

Số: 22 /CT-UBND

Hà Nội, ngày 25 tháng 11 năm 2016

### **CHỈ THỊ**

#### **Tăng cường công tác quản lý Nhà nước, nâng cao hiệu quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn Thành phố**

Năm 2016, UBND Thành phố ban hành Kế hoạch số 75/KH-UBND về đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn Thành phố, trong đó Thành phố tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại 49 dự án (quy mô trên 5000m<sup>2</sup>) với tổng diện tích 75,57ha và đấu giá các khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt (quy mô dưới 5000m<sup>2</sup>) với tổng diện tích 28,6 ha; tổng số tiền sử dụng đất dự kiến thu 3.050 tỷ đồng.

Thực hiện Kế hoạch, UBND Thành phố đã tập trung chỉ đạo quyết liệt, sát sao các biện pháp tổ chức thực hiện; Các Sở, ngành Thành phố, UBND các quận, huyện, thị xã đã tích cực triển khai thực hiện Kế hoạch ngay từ ngày đầu, tháng đầu, quý đầu. Kết quả thực hiện (tính đến ngày 15/10/2016), toàn Thành phố đã tổ chức đấu giá được 23,8 ha đất (trong tổng số 104,17 ha đất đủ điều kiện tổ chức đấu giá), thu 2.977 tỷ đồng (bao gồm cả chi phí đầu tư xây dựng HTKT phải hoàn trả lại ngân sách và Quỹ phát triển đất Thành phố) đạt 96 % kế hoạch (3.050 tỷ) (trong đó: đã nộp ngân sách 2.402 tỷ đồng). Công tác đấu giá quyền sử dụng đất đã tạo nguồn thu quan trọng cho ngân sách Thành phố và các quận, huyện, thị xã để đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, giải quyết nhu cầu đất ở cho nhân dân, góp phần ổn định thị trường bất động sản.

Tuy nhiên, kết quả thực hiện nêu trên chưa tương xứng với tiềm năng về đất đai; quy trình tổ chức thực hiện và thủ tục hành chính còn tồn tại một số bất cập; việc công khai trong tổ chức thực hiện chưa cao; công tác quản lý đất đai, quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng sau đấu giá quyền sử dụng đất bộc lộ nhiều hạn chế; hầu hết các khu đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn Thành phố công trình xây dựng không đồng bộ, nhiều diện tích đất chậm đưa vào sử dụng, không tạo ra được khu đô thị, khu nhà ở văn minh, hiện đại; hiệu quả công tác đấu giá không cao do các khu đất xa khu vực trung tâm, suất đầu tư xây dựng xây dựng HTKT ngày càng tăng nhưng giá bán thấp.

Để tăng cường quản lý Nhà nước, tăng cường công khai, minh bạch, nâng cao hiệu quả công tác đấu giá quyền sử dụng đất, UBND Thành phố yêu cầu các Sở, ngành, UBND các quận, huyện, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện tốt các nhiệm vụ sau:

1- Tổ chức thực hiện hoàn thành vượt mức chỉ tiêu về thu tiền sử dụng đất trong kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2016, phấn đấu thu trên 3.500 tỷ đồng. Yêu cầu các Sở, ngành, UBND các quận, huyện, thị xã, các đơn vị tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất kiểm tra, rà soát các dự án, xác định cụ thể các khu đất đủ điều kiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, hoàn thành các thủ tục, lựa

chọn thời điểm phù hợp để tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất, thu tiền sử dụng đất trong năm 2016. Đơn đốc thu tiền sử dụng đất, nộp ngân sách Thành phố theo đúng quy chế đấu giá quyền sử dụng đất.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, hướng dẫn, đơn đốc các đơn vị thực hiện, chủ động báo cáo, đề xuất UBND Thành phố xử lý, giải quyết khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

2- Yêu cầu các Sở, ngành, UBND các quận, huyện, thị xã khẩn trương hoàn thiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của các quận, huyện, thị xã, trong đó phải thể hiện nội dung quỹ đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, nhu cầu bố trí vốn (nếu ứng vốn từ Quỹ Phát triển đất Thành phố), thời gian ứng vốn; Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 được phê duyệt, khẩn trương lập và trình UBND Thành phố phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2017 trong tháng 12 năm 2016.

3- Thực hiện công khai minh bạch, quán triệt sâu sắc phương châm 5 rõ của Thành ủy “*Rõ người, rõ việc, rõ quy trình, rõ trách nhiệm và rõ hiệu quả*” trong tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất. Yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các quận, huyện, thị xã và đơn vị tổ chức đấu giá thực hiện ngay các nội dung sau:

a) Thông báo thư mời đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 17/2010/NĐ-CP ngày 04/3/2010 của Chính phủ về bán đấu giá tài sản và Điều 14 Thông tư số 23/2010/TT-BTP ngày 06/12/2010 của Bộ Tư pháp; được thực hiện đồng thời tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử UBND cấp huyện nơi có đất đấu giá, Trung tâm phát triển quỹ đất Hà Nội, Báo Kinh tế và đô thị, Báo Hà Nội Mới, Báo Đầu thầu.

b) Niêm yết Hồ sơ mời đấu giá bằng bản giấy tại trụ sở cơ quan và thực hiện cung cấp Hồ sơ mời đấu giá bằng bản số để thực hiện niêm yết công khai tại Cổng thông tin điện tử Sở Tài nguyên và Môi trường và Cổng thông tin điện tử UBND cấp huyện nơi có đất đấu giá. Hồ sơ mời đấu giá (theo mẫu) được in, tải miễn phí. Thời gian niêm yết công khai hồ sơ mời đấu giá quyền sử dụng đất kể từ ngày thông báo đến khi kết thúc phiên đấu giá quyền sử dụng đất.

c) Việc đăng ký được thực hiện thông qua các hình thức: gửi đơn trực tiếp tới cơ quan tổ chức đấu giá, đăng ký trực tuyến trên mạng điện tử của cơ quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất (nếu có) hoặc gửi bằng thư bảo đảm; đồng thời nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 14 Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 của UBND Thành phố. Người tham gia đấu giá tự lựa chọn hình thức chuyển khoản qua tài khoản của đơn vị tổ chức đấu giá hoặc nộp tiền trực tiếp tại cơ quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

Hồ sơ tham gia đấu giá được tiếp nhận không hạn chế về số lượng và được bảo quản theo chế độ “mật”. Thời gian tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

không được ít hơn 05 ngày làm việc (thời gian tính từ đầu giờ làm việc ngày phát hành đến hết giờ ngày kết thúc). Thời điểm nộp tiền đăng ký tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá chỉ thực hiện sau ngày hết thời hạn của Thông báo thư mời đấu giá.

d) Khi lập kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất phải cụ thể, chi tiết về quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất; dự án đấu giá quyền sử dụng đất tối thiểu phải có hạ tầng kỹ thuật khung và phải đánh giá hiệu quả trên cơ sở phân tích tổng số tiền thu được với chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng và xây dựng HTKT, khung giá đất quy định của Thành phố số tiền thực tế thu ngân sách (sau khi đã trừ chi phí), đảm bảo giá đất tại các dự án đấu giá quyền sử dụng đất không thấp hơn giá đất tại các dự án giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn chủ đầu tư tại khu vực có vị trí tương đương.

4- Tiếp tục cải cách thủ tục hành chính, tăng cường phân cấp cho UBND cấp huyện trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất để tạo ra chuyển biến mạnh mẽ, thực hiện có hiệu quả.

a) Tiếp tục giao UBND các quận, huyện, thị xã chủ động lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt có diện tích dưới 5.000m<sup>2</sup>. Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ quy hoạch được cấp thẩm quyền phê duyệt để cấp thông tin quy hoạch; cấp chỉ giới đường đỏ; cấp chỉ giới xây dựng; thẩm định, phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng. Trường hợp khu đất tận dụng được hạ tầng kỹ thuật hiện trạng thì không phải đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và nội dung này phải được thể hiện cụ thể trong dự án và phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt.

b) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng các Sở, ngành liên quan và UBND các quận, huyện, thị xã khẩn trương hoàn thiện, trình UBND Thành phố quyết định bổ sung, điều chỉnh Quyết định số 71/2014/QĐ-UBND ngày 15/9/2014 của UBND Thành phố quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn Thành phố theo hướng tiếp tục phân cấp cho Chủ tịch UBND quận, huyện, thị xã trong tổ chức thực hiện, báo cáo UBND Thành phố quyết định trước ngày 10/12/2016.

5- Tăng cường quản lý sử dụng đất, quy hoạch và đầu tư xây dựng sau khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, có biện pháp khắc phục tình trạng không đưa đất vào sử dụng, xây dựng sai quy hoạch, sai phép, yêu cầu thực hiện các giải pháp sau:

a) Các dự án đấu giá quyền sử dụng đất phải có quy chế quản lý, sử dụng đất, quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư và xây dựng và phải nghiêm túc thực hiện theo quy chế đó;

b) Quy hoạch chi tiết các khu đất nhỏ lẻ, các khu đất tại khu vực nông thôn ngoại thành để bán đấu giá cho các hộ gia đình tự xây dựng nhà ở phải theo hướng đô thị, văn minh, đảm bảo vệ sinh môi trường, ưu tiên diện tích đất cây xanh công cộng;

c) Yêu cầu Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch Kiến trúc UBND các quận, huyện, thị xã tăng cường phối hợp trong việc quản lý trật tự xây dựng, không công nhận và xét cấp chứng nhận quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho các trường hợp xây dựng không phép, sai phép;

d) Hạn chế việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết để tăng các chỉ tiêu sử dụng đất sau khi đấu giá quyền sử dụng đất; các trường hợp đặc biệt phải được cho phép của tập thể lãnh đạo UBND Thành phố và phải nộp bổ sung tiền sử dụng đất theo quy định và hỗ trợ kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật nộp ngân sách Thành phố;

đ) Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các quận, huyện, thị xã lập hồ sơ thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai 2013 và Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất đối với các trường hợp không đưa đất vào sử dụng, để hoang hóa.

6. Yêu cầu UBND các quận, huyện, thị xã, UBND các xã, phường, thị trấn tăng cường quản lý đất thuộc quỹ đất công ích, đất bãi bồi ven sông, đất chưa sử dụng; chỉ đấu giá cho thuê để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản với thời hạn sử dụng đất không quá 05 (năm) năm theo quy định của Luật Đất đai 2013, nghiêm cấm việc tự ý đấu giá, giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp, xây dựng công trình trái phép.

#### 7. Tổ chức thực hiện

a) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các quận, huyện, thị xã (nơi có quỹ đất đấu giá) lập kế hoạch, phân công cán bộ, phòng, ban liên quan thực hiện Chỉ thị này.

b) Các Sở: Quy hoạch Kiến trúc, Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Thông tin truyền thông, Tư pháp, Cục Thuế Thành phố phối hợp với Sở Tài nguyên và môi trường và hướng dẫn UBND các quận, huyện, thị xã thực hiện.

c) Giao Sở Tài nguyên và Môi trường theo dõi, đôn đốc các Sở, ngành, UBND các quận, huyện và thị xã thực hiện Chỉ thị; tổng hợp khó khăn, vướng mắc trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất và trong việc thực hiện Chỉ thị này, báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố./.

Nơi nhận: 

- Thủ tướng Chính phủ;
- Thường trực Thành ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội HN;
- Thường trực HĐND Thành phố;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, Tài chính, KH&ĐT;
- Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
- Văn phòng Thành ủy;
- Các Sở, ban, ngành Thành phố;
- UBND các quận, huyện, thị xã;
- CPVP, TH, TKBT, ĐT, KT;
- Trung tâm Tin học - Công báo;
- Báo: Hà Nội mới, KT&ĐT;
- Lưu, VT.

Đề  
báo  
cáo

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH 



Nguyễn Đức Chung