

BÁO CÁO

Kết quả sử dụng quỹ đất tạo vốn để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng năm 2022 và phương hướng sử dụng quỹ đất tạo vốn để đầu tư kết cấu hạ tầng năm 2023 trên địa bàn huyện Đắk Hà

Kính gửi: HĐND huyện khóa VI, kỳ họp thứ 5

Căn cứ Thông báo số 42/TB-HĐND ngày 21/10/2022 của Hội đồng nhân dân huyện về việc thông báo nội dung, thời gian tổ chức kỳ họp thứ 5 Hội đồng nhân dân huyện khóa VI, nhiệm kỳ 2021 - 2026.

Ủy ban nhân dân huyện báo cáo kết quả sử dụng quỹ đất để tạo vốn đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng năm 2022 và phương án sử dụng quỹ đất để tạo vốn đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng năm 2023 như sau:

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÔNG TÁC SỬ DỤNG QUỸ ĐẤT ĐỂ TẠO VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KẾT CẤU HẠ TẦNG NĂM 2022.

1. Ước kết quả thực hiện đến 31/12/2022.

Trong năm 2022, Ủy ban nhân dân huyện tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất với tổng diện tích đưa ra đấu giá là: **18.115,3 m²**, tương ứng với **77 lô** (bao gồm 34 lô tại khu vực 3.7 đấu giá năm 2021 chuyển sang năm 2022), với tổng số tiền thu được ước thực hiện đến 31/12/2022 theo giá trúng đấu giá là: **37.383.343.268 đồng**; cụ thể như sau:

- Số diện tích đấu giá tại khu vực 3.7 chưa nộp tiền trong năm 2021 chuyển sang nộp năm 2022 với diện tích là 7.037,8 m², số tiền thu được trong năm 2022 là: **9.544.734.000 đồng**.

- Diện tích đấu giá thành trong năm 2022 (tính đến thời điểm 15/11/2022) là **8.975,5 m²**, tương ứng với **35 thửa**, với tổng số tiền thu được theo giá khởi điểm trúng đấu giá là: **24.677.934.968 đồng**.

- Diện tích đấu giá trong đợt 2 năm 2022 là: **2.102 m²**, tương ứng với **08 thửa**, dự kiến số tiền thu được là **3.160.674.300 đồng**.

- Dự kiến tổng kinh phí sau khi trừ đi chi phí hợp lý và điều tiết cho ngân sách các cấp, tổng số tiền thu được cho ngân sách huyện là: **29.159.007.749 đồng**.

(có phụ lục số 1 kèm theo)

2. Đánh giá kết quả đạt được

Nhìn chung trong năm 2022, với sự chỉ đạo quyết liệt của Huyện ủy, Hội đồng nhân dân huyện, sự quyết tâm của Ủy ban nhân dân huyện và cố gắng nỗ lực của các phòng ban, cơ quan đơn vị huyện, công tác sử dụng quỹ đất tạo vốn để đầu tư kết cấu hạ tầng huyện trên địa bàn huyện đạt được những kết quả tích cực. Tổng nguồn thu từ tiền sử dụng đất trong năm 2022 ước thực hiện đến

31/12/2022 là: **29.159.007.749 đồng**, vượt 265,08 % so với Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh giao¹ và vượt 145,80% so với Nghị quyết Hội đồng nhân dân huyện giao².

3. Hạn chế, nguyên nhân

3.1. Hạn chế:

- Tiến độ triển khai công tác sử dụng quỹ đất để tạo vốn đầu tư kết cấu hạ tầng thực hiện vẫn còn chậm, kết quả đạt được còn thấp so với phương án, kế hoạch của Ủy ban nhân dân huyện đề ra, nhiều khó khăn vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện chậm được tháo gỡ kịp thời như: tiến độ lập, thẩm định, phê duyệt qui hoạch chi tiết xây dựng hoặc mặt bằng tổng thể khu vực khai thác quỹ đất; cơ sở hạ tầng khu vực triển khai dự án đầu tư; công tác đề nghị xác định giá khởi điểm, hệ số điều chỉnh để đấu giá quyền sử dụng đất.

- Công tác tạo quỹ đất sạch để thu hút các nhà đầu tư vào triển khai dự án có sử dụng quỹ đất thực hiện chưa thực sự hiệu quả.

3.2. Nguyên nhân:

- Theo qui định của pháp luật hiện hành trong quá trình triển khai các dự án sử dụng đất nói chung và dự án khai thác quỹ đất để tạo vốn đầu tư kết cấu hạ tầng do Ủy ban nhân dân huyện làm chủ đầu tư nói riêng gặp quá nhiều vướng mắc trong quá trình tổ chức thực hiện cụ thể: về công tác qui hoạch, kế hoạch sử dụng đất, qui hoạch đô thị; công tác lập, điều chỉnh qui hoạch chi tiết hoặc mặt bằng tổng thể để triển khai dự án mất quá nhiều thời gian; công tác cân đối nguồn kinh phí để bồi thường, hỗ trợ và đầu tư cơ sở hạ tầng tại vị trí thực hiện dự án chưa được đáp ứng kịp thời; việc xác định giá khởi điểm, hệ số điều chỉnh giá đất giữa các ngành cấp tỉnh chưa có sự thống nhất, còn chòng chèo trong quá trình tổ chức thực hiện, công tác phối hợp giữa các cơ quan chuyên môn có lúc chưa kịp thời...đây là những nguyên nhân khách quan dẫn đến tiến độ triển khai công tác đấu giá chậm so với tiến độ đề ra.

- Một số Văn bản quy phạm pháp luật trong việc thu hút đầu tư đối với các dự án có sử dụng đất, đặc biệt là các dự án Nhà ở thương mại kết hợp với phân lô bán nền chưa được cụ thể hóa, chưa có hướng dẫn rõ ràng, nên rất khó khăn trong quá trình tổ chức triển khai thực hiện. Bên cạnh đó, việc đề nghị cấp có thẩm quyền thu hồi đất của các tổ chức để thu hút đầu tư còn gặp một số khó khăn, vướng mắc.

- Năm 2022 huyện Đắk Hà triển khai nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội trong bối cảnh gặp nhiều khó khăn, thách thức, ảnh hưởng của đợt bùng phát dịch Covid - 19 lần thứ tư tiếp tục diễn ra phức tạp, đã ảnh hưởng không nhỏ đến công tác điều hành nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội nói chung và việc

¹Hội đồng nhân dân tỉnh giao 11.000 triệu đồng.

²Hội đồng nhân dân huyện giao 20.000 triệu đồng.

triển khai công tác sử dụng quỹ đất để tạo vốn đầu tư kết cấu hạ tầng trên địa bàn huyện nói riêng.

II. PHƯƠNG HƯỚNG THỰC HIỆN CÔNG TÁC SỬ DỤNG QUỸ ĐẤT ĐỂ TẠO VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KẾT CẤU HẠ TẦNG NĂM 2023

1. Đối với các dự án sử dụng quỹ đất để tạo vốn đầu tư kết cấu hạ tầng do Ủy ban nhân dân huyện làm chủ đầu tư trong năm 2023:

Dự kiến trong năm 2023, Ủy ban nhân dân huyện sẽ sử dụng quỹ đất với tổng diện tích là **163.458,9 m²** (diện tích để đầu tư cơ sở hạ tầng là: 49.512,8 m²; diện tích dự kiến phân lô tạo quỹ đất ở để đấu giá quyền sử dụng đất là: 115.039,1 m² tương ứng với 426 lô) để tạo vốn đầu tư kết cấu hạ tầng trên địa bàn huyện; Dự kiến tổng số tiền thu được sau khi trừ chi phí hợp lý và điều tiết cho ngân sách các cấp theo Nghị quyết số 57/2021/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum là: **43.775.606.100** đồng; cụ thể như sau:

1.1. Đề án khai thác quỹ đất để tạo vốn phát triển kết cấu hạ tầng Khu vực phía Tây Quốc lộ 14, lô (thửa đất) 2, thôn Tân Lập B, xã Đăk Hring, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum (đoạn từ đường vào nghĩa địa đến đường vào mỏ đá)

- Diện tích đất của dự án: **45.920,4m²** (diện tích để đầu tư cơ sở hạ tầng là: 12.022,1 m²; diện tích dự kiến phân lô tại quỹ đất ở để đấu giá quyền sử dụng đất là: 33.898,3 m²), dự kiến phân thành **124 lô**, dự kiến tổng số tiền thu được sau khi trừ chi phí hợp lý và điều tiết cho ngân sách các cấp theo Nghị quyết số 57/2021/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum là: **12.086.031.360** đồng.

- Hiện trạng đất: đất đã được bồi thường GPMB, được UBND tỉnh thu hồi của Công ty TNHH MTV cao su Kon Tum tại Quyết định số 218/QĐ-UBND ngày 12/3/2020.

1.2. Dự án khai thác quỹ đất để phát triển kết cấu hạ tầng Khu vực phía Đông Quốc lộ 14, lô (thửa đất) 2, thôn Tân Lập B, xã Đăk Hring, huyện Đăk Hà, tỉnh Kon Tum

- Diện tích đất của dự án: **67.787,7 m²** (diện tích để đầu tư cơ sở hạ tầng là: 22.622,7 m²; diện tích dự kiến phân lô tại quỹ đất ở để đấu giá quyền sử dụng đất là: 45.165,0 m²), dự kiến phân thành **186 lô**, dự kiến tổng số tiền thu được sau khi trừ chi phí hợp lý và điều tiết cho ngân sách các cấp theo Nghị quyết số 57/2021/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum là: **15.614.664.000** đồng.

- Hiện trạng đất: đất đã được bồi thường GPMB, được UBND tỉnh thu hồi của Công ty TNHH MTV cao su Kon Tum tại Quyết định số 218/QĐ-UBND ngày 12/3/2020.

1.3. Đề án khai thác quỹ đất phát triển kết cấu hạ tầng khu vực đất tại thôn 4, xã Đăk Mar (đường đất hướng vào rừng Đặc dụng)

- Tổng diện tích đất của dự án: **15.755m²** (diện tích để đầu tư cơ sở hạ tầng là: 13.275 m²; diện tích dự kiến phân lô tại quỹ đất ở để đầu tư cơ sở hạ tầng là: 2.500 m²), dự kiến phân thành **08 lô**, dự kiến tổng số tiền thu được sau khi trừ chi phí hợp lý và điều tiết cho ngân sách các cấp theo Nghị quyết số 57/2021/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum là: **1.064.700.000 đồng**.

- Hiện trạng đất: đất sạch so UBND huyện Đăk Hà quản lý.

1.4. Đề án khai thác quỹ đất Thôn Đăk Bình, xã Đăk Ngok

- Tổng diện tích đất của dự án: **20.100 m²** (diện tích để đầu tư cơ sở hạ tầng là: 1.593 m²; diện tích dự kiến phân lô tại quỹ đất ở để đầu tư cơ sở hạ tầng là: 19.600 m²), dự kiến phân thành **73 lô**, dự kiến tổng số tiền thu được sau khi trừ chi phí hợp lý và điều tiết cho ngân sách các cấp theo Nghị quyết số 57/2021/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum là: **5.778.864.000 đồng**.

- Hiện trạng: Đất do Ủy ban nhân dân quản lý, chưa bồi thường hỗ trợ cho người nhận khoán đất của Công ty TNHH MTV cà phê 704.

2. Đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất do UBND huyện quản lý:

Tổng diện tích đất sạch do UBND huyện quản lý tiếp tục đưa ra đấu giá trong năm 2023 là: **12.146,9m²**, với **35 lô** (thửa), tại địa bàn thị trấn Đăk Hà và 03 xã (Hà Môn, Đăk Hring, Ngok Wang), tại 13 vị trí; dự kiến tổng số tiền thu được sau khi trừ chi phí hợp lý và điều tiết cho ngân sách các cấp theo Nghị quyết số 57/2021/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum là: **7.789.744.500 đồng**.

3. Tổ chức giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích nhỏ hẹp không đủ điều kiện hình thành thửa đất theo Quyết định số 08/2022/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 của UBND tỉnh Kon Tum.

Tổng diện tích nhỏ hẹp không đủ điều kiện hình thành thửa đất, dự kiến sẽ thực hiện các thủ tục để giao đất có thu tiền sử dụng đất theo Quyết định số 08/2022/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 của UBND tỉnh Kon Tum là: **1.728,9 m²**, dự kiến tổng số tiền thu được sau khi điều tiết cho ngân sách các cấp theo Nghị quyết số 57/2021/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Kon Tum là: **1.441.602.240 đồng**.

(có phụ lục số 2 kèm theo)

4. Giải pháp tổ chức thực hiện

4.1. Giải pháp về Tài chính:

- Đảm bảo cân đối được nguồn vốn để thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ nhằm tạo quỹ đất sạch, đồng thời cân đối nguồn vốn để bố trí đầu tư cơ sở hạ tầng ban đầu để tổ chức khai thác quỹ đất một cách có hiệu quả.

- Trong điều kiện nguồn thu ngân sách huyện chưa đảm bảo để cân đối bố trí, có thể tạm ứng nguồn vốn từ quỹ phát triển đất tỉnh để thực hiện các thủ

tục ban đầu như bồi thường, đầu tư.

4.2. Giải pháp về qui trình tổ chức thực hiện:

Để kịp thời triển khai các dự án sử dụng quỹ đất để tạo vốn đầu tư kết cấu hạ tầng trong năm 2022 được đảm bảo, đúng tiến độ, trong năm 2022 cần triển khai đồng bộ các giải pháp kỹ thuật như sau:

- Hoàn thiện qui hoạch chi tiết các khu vực cần triển khai dự án theo hướng đồng bộ, phù hợp với qui hoạch sử dụng đất đến thời kỳ 2021 - 2030; hoàn thiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023 trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trong tháng 12/2022. Bên cạnh đó, phải rà soát điều chỉnh qui hoạch xây dựng xã đạt chuẩn nông thôn mới đến năm 2025 theo hướng phù hợp với qui hoạch chi tiết, qui hoạch và kế hoạch sử dụng đất.

- Các hạng mục công trình đầu tư đối với các dự án khai thác quỹ đất phải được cấp có thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư trong năm 2022; bố trí đủ nguồn vốn để triển khai đầu tư hoàn thiện hạ tầng để đảm bảo điều kiện đủ cho việc tổ chức đấu giá.

4.3. Giải pháp về cơ chế, chính sách:

4.3.1. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh:

- Cần ban hành Văn bản hướng dẫn chung đối với qui trình khai thác quỹ đất để tạo vốn đầu tư kết cấu hạ tầng trên địa bàn tỉnh; Cần có những giải pháp để giải quyết, tháo gỡ những ách tắc nhằm đẩy nhanh tiến độ trong việc giải quyết các thủ tục hành chính như: thẩm định qui hoạch chi tiết, kế hoạch sử dụng đất, kế hoạch định giá đất cụ thể, giá khởi điểm để việc tổ chức thực hiện công tác đấu giá quyền sử dụng đất được triển khai một cách nhanh chóng.

- Có cơ chế, tập trung nguồn vốn cho Quỹ phát triển đất tỉnh và ưu tiên cho các địa phương có quỹ đất đưa ra tạo vốn có thể tạm ứng đủ, kịp thời để giải quyết nhanh chóng các thủ tục ban đầu như: chi phí bồi thường, hỗ trợ, đầu tư.

- Có cơ chế chính sách, tiếp tục cải cách hành chính trong việc thu hút đầu tư đối với các dự án phát triển nhà ở thương mại kết hợp phân lô bán nền nhằm thu hút các Nhà đầu tư triển khai các dự án trên địa bàn tỉnh nói chung và huyện Đăk Hà nói riêng.

4.3.2. Đối với huyện:

- Cần có cơ chế, giải pháp quyết liệt hơn nữa trong việc lập, thẩm định, trình cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đối với các dự án khai thác quỹ đất để tạo vốn đầu tư kết cấu hạ tầng do huyện làm chủ đầu tư theo hướng rút ngắn thời gian thẩm định, sớm cho chủ trương và bố trí nguồn vốn kịp thời để đẩy nhanh quá trình triển khai dự án.

- Có giải pháp đẩy nhanh tiến độ trong công tác bồi thường, hỗ trợ; Quá trình đầu tư xây dựng cần chọn đơn vị thi công có đủ năng lực tài chính, kinh nghiệm kỹ thuật để tổ chức thi công đảm bảo đúng chất lượng, đúng tiến độ

đối với cơ sở hạ tầng tại khu vực khai thác quỹ đất; Tăng cường công tác thẩm định để đảm bảo tính đúng, đủ, đảm bảo yêu cầu kỹ thuật nhằm tránh lãng phí cho ngân sách.

III. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN, ĐƠN VỊ CÓ LIÊN QUAN

Xác định đây là nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2023, đề nghị các cấp, các ngành thuộc huyện xây dựng kế hoạch để hoàn công tác khai thác quỹ đất tạo vốn đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng năm 2023. Trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ được Pháp luật qui định, Ủy ban nhân dân huyện giao nhiệm vụ cho các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện một số nội dung sau:

1. Về công tác tuyên truyền

- Tập trung tuyên truyền vận động một cách sâu rộng cho đông đảo quần chúng nhân dân hiểu và nắm được chủ trương, nắm được mục tiêu, yêu cầu, tầm quan trọng và ý nghĩa thiết thực đối với công tác khai thác quỹ đất tạo vốn đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng trên địa bàn huyện.

- Tổ chức thực hiện công khai các khu vực đất để khai thác quỹ đất tạo vốn đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng tại bộ phận một cửa huyện và trụ sở Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn và trên trang thông tin điện tử huyện.

- Tuyên truyền vận động nhân dân và các tổ chức có đất bị thu hồi đồng tình ủng hộ để việc triển khai công tác khai thác quỹ đất tạo vốn đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng năm 2023 được thuận lợi.

2. Tổ xúc tiến đầu tư và hỗ trợ doanh nghiệp huyện

- Tổ xúc tiến đầu tư và hỗ trợ doanh nghiệp tham mưu Ủy ban nhân dân huyện triển khai thực hiện đảm bảo theo các nội dung đã xây dựng trong năm 2023; kịp thời tham mưu đề xuất tháo gỡ, giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện dự các dự án khai thác quỹ đất trong năm 2023.

- Tăng cường hoạt động theo trách nhiệm được giao, nâng cao trách nhiệm cá nhân từng thành viên đóng góp vào công tác tạo vốn, huy động vốn.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường: Tham mưu lập các thủ tục thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Thẩm định giá đất, phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện thực hiện thủ tục về xác định giá khởi điểm và đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng: Tổ chức kiểm kê diện tích và tài sản, vật kiến trúc, cây trồng có trên đất và các khoản hỗ trợ, chuyển đổi nghề nghiệp và các khoản hỗ trợ khác (nếu có) đối với các tổ chức cá nhân có đất bị thu hồi, tham mưu áp giá bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định của pháp luật; tham mưu quản lý quỹ đất, kịp thời tham mưu lập dự án đầu tư để khai thác quỹ đất một cách kịp thời có hiệu quả; tham mưu lựa chọn Nhà đầu tư để đầu tư cơ sở hạ tầng tại khu vực khai thác quỹ đất phải đảm bảo có đủ năng lực về tài chính kỹ thuật để đảm bảo thi công

đúng tiến độ; tham mưu tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đảm bảo nhanh chóng và đúng qui định của Pháp luật.

5. Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn: Ngoài việc thực hiện các nhiệm vụ tham mưu Ủy ban nhân dân huyện về chuyển đổi cơ cấu cây trồng, tham gia bố trí sắp xếp ngành nghề sản xuất, đồng thời phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư huyện để tham mưu giải quyết lao động việc làm.

6. Phòng Kinh tế và Hạ tầng: Rà soát tổng thể các loại qui hoạch xây dựng (*qui hoạch chung, chi tiết đô thị; qui hoạch xã đạt chuẩn nông thôn mới*) tại địa bàn các xã thị trấn để kịp thời tham mưu cấp có thẩm quyền điều chỉnh hoặc tổ chức lập mới theo hướng phù hợp với qui hoạch sử dụng đất để thuận lợi trong quá trình triển khai các dự án khai thác quỹ đất do huyện làm chủ đầu tư.

7. Phòng Tài chính - Kế hoạch, Chi cục thuế khu vực số 02: Theo dõi, đôn đốc thực hiện nguồn thu từ tiền sử dụng đất đảm bảo đúng qui định của Pháp luật. Tham mưu đảm bảo cân đối nguồn vốn để thực hiện nhiệm vụ tạo quỹ đất sạch và đầu tư cơ sở hạ tầng tại các khu vực khai thác quỹ đất.

8. Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn: Phải tạo sự đồng thuận giữa cấp ủy đảng, chính quyền, các tổ chức đoàn thể và nhân dân. Tập trung phối hợp với các ban, ngành liên quan để tuyên truyền giải thích những vướng mắc mà nhân dân chưa hiểu. Phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện và các phòng ban liên quan để thực hiện tốt công tác bồi thường - giải phóng mặt bằng, phối hợp tổ chức cấp quyền sử dụng đất và tham gia quy hoạch bố trí sản xuất, giải quyết lao động và việc làm.

Trên đây là báo cáo kết quả sử dụng quỹ đất tạo vốn để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng năm 2022 và phương hướng sử dụng quỹ đất tạo vốn để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện./.

Nơi nhận:

- Như trên (trình);
- Thường trực Huyện ủy (b/c);
- Thường trực HĐND huyện (b/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Các Ban HĐND huyện;
- Phòng TN&MT;
- Cơ quan, đơn vị liên quan;
- LĐ, CVVP;
- Lưu: VT.

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

Phạm Thị Thương