

Số: 54 /KH-UBND

Hón Quản, ngày 25 tháng 02 năm 2025

KẾ HOẠCH
Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản số 01/2026/QH14 ngày 17/11/2016; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản số 37/2024/QH15 ngày 27/6/2024;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

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

Căn cứ Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 47/2023/NĐ-CP ngày 03/7/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 62/2017/NĐ-CP ngày 16/5/2017 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu giá tài sản – bước tiến mới trong việc hoàn thiện thể chế pháp lý về đấu giá tài sản;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Căn cứ Kết luận số 1436-KL/HU ngày 20/02/2024 của Huyện ủy Hón Quản về kết luận của Ban Thường vụ Huyện ủy cho ý kiến đối với nội dung, chương trình làm việc Kỳ họp thứ 16 (kỳ họp chuyên đề) HĐND huyện khóa XII, nhiệm kỳ 2021 – 2026; Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và môi trường tại Tờ trình số 121/TTr-PTNMT ngày 24/02/2025,

UBND huyện Hớn Quản ban hành kế hoạch Đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn huyện Hớn Quản, cụ thể như sau:

I. NỘI DUNG KẾ HOẠCH

1. Mục đích:

- Nhằm khai thác có hiệu quả quỹ đất, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của người dân và doanh nghiệp, tăng nguồn thu cho ngân sách, tạo nguồn vốn đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, phúc lợi xã hội.
- Góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở của Nhân dân, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật các khu đất đấu giá góp phần hoàn chỉnh quy hoạch chi tiết các khu đất ở tại đô thị và nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại.
- Bảo đảm hiệu quả sử dụng đất trong việc đấu giá quyền sử dụng đất.
- Tăng cường, nâng cao hiệu quả công tác quản lý Nhà nước về đất đai.

2. Yêu cầu:

- Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải được thực hiện đúng quy định pháp luật, công khai, minh bạch; kịp thời phát hiện, đề xuất xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật, ngăn chặn hành vi lợi dụng đấu giá quyền sử dụng đất để gây nhiễu loạn thị trường bất động sản, trục lợi bất chính;
- Khu đất, thửa đất đưa vào đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo đầy đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định của Luật Đất đai; thể hiện đầy đủ thông tin về các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng để đơn vị trúng đấu giá triển khai thực hiện dự án theo quy định.
- Cơ quan đơn vị được giao chủ trì, phối hợp trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất nêu cao trách nhiệm trong việc xác định giá khởi điểm đấu giá, lựa chọn đơn vị tổ chức cuộc đấu giá tài sản, thẩm định người đủ điều kiện tham gia đấu giá, giám sát cuộc đấu giá, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và bàn giao đất, tài sản trên đất (nếu có) cho người trúng đấu giá hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định;
- Đơn vị được lựa chọn tổ chức phiên đấu giá có trách nhiệm thực hiện đúng quy định của Luật Đấu giá tài sản trong việc đăng thông báo bán đấu giá, tiếp nhận hồ sơ người tham gia đấu giá, tổ chức phiên đấu giá.

3. Thời gian tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất

3.1. Quý I năm 2025:

- Khu I, L, M, N, O, P, Q, E1, C3, C4, V, R Trung tâm hành chính huyện: 40 lô.
- Khu NV-1, NV-2, NV-3 Khu dân cư tại ấp 2, xã Đồng Nơ: 30 lô.

3.2. Quý II năm 2025:

- Khu X, Y Khu Trung tâm hành chính huyện: 46 lô.
- Khu C, D Khu dân cư khu phố 1, thị trấn Tân Khai: 30 lô.
- Khu NV-1, NV-2, NV-4 Khu dân cư tại ấp 2, xã Đồng Nơ: 20 lô.

(Chi tiết tại Bảng Danh mục các khu đất đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn huyện Hớn Quản)

II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Giải pháp thực hiện:

- Chỉ đạo thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo thời gian theo phương án đấu giá được phê duyệt.
- Đẩy nhanh tiến độ xây dựng hạ tầng tại khu vực (lô đất, thửa đất) đấu giá để đảm bảo hoàn thành theo tiến độ đấu giá quyền sử dụng đất.
- Căn cứ phương án đấu giá quyền sử dụng đất được phê duyệt, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện trình Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định và tham mưu UBND huyện phê duyệt quyết định đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định.
- Tập trung chỉ đạo công tác đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện theo đúng quy trình, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật hiện hành, nhất là chỉ đạo thực hiện các biện pháp đảm bảo tối đa tình trạng thông đồng, dìm giá hoặc các vi phạm khác trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất, tránh thất thu cho ngân sách nhà nước và đáp ứng được nguyện vọng của người dân có nhu cầu thật sự khi tham gia đấu giá quyền sử dụng đất.
- Giám sát chặt chẽ công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất của đơn vị tư vấn thực hiện đấu giá để đảm bảo công tác đấu giá quyền sử dụng đất được thực hiện một cách công khai, minh bạch, trung thực, khách quan và đúng các quy định pháp luật hiện hành.
- Tăng cường tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng về thông tin đấu giá quyền sử dụng đất để đông đảo nhân dân, doanh nghiệp biết và tham gia đấu giá
- Thành lập Tổ giám sát và tham gia giám sát việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Phân công nhiệm vụ cụ thể:

2.1. Trung tâm phát triển quỹ đất (đơn vị được giao nhiệm vụ triển khai đấu giá quyền sử dụng đất):

- Thực hiện công bố Kế hoạch, danh mục các khu đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất trong năm 2025 trên Cổng Thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, Cổng Thông tin điện tử tỉnh, Cổng Thông tin điện tử cấp huyện
- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu UBND huyện triển khai thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất theo kế hoạch đề ra.

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan xây dựng, trình UBND huyện phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất (*khoản 1 Điều 229 Luật Đất đai năm 2024*)

- Hợp đồng với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện đo đạc, cắm mốc các thửa đất trước khi tổ chức đấu giá; trích lục hoặc trích đo địa chính các thửa đất phục vụ việc xác định giá đất cụ thể (nếu có) và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Cung cấp hồ sơ các khu đất, thửa đất đấu giá quyền sử dụng đất gửi đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để xác định giá khởi điểm (*điểm c khoản 1 Điều 229 Luật Đất đai năm 2024*) và trình UBND huyện quyết định đấu giá quyền sử dụng đất (*điểm b khoản 1 Điều 229 Luật Đất đai năm 2024*)

- Tham mưu, trình UBND huyện thành lập Tổ giám sát và phân công nhiệm vụ để giám sát việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

- Tổ chức lựa chọn và ký kết hợp đồng thuê đơn vị có năng lực và kinh nghiệm thực hiện cuộc bán đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật (*điểm d khoản 1 và khoản 2 Điều 229 Luật Đất đai năm 2024*)

- Hoàn thiện hồ sơ đấu giá quyền sử dụng đất gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường để tham mưu UBND huyện công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất (*điểm a khoản 3 Điều 229 Luật Đất đai năm 2024*) và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định; phối hợp bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định (*khoản 6 Điều 229 Luật Đất đai năm 2024*).

2.2. Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Trên cơ sở hồ sơ đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất tiến hành thẩm định, tham mưu UBND huyện: phê duyệt Phương án đấu giá quyền sử dụng đất, xác định giá khởi điểm, quyết định đấu giá, quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất, 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 người trúng đấu giá theo thẩm quyền.

- Chủ trì, phối hợp với Trung Tâm phát triển quỹ đất, UBND xã, thị trấn nơi có đất tổ chức bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định

2.3. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện:

- Căn cứ quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và nhiệm vụ được giao, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện hoàn thiện hạ tầng các lô đất trước khi tổ chức đấu giá theo kế hoạch. Thời gian hoàn thành hạ tầng các khu đất: khu NV-1, NV-2, NV-3, thuộc khu dân cư tại ấp 2, xã Đồng Nơ chậm nhất ngày 15/3/2025; 46 lô khu X, Y chậm nhất trong quý II/2025;

- Thuê đơn vị đo đạc bản đồ địa chính khu NV-4 thuộc khu dân cư tại ấp 2, xã Đồng Nơ: hoàn thành trong quý II/2025.

- Cung cấp các hồ sơ, tài liệu có liên quan của các lô đất, khu đất đấu giá cho đơn vị tổ chức đấu giá để tổ chức cuộc bán đấu giá theo quy định (*30 Lô đất ở các khu C, D thuộc Khu dân cư tại khu phố 1, thị trấn Tân Khai; 50 Lô đất ở các khu NV-1, NV-2, NV-3, NV-4 thuộc khu dân cư tại ấp 2, xã Đồng Nơ*).

2.4. Phòng Văn hóa và Thông tin:

- Phối hợp, hướng dẫn Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện công bố Kế hoạch, danh mục các thửa đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên Cổng thông tin đấu giá quyền sử dụng đất quốc gia, Cổng Thông tin điện tử tỉnh, Cổng Thông tin điện tử cấp huyện.

- Chủ trì, phối hợp với Đài Truyền thanh – Truyền hình huyện và Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện tổ chức tuyên truyền trên hệ thống truyền thanh của huyện và các xã, thị trấn các thông tin liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025.

2.5. Phòng Tài chính – Kế hoạch:

- Thẩm định, tham mưu UBND huyện phê duyệt và cấp kinh phí tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

- Tham mưu UBND huyện thanh lý tài sản trên đất (nếu có)

- Phối hợp thực hiện thẩm định điều kiện năng lực giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai;

- Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thu, nộp, quản lý, sử dụng tiền thu được từ hoạt động đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Thực hiện các nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của ngành mình phụ trách.

2.6. Phòng Kinh tế và Hạ tầng:

- Phối hợp, đôn đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng, Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện, UBND các xã, thị trấn kiểm tra quy hoạch, các công trình xây dựng, cơ sở hạ tầng các lô đất đấu giá trước khi tiến hành đấu giá.

- Phối hợp thực hiện thẩm định điều kiện năng lực giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai; Hướng dẫn người trúng đấu giá lập các thủ tục liên quan lĩnh vực xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng.

2.7. Phòng Tư pháp:

- Kiểm tra, giám sát, hướng dẫn tổ chức thực hiện việc đấu giá đảm bảo đúng nguyên tắc, trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Đấu giá tài sản và pháp luật có liên quan; kịp thời xem xét hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét xử lý nghiêm các hành vi vi phạm trong đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và thực hiện các nội dung khác có liên quan.

- Phối hợp thực hiện thẩm định điều kiện năng lực giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai.

2.8. Ban Chỉ huy Quân sự huyện: Có ý kiến về phương án đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất, thửa đất để không ảnh hưởng đến địa hình ưu tiên nhiệm vụ quốc phòng.

2.9. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện:

- Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện và các đơn vị có liên quan đo đạc xác định, cắm mốc ranh giới các lô đất đấu giá trước khi tiến hành đấu giá.

- Cung cấp thông tin địa chính, trích lục bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất đấu giá khi có yêu cầu.

- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính theo đúng quy định.

2.10. Chi cục Thuế khu vực Bình Long – Hớn Quản:

Có trách nhiệm xác định nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đến người trúng đấu giá quyền sử dụng đất, theo dõi và báo cáo UBND cấp huyện về kết quả, tiến độ nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của người trúng đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện các nội dung khác có liên quan.

2.11. UBND các xã, thị trấn:

- Thực hiện quản lý chặt chẽ các khu đất đấu giá, không để xảy ra tranh chấp, lấn chiếm.

- Phối hợp với các đơn vị có liên quan trong quá trình triển khai kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất; phối hợp bàn giao đất trên thực địa cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Trên đây là Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn huyện Hớn Quản. UBND huyện yêu cầu Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và UBND các xã, thị trấn triển khai thực hiện, bảo đảm hiệu quả và tuân thủ đúng quy trình, quy định pháp luật. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, khó khăn kịp thời phản ánh gửi về Phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo, tham mưu Ủy ban nhân dân huyện xem xét, xử lý kịp thời./

Nơi nhận:

- TT Huyện ủy, TT. HĐND huyện (để báo cáo);
- Q. CT, PCT.UBND huyện;
- Các phòng ban ngành huyện;
- UBND các xã, thị trấn;
- LĐVP, CV (KT) Nghĩa;
- Lưu: VT.

Q. CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Hạ