

Số : /QĐ-UBND Tuy Phước, ngày tháng 02 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn huyện Tuy Phước**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;*

*Căn cứ Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh Bình Định ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để nhà nước giao đất ở thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;*

*Căn cứ Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh ban hành quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Bình Định;*

*Căn cứ Quyết định số 78/2023/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của UBND tỉnh Bình Định sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về đấu giá quyền sử dụng đất để Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 43/2018/QĐ-UBND ngày 17/8/2018 của UBND tỉnh (được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 31/2022/QĐ-UBND ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh Bình Định);*

*Căn cứ Quyết định số 12689/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc giao chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và giải pháp chủ yếu chỉ đạo, điều hành thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2024;*

*Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện tại Tờ trình số 52/TTr-BQLDA ngày 20 /02/2024.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn huyện Tuy Phước.

**Điều 2.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện, Thủ trưởng các phòng, ban, ngành; Chủ tịch UBND các xã, thị trấn và các cơ quan, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 2;
- TT Huyện ủy; (báo cáo)
- CT, các PCT UBND huyện;
- Các cơ quan, phòng ban thuộc huyện;
- UBND các xã, thị trấn;
- Chi cục thuế Khu vực Tuy Phước - Vân Canh;
- PCVP KT;
- Lưu: VT, K1.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Huỳnh Nam**

## KẾ HOẠCH

### Đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn huyện Tuy Phước

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /02/2024  
của UBND huyện Tuy Phước)

Căn cứ Quyết định số 4568/QĐ-UBND ngày 10/12/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc giao dự toán ngân sách nhà nước năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 12199/QĐ-UBND ngày 19/12/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc giao dự toán thu chi ngân sách địa phương năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 12689/QĐ-UBND ngày 27/12/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc giao chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế- xã hội và giải pháp chủ yếu chỉ đạo, điều hành thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2024;

Để phấn đấu đạt chỉ tiêu thu tiền sử dụng đất năm 2024 theo kế hoạch đề ra, UBND huyện Tuy Phước ban hành kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn huyện Tuy Phước, cụ thể như sau:

## I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

### 1. Mục đích

Đấu giá quyền sử dụng đất nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất; tăng nguồn thu cho ngân sách các cấp, tạo nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản; giải quyết nhu cầu sử dụng đất xây dựng nhà ở của nhân dân.

### 2. Yêu cầu

- Xác định rõ vai trò của các cấp, các ngành trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất, tạo nguồn thu tối đa cho ngân sách Nhà nước.

- Các đơn vị có liên quan phải chủ động, phối hợp chặt chẽ trong tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo đúng quy định pháp luật và kế hoạch đề ra.

- 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 KẾ HOẠCH

### 1. Tổ chức bộ máy

- Kiện toàn Tổ giám sát và Tổ giúp việc đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện;

- Kiện toàn Tổ lựa chọn các Tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện;

- Kiện toàn Hội đồng và Tổ giúp việc điều tra, khảo sát giá đất để xác định giá

khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện.

## **2. Quỹ đất đưa ra đấu giá và dự kiến thực hiện**

### **2.1. Đối với khu dân cư của huyện: Ước thực hiện, với số tiền 270 tỷ**

#### **- Khu chợ Bờ Đề thị trấn Tuy Phước:**

- + Tổng số quỹ đất đưa ra đấu giá: 18 lô/2.514,9 m<sup>2</sup>;
- + Tổng số tiền dự kiến thực hiện: 13.000.000.000 đồng/07 lô.

#### **- Khu Đông Bắc Phước Hòa:**

- + Tổng số quỹ đất đưa ra đấu giá: 86 lô/10.121,7 m<sup>2</sup>;
- + Tổng số tiền dự kiến thực hiện: 48.000.000.000 đồng/60 lô.

#### **- Khu Bờ Hiên thị trấn Diêu Trì:**

- + Tổng số quỹ đất đưa ra đấu giá: 81 lô/8.883,0 m<sup>2</sup>;
- + Tổng số tiền dự kiến thực hiện: 58.000.000.000 đồng/81 lô.

#### **- Khu Tây Nam thị trấn Tuy Phước:**

- + Tổng số quỹ đất đưa ra đấu giá: 345 lô/38.918,4 m<sup>2</sup>;
- + Tổng số tiền dự kiến thực hiện: 151.000.000.000 đồng/170 lô.

### **2.2. Đối với khu dân cư xã, thị trấn: Ước thực hiện, với số tiền 50 tỷ**

#### **- Xã Phước Thành:**

- + Tổng số quỹ đất đưa ra đấu giá: 40 lô/5.666,4 m<sup>2</sup>;
- + Tổng số tiền dự kiến thực hiện: 3.000.000.000 đồng/10 lô.

#### **- Xã Phước Hiệp:**

- + Tổng số quỹ đất đưa ra đấu giá: 55 lô/6.207,8 m<sup>2</sup>;
- + Tổng số tiền dự kiến thực hiện: 4.000.000.000 đồng/10 lô.

#### **- Xã Phước Nghĩa:**

- + Tổng số quỹ đất đưa ra đấu giá: 31 lô/5.170,2 m<sup>2</sup>;
- + Tổng số tiền dự kiến thực hiện: 3.300.000.000 đồng/11 lô.

#### **- Xã Phước Hưng:**

- + Tổng số quỹ đất đưa ra đấu giá: 49 lô/5.222,8 m<sup>2</sup>;
- + Tổng số tiền dự kiến thực hiện: 4.600.000.000 đồng/10 lô.

#### **- Xã Phước Sơn:**

- + Tổng số quỹ đất đưa ra đấu giá: 66 lô/10.090,2 m<sup>2</sup>;
- + Tổng số tiền dự kiến thực hiện: 4.000.000.000 đồng/20 lô.

#### **- Xã Phước Lộc:**

- + Tổng số quỹ đất đưa ra đấu giá: 58 lô/7.351,6 m<sup>2</sup>;

+ Tổng số tiền dự kiến thực hiện: 4.000.000.000 đồng/10 lô.

**- Xã Phước An:**

+ Tổng số quỹ đất đưa ra đấu giá: 43 lô/5.230,9 m<sup>2</sup>;

+ Tổng số tiền dự kiến thực hiện: 3.000.000.000 đồng/10 lô.

**- Xã Phước Quang:**

+ Tổng số quỹ đất đưa ra đấu giá: 32 lô/7.106,0 m<sup>2</sup>;

+ Tổng số tiền dự kiến thực hiện: 3.000.000.000 đồng/12 lô.

**- Xã Phước Thuận:**

+ Tổng số quỹ đất đưa ra đấu giá: 09 lô/1.786,1 m<sup>2</sup>;

+ Tổng số tiền dự kiến thực hiện: 4.000.000.000 đồng/05 lô.

**- Xã Phước Hòa:**

+ Tổng số quỹ đất đưa ra đấu giá: 62 lô/6.441,9 m<sup>2</sup>;

+ Tổng số tiền dự kiến thực hiện: 4.000.000.000 đồng/10 lô.

**- Xã Phước Thắng:**

+ Tổng số quỹ đất đưa ra đấu giá: 20 lô/2.184,4 m<sup>2</sup>;

+ Tổng số tiền dự kiến thực hiện: 2.600.000.000 đồng/08 lô.

**- Thị trấn Tuy Phước:**

+ Tổng số quỹ đất đưa ra đấu giá: 74 lô/8.692,9 m<sup>2</sup>;

+ Tổng số tiền dự kiến thực hiện: 7.500.000.000 đồng/15 lô.

**- Thị trấn Diêu Trì:**

+ Tổng số quỹ đất đưa ra đấu giá: 77 lô/7.517,9 m<sup>2</sup>;

+ Tổng số tiền dự kiến thực hiện: 3.000.000.000 đồng/06 lô.

*(Chi tiết có Phụ lục kèm theo)*

### **III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN**

#### **1. Về phê duyệt giá khởi điểm để đấu giá đất:**

**Phương pháp xác định giá:** Thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất để xác định giá khởi điểm tại các khu dân cư trên địa bàn huyện nơi có đất đấu giá.

- Giao Ban quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện làm chủ đầu tư tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn có chức năng xác định giá đất các khu dân cư trên địa bàn huyện để xác định giá khởi điểm đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

- Giao Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện (Thường trực Hội đồng xác định giá đất của huyện) trên cơ sở kết quả khảo sát giá đất của đơn vị tư vấn cung cấp chứng thư thẩm định giá, tiến hành họp Hội đồng xác định giá của huyện để thống

nhất xác định giá khởi điểm trước khi trình UBND huyện phê duyệt làm căn cứ để tổ chức đấu giá.

- **Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện trên cơ sở giá đất đã được Hội đồng thẩm định giá đất của huyện thống nhất, tham mưu UBND huyện ban hành quyết định phê duyệt giá khởi điểm để tổ chức đấu giá QSD đất.**

## **2. Về hình thức tổ chức đấu giá:**

Hình thức đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo Điều 40 Luật Đấu giá Tài sản năm 2016 và giao Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện xác định cụ thể tại Phương án đấu giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Cụ thể như sau:

- **Tại vòng 1 (ngày đăng ký):** Thực hiện đấu giá bằng hình thức đấu giá bỏ phiếu gián tiếp (phiếu kín). Tại buổi công bố giá, chọn các phiếu trả giá cao từ thứ nhất đến phiếu trả giá cao thứ ba để vào vòng 2.

- **Tại vòng 2 (ngày đấu giá):** Thực hiện đấu giá bằng hình thức đấu giá bỏ phiếu trực tiếp (phiếu kín) theo phương thức trả giá lên. Giá khởi điểm cho vòng 2 là giá của phiếu trả giá cao nhất. Nếu có 02 khách hàng trở lên có cùng giá trả cao nhất thì tiến hành tổ chức bốc thăm để xác định người trúng đấu giá.

## **3. Về thời điểm và quy mô tổ chức đấu giá:**

Giao Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện xây dựng kế hoạch đấu giá năm 2024 và phân bổ theo từng quý, tháng để UBND huyện theo dõi, chỉ đạo; trong đó, cần lưu ý về:

- Thời điểm tổ chức đấu giá: Chọn thời điểm phù hợp, thuận lợi cho khách hàng đăng ký tham gia đấu giá, tránh tình trạng trùng hợp với các địa phương khác đang tổ chức đấu giá.

- Quy mô tổ chức đấu giá: Đưa hết quỹ đất đấu giá của từng xã, thị trấn ra đấu giá trong một phiên đấu giá để khách hàng thỏa sức lựa chọn, đăng ký.

## **4. Về công tác cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với các trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất:**

Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chủ trì, phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tuy Phước và các đơn vị có liên quan thực hiện Quyết định số 2027/QĐ-UBND ngày 28/3/2023 của UBND huyện Tuy Phước ban hành Quy chế phối hợp thực hiện quy trình công nhận kết quả trúng đấu giá và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất theo Quyết định số 4389/QĐ-UBND ngày 25/12/2022 của UBND tỉnh Bình Định.

## **5. Về quy hoạch phân lô chi tiết và đầu tư CSHT các khu dân cư:**

- Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện có trách nhiệm đôn đốc, hướng dẫn UBND các xã, thị trấn đẩy nhanh tiến độ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên cơ sở kế hoạch sử dụng đất hàng năm được UBND tỉnh phê duyệt để làm cơ sở trình UBND tỉnh xin giao đất; đồng thời, rà soát lại các quy hoạch được duyệt do xã, thị

trần làm chủ đầu tư còn bất cập không phù hợp với tình hình thực tế hiện nay như: hệ thống thu gom nước thải, phạm vi hành lang đê sông,...hướng dẫn các địa phương đề điều chỉnh quy hoạch cục bộ cho phù hợp.

- Giao UBND các xã, thị trấn đã được UBND huyện ủy quyền làm chủ đầu tư các khu dân cư khẩn trương thực hiện công tác đề nghị thu hồi đất, xác nhận nguồn gốc đất, thời điểm xây dựng để làm cơ sở tính toán, lập phương án bồi giải phóng mặt bằng; đồng thời, đẩy nhanh các thủ tục đầu tư xây dựng để giao mặt bằng thi công và hoàn thiện hạ tầng trước khi tổ chức đấu giá. Địa phương nào làm chậm tiến độ giải phóng mặt bằng, hạ tầng chưa đảm bảo không thể tổ chức đấu giá được thì Chủ tịch UBND xã, thị trấn đó chịu trách nhiệm trước Chủ tịch UBND huyện.

#### **6. Về đánh giá tác động môi trường các khu dân cư:**

- Giao Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện trên cơ sở chủ trương của UBND huyện tiến hành thuê đơn vị tư vấn có chức năng thực hiện công tác đánh giá tác động môi trường để thực hiện các dự án có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa nước từ 02 vụ trở lên theo thẩm quyền quy định của pháp luật về đất đai là đối tượng phải thực hiện đánh giá tác động môi trường.

- Giao Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện có trách nhiệm bố trí kế hoạch vốn trong danh mục đầu tư cho công tác phát triển quỹ đất quy hoạch các khu dân cư trên địa bàn huyện để làm cơ sở thanh toán.

#### **7. Về thủ tục xin giao đất và gia hạn thời hiệu sử dụng đất:**

- Giao Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện căn cứ kế hoạch sử dụng đất năm 2023 được UBND tỉnh phê duyệt, tiến hành rà soát các thủ tục để xin giao đất theo đúng quy định; đồng thời, rà soát các khu dân cư hết thời hiệu sử dụng đất lần đầu để lập thủ tục xin gia hạn thời hiệu sử dụng đất.

- Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện khẩn trương lập thủ tục trình UBND huyện đề nghị UBND tỉnh giao đất để xây dựng khu dân cư thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2023 đối với các xã, thị trấn đủ điều kiện để xin giao đất. Việc xin giao đất và lập hồ sơ đánh giá tác động môi trường làm đồng thời cùng lúc, nhằm đẩy nhanh tiến độ xin giao đất theo kế hoạch đề ra.

### **IV. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN**

1. Sau khi kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất được UBND huyện phê duyệt, các đơn vị khẩn trương rà soát xây dựng phương án đấu giá, quyết định đấu giá, xác định giá khởi điểm trình UBND huyện phê duyệt để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định. Thời gian thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trong năm 2024.

2. Tập trung tham mưu UBND huyện sớm điều chỉnh giá khởi điểm cho phù hợp theo cơ chế giá thị trường thời điểm hiện tại để đưa ra đấu giá mang tính khả thi đối với các khu dân cư đã hết thời hiệu chứng thư thẩm định giá.

3. Tùy thuộc vào quỹ đất của từng địa phương quy định bước giá cho phù hợp để khách hàng đăng ký tham gia đấu giá. Xây dựng phương án đấu giá mang tính khả thi, hiệu quả và tăng thu ngân sách cho địa phương.

4. Tập trung đẩy nhanh công tác thu hồi đất, xác nhận nguồn gốc đất để bồi thường giải phóng mặt bằng và lập thủ tục xin giao đất đối với các xã đủ điều kiện xin giao đất thuộc kế hoạch sử dụng đất năm 2023 như: Phước Hòa, Phước Thuận, thị trấn Tuy Phước và thị trấn Diêu Trì.

5. Phối hợp đẩy nhanh tiến độ công nhận kết quả trúng đấu giá kể từ ngày tổ chức đấu giá đến ngày cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 2027/QĐ-UBND ngày 28/3/2023 của UBND huyện Tuy Phước để đôn đốc nguồn thu kịp thời vào ngân sách Nhà nước.

## **V. KINH PHÍ THỰC HIỆN**

Thực hiện theo Thông tư số 48/2017/TT-BTC ngày 15/5/2017 của Bộ Tài chính quy định chế độ tài chính trong hoạt động đấu giá tài sản.

## **VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

1. Giao Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện căn cứ chức năng, nhiệm vụ và các quy định hiện hành của Nhà nước triển khai thực hiện lập các thủ tục trình phê duyệt và tổ chức đấu giá đảm bảo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

2. Giao Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện là cơ quan thường trực xác định giá khởi điểm, khẩn trương phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất phải sát với giá thị trường để tổ chức đấu giá đạt hiệu quả cao và góp phần tăng thu ngân sách.

3. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện có trách nhiệm thẩm định phương án đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo thực hiện khả thi, hiệu quả và chống thất thoát ngân sách Nhà nước.

4. Đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tuy Phước có trách nhiệm trích lục các thửa đất do Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện đề nghị trước khi đưa ra đấu giá; đồng thời, cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, xác nhận hồ sơ đủ điều kiện cấp GCNQSD đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã nộp tiền sử dụng đất đúng quy định.

5. Các cơ quan, đơn vị: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tuy Phước, Chi cục thuế khu vực Tuy Phước - Vân Canh và UBND các xã, thị trấn theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp với Ban Quản lý ĐTXD và PTQĐ huyện Tuy Phước triển khai thực hiện; đồng thời, thực hiện những nội dung công việc thuộc thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Trên đây là Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn huyện Tuy Phước./.