

KẾ HOẠCH

Thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cấp tỉnh năm 2024 và một số giải pháp thực hiện

(Kèm theo Quyết định số 597/QĐ-UBND ngày 11/3/2024 của UBND tỉnh)

I. Kế hoạch thu tiền sử dụng đất năm 2024:

Giao chỉ tiêu về thu tiền sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh là 3.100 tỷ đồng, Kế hoạch thực hiện thu tiền sử dụng đất năm 2024 là 4.119,6 tỷ đồng, trong đó cấp tỉnh là 2.469,6 tỷ đồng; chi tiết cụ thể như sau:

Đvt: Triệu đồng

STT	Nội dung	Chỉ tiêu 2024	Kế hoạch 2024
I	Cấp tỉnh	1.500.000	2.469.591
I.1	Năm 2024		2.244.752
1	Quỹ đất phân lô đấu giá		386.368
2	Thu tiền sử dụng đất các dự án thương mại		177.589
3	Thu tiền thuê đất 1 lần các cơ sở nhà đất		198.527
4	Thu tiền sử dụng đất các dự án đang kêu gọi đầu tư		1.384.219
5	Thu tiền sử dụng đất các dự án đấu thầu dự án có sử dụng đất		98.049
I.2	Đã đấu giá 2023, nộp tiền năm 2024		224.839
II	Cấp huyện	1.600.000	1.650.000
1	Huyện Phong Điền	180.000	180.000
2	Huyện A Lưới	10.000	10.000
3	Huyện Phú Vang	220.000	270.000
4	Huyện Nam Đông	10.000	10.000
5	Thị xã Hương Trà	185.000	185.000
6	Huyện Quảng Điền	190.000	190.000
7	Thành phố Huế	320.000	320.000
8	Thị xã Hương Thủy	250.000	250.000
9	Huyện Phú Lộc	235.000	235.000
Tổng cộng (I+II)		3.100.000	4.119.591

Ngoài ra, dự kiến số thu tiền sử dụng đất và bán tài sản trên đất đối với 06 cơ sở nhà đất của Bộ Công an chuyển giao cho địa phương khoảng 840 tỷ đồng; thi giá trị M3 các dự án khoảng 886 tỷ đồng và một số quỹ đất khác.

Trên cơ sở chỉ tiêu và Kế hoạch đã được giao cho các huyện, thị xã và thành phố Huế nêu trên, các địa phương tổ chức thực hiện vượt thu để tạo nguồn đầu tư phát triển kinh tế - xã hội.

II. Một số giải pháp thực hiện thu tiền sử dụng đất năm 2024:

Các Sở, Ban, Ngành, các đơn vị liên quan và UBND các huyện, thị xã, thành phố Huế phải tập trung chỉ đạo thực hiện hoàn thành Kế hoạch đề ra, phấn đấu thực hiện vượt thu tạo nguồn đầu tư phát triển kinh tế - xã hội; tập trung thực hiện một số nhiệm vụ và giải pháp sau:

1. Đối với cấp tỉnh, giao Sở Xây dựng thực hiện công tác rà soát và quy hoạch tạo quỹ đất đấu giá giai đoạn 2021- 2025; trên cơ sở đó giao các Ban đầu tư xây dựng (*Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị, Trung tâm Phát triển quỹ đất...*) thực hiện đồng bộ công tác giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch phân lô để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất;

UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế thực hiện quy hoạch quỹ đất cấp huyện, rà soát quỹ đất xen ghép, xây dựng cụ thể nguồn quỹ đất đấu giá để tổ chức thực hiện có kết quả;

Chú trọng đầu tư các Khu tái định cư phục vụ các dự án giải phóng mặt bằng trên địa bàn;

Trong quá trình thiết kế quỹ đất phân lô, ngoài các lô biệt thự, ưu tiên thiết kế nhiều lô đất có diện tích vừa phải, phù hợp với đa số đối tượng có nhu cầu xây dựng nhà để ở, nâng cao chất lượng sống ($\leq 150m^2$);

Tiếp tục thực hiện tốt công tác xây dựng, thẩm định và phê duyệt thiết kế nhà mẫu tại các khu quy hoạch để cung cấp cho các hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất, đồng thời quản lý tốt việc xây dựng nhà ở tại các khu quy hoạch.

2. Các địa phương, các ngành và chủ đầu tư các dự án tạo quỹ đất cần phối hợp tập trung giải quyết vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, bàn giao quỹ đất đúng tiến độ để kịp thời tổ chức đấu giá thu tiền sử dụng đất nộp Ngân sách Nhà nước;

Ưu tiên bố trí vốn từ nguồn thu tiền sử dụng đất cho các Dự án tạo quỹ đất để giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng quỹ đất bán đấu giá và phục vụ tái định cư...

3. Tập trung giải quyết và xử lý vướng mắc về quy hoạch, ranh giới, tiêu chí kêu gọi đầu tư các khu đất đấu giá cho thuê thực hiện dự án đầu tư, các khu nhà đất đã được sắp xếp lại, xử lý theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ để quản lý và tổ chức bán đấu giá tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất tạo quỹ đầu tư.

4. Tiếp tục thực hiện tốt cải cách hành chính trong lĩnh vực đấu giá quyền sử dụng đất, đặc biệt là thủ tục giải quyết những vướng mắc về diện tích, ranh giới, quy hoạch các khu đất, khu nhà đất khi đưa quỹ đất ra đấu giá, thủ tục hành chính trong công tác xác định, thẩm định và trình phê duyệt giá khởi điểm đấu giá;

Tiếp tục thực hiện tốt việc đánh số thửa, số tờ bản đồ theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường trước khi bàn giao quỹ đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và phục vụ tái định cư cho các dự án giải phóng mặt bằng.

5. Các Sở, Ban ngành và các đơn vị liên quan phối hợp tăng cường công tác thông tin, quảng bá, mở rộng thông tin để giới thiệu quỹ đất, quỹ nhà 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.

6. Rà soát các dự án có thu tiền sử dụng đất, giải quyết các vướng mắc liên quan, đôn đốc các nhà đầu tư dự án nộp tiền sử dụng đất vào Ngân sách Nhà nước theo đúng tiến độ.

III. Trách nhiệm cụ thể các ngành, các đơn vị:

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 năm 2024 theo đúng kế hoạch; thực hiện trình phê duyệt các thủ tục liên quan 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 phù hợp với thị trường đối với các khu đất thuộc thẩm quyền xác định giá của Sở Tài nguyên và Môi trường; rà soát mức độ hoàn thành công tác đầu tư hạ tầng tại khu quy hoạch trước khi lập hồ sơ đề nghị phê duyệt giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất;

- 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, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các nhà đầu tư, đối tượng 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;

- Tiếp tục chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện tốt việc đánh số thửa, số tờ bản đồ theo đúng quy định đối với quỹ đất tại các khu quy hoạch, cung cấp cho các Ban đầu tư xây dựng, chủ đầu tư dự án tạo quỹ đất để kịp thời bàn giao quỹ đất tổ chức đấu giá, bố trí tái định cư;

- 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;

- Phối hợp với Sở Nội vụ đề xuất Phương án tổ chức và hoạt động Văn phòng đăng ký đất đai, các Trung tâm Phát triển quỹ đất theo quy định.

2. Sở Tài chính:

- Chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan xây dựng, trình UBND tỉnh phê duyệt Phương án giá khởi điểm đối với các dự án có thu tiền sử dụng đất để kêu gọi đầu tư, triển khai thu tiền sử dụng đất có hiệu quả;

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

- Rà soát, điều chỉnh bổ sung Phương án sắp xếp các cơ sở nhà đất thuộc phạm vi quản lý trên địa bàn tỉnh theo đúng quy định tại Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công và Nghị định 67/2021/NĐ-CP ngày 15/7/2021 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu cho UBND tỉnh trong việc cân đối bố trí vốn kịp thời cho các dự án tạo quỹ đất để thực hiện giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng tạo quỹ đất đấu giá thu tiền sử dụng đất.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh trong việc cân đối bố trí vốn đầu tư cho các dự án liên quan đến tạo quỹ đất, đảm bảo bố trí vốn kịp thời cho các dự án thực hiện giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng hạ tầng tạo quỹ đất đấu giá thu tiền sử dụng đất;

- Phối hợp với các Sở, ngành liên quan, các Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng đơn đốc, giám sát và báo cáo UBND tỉnh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư, các dự án tạo quỹ đất đấu giá 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;

- Rà soát, xây dựng, trình UBND tỉnh phê duyệt Danh mục dự án và công bố thông tin dự án kêu gọi đầu tư, phê duyệt Danh mục các dự án đầu tư phát triển quỹ đất đấu giá giai đoạn 2021 - 2025; chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan xúc tiến kêu gọi đầu tư vào các khu đất có tiềm năng của tỉnh.

4. Sở Xây dựng:

- Phối hợp với các Ban Quản lý dự án tỉnh, các đơn vị liên quan rà soát và thực hiện công tác quy hoạch phát triển đô thị, phát triển khu dân cư mới tạo nguồn quỹ đất đấu giá trình UBND tỉnh phê duyệt để thực hiện giai đoạn 2021 - 2025;

- 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, công tác xây dựng các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật các khu quy hoạch tạo quỹ đất đấu giá và quỹ đất tái định cư; 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 với các Ban Quản lý dự án tỉnh và các đơn vị liên quan theo dõi và đôn đốc việc thực hiện các dự án có sử dụng đất, các dự án tạo quỹ đất đấu giá theo thẩm quyền được giao;

- 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:

- Phối hợp với các đơn vị liên quan xây dựng Quy định đấu giá quyền sử dụng đất, quyền thuê đất thực hiện dự án đầu tư trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt để áp dụng trên địa bàn tỉnh;

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

6. UBND các huyện, thị xã và thành phố Huế (gọi chung là cấp huyện):

- Phối hợp với các Sở ban ngành cấp tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 để triển khai các thủ tục đấu giá (dự án nhà ở) theo quy định tại Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Thực hiện công tác quy hoạch tạo các quỹ đất mới, quỹ đất xen ghép, xây dựng cụ thể nguồn quỹ đất để tổ chức đấu giá và bố trí tái định cư cho các dự án tại địa phương;

- Rà soát các cơ sở nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước do địa phương quản lý, đề xuất Phương án sắp xếp, xử lý trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt;

- Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tập trung giải quyết các vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, kịp thời báo cáo, đề xuất UBND tỉnh giải quyết các vướng mắc về bồi thường để đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án tạo quỹ đất đấu giá;

- Chỉ đạo các đơn vị đầu tư xây dựng đẩy nhanh công tác đầu tư hạ tầng, kịp thời bàn giao quỹ đất để tổ chức đấu giá quỹ đất thu nộp Ngân sách Nhà nước đúng tiến độ;

- Phê duyệt giá khởi điểm theo nội dung Quyết định số 1735/QĐ-UBND ngày 20/7/2023 của UBND tỉnh về việc ủy quyền quyết định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế để tổ chức đấu giá quỹ đất do địa phương mình quản lý kịp thời và hiệu quả; 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 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng trúng đấu giá kịp thời và theo đúng quy định;

- Nghiên cứu, đề xuất việc xác định cấp đường, loại đường, xây dựng Đề án đặt tên đường tại các khu quy hoạch trên địa bàn, đồng thời phối hợp với các Sở, Ngành liên quan (*Sở Văn hóa và Thể thao, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải*) và các chủ đầu tư dự án tạo quỹ đất trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt Đề án đặt tên đường phổ biến đối với các khu dân cư mới, khu tái định cư mới xây dựng trên địa bàn.

7. Nhiệm vụ đầu tư hạ tầng, chuẩn bị quỹ đất đấu giá:

a) Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị:

Tập trung giải quyết các vướng mắc trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, đẩy nhanh tiến độ đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại các khu quy hoạch tạo quỹ đất để kịp thời bàn giao quỹ đất đấu giá năm 2024 theo đúng tiến độ, cụ thể như sau:

- Bàn giao quỹ đất phân lô bán đấu giá để kịp thời bàn giao bán đấu giá trong năm 2024 theo Kế hoạch.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan giải quyết vướng mắc giải phóng mặt bằng, đẩy nhanh công tác thi công hạ tầng kỹ thuật, bàn giao quỹ đất đấu giá đúng tiến độ đối với quỹ đất chậm bàn giao theo Kế hoạch đã được phê duyệt để kịp thời tổ chức đấu giá thu ngân sách.

- Căn cứ quy hoạch khu đô thị An Vân Dương để tham mưu UBND tỉnh các dự án kêu gọi đầu tư có thu tiền sử dụng đất, các dự án đầu tư hạ tầng tạo quỹ đất trong khu đô thị An Vân Dương;

- Phối hợp với các ngành, các đơn vị liên quan kiểm tra, theo dõi, đôn đốc và báo cáo UBND tỉnh tiến độ thực hiện các dự án có sử dụng đất trong khu đô thị An Vân Dương;

- Xây dựng và trình phê duyệt thiết kế nhà mẫu tại các khu quy hoạch để kịp thời bàn giao cùng quỹ đất đấu giá và cung cấp cho các hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện xây dựng nhà ở.

b) Ban Quản lý Khu kinh tế, công nghiệp tỉnh:

- Đôn đốc và thực hiện các thủ tục liên quan để nhà đầu tư nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách đối với các dự án do đơn vị quản lý.
- Thực hiện tốt việc kêu gọi các dự án đầu tư, trình UBND tỉnh khai thác có hiệu quả việc tạo quỹ đất thuộc Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô.
- Trình phê duyệt giá khởi điểm, trình thông nhất giá đất và tổ chức phê duyệt giá khởi điểm theo quy định để đấu giá cho thuê quỹ đất nằm trong địa bàn Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô.
- Theo dõi, kiểm tra, đôn đốc và báo cáo UBND tỉnh tình hình triển khai thực hiện các dự án có sử dụng đất thuộc phạm vi do đơn vị mình quản lý.

8. Nhiệm vụ 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:

- Đôn đốc và tiếp nhận quỹ đất phân lô các dự án tạo quỹ đất đấu giá cấp tỉnh, triển khai các thủ tục trình phê duyệt và tổ chức đấu giá thu tiền sử dụng đất theo đúng tiến độ quy định.
- Tiếp nhận, quản lý và thực hiện các thủ tục liên quan đến công tác đấu giá các khu đất để tổ chức đấu giá giao quyền sử dụng đất, cho thuê đất; kêu gọi nhà đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền thuê đất thực hiện dự án đầu tư.
- Phối hợp với các đơn vị liên quan để tiến hành các thủ tục triển khai thực hiện một số dự án hạ tầng tạo nguồn quỹ đất tổ chức đấu giá thu ngân sách tỉnh cho các năm tiếp theo.
- 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 chủ đầu tư dự án tạo quỹ đất đấu giá, 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 năm 2024 và các năm tiếp theo./.