

Số: 331/KH-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 22 tháng 8 năm 2024

## KẾ HOẠCH

**Thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất quỹ đất phân lô, các cơ sở nhà đất, các khu đất thực hiện dự án đầu tư tại Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2024 của UBND tỉnh 4 tháng cuối năm 2024**

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

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 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 Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch và một số giải pháp thực hiện thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất năm 2024;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 2814/STNMT-PTQĐ ngày 20 tháng 8 năm 2024 về việc ban hành Kế hoạch thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất quỹ đất phân lô, các cơ sở nhà đất, các khu đất thực hiện dự án đầu tư tại Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2024 của UBND tỉnh trong 4 tháng cuối năm 2024;

UBND tỉnh ban hành Kế hoạch thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất quỹ đất phân lô, đấu giá các cơ sở nhà đất, các khu đất thực hiện dự án đầu tư tại Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2024 của UBND tỉnh trong 4 tháng cuối năm 2024 với các nội dung như sau:

### I. Mục đích, yêu cầu

#### 1. Mục đích

- Khai thác có hiệu quả quỹ đất trên địa bàn tỉnh, kịp thời đưa đất vào sử dụng, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của người dân và doanh nghiệp, tạo nguồn thu cho ngân sách bổ sung nguồn vốn đầu tư công, phúc lợi xã hội;

- Hình thành các điểm dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch; hình thành các khu nhà ở, thương mại - dịch vụ khang trang, đồng bộ về kiến trúc và đấu nối hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực xung quanh nhằm hoàn chỉnh các khu đô thị, các khu dân cư theo hướng văn minh, hiện đại; xây dựng đô thị hiện đại, góp phần đẩy nhanh tốc độ đô thị hoá. Tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương, góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở, nâng cao chất lượng nhà ở của người dân;

- Tăng cường, nâng cao hiệu quả công tác quản lý Nhà nước về đất đai.

## 2. Yêu cầu

- Tham mưu UBND tỉnh, UBND cấp huyện ban hành các quyết định liên quan đến các thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất ở phân lô; đấu giá bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất các cơ sở nhà đất, đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất thực hiện đầu tư dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Các Sở, ngành, địa phương cần phối hợp chặt chẽ trong tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo kế hoạch, danh mục các khu đất đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện nghiêm túc, chất lượng, hiệu quả và đúng tiến độ.

- Việc đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện trên nguyên tắc công khai, trung thực, khách quan, bình đẳng đúng quy định của pháp luật.

## II. Nội dung thực hiện

Kế hoạch thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất quỹ đất phân lô, đấu giá các cơ sở nhà đất, các khu đất thực hiện dự án đầu tư tại Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2024 của UBND tỉnh trong 4 tháng cuối năm 2024 như sau:

| STT       | Tên khu đất/dự án  | Số lô/khu đất | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Đơn giá dự kiến (triệu đồng) | Số thu dự kiến (triệu đồng) | Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá |
|-----------|--|---------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| <b>I</b>  | <b>Quỹ đất phân lô</b>   | <b>157</b>    | <b>28.878,8</b>             |                              | <b>296.578</b>              |                                   |
| 1         | Khu định cư Bàu Vá giai đoạn 3, phường Thủy Xuân, thành phố Huế  | 5             | 1.003,4                     | 24                           | 24.082                      | Tháng 9                           |
| 2         | Khu tái định cư TĐC5-A An Vân Dương, xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy                                  | 1             | 177,3                       | 26                           | 4.610                       | Tháng 9                           |
| 3         | Khu dân cư OTT4, Khu E - An Vân Dương (đợt 1), phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy                    | 58            | 7.611,1                     | 21                           | 111.883                     | Tháng 9                           |
| 4         | Khu dân cư OTT8, OTT9, Khu E - An Vân Dương (đợt 1) phường Thủy Dương, thị xã Hương Thủy               | 43            | 7.919,0                     | 21                           | 81.170                      | Tháng 10                          |
| 5         | Khu dân cư OTT8, OTT9 Khu E - An Vân Dương (đợt 2) phường Thủy Dương, xã Thủy Thanh, thị xã Hương Thủy | 50            | 12.168,0                    | 21                           | 74.833                      | Tháng 10                          |
| <b>II</b> | <b>Thu tiền sử dụng đất các dự án nhà ở thương mại</b>   | <b>5</b>      | <b>71.878,6</b>             |                              | <b>1.161.128</b>            |                                   |
| 1         | Khu Đào Tấn - Trần Thái Tông   | 1             | 6.339,5                     |                              | 77.589                      | Tháng 11                          |

|            |   |            |                  |        |                  |          |
|------------|---|------------|------------------|--------|------------------|----------|
| 2          | Dự án Tổ hợp nhà ở-thương mại, dịch vụ 38 Hồ Đắc Di, thành phố Huế                                | 1          | 14.664,6         |        | 100.000          | Tháng 11 |
| 3          | Dự án Khu nhà ở sân bóng đá Xuân Phú, thành phố Huế   | 1          | 6.093,2          |        | 90.000           | Tháng 12 |
| 4          | Dự án Tổ hợp nhà ở, thương mại-dịch vụ tại khu đất phía trước Nhà thi đấu Bà Triệu, thành phố Huế | 1          | 31.094,3         |        | 305.121          | Tháng 12 |
| 5          | Dự án Tổ hợp nhà ở tại số 27, 29, 31 và 50 Trần Cao Vân, thành phố Huế                            | 1          | 13.687,0         |        | 588.418          | Tháng 12 |
| <b>III</b> | <b>Thu tiền thuê đất 1 lần các cơ sở nhà đất, khu đất</b>   | <b>4</b>   | <b>10.702,5</b>  |        | <b>431.231</b>   |          |
| 1          | Khu nhà đất 47 Hai Bà Trưng, thành phố Huế  | 1          | 1.646,6          | 48,131 | 79.252           | Tháng 11 |
| 2          | Khu nhà đất 16 Hà Nội, thành phố Huế  | 1          | 439,9            | 66,548 | 29.275           | Tháng 10 |
| 3          | Khu nhà đất 02 Hà Nội, thành phố Huế  | 1          | 1828,9           | 55,000 | 100.590          | Tháng 10 |
| 4          | Khu nhà đất 08, 10 Phan Bội Châu và 19 Nguyễn Huệ, thành phố Huế                                  | 1          | 6787,1           | 32,726 | 222.114          | Tháng 11 |
|            | <b>Tổng cộng</b>  | <b>166</b> | <b>111.459,9</b> |        | <b>1.888.937</b> |          |

### III. Tổ chức thực hiện:

#### 1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chỉ đạo, đôn đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thực hiện công tác đấu giá thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất 4 tháng cuối năm 2024 theo đúng kế hoạch; chỉ đạo xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất, khu đất, cơ sở nhà đất theo danh mục nói trên; thực hiện trình phê duyệt các thủ tục liên quan (phê duyệt Phương án đấu giá, xác định giá khởi điểm, quyết định đấu giá, quyết định giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các nhà đầu tư) để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và thu nộp Ngân sách Nhà nước kịp thời;

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, địa phương liên quan xác định, trình UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm đấu giá đối với các khu đất thuộc thẩm quyền xác định giá của Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Chủ trì thực hiện thẩm định điều kiện năng lực của nhà đầu tư khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai;

- Tham mưu UBND tỉnh giải quyết tốt các vướng mắc khi thu hồi các khu đất, các thủ tục đấu giá giao đất, cho thuê đất; làm tốt công tác ký kết Hợp đồng

thuê đất với người trúng đấu giá theo đúng quy định; theo dõi việc đầu tư xây dựng các dự án sử dụng đất để trình UBND tỉnh xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai;

- Công khai các thông tin liên quan đến quỹ đất, quy hoạch sử dụng đất, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất đối với các thửa đất đấu giá đã được phê duyệt; công khai việc vi phạm đất đai để làm cơ sở thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với Nhà đầu tư;

## **2. Sở Tài chính:**

- Tham mưu UBND tỉnh giải quyết tốt các vướng mắc khi thu hồi và giao quản lý các khu nhà đất, các thủ tục liên quan trong công tác đấu giá bán tài sản trên đất chuyển nhượng quyền sử dụng đất các khu nhà đất;

- Chủ trì thực hiện việc xác định, trình UBND tỉnh phê duyệt giá khởi điểm phù hợp với thị trường đối với các khu nhà đất thuộc thẩm quyền xác định giá của Sở Tài chính để tổ chức đấu giá thực hiện dự án đầu tư;

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu Hội đồng thẩm định giá của tỉnh tổ chức thẩm định giá khởi điểm để làm cơ sở tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

- Phối hợp thực hiện thẩm định điều kiện năng lực của nhà đầu tư khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai;

## **3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:**

- Chủ trì thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành chủ trương đầu tư dự án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc trường hợp phải chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định;

- Phối hợp thực hiện thẩm định điều kiện năng lực của nhà đầu tư khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

- Phối hợp với các Sở, ngành liên quan, các Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng đôn đốc, giám sát và báo cáo UBND tỉnh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư để kịp thời giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện, kịp thời xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật về đầu tư.

## **4. Sở Xây dựng:**

- Hướng dẫn UBND các huyện, thị xã, thành phố về lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (hoặc quy hoạch chi tiết rút gọn); thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các khu đất theo thẩm quyền;

- Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh cập nhật bổ sung vào chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh đối với các khu đất đấu giá với mục đích đất ở;

- Trình UBND tỉnh giải quyết tốt các thủ tục liên quan đến công tác quy hoạch các khu đất đấu giá thực hiện dự án đầu tư; thực hiện tốt các thủ tục cấp phép xây dựng để Nhà đầu tư kịp thời thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng tiến độ dự án;

- Phối hợp thực hiện thẩm định điều kiện năng lực của nhà đầu tư khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

- Đôn đốc các Ban quản lý dự án đẩy nhanh công tác xây dựng, trình thẩm định và phê duyệt thiết kế nhà mẫu tại các khu quy hoạch để kịp thời thông tin khi tổ chức đấu giá và cung cấp cho các hộ gia đình, cá nhân khi trúng đấu giá xây dựng nhà ở.

### **5. Sở Tư pháp:**

- Quản lý, giám sát các đơn vị đấu giá chuyên nghiệp thực hiện đấu giá theo đúng quy định.

- Phối hợp thực hiện thẩm định điều kiện năng lực của nhà đầu tư khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

### **6. Cục Thuế**

- Xác định nghĩa vụ tài chính và gửi đến người trúng đấu giá thực hiện theo quy định;

- Xác định số tiền phạt chậm nộp thuế theo quy định và gửi đến người trúng đấu giá (nếu có).

### **7. UBND thành phố Huế, thị xã Hương Thủy (gọi chung là cấp huyện):**

- Phê duyệt Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất 4 tháng cuối năm 2024 của địa phương và chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện, các đơn vị chuyên môn triển khai thực hiện.

- Tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 hoặc quy hoạch chi tiết rút gọn, cập nhật bổ sung vào chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh trước khi thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với các khu đất đấu giá (dự án nhà ở) theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh;

- Phê duyệt phương án đấu giá, giá khởi điểm, quyết định đấu giá và ban hành quyết định giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân trúng đấu giá khi tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với quỹ đất phân lô theo thẩm quyền quy định của Luật Đất đai 2024 và Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai. Phối hợp tốt với các Sở, Ngành cấp tỉnh trong quá trình tổ chức thực hiện đấu giá quỹ đất cấp tỉnh;

- Chỉ đạo các đơn vị trực thuộc phối hợp các đơn vị liên quan và tham mưu thực hiện trong việc thẩm định phương án đấu giá, xác định giá khởi điểm, quyết định đấu giá và tham mưu ban hành quyết định giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá kịp thời và theo đúng quy định;

### **8. Trung tâm Phát triển quỹ đất - Sở Tài nguyên và Môi trường:**

Căn cứ Kế hoạch thu tiền sử dụng đất năm 2024, có trách nhiệm:

- Xây dựng lại phương án đấu giá quyền sử dụng đất, trình Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính thẩm định để trình UBND tỉnh phê duyệt (đối với các cơ sở nhà đất, các khu đất đấu giá thực hiện dự án đầu tư), trình Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định để trình UBND cấp huyện phê duyệt (đối với quỹ đất phân lô đấu giá giao đất ở) theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2024, các pháp luật có liên quan và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Chuẩn bị hồ sơ của các thửa đất, khu đất đấu giá để gửi Sở Tài nguyên và Môi trường/Phòng Tài nguyên và Môi trường để xác định giá khởi điểm, trình UBND tỉnh/UBND cấp huyện phê duyệt giá khởi điểm và ban hành Quyết định đấu giá theo quy định.

- Tổ chức lựa chọn đơn vị đấu giá chuyên nghiệp để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định

- Báo cáo tình hình thực hiện thu tiền sử dụng đất theo định kỳ để UBND tỉnh chỉ đạo kịp thời.

- Tăng cường thông tin, quảng bá, mở rộng thông tin để giới thiệu quỹ đất, xúc tiến đầu tư kêu gọi các nhà đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thuê đất thực hiện dự án đầu tư

### **9. Các cấp, các ngành, các đơn vị có liên quan khác:**

Các cấp, các ngành, các đơn vị có liên quan khác, căn cứ vào chức năng nhiệm vụ của mình, phối hợp với các Sở chuyên ngành và các đơn vị được UBND tỉnh giao nhiệm vụ thu tiền sử dụng đất để tổ chức tốt trong công tác đấu giá và thu tiền sử dụng đất nhằm thực hiện hoàn thành nhiệm vụ thu tiền sử dụng đất trong 4 tháng cuối năm 2024./.

#### **Nơi nhận:**

- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Các cơ quan tại Mục III của Kế hoạch;
- VP: CVP và các PCVP UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử quốc gia về đấu giá tài sản (đăng tin);
- Công thông tin điện tử tỉnh (đăng tin);
- Lưu VT, QHXT, NĐ.



**Phan Quý Phương**