

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

Số: **6253**/UBND-NNTNMT

V/v phát triển quỹ đất góp phần huy
động nguồn lực đất đai vào phát triển
kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Đắk
Nông giai đoạn 2022-2025

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Đắk Nông, ngày **01** tháng **11** năm 2022

Kính gửi:

- Các Sở, Ban, ngành;
- Cục Thuế tỉnh;
- Kho bạc Nhà nước Đắk Nông;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa.

Sau khi xem xét Công văn số 2534/STNMT-ĐKTK ngày 14/10/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về phương án phát triển quỹ đất huy động nguồn lực đất đai vào phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Đắk Nông (**Có Phương án phê duyệt kèm Công văn số 2534/STNMT-ĐKTK ngày 14/10/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường**). Để triển khai thực hiện hiệu quả Phương án, UBND tỉnh chỉ đạo như sau:

1. Yêu cầu các Sở, Ban ngành, UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa theo chức năng, nhiệm vụ được giao tổ chức triển khai các nhiệm vụ, giải pháp phát triển quỹ đất góp phần huy động nguồn lực đất đai vào phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2022- 2025.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện các nhiệm vụ:

- Tiếp tục rà soát thủ tục hành chính liên quan đến lĩnh vực đất đai để cải cách, đơn giản hóa các thủ tục tạo môi trường thuận lợi cho các doanh nghiệp, nhà đầu tư và người dân theo quy định.

- Tập trung thực hiện, đẩy nhanh hoàn thiện công tác quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất cấp huyện năm 2022; công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định. Hàng năm tổng hợp, thẩm định và đề xuất UBND tỉnh danh mục các dự án tạo quỹ đất sạch.

- Thực hiện thủ tục thu hồi diện tích đất được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư mà không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định tại Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

- Chủ động, kịp thời hướng dẫn, tham mưu giải quyết các khó khăn vướng mắc chính sách về đất đai; thực hiện tốt nhiệm vụ định giá đất, đẩy nhanh tiến độ xây dựng giá đất cụ thể phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất và phục vụ công tác giải phóng mặt bằng, bảo đảm theo quy định của Luật đất đai.

- Rà soát, tham mưu UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung các Văn bản: Quyết định số 40/2018/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh về cơ chế, chính sách tạo quỹ đất sạch, quản lý và khai thác quỹ đất công để thu hút đầu tư phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Đắk Nông; Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2020-2024; Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 20/2022/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 ban hành quy định cơ chế tài chính thực hiện dự án tái định cư do nhà đầu tư dự án có sử dụng đất tự nguyện ứng trước kinh phí để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

- Kiện toàn cơ cấu tổ chức bộ máy Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh để bảo đảm thực hiện và phát huy tốt các chức năng, nhiệm vụ, trách nhiệm theo quy định, trong đó tập trung chú trọng đến công tác tạo quỹ đất sạch.

- Chủ động phối hợp chặt chẽ với các Sở, Ban, ngành, các tổ chức đoàn thể tỉnh và UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa thực hiện hiệu quả Phương án đã phê duyệt (Phương án số 2534/PA-STNMT ngày 14/10/2022), nhằm huy động nguồn lực đất đai vào phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh.

- Chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh nghiên cứu, lựa chọn, lập dự án đầu tư (dự án đầu tư thuộc danh mục đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) trình cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định. Đồng thời xây dựng phương án ứng vốn từ quỹ phát triển đất và các nguồn vay hợp pháp khác để tổ chức thực hiện công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tạo quỹ đất sạch theo đúng chức năng, nhiệm vụ được giao.

2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, hướng dẫn UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa trong việc quy hoạch phát triển đô thị, quy hoạch khu trung tâm hành chính huyện, cụm xã trên cơ sở phát triển đồng bộ cơ sở hạ tầng giao thông, xây dựng, gắn với tạo quỹ đất sạch để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

3. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, địa phương và các đơn vị có liên quan tham mưu UBND tỉnh phê duyệt danh mục dự án kêu gọi đầu tư; hướng dẫn thủ tục lựa chọn Nhà đầu tư để triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật; tham mưu chính sách khuyến khích, hỗ trợ đầu tư các dự án trên địa bàn tỉnh bảo đảm phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương.

4. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan tham mưu UBND tỉnh trong việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với quỹ đất công, ưu tiên tập trung tổ chức đấu giá đối với các khu đất công đủ điều kiện đấu giá, đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất; tham mưu điều tiết, phân bổ nguồn thu tiền sử dụng đất phù hợp. Qua đó theo dõi, đôn đốc các đơn vị, địa phương liên quan trong quá trình tổ chức thực hiện bán đấu giá (đấu thầu) các khu đất, dự án để thu tiền sử dụng đất nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

5. Giao Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa và các đơn vị có liên quan trong việc lập quy hoạch chi tiết sử dụng đất cho các dự án nông nghiệp công nghệ cao, bảo đảm phù hợp với nhu cầu sử dụng đất của từng dự án. Đồng thời kiểm tra rà soát đơn giá bồi thường về cây trồng, vật nuôi, trường hợp chưa phù hợp thì tham mưu, đề xuất UBND tỉnh sửa đổi cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

6. Giao Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan trong công tác quản lý nhà nước về: Lập, quản lý quy hoạch, rà soát, đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch giao thông theo đúng quy định; đầu tư, phát triển mạng lưới giao thông vận tải, tạo điều kiện để các dự án có sử dụng đất đủ điều kiện triển khai thực hiện góp phần nâng cao tính khả thi của phương án.

7. Giao Sở Công Thương chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan rà soát việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư thuộc lĩnh vực thương mại, dịch vụ trên địa bàn tỉnh. Trường hợp quy định, hướng dẫn của UBND tỉnh chưa phù hợp thì tham mưu, đề xuất UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung nhằm hỗ trợ việc triển khai các dự án thương mại, dịch vụ được thuận lợi.

8. Giao Sở Văn hóa – Thể thao và Du lịch phối hợp với các ngành trong quá trình thực hiện các dự án phát triển quỹ đất sử dụng vào mục đích đất du lịch, dịch vụ văn hóa, các công trình công cộng, vui chơi giải trí.

9. Giao Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu UBND tỉnh ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

10. Cục Thuế tỉnh hướng dẫn cơ chế, chính sách thuế; thực hiện thu nộp ngân sách nhà nước các khoản thu về thuế, phí, lệ phí và thu khác liên quan đến đất theo quy định của pháp luật.

11. Kho bạc Nhà nước Đắk Nông tạo điều kiện cho các doanh nghiệp, tổ chức trong việc thanh quyết toán đối với các dự án liên quan đến đất đai được thuận lợi, nhanh gọn theo đúng quy định.

12. Giao UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện đối với các nhiệm vụ:

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường làm tốt công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đáp ứng yêu cầu đầu tư phát triển kinh tế – xã hội trên địa bàn; triển khai Phương án ban hành kèm theo Công văn số 2534/STNMT-ĐKTK ngày 14/10/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường đảm bảo thiết thực hiệu quả.

- Tổ chức công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đồng thời quản lý nghiêm quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định cụ thể về nhu cầu sử dụng đất cho các dự án đầu tư thuộc địa bàn để điều chỉnh quy hoạch, kế

hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện làm cơ sở cho việc thu hồi đất giải phóng mặt bằng.

- Chủ động đầu tư các tuyến đường giao thông trên địa bàn với mọi hình thức Nhà nước và nhân dân cùng làm gắn với việc xây dựng nông thôn mới để tăng giá trị đất; đồng thời chủ động kêu gọi, thu hút các nhà đầu tư các dự án vào địa bàn để nâng cao hiệu quả sử dụng đất, phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước và thanh tra, kiểm tra việc quản lý, chấp hành quy hoạch đất đai, xây dựng, giao thông và xử phạt nghiêm các đối tượng vi phạm.

- Chủ động lập, phê duyệt các dự án tái định cư thuộc thẩm quyền và triển khai thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng hoàn thiện để bảo đảm có sẵn quỹ đất tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

- Phối hợp với Chủ đầu tư và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện công tác giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất theo quy định.

- Chỉ đạo Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất cấp huyện chủ động nghiên cứu, lựa chọn, lập dự án đầu tư (dự án đầu tư thuộc danh mục đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt) trình cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định; xây dựng kế hoạch, phương án ứng vốn từ quỹ phát triển đất và các nguồn vay hợp pháp khác để tổ chức thực hiện công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tạo quỹ đất sạch theo đúng chức năng, nhiệm vụ được giao.

- Chỉ đạo Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn đẩy mạnh công tác tuyên truyền trong nhân dân biết, chấp hành các chủ trương chính sách của nhà nước trong việc thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng; đồng thời tổ chức thực hiện Phương án theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

13. Yêu cầu Văn phòng UBND tỉnh chỉ đạo Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp tỉnh tăng cường công tác quảng bá tiềm năng đất đai, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của tỉnh để thu hút các nhà đầu tư có năng lực tham gia nghiên cứu, đầu tư các dự án trên địa bàn tỉnh.

Nhận được Văn bản này, yêu cầu các Sở, Ban, ngành có liên quan và UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa khẩn trương tổ chức thực hiện. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc thì kịp thời báo cáo về UBND tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh;
- Trung tâm XTĐT&HTDN tỉnh;
- Lưu: VT, TH, KT, NNTNMT.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Trọng Yên

UBND TỈNH ĐẮK NÔNG
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số ..2534/STNMT-ĐKTK

Đắk Nông, ngày 14 tháng 10 năm 2022

V/v phương án phát triển quỹ đất góp
phần huy động nguồn lực đất đai vào phát
triển kinh tế - xã hội trên địa bàn
tỉnh Đắk Nông

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông

Thực hiện Thông báo số 360/TB-VPUBND, ngày 12/4/2022 của Văn phòng UBND tỉnh về Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban UBND tỉnh tuần 13 năm 2022; Công văn số 2869/UBND-NNTNMT ngày 01/06/2022 của Văn phòng UBND tỉnh về việc gia hạn thời gian đề xuất phương án phát triển quỹ đất, huy động nguồn lực đất đai vào phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đắk Nông; Thông báo số 736/TB-VPUBND ngày 01/7/2022 của Văn phòng UBND tỉnh về Kết luận của đồng chí Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh tại cuộc họp giao ban UBND tỉnh tuần 25 năm 2022, Sở Tài nguyên và Môi trường đã dự thảo Phương án phát triển quỹ đất góp phần huy động nguồn lực đất đai vào phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Đắk Nông và gửi các đơn vị liên quan (Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Đắk Nông; Văn phòng UBND tỉnh; các Sở: Tài chính, Xây dựng, Tư pháp, Nông nghiệp và PTNT, Giao thông Vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Công thương, Văn hóa-Thể thao và Du lịch; Cục thuế tỉnh; UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa và các Đơn vị có Liên quan) tại Công văn số 1481/STNMT-ĐKTK ngày 27/6/2022 đề nghị xem xét có ý kiến góp ý đối với các nội dung dự thảo phương án nêu trên.

Trên cơ sở các ý kiến góp ý của các đơn vị có liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiếp thu, chỉnh sửa và hoàn thiện Phương án phát triển quỹ đất góp phần huy động nguồn lực đất đai vào phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

(Kèm theo Phương án phát triển quỹ đất góp phần huy động nguồn lực đất đai vào phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Đắk Nông).

Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu : VT, ĐKTK.

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Trần Thanh Hà

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-NNTNMT
V/v triển khai Phương án phát triển quỹ đất góp phần huy động nguồn lực đất đai vào phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2022-2025
(Dự thảo)

Đắk Nông, ngày tháng 10 năm 2022

Kính gửi:

- Các sở, ban, ngành;
- UBND các huyện, thành phố;
- Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn.

Ủy ban nhân dân tỉnh nhận được Công văn số/STNMT-ĐKTK ngày 31/8/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phương án phát triển quỹ đất, huy động nguồn lực đất đai vào phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Đắk Nông (scan đính kèm); UBND tỉnh chỉ đạo như sau:

1. Yêu cầu các sở, ban ngành, UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa tổ chức triển khai các nhiệm vụ, giải pháp nêu tại phương án phát triển quỹ đất góp phần huy động nguồn lực đất đai vào phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2020- 2025.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện đối với các nhiệm vụ:

- Tiếp tục rà soát thủ tục hành chính liên quan đến lĩnh vực đất đai để cải cách, đơn giản hóa các thủ tục tạo môi trường thuận lợi cho các doanh nghiệp, nhà đầu tư;

- Tập trung thực hiện, đẩy nhanh hoàn thiện công tác quy hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện năm 2022; công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định; Hàng năm tổng hợp, thẩm định và đề xuất UBND tỉnh danh mục các dự án tạo quỹ đất sạch.

- Thực hiện thủ tục thu hồi diện tích đất các dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư mà không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định tại Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

- Chủ động, kịp thời hướng dẫn, tham mưu giải quyết các khó khăn vướng mắc chính sách về đất đai; thực hiện tốt nhiệm vụ định giá đất, đẩy nhanh tiến độ xây dựng giá đất cụ thể phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất và phục vụ công tác giải phóng mặt bằng, bảo đảm theo quy định của Luật đất đai;

- Kiện toàn cơ cấu tổ chức bộ máy Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh để bảo đảm thực hiện và phát huy tốt các chức năng, nhiệm vụ quy định, trong đó có công tác tạo quỹ đất sạch;

2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, hướng dẫn UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa trong việc quy hoạch phát triển đô thị, quy hoạch khu trung tâm hành chính huyện, cụm xã trên cơ sở phát triển đồng bộ cơ sở hạ tầng giao thông, xây dựng, gắn với tạo quỹ đất sạch để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu UBND tỉnh kịp thời sửa đổi, bổ sung quy định về đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

3. Giao Sở Kế hoạch & Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, địa phương tham mưu UBND tỉnh phê duyệt danh mục dự án kêu gọi đầu tư; chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan hướng dẫn thủ tục lựa chọn Nhà đầu tư để triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật; tham mưu chính sách khuyến khích, hỗ trợ đầu tư các dự án trên địa bàn tỉnh bảo đảm phù hợp với điều kiện của địa phương.

4. Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tham mưu UBND tỉnh phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với quỹ đất công, ưu tiên tập trung tổ chức đấu giá đối với các khu đất công đủ điều kiện đấu giá, đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất; tham mưu điều tiết, phân bổ nguồn thu tiền sử dụng đất phù hợp.

- Phối hợp, theo dõi, đôn đốc các đơn vị, địa phương liên quan trong quá trình tổ chức thực hiện bán đấu giá (đấu thầu) các khu đất, dự án để thu tiền sử dụng đất nộp vào ngân sách nhà nước theo Phương án khai thác quỹ đất, dự án đã được tỉnh ban hành.

5. Giao Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp với sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan trong việc lập quy hoạch chi tiết sử dụng đất cho các dự án nông nghiệp công nghệ cao, bảo đảm phù hợp với nhu cầu sử dụng đất của từng dự án.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan kịp thời tham mưu UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung đơn giá bồi thường về cây trồng, vật nuôi bảo đảm phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

6. Giao Sở Giao thông Vận tải Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan trong công tác quản lý nhà nước về: Lập, quản lý quy hoạch, rà soát, đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch giao thông theo đúng quy định; đầu tư, phát triển mạng lưới giao thông vận tải, tạo điều kiện để các dự án có sử dụng đất đủ điều kiện triển khai thực hiện theo quy định, góp phần nâng cao tính khả thi của phương án.

7. Giao Sở Công Thương chủ trì, rà soát, tham mưu điều chỉnh, bổ sung (nếu cần) đảm bảo cho việc thực hiện dự án đối với các dự án đầu tư thuộc lĩnh vực thương mại, dịch vụ.

8. Giao Sở Văn hóa – Thể thao và Du lịch phối hợp với các ngành trong quá trình thực hiện các dự án phát triển quỹ đất sử dụng vào mục đích đất du lịch, dịch vụ văn hóa, các công trình công cộng, vui chơi giải trí.

9. Giao Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

10. Giao Cục thuế tỉnh hướng dẫn cơ chế, chính sách thuế; thực hiện thu nộp ngân sách nhà nước các khoản thu về thuế, phí, lệ phí và thu khác liên quan đến đất theo quy định của pháp luật.

11. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất các huyện, thành phố Gia Nghĩa tổ chức thực hiện đối với các nhiệm vụ:

Trên cơ sở danh mục các dự án đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chủ động nghiên cứu, lựa chọn, lập dự án đầu tư trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; đồng thời xây dựng kế hoạch phương án ứng vốn từ quỹ phát triển đất và các nguồn vay hợp pháp khác để tổ chức thực hiện công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tạo quỹ đất sạch theo đúng chức năng, nhiệm vụ quy định của pháp luật.

12. Giao Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp tăng cường công tác quảng bá tiềm năng đất đai, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của tỉnh để thu hút các nhà đầu tư có năng lực tham gia nghiên cứu, đầu tư các dự án trên địa bàn tỉnh.

13. Giao UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện đối với các nhiệm vụ:

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường làm tốt công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đáp ứng yêu cầu đầu tư phát triển kinh tế – xã hội trên địa bàn: Tổ chức công khai quy hoạch, quản lý nghiêm quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Phối hợp với các đơn vị có liên quan xác định cụ thể về nhu cầu sử dụng đất cho các dự án đầu tư thuộc địa bàn để điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện làm cơ sở cho việc thu hồi đất giải phóng mặt bằng;

- Chủ động đầu tư các tuyến đường giao thông trên địa bàn với mọi hình thức Nhà nước và nhân dân cùng làm gắn với việc xây dựng nông thôn mới để tăng giá trị đất; đồng thời chủ động kêu gọi, thu hút các nhà đầu tư các dự án vào địa bàn để nâng cao hiệu quả sử dụng đất, phát triển kinh tế, xã hội của địa phương;

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước và thanh tra, kiểm tra việc quản lý, chấp hành quy hoạch đất đai, xây dựng, giao thông và xử phạt nghiêm các đối tượng vi phạm;

- Chủ động, khẩn trương lập, phê duyệt các dự án tái định cư và triển khai thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng hoàn thiện để bảo đảm có sẵn quỹ đất tái định cư khi thu hồi đất ở.

- Phối hợp với Chủ đầu tư và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện công tác giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất theo quy định.

- Chỉ đạo Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn đẩy mạnh công tác tuyên truyền trong nhân dân nội dung của Phương án đảm bảo thiết thực hiệu quả.

14. Giao Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn tuyên truyền trong nhân dân nội dung của Phương án; Tổ chức thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Trong quá trình thực hiện, trường hợp gặp khó khăn, vướng mắc, vượt thẩm quyền, các đơn vị, địa phương kịp thời báo cáo UBND tỉnh thông qua Sở Tài nguyên và môi trường đề hướng dẫn hoặc tham mưu UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo, xử lý.

Nhận được Văn bản này, yêu cầu các cơ quan, đơn vị, địa phương khẩn trương tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Các phòng chuyên môn (theo dõi, đôn đốc);
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, TH. *Pha*

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Trọng Yên

Số ..2534../PA-STNMT

Đắk Nông, ngày 14. tháng 10. năm 2022

PHƯƠNG ÁN

Phát triển quỹ đất góp phần huy động nguồn lực đất đai vào phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2022-2025

(Kèm theo Công văn số:/STNMT-ĐKTK ngày ... tháng ... năm 2022
của Sở Tài nguyên và Môi trường)

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Phát triển quỹ đất, tạo quỹ đất sạch để chủ động kêu gọi, thu hút các dự án đầu tư, bảo đảm sử dụng hiệu quả về lợi thế, tiềm năng đất đai, tăng nguồn thu ngân sách từ tiền sử dụng đất, huy động nguồn lực đất đai vào phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, góp phần thực hiện thắng lợi Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Đắk Nông lần thứ XII, nhiệm kỳ 2021-2025.

- Phương án phát triển quỹ đất là căn cứ để các sở, ban, ngành chức năng của tỉnh, UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa (UBND cấp huyện) chủ động tổ chức thực hiện các giải pháp tạo quỹ đất sạch, phát huy nguồn lực đất đai vào sự phát triển kinh tế - xã hội của các địa phương giai đoạn 2022-2025 theo đúng định hướng phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đắk Nông.

2. Yêu cầu

- Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, địa phương xác định nhiệm vụ Phát triển quỹ đất là một trong những nhiệm vụ trọng tâm, thường xuyên trong kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh; phát huy vai trò, trách nhiệm của cả hệ thống chính trị trong việc quản lý, sử dụng đất đai, đặc biệt là trong công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch.

- Phát triển quỹ đất phải đảm bảo nguyên tắc:

+ Phù hợp với quy hoạch tỉnh Đắk Nông thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch sử dụng đất 5 năm tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2021-2025; Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

+ Đảm bảo cân đối giữa cung và cầu, nhu cầu thị trường trước mắt và định hướng lâu dài; phù hợp với khả năng huy động các nguồn lực, lựa chọn đầu tư có trọng tâm, trọng điểm mang lại hiệu quả kinh tế - xã hội cao nhất; hạn chế việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng sang mục đích đất sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ và đất ở.

II. PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐẮK NÔNG GIAI ĐOẠN 2022-2025

1. Tình hình phát triển quỹ đất trên địa bàn tỉnh

Sau khi tỉnh Đăk Nông được thành lập (ngày 01/01/2004), tỉnh đã tập trung thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng để phục vụ các công trình, dự án phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh trên địa bàn tỉnh đã đạt được khối lượng lớn rất đáng kể, đã đáp ứng kịp thời xây dựng trụ sở các cơ quan hành chính, đơn vị quốc phòng, an ninh, các công trình hạ tầng kỹ thuật khu trung tâm hành chính tỉnh, thị xã Gia Nghĩa và các khu đô thị mới tại thị xã như: khu đô thị mới Đăk Nia, khu Sùng Đức (131,5 ha), khu dân cư Đồi Đăk Nur ...; nhiều dự án trọng điểm của tỉnh đã được xây dựng hoàn thành đưa vào sử dụng như: dự án đường Hồ Chí Minh (QL 14), đường Bắc Nam, TP Gia Nghĩa; các dự án Nhà máy thủy điện Buôn Tua Srah, thủy điện Sêrêpôk 3, thủy điện Đăk R'tih, thủy điện Đồng Nai 3, 4; dự án Cụm công trình Thủy lợi Gia Nghĩa, dự án Nhà máy sản xuất Alumin Nhân cơ, nhà máy điện phân Nhôm Nhân cơ. Tổng diện tích đất đã giải phóng mặt bằng để xây dựng các dự án trên địa bàn toàn tỉnh là trên 10.000 ha.

Tuy nhiên, bên cạnh kết quả đã đạt được nêu trên, việc tạo quỹ đất sạch để chủ động kêu gọi đầu tư là rất hạn chế, hầu hết là chạy theo dự án, có nghĩa là các dự án đầu tư sau khi được cấp có thẩm quyền thống nhất chủ trương đầu tư thì mới triển khai thực hiện việc giải phóng mặt bằng. Theo đó, có nhiều dự án chậm tiến độ giải phóng mặt bằng gây ảnh hưởng đến tâm lý của các nhà đầu tư, đặc biệt là các dự án đầu tư vào các lĩnh vực như: phát triển đô thị, thương mại, dịch vụ; phát triển nông nghiệp công nghệ cao... làm ảnh hưởng đến kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

*** Nguyên nhân tồn tại, hạn chế**

Hạn chế nêu trên có nhiều nguyên nhân, như: Công tác lập quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị và quy hoạch của các ngành, lĩnh vực thiếu đồng bộ dẫn đến khi triển khai thực hiện việc thu hồi đất, giải phóng mặt bằng xây dựng hạ tầng kỹ thuật chưa gắn với việc giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất; Nguồn vốn cho công tác bồi thường, GPMB tạo quỹ đất sạch (kinh phí của ngân sách nhà nước đến công tác phát triển quỹ đất của tỉnh) theo quy hoạch sử dụng đất mang tính quyết định nhưng thực tế chưa đáp ứng nên một số dự án đã được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư nhưng không bố trí được kinh phí để chi trả; Công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thực hiện các dự án kêu gọi đầu tư gặp nhiều vướng mắc, chậm tiến độ. Bên cạnh đó, phần diện tích đất thu hồi của các tổ chức, doanh nghiệp được Nhà nước giao, cho thuê sử dụng do vi phạm pháp luật đất đai (không đưa đất vào sử dụng hoặc bị người dân lấn, chiếm) giao cho địa phương quản lý chủ yếu giải quyết công nhận quyền sử dụng đất cho người lấn, chiếm sử dụng, chưa được bố trí, sử dụng vào quỹ đất dự trữ.

Để thực hiện hiệu quả công tác phát triển quỹ đất, tạo điều kiện và chủ động kêu gọi, thu hút đầu tư, huy động nguồn lực đất đai đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế – xã hội; đồng thời bảo đảm việc quản lý, sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả và bền vững thì việc xây dựng phương án phát triển quỹ đất làm cơ sở tổ chức thực hiện là rất cần thiết.

2. Phương án phát triển quỹ đất

Việc phát triển quỹ đất trên địa bàn tỉnh được thực hiện theo các hình thức như sau:

2.1. Phát triển quỹ đất thông qua thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt

- Tổ chức phát triển quỹ đất (Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất các huyện) ứng vốn từ Quỹ Bảo vệ Môi trường và phát triển đất của tỉnh để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng hoặc thông qua việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án thông qua hình thức đấu thầu các dự án kêu gọi đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ.

2.2. Phát triển quỹ đất thông qua việc rà soát quỹ đất dôi dư chưa đưa vào sử dụng

Thực hiện việc rà soát quỹ đất đã bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh, như: Dự án Thủy lợi, thủy điện, dự án khai thác khoáng sản ... nhưng sau khi hoàn thành dự án còn dôi dư để sắp xếp, bố trí các dự án phù hợp quy mô, mục đích sử dụng.

2.3. Phát triển quỹ đất thông qua việc thu hồi đất của các tổ chức, đơn vị được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng nhưng vi phạm pháp luật về đất đai và diện tích đất thu hồi của các Công ty nông, lâm nghiệp sau về sắp xếp, đổi mới và phát triển theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP của Chính phủ

- Thực hiện các thủ tục thu hồi của các tổ chức, doanh nghiệp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư mà Kết luận thanh tra có vi phạm pháp luật đất đai do không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định hoặc để bị lấn, chiếm để tạo quỹ đất.

- Xây dựng phương án sử dụng đất đối với quỹ đất thu hồi của các Công ty nông, lâm nghiệp giải thể và các Công ty nông, lâm nghiệp sắp xếp, đổi mới theo Nghị định số 118/2014/NĐ-CP bàn giao về địa phương quản lý, trong đó xác định diện tích quy hoạch sử dụng đất cho các dự án phù hợp để thực hiện phương án hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch kêu gọi đầu tư.

3. Giải pháp thực hiện

3.1. Cơ chế, chính sách về đất đai

- Tiếp tục cụ thể hóa các quy định của pháp luật đất đai thành văn bản phục vụ cho quá trình quản lý và sử dụng đất.

- Nghiên cứu sửa đổi, bổ sung các văn bản: Quyết định số 40/2018/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh về cơ chế, chính sách tạo quỹ đất sạch, quản lý và khai thác quỹ đất công để thu hút đầu tư phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Đắk Nông; Quyết định số 08/2020/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 quy định Bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2020-2024; Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 22/01/2021 quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Quyết định số 20/2022/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 Quy định cơ chế tài chính thực hiện dự án tái định cư do nhà đầu tư dự án có sử dụng đất tự nguyện ứng trước kinh phí để thực hiện dự án trên địa bàn tỉnh Đắk Nông; các Quy định theo thẩm quyền liên quan đến việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu các dự án có sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

3.2. Giải pháp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Nâng cao chất lượng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, bảo đảm phù hợp, đồng bộ giữa quy hoạch ngành, lĩnh vực với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Quy hoạch phát triển quỹ đất phải đảm bảo phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội lâu dài, bền vững, tiết kiệm quỹ đất.

- Ưu tiên bố trí đất cho phát triển công nghiệp, xây dựng kết cấu hạ tầng; phát triển nông nghiệp chất lượng cao; phát triển du lịch và dịch vụ; phát triển dân cư, đặc biệt là khu vực đô thị. Đối với các dự án hạ tầng kỹ thuật giao thông thì phải đồng thời xác định vị trí, diện tích đất thu hồi trong vùng phụ cận để làm cơ sở thu hồi đất, giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án nhà ở, thương mại, dịch vụ, sản xuất, kinh doanh.

- Đối với các dự án nông nghiệp công nghệ cao cần lưu ý các vị trí, diện tích thu hồi đối với các dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư mà vi phạm pháp luật đất đai do không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai;

Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện cần phải được điều tra, khảo sát và xác định cụ thể về vị trí, diện tích đất để đưa vào sử dụng phù hợp và có hiệu quả. Hàng năm, trình HĐND tỉnh thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đồng thời thực hiện việc công khai minh bạch quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để các tổ chức, cá nhân tiếp cận đất đai.

3.4. Giải pháp về nguồn vốn

- Đẩy mạnh công tác bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với quỹ đất công hiện có đã đủ điều kiện đấu giá theo quy định, đặc biệt là các khu đất có lợi thế về kinh doanh, thương mại, dịch vụ; xử lý dứt điểm các khu đất công, đất dôi dư bị lấn chiếm; xử lý dứt điểm các hợp đồng liên doanh liên kết, thanh lý tài sản trên đất... đối với các khu đất thu hồi của các Công ty nông, lâm nghiệp giải thể để tổ chức đấu giá,

đầu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất để tăng nguồn thu ngân sách và tăng kinh phí phân bổ cho Quỹ phát triển đất;

- Hàng năm, tiền đầu giá quyền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất sau khi trừ chi phí đầu tư phải được trích nộp cho Quỹ phát triển đất để phục vụ công tác phát triển quỹ đất, phần còn lại được nộp vào ngân sách nhà nước;

- Tích cực huy động các nguồn lực đầu tư hạ tầng để nâng cao giá trị đất, tăng thu từ tiền chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở, đất thương mại, dịch vụ, sản xuất kinh doanh.

- Kêu gọi, xúc tiến đầu tư, huy động các nhà đầu tư, các doanh nghiệp tự nguyện ứng vốn để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng.

- Trình HĐND tỉnh bố trí tăng ngân sách các cấp trích tỷ lệ nguồn thu tiền sử dụng đất để bổ sung nguồn vốn cho Quỹ phát triển đất của tỉnh.

3.5. Giải pháp về hành chính

- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến các chủ trương, chính sách, pháp luật về Đất đai đến các tầng lớp nhân dân và các đơn vị, doanh nghiệp biết, thực hiện.

- Tăng cường công tác lãnh đạo, chỉ đạo, điều hành của cấp ủy đảng, chính quyền các cấp trong công tác quản lý tài nguyên đất đai. Huy động sự vào cuộc của cả hệ thống chính trị để giải quyết các vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

- Tăng cường kiểm tra, giám sát thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch giao thông; tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý kịp thời các vi phạm pháp luật, kiên quyết thu hồi diện tích đất các dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư mà không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định để bổ sung cho đất dự trữ phát triển.

- Tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai thông qua việc thực hiện kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất cần cấp (kể cả diện tích không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận vẫn phải thực hiện việc kê khai để đưa vào quản lý), lập hồ sơ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

- Tăng cường quản lý quy hoạch và khai thác quỹ đất; Quản lý, thực hiện quy hoạch đối với đất ở đô thị, đất ở nông thôn, đất thương mại - dịch vụ, đất sản xuất phi nông nghiệp và quỹ đất tái định cư; tổ chức khai thác quỹ đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quỹ đất đã được giải phóng mặt bằng của phần phát triển quỹ đất để tổ chức thực hiện.

- Tăng cường sự phối hợp giữa các Sở, ban, ngành để giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thẩm định dự án. Kịp thời báo cáo, đề xuất phương án xử

lý với cấp thẩm quyền xem xét, cho ý kiến chỉ đạo đối với những trường hợp phát sinh ngoài thẩm quyền.

4. Kế hoạch thực hiện phát triển quỹ đất

- Năm 2022:

+ Rà soát quỹ đất công hiện có đủ điều kiện đầu giá quyền sử dụng đất, đặc biệt là các khu đất có lợi thế về kinh doanh, thương mại, dịch vụ; các khu vực có lợi thế cho việc kết hợp xây dựng nhà ở với hoạt động dịch vụ, kinh doanh thương mại để đẩy nhanh các thủ tục bán đầu giá, tăng nguồn thu ngân sách và tăng kinh phí phân bổ cho Quỹ phát triển đất;

+ Xử lý hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, xử lý tranh chấp, lấn chiếm; điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất; xử lý dứt điểm hợp đồng liên doanh liên kết; thanh lý tài sản trên đất đối với các khu đất công;

+ Rà soát quỹ đất dôi dư tại các dự án thủy điện, đất thu hồi của các công ty Nông lâm nghiệp để quy hoạch, thực hiện dự án kêu gọi đầu tư nông nghiệp công nghệ cao;

+ Thực hiện các thủ tục giao đất, cho thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp do nhà nước trực tiếp quản lý cho người sử dụng đất liền kề;

+ Tập trung thực hiện hoàn thành công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư thông qua hình thức đấu thầu dự án hiện nay đang được triển khai.

- Giai đoạn 2023-2025:

+ Tập trung, đẩy mạnh các nhiệm vụ, giải pháp kêu gọi, lựa chọn các nhà đầu tư tham gia đầu tư các dự án theo danh mục các dự án kêu gọi đầu tư đã được UBND tỉnh phê duyệt.

+ Triển khai có hiệu quả các nhiệm vụ, giải pháp để rút ngắn thời gian thực hiện công tác giải phóng mặt bằng; thực hiện các thủ tục giao đất, cho thuê đất để nhà đầu tư sớm triển khai đầu tư dự án.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Tiếp tục rà soát thủ tục hành chính liên quan đến lĩnh vực đất đai để cải cách, đơn giản hóa các thủ tục tạo môi trường thuận lợi cho các doanh nghiệp, nhà đầu tư;

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, UBND cấp huyện tập trung thực hiện, đẩy nhanh hoàn thiện công tác quy hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện năm 2022; công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định; Hàng năm tổng hợp, thẩm định và đề xuất UBND tỉnh danh mục các dự án tạo quỹ đất sạch.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan và UBND các huyện, thành phố thực hiện thủ tục thu hồi đất của các Công ty nông, lâm nghiệp sắp xếp, đổi mới theo phương án sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; thu hồi diện tích đất các dự án được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư mà không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định tại Điều 64 Luật Đất đai năm 2013.

- Chủ động, kịp thời hướng dẫn, tham mưu giải quyết các khó khăn vướng mắc chính sách về đất đai; thực hiện tốt nhiệm vụ định giá đất, đẩy nhanh tiến độ xây dựng giá đất cụ thể phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất và phục vụ công tác giải phóng mặt bằng, bảo đảm theo quy định của Luật đất đai;

- Kiện toàn cơ cấu tổ chức bộ máy Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh để bảo đảm thực hiện và phát huy tốt các chức năng, nhiệm vụ quy định, trong đó có công tác tạo quỹ đất sạch;

2. Sở Xây dựng:

- Hướng dẫn UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa trong việc quy hoạch phát triển đô thị, quy hoạch khu trung tâm hành chính huyện, cụm xã trên cơ sở phát triển đồng bộ cơ sở hạ tầng giao thông, xây dựng, gắn với tạo quỹ đất sạch để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tham mưu UBND tỉnh kịp thời sửa đổi, bổ sung quy định về đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

3. Sở Kế hoạch & Đầu tư:

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, địa phương tham mưu UBND tỉnh phê duyệt danh mục dự án kêu gọi đầu tư; chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan hướng dẫn thủ tục lựa chọn Nhà đầu tư để triển khai thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị liên quan tham mưu chính sách khuyến khích, hỗ trợ đầu tư các dự án trên địa bàn tỉnh bảo đảm phù hợp với điều kiện của địa phương.

4. Sở Tài chính:

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan tham mưu UBND tỉnh phương án đấu giá quyền sử dụng đất đối với quỹ đất công, ưu tiên tập trung tổ chức đấu giá đối với các khu đất công đủ điều kiện đấu giá, đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất; tham mưu điều tiết, phân bổ nguồn thu tiền sử dụng đất phù hợp.

- Phối hợp, theo dõi, đôn đốc các đơn vị, địa phương liên quan trong quá trình tổ chức thực hiện bán đấu giá (đấu thầu) các khu đất, dự án để thu tiền sử dụng đất nộp vào ngân sách nhà nước theo Phương án khai thác quỹ đất, dự án đã được tỉnh ban hành.

5. Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn:

- Chủ trì, phối hợp với sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa và các đơn vị có liên quan rà soát, tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh cục bộ Quy hoạch ba loại rừng tại các khu vực không có khả năng trồng, phục hồi rừng và khu đất có giá trị thương mại cao ... để thu hút đầu tư theo quy định của pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị có liên quan trong việc lập quy hoạch chi tiết sử dụng đất cho các dự án nông nghiệp công nghệ cao, bảo đảm phù hợp với nhu cầu sử dụng đất của từng dự án.

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan kịp thời tham mưu UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung đơn giá bồi thường về cây trồng, vật nuôi bảo đảm phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

6. Sở Giao thông Vận tải

Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan trong công tác quản lý nhà nước về: Lập, quản lý quy hoạch, rà soát, đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch giao thông theo đúng quy định; đầu tư, phát triển mạng lưới giao thông vận tải, tạo điều kiện để các dự án có sử dụng đất đủ điều kiện triển khai thực hiện theo quy định, góp phần nâng cao tính khả thi của phương án.

7. Sở Công Thương

Rà soát, tham mưu điều chỉnh, bổ sung (nếu cần) đảm bảo cho việc thực hiện dự án đối với các dự án đầu tư thuộc lĩnh vực thương mại, dịch vụ.

8. Sở Văn hóa – Thể thao và Du lịch

Phối hợp với các ngành trong quá trình thực hiện các dự án phát triển quỹ đất sử dụng vào mục đích đất du lịch, dịch vụ văn hóa, các công trình công cộng, vui chơi giải trí.

9. Sở Tư pháp

Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quy định về đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

10. Cục thuế tỉnh

Hướng dẫn cơ chế, chính sách thuế; thực hiện thu nộp ngân sách nhà nước các khoản thu về thuế, phí, lệ phí và thu khác liên quan đến đất theo quy định của pháp luật.

11. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất các huyện, thành phố Gia Nghĩa

Trên cơ sở danh mục các dự án đầu tư đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, chủ động nghiên cứu, lựa chọn, lập dự án đầu tư trình cơ quan có thẩm quyền phê

duyet; đồng thời xây dựng kế hoạch phương án ứng vốn từ quỹ phát triển đất và các nguồn vay hợp pháp khác để tổ chức thực hiện công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tạo quỹ đất sạch theo đúng chức năng, nhiệm vụ quy định của pháp luật.

12. Trung tâm Xúc tiến đầu tư và Hỗ trợ doanh nghiệp:

Tăng cường công tác quảng bá tiềm năng đất đai, điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của tỉnh để thu hút các nhà đầu tư có năng lực tham gia nghiên cứu, đầu tư các dự án trên địa bàn tỉnh.

13. UBND các huyện, thành phố Gia Nghĩa:

- Chủ động, tích cực làm tốt công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đáp ứng yêu cầu đầu tư phát triển kinh tế – xã hội trên địa bàn; Tổ chức công khai quy hoạch, quản lý nghiêm quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Thực hiện quy hoạch xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng giao thông, chỉnh trang đô thị phải quy hoạch và tổ chức khai thác quỹ đất hai bên đường, vùng phụ cận để tạo nguồn lực từ đất đai đầu tư cho các công trình này. Lập dự án phát triển quỹ đất cần đồng bộ đầu tư kết cấu hạ tầng, các công trình phục vụ sinh hoạt cộng đồng, cảnh quan chung đồng bộ và thực hiện đầu tư xây dựng để tăng giá trị quyền sử dụng đất.

- Chủ động đầu tư các tuyến đường giao thông trên địa bàn với mọi hình thức Nhà nước và nhân dân cùng làm gắn với việc xây dựng nông thôn mới để tăng giá trị đất; đồng thời chủ động kêu gọi, thu hút các nhà đầu tư các dự án vào địa bàn để nâng cao hiệu quả sử dụng đất, phát triển kinh tế, xã hội của địa phương;

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước và thanh tra, kiểm tra việc quản lý, chấp hành quy hoạch đất đai, xây dựng, giao thông và xử phạt nghiêm các đối tượng vi phạm;

- Khẩn trương lập, phê duyệt các dự án tái định cư và triển khai thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng hoàn thiện để bảo đảm có sẵn quỹ đất tái định cư trước khi thu hồi đất ở.

- Kêu gọi xúc tiến đầu tư, đặc biệt tập trung vào những khu, điểm có quy mô diện tích lớn, có lợi thế vị trí nhưng hiện sử dụng chưa hiệu quả hoặc chưa được sử dụng. Kêu gọi huy động nguồn vốn từ các nhà đầu tư, các doanh nghiệp để giúp cho tỉnh có được nguồn lực thực hiện các quỹ đất, dự án.

- Tham mưu UBND tỉnh xây dựng phương án sử dụng đất đối với quỹ đất thu hồi của các Công ty nông, lâm nghiệp bàn giao về địa phương quản lý theo đề án sắp xếp, đổi mới; trong đó rà soát, thực hiện giải phóng mặt bằng để một số khu đất sạch kêu gọi đầu tư.

- Xử lý hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, xử lý tranh chấp, lấn chiếm; điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất; thanh lý tài sản trên đất đối với các khu đất công do địa phương quản lý;

- Rà soát quỹ đất dôi dư tại các dự án thủy điện, đất thu hồi của các công ty Nông lâm nghiệp để thực hiện dự án kêu gọi đầu tư nông nghiệp công nghệ cao;

- Rà soát, thực hiện các thủ tục giao đất, cho thuê đất các thửa đất nhỏ hẹp do nhà nước trực tiếp quản lý cho người sử dụng đất liền kề theo quy định;

- Phối hợp với Chủ đầu tư và Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện công tác giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất theo quy định.

- Chỉ đạo Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn đẩy mạnh công tác tuyên truyền trong nhân dân nội dung của Phương án đảm bảo thiết thực hiệu quả.

14. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn

Tuyên truyền trong nhân dân nội dung của Phương án; Tổ chức thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Trên đây là phương án phát triển quỹ đất góp phần huy động nguồn lực đất đai vào phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2022-2025./.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bùi Thanh Hà