

THÔNG BÁO

**Kết luận của đồng chí Ung Đình Hiền, Phó Chủ tịch UBND huyện
tại buổi làm việc với các cơ quan, đơn vị để nghe báo cáo tình hình, kết quả
thực hiện kế hoạch phát triển quỹ đất trên địa bàn huyện**

Chiều ngày 29/3/2024, đồng chí Ung Đình Hiền, Phó Chủ tịch UBND huyện chủ trì buổi làm việc với các cơ quan, đơn vị để nghe báo cáo tình hình, kết quả thực hiện kế hoạch phát triển quỹ đất trên địa bàn huyện. Tham dự buổi làm việc có đại diện lãnh đạo: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính – Kế hoạch, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tư pháp, Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chi cục thuế huyện Bình Sơn, BQL Dự án Đầu tư Xây dựng, lãnh đạo UBND xã các xã, thị trấn: Bình Nguyên, Bình Chương, Bình Dương, Bình Minh, Bình Trung, Bình Chánh, Bình Thạnh, Bình Trị, Bình Hòa, Bình Tân Phú, Bình Long, Bình Hiệp, Bình An, Bình Phước, Bình Thanh, Bình Hải và thị trấn Châu Ô; đại diện Văn phòng HĐND và UBND huyện.

Sau khi nghe đại diện Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo kết quả thực hiện Kế hoạch số 184/KH-UBND ngày 13/9/2023 của UBND huyện về đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá quyền cho thuê đất (sau đây gọi tắt là Kế hoạch 184); ý kiến phát biểu, thảo luận của các thành phần tham dự; đồng chí Ung Đình Hiền, Phó Chủ tịch UBND huyện có ý kiến kết luận như sau:

I. Đánh giá chung

UBND huyện ghi nhận sự chủ động và tích cực của Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện trong quá trình tham mưu thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá quyền cho thuê đất theo Kế hoạch số 184 của UBND huyện; tuy nhiên, thực tế cho thấy việc triển khai thực hiện vẫn còn chậm so với tiến độ được giao, chưa đáp ứng được yêu cầu đề ra; nguyên nhân là do công tác phối hợp giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất (cơ quan thường trực) với các cơ quan các cơ quan, đơn vị có liên quan (gồm: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Chi cục thuế, UBND các xã, thị trấn,...) chưa được xuyên suốt, đồng bộ dẫn đến trong quá trình thực hiện phát sinh vướng mắc, chông chéo giữa các loại quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch ngành/lĩnh vực hoặc quy hoạch Khu Kinh tế Dung Quất, vì vậy, hiện nay, một số nội dung đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá quyền cho thuê đất tại một số thửa đất được đề xuất trong Kế hoạch 184 không còn phù hợp về mục đích sử dụng so với các loại quy hoạch nêu trên.

Do đó, việc trước tiên cần phải tiến hành kiểm tra hiện trạng, đối chiếu các loại quy hoạch và rà soát toàn diện để loại bỏ các thửa đất không phù hợp trong Kế hoạch số 184 và điều chỉnh, bổ sung những thửa đất đảm bảo đáp ứng các điều kiện để tiếp tục thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, quyền cho thuê đất phù hợp với các loại quy hoạch, tập trung hoàn chỉnh thủ tục quy hoạch, danh mục thu hồi đất, đấu giá đất,.. đảm bảo đúng quy định và tình hình thực tế trên địa bàn huyện, tạo nguồn thu cho ngân sách, tránh lãng phí quỹ đất.

II. Những nhiệm vụ cụ thể

1. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất:

1.1. Tiếp tục chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan rà soát, đối chiếu các loại quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và phân loại theo từng nhóm vấn đề để triển khai thực hiện. Cụ thể:

- Nhóm 1 – Nhóm các thửa đất đủ điều kiện thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá quyền cho thuê đất (nếu có): Cần đánh giá, phân tích các dự án có tính khả thi cao và đồng bộ về mặt quy hoạch, đảm bảo pháp lý để triển khai thực hiện, bao gồm: 03 khu dân cư ở xã Bình Minh; 02 thửa đất UBND thị trấn Châu Ô đề nghị bổ sung; 01 thửa đất tại xã Bình Chánh và Thư viện và Hiệu sách (cũ),...¹ và khoảng gần 02 ha đất sạch tại Bình Dương (sát kề sông) một số thửa đất, khu đất theo đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường và Trung tâm PTQĐ huyện, Kinh tế Hạ tầng và các địa phương thống nhất đề xuất lập quy hoạch 1/500 khu đất. Thời gian hoàn thành trong tháng **6/2024**.

- Nhóm 2 – Nhóm các thửa đất vừa thực hiện hoàn chỉnh thủ tục quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các thủ tục có liên quan; nội dung này yêu cầu phải hoàn thành **trong tháng 11/2024** để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá quyền cho thuê đất đảm bảo quy định.

1.2. Chủ trì, tổ chức lấy ý kiến của Ban quản lý Khu Kinh tế Dung Quất và các Khu Công nghiệp Quảng Ngãi về một số vấn đề có liên quan đến quỹ đất dự trữ, về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với các thửa đất thuộc địa bàn Khu Kinh tế Dung Quất để có quan điểm thống nhất trước khi tham mưu cho UBND huyện đưa vào hoặc điều chỉnh (*đưa ra 01 thửa đất ở xã Bình Thạnh, 01 thửa đất ở xã Bình Phước, ...*), bổ sung trong kế hoạch đấu giá quyền sử dụng

¹ - 03 KDC tại xã Bình Minh, gồm: KDC xen kẽ Tân Phước Đông, Mỹ Long An, Lộc Thanh (đã hoàn thành công tác lập quy hoạch,).

- 02 thửa đất tại thị trấn Châu Ô: Thửa đất số 277, tờ bản đồ số 10 và thửa đất số 1, tờ bản đồ số 9.

- Thửa đất số 143, tờ bản đồ 85, xã Bình Chánh.

- Thư viện, Hiệu sách Bình Sơn (cũ);

- Một số khu đất do Trung tâm PTQĐ đất phối hợp với các cơ quan đề xuất lập quy hoạch

đất, đấu giá quyền cho thuê đất. Thời gian hoàn thành nội dung này trong **tháng 4/2024**.

1.3. Chủ trì phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, và địa phương liên quan thống nhất đề xuất UBND huyện chỉ đạo lập Quy hoạch 1/500 các khu đất, thửa đất để báo cáo trước **ngày 15/10/2024**, trong đó cần ưu tiên thực hiện đối với các thửa đất, khu đất tại địa phương thuộc nhóm 1 như nêu trên và thửa đất không vướng mắc về quy hoạch hoặc bảo đảm các điều kiện khác liên quan. Sau khi các địa phương hoàn chỉnh thủ tục quy hoạch thì chủ động tiếp nhận, đề xuất hoàn thành thủ tục đất đai, đấu giá và thực hiện đấu giá đất theo quy định pháp luật.

1.4. Đối với 03 Khu dân cư xen kẽ tại xã Bình Minh: Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm thuê đơn vị tư vấn thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất và hoàn chỉnh thủ tục đấu giá đất theo quy định pháp luật. hoàn thành **trong tháng 6/2024**. Trong đó chủ động làm việc với UBND xã Bình Minh tiếp nhận, sao lục hồ sơ tài liệu liên quan, kiểm tra thực tế khu đất, tọa độ, hành lang,.. để hoàn thiện thủ tục thực hiện đấu giá theo quy định.

1.5. Đối với kiến nghị của UBND xã Bình Long và UBND xã Bình Nguyên đề xuất bổ sung một số thửa đất vào kế hoạch đấu giá đất:

- Yêu cầu UBND các xã Bình Long và Bình Nguyên phải có văn bản chính thức đề xuất bổ sung các thửa đất đưa vào kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá quyền cho thuê đất gửi UBND huyện (*qua Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất*) để rà soát, đối chiếu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch ngành/lĩnh vực và quan điểm trước khi bổ sung kế hoạch theo quy định.

- Trên cơ sở đó, giao Trung tâm Phát triển quỹ đất chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường cùng các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan kiểm tra hiện trường, nếu đảm bảo các điều kiện thì đưa vào nhóm 1 để triển khai thực hiện ngay; trường hợp chưa đủ điều kiện thì đưa vào nhóm 2 để tiếp tục hoàn chỉnh, bổ sung các thủ tục có liên quan.

1.6. Các cơ quan, đơn vị và UBND các xã thị trấn cần lưu ý: Các thửa đất này thuộc trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá quyền cho thuê đất, hiện trạng chủ yếu nằm xen kẽ, liền kề các khu dân cư, không phải thuộc trường hợp đầu tư hạ tầng theo quy trình dự án đầu tư. Tuy nhiên, phải lập quy hoạch khu đất, phân lô, tọa độ hạ tầng điện,... đất để đảm bảo quy định trước khi thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

Trung tâm phát triển quỹ đất huyện cần chủ động, rà soát công việc, phối hợp với các địa phương hoàn chỉnh thủ tục quy hoạch 1/500 (*tham gia ngay từ đầu để thuận lợi trong việc tiếp nhận thực hiện đấu giá sau này*), rà soát sự đồng

bộ thống nhất với các loại quy hoạch, làm đầu mỗi đề xuất bổ sung danh mục thu hồi đất, chuyển mục đích, giao đất và bổ sung kế hoạch đấu giá đất trình HĐND tỉnh; hoàn thành nhiệm vụ trong tháng 4/2024.

2. Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng:

2.1. Tích cực phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất, phòng Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan, đơn vị có liên quan kiểm tra thực tế, hiện trạng các thửa đất để có ý kiến xem xét, thống nhất đối với các vị trí, thửa đất đưa vào quy hoạch xây dựng điểm dân cư; nếu chưa phù hợp thì bổ sung trong quá trình lập Quy hoạch chung của địa phương; những trường hợp đã phù hợp quy hoạch thì cung cấp thông tin để đưa vào nhóm 1 thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá quyền cho thuê đất theo quy định.

2.2. Chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát sự thống nhất, đồng bộ giữa các loại quy hoạch; đồng thời, hướng dẫn, thẩm định và trình phê duyệt quy hoạch phân lô trước khi thực hiện đấu giá. ***Thời gian hoàn thành các nhiệm vụ này trong tháng 4/2024.***

2.3. Kiểm tra rà soát kế hoạch phát triển nhà ở tại các địa phương phù hợp với Kế hoạch của tỉnh đối với khu đất lập quy hoạch đưa ra đấu giá, báo cáo đề xuất các vướng mắc (nếu có), hoàn thành **chậm nhất 15/4/2024.**

3. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường: Ngoài các nhiệm vụ phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, phòng Kinh tế và Hạ tầng và các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện những nhiệm vụ nêu trên, cần thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Phối hợp, khảo sát đến vị trí từng thửa đất, đảm bảo các thửa đất, khu đất trước khi đưa ra đấu giá phải hoàn chỉnh đầy đủ các thủ tục pháp lý về đất đai, bao gồm: có trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, danh mục thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất.

- Phối hợp, cung cấp thông tin về đất đai trong quá trình lập quy hoạch hoạch phân lô chi tiết tỷ lệ 1/500 cho các địa phương (*riêng thông tin về quy hoạch phân lô chi tiết do phòng Kinh tế và Hạ tầng hướng dẫn thực hiện*); gửi danh sách các thửa đất cho UBND xã để thực hiện đề xuất kinh phí và tiến hành lập quy hoạch theo quy định. Thời gian hoàn thành trước **ngày 15/4/2024.**

- Chủ động làm việc với Văn phòng đăng ký đất đai – CN huyện để đẩy nhanh tiến độ giao đất tái định cư, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho nhân dân để góp phần hoàn thành nhiệm vụ thu tiền sử dụng đất trong năm 2024.

4. Giao Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng:

Khẩn trương đẩy nhanh tiến độ thi công các dự án do Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng làm Chủ đầu tư để thực hiện giao đất cho các hộ dân tái định cư nhằm ổn định cuộc sống và tạo nguồn thu ngân sách cho huyện.

5. Giao Phòng Tài chính – Kế hoạch:

- Trên cơ sở đề xuất của UBND các xã, thị trấn, có trách nhiệm xem xét, nghiên cứu và báo cáo, xin ý kiến của UBND huyện, Chủ tịch UBND huyện đối với nguồn kinh phí lập quy hoạch cho các xã.

Lưu ý: Các cơ quan, đơn vị gửi đề xuất kinh phí lập quy hoạch phân lô chi tiết về Phòng Kinh tế và Hạ tầng để thống nhất với Phòng Tài chính – Kế hoạch trước khi báo cáo UBND huyện, Chủ tịch UBND huyện, trong đó, ưu tiên bố trí kinh phí đối với những thửa đất thuộc nhóm 1 (*tức là đủ điều kiện đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất, quyền cho thuê đất, đồng bộ giữa các loại quy hoạch, nhưng chưa có quy hoạch phân lô chi tiết 1/500*) để triển khai thực hiện trước; không thực hiện lập quy hoạch đối với thửa đất đang vướng mắc hoặc không có khả thi để tránh lãng phí ngân sách.

- Nghiên cứu tham mưu kinh phí liên quan theo đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất để thực hiện nhiệm vụ; phối hợp với các cơ quan, đơn vị thẩm định phê duyệt phương án giá đất và trình UBND huyện báo cáo cấp trên cho ý kiến trước khi phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất đối với các vị trí thửa đất; thẩm định giá đất cụ thể theo Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất và Nghị định số 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.

- Đối với 02 thửa đất (*Thư viện (cũ), Hiệu sách Bình Sơn (cũ)*) hiện nay đã có giá đất của đơn vị tư vấn, giao Phòng Tài chính – Kế hoạch kiểm tra, rà soát, đề nghị đơn vị tư vấn báo cáo, giải trình những vấn đề liên quan đến chứng thư thẩm định giá và phương pháp thẩm định giá có phù hợp với trình tự, thủ tục, phương pháp được quy định tại Nghị định số 12/2024/NĐ-CP ngày 05/02/2024 của Chính phủ không, khi yêu cầu giải trình phải nêu rõ căn cứ pháp lý cụ thể để đơn vị giải trình. Sau khi thực hiện hoàn chỉnh, tổ chức thẩm định. báo cáo tập thể lãnh đạo UBND huyện **chậm nhất ngày 15/4/2024**.

- Nghiên cứu và đề xuất UBND huyện cho chủ trương bổ sung Kế hoạch đầu tư công dự án Khu dân cư Bình Hải do Trung tâm PTQĐ huyện đề xuất.

6. Yêu cầu UBND các xã, thị trấn có trách nhiệm:

6.1. Trên cơ sở báo cáo của lãnh đạo UBND các xã Bình Thạnh và Bình Phước tại buổi làm việc, thống nhất loại bỏ ra khỏi Kế hoạch số 184 đối với các

thửa đất không đủ điều kiện, gồm: Thửa đất số 155, tờ bản đồ số 85, xã Bình Thạnh và thửa đất tại xã Bình Phước (*tuy nhiên, yêu cầu các cơ quan, đơn vị báo cáo, đề xuất bằng văn bản (qua Trung tâm Phát triển quỹ đất)*).

6.2. Khẩn trương kiểm tra, rà soát việc lập quy hoạch phân lô chi tiết 1/500 đối với các thửa đất, khu đất đủ điều kiện đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất, đấu giá quyền cho thuê đất (*với điều kiện phải có sự thống nhất của Phòng Tài nguyên và Môi trường, phòng Kinh tế và Hạ tầng*); đồng thời, rà soát đề xuất kinh phí gửi UBND huyện (*qua phòng Tài chính – Kế hoạch, phòng Kinh tế và Hạ tầng*) để tổng hợp xin ý kiến của tập thể lãnh đạo UBND huyện **chậm nhất ngày 12/4/2024**. Trong trường hợp các địa phương có nguồn kinh phí thì chủ động thực hiện theo quy định.

6.3. Sau khi hoàn thành Quy hoạch 1/500 chủ động bàn giao hồ sơ, hiện trạng, phối hợp khảo sát thực địa, hoàn chỉnh thủ tục thu hồi đất, chuyển mục sử dụng đất, giao đất, kế hoạch đấu giá đất để Trung tâm phát triển quỹ đất đấu giá.

Nay, thông báo kết luận của đồng chí Ung Đình Hiền, Phó Chủ tịch UBND huyện để các cơ quan, đơn vị có liên quan biết và tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND huyện;
- Các thành phần tham dự;
- Văn phòng đăng ký đất đai – CN huyện;
- VP HĐND&UBND: CVP, PCVP, CVTNMT;
- Lưu: VT.

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**

Nguyễn Tôn Phương Thảo