

Số: 434a /KH-UBND

Tu Mơ Rông, ngày 09 tháng 07 năm 2024

KẾ HOẠCH

**Giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với thửa đất nhỏ hẹp
do nhà nước quản lý trên địa bàn xã Đăk Hà, huyện Tu Mơ Rông, không
thông qua hình thức đấu giá**

I. CƠ SỞ PHÁP LÝ:

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

Căn cứ Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 21 tháng 6 năm 2017;

Căn cứ các Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ các Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ các Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

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

Căn cứ các Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ Sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ thông tư 30/2014/TT-BTNMT, ngày 02/06/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất chuyển mục đích đất, thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 41/2023/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2023 của UBND tỉnh Kon Tum sửa đổi bổ sung một số điều Quy định về tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất; đấu giá sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu nhà Nước để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 757/QĐ-UBND ngày 20/6/2006 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết khu trung tâm hành chính – chính trị thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông;

Quyết định: 15/QĐ-UBND ngày 12/01/2015 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết khu công cộng dịch vụ phía nam trung tâm hành chính – chính trị thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông

Căn cứ Thông báo số 495-TB/HU, ngày 10/11/2023 của Ban Thường vụ Huyện ủy Tu Mơ Rông về kết luận Hội nghị Ban Thường vụ Huyện ủy, kỳ họp chuyên đề;

Căn cứ Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Kon Tum về việc ban hành Bảng giá đất định kỳ 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 66/2023/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của UBND tỉnh Kon Tum quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 25/5/2023 của UBND tỉnh Kon Tum Về việc ủy quyền Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố quyết định giá đất cụ thể;

Căn cứ Quyết định số 95/QĐ- UBND ngày 27/3/2024 của UBND tỉnh Kon Tum Về việc Phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Tu Mơ Rông;

Căn cứ Công văn số 21/UBND-TNMT ngày 03 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện Tu Mơ Rông về việc lập phương án, thực hiện đo vẽ phân lô xác định mốc giới thửa đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất (thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất) đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nhỏ lẻ trên địa bàn huyện Tu Mơ Rông;

Căn cứ Quyết định 415a/QĐ-UBND, ngày 12/10/2023 của UBND huyện Tu Mơ Rông, Quyết định về việc phê duyệt danh mục các thửa đất nhỏ hẹp tại xã Đăk Hà, huyện Tu Mơ Rông;

II. MỤC ĐÍCH CỦA GIAO ĐẤT CÓ THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT:

Ưu tiên sử dụng các thửa đất nhỏ hẹp, do Nhà nước quản lý, cho mục đích công cộng. Trong trường hợp không thể sử dụng cho mục đích công cộng, việc giao đất sẽ được thực hiện thông qua việc thu tiền sử dụng đất từ người sử dụng đất liền kề.

Hình thành khu dân cư tập trung nhằm tăng dân số tại khu trung tâm hành chính của huyện, đảm bảo tiêu chí dân số để hình thành thị trấn, huyện lỵ Tu Mơ Rông trong thời gian đến.

III. VỊ TRÍ GIAO ĐẤT

Danh mục loại đất, vị trí, diện tích và hạ tầng kỹ thuật, điều kiện xây dựng nhà ở, mật độ xây dựng, khoảng lùi xây dựng, tài sản gắn liền với các thửa đất đấu giá:

- Danh mục loại đất: Đất ở nông thôn.
- Vị trí: Đoạn từ cầu Đăk Tít đến cầu Đăk Siêng xã Đăk Hà huyện Tu Mơ Rông, tỉnh Kon Tum.

Tổng diện tích giao: gồm 32 thửa đất với diện tích 1749.7 m².

(Có bảng tổng hợp danh sách thửa đất và sơ đồ vị trí kèm theo).

- Hạ tầng kỹ thuật: Hiện trạng tại thực địa các thửa đất đã được đầu tư hoàn chỉnh gồm: Đường, điện, nước...

- Điều kiện xây dựng nhà ở, công trình với chỉ tiêu sử dụng đất (mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, chiều cao xây dựng tối đa, tối thiểu), chỉ giới xây dựng công trình và các quy định quy hoạch kiến trúc khác đảm bảo theo đúng quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại các Quyết định: 757/QĐ-UBND ngày 20/6/2006 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết khu trung tâm hành chính – chính trị thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông; Quyết định: 15/QĐ-UBND ngày 12/01/2015 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết khu công cộng dịch vụ phía nam trung tâm hành chính – chính trị thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông .

- Tài sản trên đất: Không có, diện tích đất hiện do UBND xã Đăk Hà, huyện Tu Mơ Rông quản lý.

IV. THỜI GIAN THỰC HIỆN

Dự kiến quý 3 năm 2024 và tổ chức thực hiện việc giao đất

V. ĐỐI TƯỢNG

Thực hiện việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề.

VI. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện:

- Xây dựng Phương án giao đất nhỏ hẹp có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, dự thảo Quyết định phê duyệt Phương án giao đất nhỏ hẹp có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá trình UBND huyện phê duyệt theo quy định.

- Xây dựng dự thảo Quyết định giao nhỏ hẹp có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá trình UBND huyện ban hành Quyết định giao đất.

- Phối hợp với các đơn vị thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất thông báo niêm yết công khai việc giao đất, ban hành Quy chế giao đất nhỏ hẹp có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá theo quy định.

- Phối hợp với đơn vị thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất hoàn chỉnh hồ sơ trình UBND huyện phê duyệt kết quả được giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (khi người được giao đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính) và bàn giao đất tại thực địa theo quy định.

2. Cơ quan thuế (Chi Cục thuế khu vực số 02):

+ Xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, lệ phí trước bạ phải nộp và thông báo cho người trúng đấu giá đúng thời hạn bằng văn bản sau khi nhận được Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

+ Phối hợp cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân huyện Tu Mơ Rông thực hiện việc xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, lệ phí trước bạ phải nộp và thông báo cho người trúng đấu giá đúng thời hạn bằng văn bản.

+ Hướng dẫn, kiểm tra, giải đáp thắc mắc và giải quyết khiếu nại về thu, nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về quản lý thuế.

3. Phòng Kinh tế và Hạ tầng

Phối hợp với phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định phê duyệt mặt bằng tổng thể để thực hiện giao đất nhỏ hẹp có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá theo quy định.

4. Các phòng, ban, đơn vị và UBND xã có liên quan.

Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình phối hợp, hỗ trợ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tổ chức thực hiện giao nhỏ hẹp có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá theo quy chế phối hợp làm việc của UBND huyện.

Nơi nhận:

- TT. Huyện ủy (b/c);
- TT. HĐND huyện (b/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Phòng TC-KH huyện;
- Phòng TN&MT huyện;
- GE ĐGQSD đất;
- UBND xã Đăk Hà;
- VP. HĐND-UBND huyện;
- Lưu VT-TH.



VƯƠNG VĂN MƯỜI

