổng thu	Dự kiến chi phí	Số thu còn lại sau khi trừ chi phí
1	Khu dân cư Cơ Quan - Tân Bắc thị trấn Sơn Dương (GD 3)	35.000	6.300	28.700
2	Khu dân cư xã Đại Phú (GD 1)	17.500	4.500	13.000
3	Khu dân cư đoạn từ QL2C xã Sơn Nam sang xã Thiện Kế	30.000	5.400	24.600
4	Khu dân cư dọc tuyến đường 13B kéo dài thị trấn Sơn Dương	20.000	4.500	15.500
5	Khu dân cư thôn Lập Bình xã Bình Yên	12.500	7.500	5.000
6	Khu dân cư thôn Phú Lương xã Cấp Tiến	17.500	10.500	7.000
7	Khu dân cư thôn An Hòa xã Vĩnh Lợi	17.500	10.500	7.000
8	Khu dân cư đô thị mới trung tâm xã Sơn Nam (GD2)	45.000	10.000	35.000
9	KDC thôn Cây Đa và Cây Đa 2 xã Ninh Lai (GD1) (dọc đường 185 giáp Vĩnh Phúc)	35.000	10.000	25.000
IV	Năm 2024	238.000	73.300	164.700
1	Khu dân cư xã Đại Phú (GD 2)	44.000	11.000	33.000
2	Khu dân cư thôn An Thịnh xã Đông Lợi	20.000	10.000	10.000
3	Khu dân cư thôn Khổng xã Hồng Lạc	28.000	7.000	21.000
4	Khu dân cư thôn Tân Hòa xã Phúc Ứng	12.500	5.000	7.500
5	Khu dân cư thôn Thai Bạ xã Thiện Kế	12.500	5.000	7.500
6	Khu dân cư Cơ Quan - Tân Bắc thị trấn Sơn Dương (GD 4)	35.000	6.300	28.700
7	Khu dân cư đô thị mới trung tâm xã Sơn Nam (GD3)	50.000	20.000	30.000
8	Khu dân cư thôn Ninh Thuận xã Ninh Lai (đối diện khu đấu giá 2020)	20.000	5.000	15.000
9	Khu dân cư thôn Lũng Búng xã Tân Trào (GD 1)	16.000	4.000	12.000
V	Năm 2025	247.500	78.500	169.000
1	Khu dân cư thôn Kỳ Lâm - Làng Cả thị trấn Sơn Dương	30.000	10.000	20.000
2	Khu dân cư thôn Kho 9 xã Hồng Lạc	30.000	9.000	21.000
3	Khu dân cư thôn Âm Thắng xã Thượng Âm	20.000	4.500	15.500

TT	Khu dân cư	Dự kiến tổng thu	Dự kiến chi phí	Số thu còn lại sau khi trừ chi phí
4	Khu dân cư Vạt Chanh - Làng Sinh xã Thiện Kế	25.000	9.000	16.000
5	Khu dân cư thôn Khe thuyền 3 xã Văn Phú	12.500	4.500	8.000
6	Khu dân cư đô thị mới trung tâm xã Sơn Nam (GD4)	50.000	20.000	30.000
7	KDC thôn Cây Đa và Cây Đa 2 xã Ninh Lai (GD2) (đọc đường 185 giáp Vĩnh Phúc)	40.000	9.000	31.000
8	Khu dân cư thôn Đá Ngựa xã Phúc Ứng (GD1)	15.000	5.000	10.000
9	Khu dân cư trung tâm xã Tân Thanh (đối diện Trạm Y tế)	15.000	4.000	11.000
10	Khu dân cư xã Tam Đa	10.000	3.500	6.500