

## **KẾ HOẠCH**

### **Đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện giai đoạn 2021- 2025**

Căn cứ Văn bản số 201/CTTQU-NVDTPC của Cục Thuế tỉnh Tuyên Quang ngày 27/02/2021 về thực hiện dự toán thu ngân sách về đất.

Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn xây dựng kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất giai đoạn 2021-2025.

#### **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 ngân sách cấp huyện, tạo nguồn vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật 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 đóng 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. 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 hằng 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 môi”; đáp ứng sự tin tưởng 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 hằng năm góp phần phân đấu hoàn thành chỉ tiêu thu ngân sách của huyện do Ủy ban dân nhân dân tỉnh giao, đảm bảo lộ trình hoàn thành chỉ tiêu thu ngân sách trong mục tiêu Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ huyện Yên Sơn lần thứ XXIII, nhiệm kỳ 2020 - 2025 đề ra. Phần đấu hằng năm thu tiền sử dụng đất đạt trung bình 40 tỷ đồng/năm.

##### **2. Mục tiêu cụ thể**

2.1. Năm 2021: Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại 08 khu dân cư và các lô đất còn lại từ năm 2020 trở về trước. Dự kiến tổng thu từ công tác đấu giá bằng quyền sử dụng đất đạt 41,2 tỷ.



2.2. Năm 2022: 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 là 46,1 tỷ 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 tại 56 tỷ đồng;

2.4. Năm 2024: 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 72,6 tỷ 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 99,2 tỷ đồng;

Tổng cộng dự kiến 05 năm thu được 315,1 tỷ 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 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 được cách 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 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 về tổ chức đấu giá; khẩn trương xử lý các tồn tại 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, trực 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 và 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. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện**

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan lựa chọn các khu dân cư đấu giá quyền sử dụng đất. Xây dựng Phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt.



- 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.
- Giám sát việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.
- Phối hợp tổ chức giao đất ngoài thực địa cho khách hàng trúng đấu giá quyền sử dụng đất.
- Rà soát, xây dựng bổ sung kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất các khu đã thực hiện giải phóng mặt bằng.
- Thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đối với các khu quy hoạch đảm bảo tiến độ theo kế hoạch để tổ chức đấu giá.

## **2. Phòng Tài nguyên và Môi trường**

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất rà soát quỹ đất, hiện trạng các lô đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện năm 2021.
- Thẩm định Phương án đấu giá quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt.
- Phối hợp với các cơ quan liên quan xây dựng giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất của các khu đất đấu giá.
- Phối hợp với đơn vị thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện công tác bán đấu giá quyền sử dụng đất.
- Tham mưu cho Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt quyết định trúng đấu giá quyền sử dụng đất, quyết định giao đất và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng trúng đấu giá ngay sau khi khách hàng thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.
- Chủ trì, phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện tổ chức giao đất ngoài thực địa cho khách hàng trúng đấu giá quyền sử dụng đất.
- Tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân huyện giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện.
- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát các khu đất nhỏ lẻ, xen kẹt trong các khu dân cư trên địa bàn huyện để làm cơ sở lập kế hoạch điều chỉnh quy hoạch tổ chức giao đất, đấu giá quyền sử dụng đất.

## **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 ranh giới quy hoạch.

## **4. Phòng Tài chính - Kế hoạch**

- Tham mưu cho Ủy ban nhân dân huyện bố trí kinh phí giải phóng mặt bằng và đầu tư cơ sở hạ tầng các khu đất phục vụ giao đất tái định cư, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Kịp thời thẩm định và tham mưu cho Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt và cấp kinh phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất.



## **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.

- 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 Nhà nước.

## **6. Chi cục Thuế khu vực thành phố Tuyên Quang - Yên Sơn**

- Kịp thời thông báo nộp tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đôn đốc các hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất nộp đầy đủ tiền sử dụng đất đúng thời hạn.

## **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 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 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 có đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất**

- Ủy ban nhân dân các xã, tổ chức thông báo, niêm yết công khai các thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức giao đất tại thực địa cho các hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức rà soát diện tích đất nhỏ lẻ, xen kẽ trong khu dân cư trên địa bàn làm cơ sở lập quy hoạch giao đất, đấu giá quyền sử dụng đất.

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 và các đoàn thể chính trị - xã hội huyện

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 Yên Sơn./.

### Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân tỉnh (báo cáo);
- TT Huyện ủy (báo cáo);
- TT HĐND huyện (báo cáo);
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Thuế tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các cơ quan, đơn vị thuộc huyện;
- Ủy ban nhân dân các xã;
- Chánh, Phó Chánh văn phòng huyện;
- Lưu: VT, CVTH.

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



Nguyễn Xuân Nho





**TỔNG HỢP DỰ KIẾN ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 2021-2025**

(Kèm theo Kế hoạch số: 52/KH-UBND ngày 1 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân huyện)

STT	Khu dân cư dự kiến đầu giá	Diện tích	Tỷ lệ đất dành cho xây dựng cơ sở hạ tầng (40%)	Tỷ lệ đất ở (60%)	Chi phí đất giá dự kiến															Ghi chú			
					Năm 2021			Năm 2022			Năm 2023			Năm 2024			Năm 2025				Tổng cộng		
					m2	Đơn giá dự kiến	Thành tiền	m2	Đơn giá dự kiến	Thành tiền	m2	Đơn giá dự kiến	Thành tiền	m2	Đơn giá dự kiến	Thành tiền	m2	Đơn giá dự kiến	Thành tiền				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21 = 8+11+14+17+20	22		
<b>I. Công trình đã có quy hoạch chi tiết</b>		242.418		153.458			30.444.400.000			28.786.500.000			36.801.800.000			27.300.000.000			28.246.000.000	145.188.700.000			
1	Khu dân cư, xóm 5 xã Tân Long			996	900	3.500.000	3.150.000.000														3.150.000.000	Đề nghị BQLD khu vực huyện hoàn thiện cơ sở hạ tầng	
2	Khu quy hoạch Trụ sở xã, Trạm Y tế, Sân thể thao và Khu dân cư xã Thái Bình, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang			1.157	457	4.500.000	2.056.500.000		400	4.500	1.800.000	300	6.000.000	1.800.000.000	194	9.000.000	1.746.000.000			5.604.300.000			
3	Quy hoạch chi tiết xây dựng Trạm Y tế và khu dân cư xã Hùng Lợi			1.400	600	5.000.000	3.000.000.000	800	3.500.000	2.800.000.000												5.800.000.000	
4	Quy hoạch đất thương mại tại thôn 9 xã Trung Môn	1.918		1.915	1.914,8	3.000.000	5.744.400.000															5.744.400.000	
5	Quy hoạch KDC thôn 14 xã Trung Môn	75.000	30.000	45.000	1.800	8.800.000	15.840.000.000	1.100	8.500.000	9.350.000.000	3.200	8.500.000	27.200.000.000	1.500	9.000.000	13.500.000.000	2.000	8.500.000	17.000.000.000	82.890.000.000			
6	Quy hoạch KDC Trung tâm xã Kim Quan	11.300	4.520	7.220	200	4.800.000	960.000.000	1.320	4.500.000	5.940.000.000	1.600	4.500.000	7.200.000.000	1.400	5.000.000	7.000.000.000	900	5.000.000	4.500.000.000	25.600.000.000		Đề nghị BQLD khu vực huyện hoàn thiện cơ sở hạ tầng	
8	Quy hoạch Khu dân cư, khu tái định cư thôn Đồng Giản xã Đội Bình	39.200	15.680	23.520									1.000	5.000.000	5.000.000.000	1.000	5.000.000	5.000.000.000	10.000.000.000				
9	Quy hoạch khu dân cư Đồng Thắng, Nhữ Khê	115.000	46.000	69.000				800	8.000.000	6.400.000.000											6.400.000.000		
10	Khu dân cư xã Tiến Bộ Tổng 26 lô			3.250	625	2.800.000	1.750.000.000	800	2.800.000	2.240.000.000	800	3.000.000	2.400.000.000										
<b>II. Công trình chưa có quy hoạch chi tiết</b>		3.733.600		2.240.160			10.800.000.000			17.400.000.000			19.240.000.000			45.350.000.000			71.000.000.000	163.790.000.000			
1	Mở rộng KDC tại xã Hùng Lợi	4.100	1.640	2.460					460	4.000.000	1.840.000.000	500	4.000.000	2.000.000.000								3.840.000.000	
2	Khu dân cư thôn Chợ xã Xuân Vân	4.500	1.800	2.700		400	15.000.000	6.000.000.000	600	15.000.000	9.000.000.000				500	15.000.000	7.500.000.000				22.500.000.000		
3	Khu dân cư mới giáp KDC 14 Trung Môn	44.000	17.600	26.400								2.800	8.500.000	23.800.000.000	2.000	8.500.000	17.000.000.000				40.800.000.000		
4	Quy hoạch KDC Đố Thượng 2, xã Xuân Vân	100.000	40.000	60.000					600	4.000.000	2.400.000.000	800	4.500.000	3.600.000.000	500	5.000.000	2.500.000.000				8.500.000.000		
5	Quy hoạch đất ở khu trung tâm xã Chân Sơn	20.000	8.000	12.000											1.000	2.000.000	2.000.000.000				2.000.000.000		
6	Quy hoạch KDC thôn Hòa Bình	25.000	10.000	15.000								800	9.000.000	7.200.000.000	1.000	9.000.000	9.000.000.000				16.200.000.000		



STT	Khu dân cư dự kiến đầu giá	Diện tích	Tỷ lệ đất dành cho xây dựng cơ sở hạ tầng (40%)	Tỷ lệ đất ở (60%)	Chi phí đất giá dự kiến															Ghi chú	
					Năm 2021			Năm 2022			Năm 2023			Năm 2024			Năm 2025				Tổng cộng
					m2	Đơn giá dự kiến	Thành tiền	m2	Đơn giá dự kiến	Thành tiền	m2	Đơn giá dự kiến	Thành tiền	m2	Đơn giá dự kiến	Thành tiền	m2	Đơn giá dự kiến	Thành tiền		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21 = 8+11+14+17+20	22
7	Quy hoạch Khu dân cư thôn Cầu Chéo tại xã Đồi Bình	52.000	20.800	31.200	1.200	9.000.000	10.800.000.000	800	9.000.000	7.200.000.000			-	800	3.500.000	2.800.000.000			-	20.800.000.000	
8	Quy hoạch KDC, dịch vụ thương mại tại xã Lang Quán	44.000	17.600	26.400		2.000.000	-	600	7.000.000	4.200.000.000	500	8.000.000	4.000.000.000	400	8.000.000	3.200.000.000	500	8.000.000	4.000.000.000	15.400.000.000	
9	Quy hoạch khu dân cư mới tại xã Chiểu Yên	43.000	17.200	25.800			-			-			-	500	2.000.000	1.000.000.000	500	2.500.000	1.250.000.000	2.250.000.000	
10	Quy hoạch khu dân cư Gò Ranh, Nhữ Khê	200.000	80.000	120.000			-			-			-	500	3.500.000	1.750.000.000	500	3.500.000	1.750.000.000	3.500.000.000	
11	Quy hoạch KDC thôn Khuôn Điện, xã Kim Quan	5.000	2.000	3.000			-			-			-			-	500	2.500.000	1.250.000.000	1.250.000.000	
12	Quy hoạch đầu giá thôn Láng Han, xã Kim Quan	28.600	11.440	17.160			-			-			-			-	500	2.500.000	1.250.000.000	1.250.000.000	
13	Quy hoạch đầu giá đất trung tâm xã Tân Tiến	14.200	5.680	8.520			-			-			-			-	500	2.500.000	1.250.000.000	1.250.000.000	
14	Khu dân cư mới xã Hùng Lợi	15.000	6.000	9.000			-			-			-			-	500	5.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	
15	Quy hoạch khu dân cư thôn Láng Ngoài, xã Lục Hành	30.000	12.000	18.000			-			-			-			-	500	2.500.000	1.250.000.000	1.250.000.000	
16	Khu dân cư thôn Minh Khai, xã Lục Hành	20.000	8.000	12.000			-			-			-			-	500	2.500.000	1.250.000.000	1.250.000.000	
17	Đất ở quy hoạch mới khu suối nóng cao cấp Mỹ Lâm tại xã Mỹ Bằng	1.350.000	540.000	810.000			-			-			-			-	500	5.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	Sau năm 2025
18	Dự án khu đô thị mới tại xã Trung Môn	508.400	203.360	305.040			-			-			-			-	500	8.500.000	4.250.000.000	4.250.000.000	Sau năm 2025
19	Dự án đô thị mới giáp đại học Tân Trào	255.000	102.000	153.000			-			-			-			-	500	8.500.000	4.250.000.000	4.250.000.000	Sau năm 2025
20	Khu đô thị mới giáp QL2 và đường Quang Trung kéo dài	260.000	104.000	156.000			-			-			-			-	500	8.500.000	4.250.000.000	4.250.000.000	Sau năm 2025
21	Quy hoạch khu dân cư 2 bên đường dẫn cầu Xuân Vân	700.000	280.000	420.000			-			-			-			-	500	4.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	Sau năm 2025
22	Quy hoạch đất ở đầu giá xã Lang Quán	10.800	4.320	6.480			-			-	400	5.000.000	2.000.000.000			-				2.000.000.000	Sau năm 2025
	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.976.018</b>	<b>-</b>	<b>2.393.618</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>41.244.400.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>46.186.500.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>56.041.800.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>72.650.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>99.246.000.000</b>	<b>308.978.700.000</b>	