

Số: 79/QĐ-UBND

Hương Trà, ngày 23 tháng 01 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt kế hoạch và một số giải pháp  
thực hiện thu tiền sử dụng đất năm 2024**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2901/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc giao dự toán ngân sách nhà nước tỉnh năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 142/NQ-HĐND ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân thị xã Hương Trà khoá VII, kỳ họp thứ 07 về dự toán ngân sách nhà nước thị xã, phường, xã năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 2456/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2022 của UBND thị xã Hương Trà về việc giao dự toán NSNN thị xã; phường, xã năm 2024;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch và Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Hương Trà.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kế hoạch và một số giải pháp thực hiện thu tiền sử dụng đất năm 2024.

(Kế hoạch đính kèm)

**Điều 2.** Giao trách nhiệm cho Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất chủ trì phối hợp với Phòng Tài chính – Kế hoạch, Phòng Tài nguyên & Môi trường, Phòng Quản lý Đô thị, Chi cục thuế khu vực Hương Điền, Chủ tịch UBND các phường, xã và các đơn vị liên quan tổ chức triển khai và thực hiện kế hoạch thu tiền sử dụng đất năm 2024 đảm bảo đạt và vượt chỉ tiêu đề ra.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thị xã, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên & Môi trường, Quản lý Đô thị, Chi cục trưởng Chi cục thuế khu vực Hương Điền, Giám đốc Kho bạc Nhà nước thị xã; Chủ tịch UBND các phường, xã và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 4;
- Ủy ban nhân dân tỉnh (để báo cáo);
- Thường vụ Thị ủy;
- TT HĐND thị xã;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Duy Hùng**

**KẾ HOẠCH**  
**Thu tiền sử dụng đất và một số giải pháp thực hiện**  
**thu tiền sử dụng đất năm 2024**  
(Kèm theo Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 23/01/2024 của UBND thị xã)

**I. KẾ HOẠCH THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024:**

UBND thị xã giao kế hoạch về thu tiền sử dụng đất năm 2024 trên địa bàn là: 185 tỷ đồng.

*(theo phụ lục đính kèm)*

Trên cơ sở kế hoạch đã được giao, UBND các phường, xã triển khai thực hiện tốt các nhiệm vụ, giải pháp để sớm hoàn thành chỉ tiêu đã đề ra và phấn đấu vượt thu tiền sử dụng đất, tạo nguồn đầu tư phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

**II. MỘT SỐ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024.**

Các ngành, UBND các phường, xã phải tập trung thực hiện quyết liệt các nhiệm vụ giải pháp, quyết tâm hoàn thành kế hoạch đề ra, trong đó cần tập trung một số giải pháp sau:

1. Tập trung tháo gỡ những vướng mắc, ưu tiên bố trí nguồn lực, nhân lực, vật lực để đẩy nhanh công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đối với các dự án tạo quỹ đất.

2. Đẩy nhanh công tác chuyển mục đích sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phân lô đất ở, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật các khu quy hoạch để có quỹ đất đầu giá quyền sử dụng đất.

3. Khảo sát, xây dựng giá đất cụ thể trình UBND thị xã phê duyệt phù hợp với giá chuyên nhượng thực tế trên thị trường nhằm kích thích thị trường bất động sản tại địa phương và khai thác nguồn thu từ đầu giá quyền sử dụng đạt kết quả tốt.

4. Căn cứ các quy định về đầu giá tài sản và tình hình thực tế trong hoạt động đầu giá tại địa phương để xây dựng phương án đầu giá quyền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất phù hợp quy định.

5. Rà soát, sắp xếp lại các cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước, các cơ sở nhà, đất do các công ty, xí nghiệp giải thể để lại không có nhu cầu sử dụng trình UBND tỉnh phương án đầu giá, thanh lý tài sản, chuyển mục đích sử dụng đất, phân lô để đầu giá nhằm tăng nguồn thu tiền sử dụng đất.

6. Tăng cường công tác kêu gọi đầu tư nhằm thu hút các nhà đầu tư có tiềm năng đến đầu tư vào một số khu đất có giá trị nhằm tạo nguồn thu về tiền sử dụng đất và đẩy mạnh phát triển kinh tế trên địa bàn thị xã.

7. Thực hiện tốt công tác phối hợp giữa các ban, ngành của thị xã, UBND các phường xã trong quá trình quy hoạch, phân lô, giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất để tổ chức đấu giá.

### **III. TRÁCH NHIỆM CỦA UBND CÁC PHƯỜNG, XÃ, CÁC NGÀNH, CÁC CƠ QUAN LIÊN QUAN VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN.**

#### **1. UBND các phường, xã**

Chủ động xây dựng kế hoạch thu tiền sử dụng đất của địa phương mình, rà soát quy hoạch của địa phương, xin chủ trương quy hoạch phân lô theo kế hoạch năm 2024 và các năm tiếp theo, lập thủ tục đăng ký danh mục sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất; rà soát quy hoạch các khu đất xen ghép xin chủ trương, lập quy hoạch tổng mặt bằng phân lô, trình UBND thị xã phê duyệt, bàn giao quỹ đất cho Trung tâm PTQĐ thực hiện đấu giá thu tiền sử dụng đất theo quy định.

Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường và các ngành khảo sát, xây dựng giá đất cụ thể trình Hội đồng định giá đất thị xã thẩm định, trình UBND thị xã phê duyệt theo thẩm quyền.

Thực hiện việc cắm mốc phân lô đối với các khu quy hoạch xen ghép (do UBND các xã, phường làm chủ đầu tư) sau khi được phê duyệt quy hoạch để bàn giao cho Trung tâm Phát triển quỹ đất đưa vào lập các thủ tục tổ chức đấu giá theo quy định.

Đối với các quỹ đất đấu giá do các ban, ngành của thị xã thực hiện quy hoạch, sau khi có chủ trương quy hoạch phân lô UBND các phường, xã thực hiện việc cắm mốc ranh giới (bằng cọc bê tông) ngoài thực địa để bàn giao cho chủ đầu tư thực hiện dự án đầu tư hạ tầng.

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

Hướng dẫn các cơ quan, đơn vị liên quan lập thủ tục đăng ký danh mục, kế hoạch sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Thẩm định, đề nghị UBND thị xã xem xét quyết định đấu giá quyền sử dụng đất các khu đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất đề nghị.

Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã và UBND các phường, xã khảo sát, xây dựng giá đất cụ thể trình Hội đồng thẩm định giá đất thị xã thẩm định, trình UBND thị xã phê duyệt theo thẩm quyền.

Tham mưu cho UBND thị xã và giải quyết các thủ tục về đất đai theo thẩm quyền; cung cấp các thông tin có liên quan đến khu quy hoạch sử dụng đất, mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất đối với các thửa đất đấu giá.

Tham mưu UBND thị xã việc thực hiện cấp giấy CNQSDĐ cho người trúng đấu giá quyền sử dụng đất kịp thời và theo cơ chế cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực giao quyền sử dụng đất.

### **3. Phòng Tài chính – Kế hoạch**

Phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành. Trình UBND thị xã phê duyệt giá khởi điểm, mức thu tiền đặt trước, bước giá để đấu giá quyền sử dụng đất.

Tham mưu cho UBND thị xã trong việc phân bổ nguồn vốn đầu tư hạ tầng cho các dự án, các khu quy hoạch liên quan đến tạo quỹ đất, đảm bảo phục vụ kịp thời cho việc thực hiện các dự án, các khu quy hoạch nhằm tạo quỹ đất đấu giá thu tiền sử dụng đất.

Tham mưu UBND thị xã rà soát, bổ sung phương án sắp xếp lại, xử lý các cơ sở nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước; các cơ sở nhà, đất do các công ty, xí nghiệp giải thể để lại không có nhu cầu sử dụng tham mưu UBND thị xã trình UBND tỉnh phương án đấu giá, thanh lý tài sản, chuyển mục đích sử dụng đất, phân lô để đấu giá nhằm tăng nguồn thu tiền sử dụng đất.

Theo dõi, đôn đốc tiến độ thực hiện các dự án, các khu quy hoạch liên quan đến tạo quỹ đất; Tổng hợp tham mưu UBND thị xã giải quyết kịp thời những khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

### **4. Phòng Quản lý Đô thị**

Chủ trì, phối hợp với phòng Tài nguyên Môi trường tham mưu UBND thị xã xem xét đồng ý chủ trương quy hoạch do UBND các phường, xã đề nghị; thẩm định, lập hồ sơ đề nghị UBND thị xã xem xét phê duyệt quy hoạch phân lô do các ban, ngành và UBND phường, xã trình phê duyệt.

Tham mưu cho UBND thị xã và giải quyết các thủ tục về quy hoạch liên quan đến các dự án, các khu quy hoạch tạo quỹ đất đấu giá.

Chịu trách nhiệm hướng dẫn cho UBND các xã, phường và các đơn vị liên quan trong việc lập quy hoạch phân lô.

Đẩy nhanh tiến độ thẩm định phương án tổng mặt bằng và bản vẽ thiết kế phân lô trình Ủy ban nhân dân thị xã phê duyệt.

Cung cấp các thông tin về quy hoạch xây dựng các dự án, khu quy hoạch dân cư đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất.

### **5. Trung tâm Phát triển quỹ đất**

Phối hợp UBND các phường, xã, các ngành liên quan thực hiện công tác kiểm kê, bồi thường, giải phóng mặt bằng các khu quy hoạch đất ở tạo quỹ đất đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất.

Tiếp nhận quỹ đất quy hoạch phân lô của UBND các phường, xã, các đơn vị; các dự án tạo quỹ đất trên địa bàn để triển khai các thủ tục tổ chức đấu giá thu tiền sử dụng đất theo quy định.

Phối hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các phường, xã, các ngành liên quan xây dựng giá đất cụ thể và tham mưu trình Hội đồng định giá đất UBND thị xã thẩm định, trình UBND thị xã phê duyệt theo thẩm quyền.

Phối hợp với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, UBND các xã, phường về việc cập nhật cơ sở dữ liệu địa chính và các vấn đề liên quan khác để đẩy nhanh tiến độ quy hoạch phân lô, trình UBND tỉnh thu hồi đất để đầu tư hạ tầng, thu hồi đất để đấu giá các khu đất trên địa bàn thị xã.

Xây dựng phương án đấu giá quyền sử dụng đất để trình UBND thị xã phê duyệt theo đúng quy định.

Tiến hành ký kết hợp đồng với các tổ chức đấu giá chuyên nghiệp trên địa bàn của tỉnh để triển khai tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo phương án đã được phê duyệt nhằm tập trung thu tiền sử dụng đất vào NSNN theo kế hoạch đã đề ra. Đôn đốc các tổ chức đấu giá chuyên nghiệp nhanh chóng bàn giao kết quả đấu giá một cách kịp thời để lập thủ tục thu tiền sử dụng đất và cấp giấy CNQSDĐ cho người trúng đấu giá.

Chủ trì, phối hợp với các thành viên Hội đồng đấu giá trong trường hợp đặc biệt tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định hiện hành.

## **6. Ban Quản lý dự án và Đầu tư xây dựng khu vực**

Chịu trách nhiệm về tiến độ đầu tư hạ tầng, giải phóng mặt bằng đối với các dự án làm chủ đầu tư. Đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng và đầu tư hạ tầng kỹ thuật hoàn thiện tại các khu quy hoạch để kịp thời bàn giao quỹ đất đấu giá năm 2024 theo đúng tiến độ.

## **7. Các cấp, các ngành, các đơn vị liên quan khác**

Các cấp, các ngành, các đơn vị liên quan khác, tùy thuộc vào chức năng, nhiệm vụ của mình phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất, các phòng chức năng của thị xã, UBND các phường, xã và các đơn vị được UBND thị xã giao nhiệm vụ, tạo mọi điều kiện thuận lợi cho các dự án, các khu quy hoạch có liên quan đến công tác đấu giá thu tiền sử dụng đất... nhằm tổ chức thực hiện hoàn thành kế hoạch thu tiền sử dụng đất năm 2024 và các năm tiếp theo./.



**KẾ HOẠCH THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024***(kèm theo Quyết định số 79/QĐ-UBND ngày 23/01/2024 của UBND thị xã Hương Trà)*

STT	Danh mục các khu đất đấu giá	Số lô	Diện tích khu quy hoạch (m <sup>2</sup> )	Diện tích đất ở (m <sup>2</sup> )	Đơn giá dự kiến (Triệu đồng/m <sup>2</sup> )	Dự kiến đấu giá thành công	Kế hoạch thu ngân sách (Triệu đồng)	Chủ đầu tư	Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Phường Tứ Hạ</b>						<b>45.000</b>			
1	Đất ở xen ghép TDP 3	1		184,0	4,50	100%	800	UBND phường Tứ Hạ	QUÝ I	
2	Khu dân cư tại TDP3	48	15.843	7.747,3	7,00	82%	44.200	UBND phường Tứ Hạ	QUÝ I	
<b>II</b>	<b>Phường Hương Văn</b>						<b>20.000</b>			
1	Vùng Kien Thượng, TDP Giáp Nhì	8		3.000	3,50	60%	6.300	UBND phường Hương Văn	QUÝ III	
2	TDP Giáp Thượng 1	2		513	4,00	100%	2.100	UBND phường Hương Văn	QUÝ I	
3	02 lô xen ghép TDP Giáp Nhì	2		440	2,50	100%	1.100	UBND phường Hương Văn	QUÝ I	
4	Khu dân cư Ruộng Cà	71	21.295	7.310,0	4,00	36%	10.500	Ban QLDA ĐT-XD	QUÝ II	
<b>III</b>	<b>Phường Hương Vân</b>						<b>6.000</b>			



1	Khu quy hoạch xứ Châu Hoảng tại TDP Lại Bằng 2	13		3.191,4	2,50	75%	6.000	UBND phường Hương Vân	QUÝ I	
<b>IV</b>	<b>Phường Hương Xuân</b>						<b>55.000</b>			
1	Khu dân cư tại TDP Thanh Lương 4	30	25.000	6.850,0	6,00	50%	20.900	Ban QLDA ĐT-XD	QUÝ I	
2	Khu phân lô đất ở xen ghép tại TDP Thượng Khê	9	3.400	1.910,8	3,00	50%	2.900	UBND phường Hương Xuân	QUÝ I	
3	Khu dân cư Xuân Tháp (giai đoạn 2)	50	16.700	16.001,0	6,00	30%	29.000	Ban QLDA ĐT-XD	QUÝ II	
4	Khu quy hoạch phân lô xen ghép đất ở tại Thanh Lương 4	1		150,5	3,60	100%	500	UBND phường Hương Xuân	QUÝ I	
5	Khu quy hoạch phân lô xen ghép đất ở tại TDP Thanh Tiên	1		313,9	5,40	100%	1.700	UBND phường Hương Xuân	QUÝ I	
<b>V</b>	<b>Phường Hương Chũ</b>						<b>38.000</b>			
1	QH phân lô La Chũ Thượng	32	11.200	9.500	6,00	50%	28.500	Ban QLDA ĐT-XD	QUÝ II	
2	Khu quy hoạch phân lô đất ở xen ghép tại TDP La Chũ Nam	22	5.000	3.753,1	5,00	50%	9.500	Ban QLDA ĐT-XD	QUÝ II	
<b>VI</b>	<b>Xã Hương Toàn</b>						<b>13.000</b>			
1	Khu phân lô đất ở xen ghép tại thôn Triều Sơn Trung	11	3.855	1.330,0	8,00	100%	10.600	UBND xã Hương Toàn	QUÝ III	

2	Khu phân lô đất ở xen ghép tại thôn Giáp Đông	7	1.338	1.153,7	4,00	52%	2.400	UBND xã Hương Toàn	QUÝ III	
<b>VII</b>	<b>Xã Bình Thành</b>						<b>2.500</b>			
1	Khu phân lô đất ở xen ghép tại thôn Phú Tuyên	9	2.998	2.457,8	2,00	50%	2.500	UBND xã Bình Thành	QUÝ II	
<b>VIII</b>	<b>Xã Bình Tiến</b>						<b>5.000</b>			
1	Khu quy hoạch tại thôn Đông Hòa	16		2.975,6	3,00	56%	5.000	UBND xã Bình Tiến	QUÝ I	
<b>IX</b>	<b>Xã Hương Bình</b>						<b>500</b>			
1	Đất ở xen ghép						500	UBND xã Hương Bình	QUÝ III	
<b>Tổng cộng</b>		<b>333</b>		<b>68.782,3</b>			<b>185.000</b>			

