

**ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TỈNH QUẢNG TRỊ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /ĐA-UBND

Quảng Trị, ngày tháng năm 2021

**ĐỀ ÁN**

**Sửa đổi, bổ sung cơ chế tài chính xây dựng cơ sở hạ tầng phát triển  
quỹ đất và giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch**

**Phần I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI ĐIỀU CHỈNH ĐỀ ÁN VÀ CƠ SỞ  
PHÁP LÝ**

**1. Sự cần thiết:**

Sau hơn 04 năm thực hiện Nghị quyết số 17/2016/NQ-HĐND ngày 19/8/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh về cơ chế tài chính xây dựng cơ sở hạ tầng phát triển quỹ đất và giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch. Các ngành, địa phương đã tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, trong đó có xây dựng cơ sở hạ tầng của các khu dân cư nông thôn, khu đô thị nhằm tạo quỹ đất sạch để giao đất ở theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất; xây dựng cơ sở dữ liệu, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến nay đã có nhiều khu đô thị tương đối hoàn chỉnh được hình thành, làm thay đổi bộ mặt đô thị và nông thôn; từng bước xây dựng hoàn chỉnh cơ sở dữ liệu đất đai, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức và hộ gia đình, cá nhân.

Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đạt được, vẫn còn một số tồn tại, như: Phát triển quỹ đất chưa gắn với phát triển quy hoạch khu dân cư, phân bố lại khu dân cư, chưa có tầm nhìn chiến lược trong khai thác quỹ đất đáp ứng nhu cầu đầu tư phát triển trung hạn; kinh phí thu từ đấu giá quyền sử dụng đất, đa phần được bố trí trở lại cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng phát triển quỹ đất; trong khi đó chưa có công trình quan trọng, mang tính động, có sức lan tỏa để thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của tỉnh. Việc phân chia tỷ lệ phần trăm (%) theo Nghị quyết số 17/2016/NQ-HĐND tại thời điểm ban hành nghị quyết là phù hợp, nhưng giai đoạn 2021 - 2025 do nhu cầu vốn đầu tư rất lớn, nếu không khai thác từ quỹ đất thì rất khó hoàn thành các nhiệm vụ đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025. Do đó, thời gian tới vẫn cần thiết phải xây dựng cơ sở hạ tầng phát triển quỹ đất và giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch để đấu giá quyền sử dụng đất để bổ sung vào nguồn thu của tỉnh và cần phải có một cơ chế rõ ràng để các cấp, các ngành chủ động triển khai.

Vì vậy, việc xây dựng đề án “**Sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 17/2016/NQ-HĐND ngày 19/8/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh về cơ chế tài chính xây dựng cơ sở hạ tầng phát triển quỹ đất và giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch**” là cần thiết.

## **2. Cơ sở pháp lý**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13;
- Luật Đầu tư công số 39/2019/QH14;
- Nghị định số 16/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai 2013;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai 2013;
- Chỉ thị số 1474/CT-TTg ngày 24/8/2011 của Thủ tướng Chính phủ về thực hiện một số nhiệm vụ, giải pháp cấp bách để chấn chỉnh việc cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai;
- Nghị Quyết số 17/2016/NQ-HĐND ngày 19/8/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh về cơ chế tài chính xây dựng cơ sở hạ tầng phát triển quỹ đất và giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch;

## **Phần II. THỰC TRẠNG**

### **I. Kết quả đạt được trong quá trình thực hiện các Nghị quyết HĐND tỉnh:**

#### **1. Về thực hiện các mục tiêu của nghị quyết:**

Giai đoạn 2016-2020, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh được giao tổ chức thực hiện các công trình, dự án tạo quỹ đất, dự án phát triển đô thị đúng theo trình tự quy định của pháp luật về quản lý đầu tư xây dựng và Luật Đầu tư công. Trong đó, việc triển khai thực hiện Nghị quyết số 17/2016/NQ-HĐND ngày 19/8/2016 của HĐND tỉnh đã đạt được nhiều kết quả rõ rệt trên nhiều lĩnh vực, góp phần vào việc thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của địa phương. Một số kết quả cụ thể:

#### ***1.1. Các công trình, dự án tạo quỹ đất và được đầu tư từ nguồn thu đấu giá quyền sử dụng đất của tỉnh:***

- Hệ thống cơ sở hạ tầng trên địa bàn toàn tỉnh nói chung và hạ tầng đô thị trên địa bàn thành phố Đông Hà nói riêng đã có bước phát triển mạnh mẽ, nhiều khu đô thị mới hình thành với hệ thống hạ tầng hoàn chỉnh theo hướng hiện đại, tạo nguồn thu lớn cho ngân sách thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, góp phần quan trọng vào việc tăng nguồn vốn đầu tư xây dựng trên địa bàn, đáp ứng nhu cầu đất ở của nhân dân, đất xây dựng trụ sở các cơ quan và đất sạch cho các doanh nghiệp thuê. Chất lượng đô thị ngày càng phát triển và hướng đến tiêu chí các đô thị đáng sống để phục vụ nhu cầu của người dân.

- Các dự án được đầu tư đồng bộ và hiện đại nên đã góp phần gia tăng giá trị các khu đất, tạo được sức hấp dẫn cho người mua và hiệu quả các dự án tăng rõ rệt (*giá trị gia tăng các khu đất đầu giá lớn hơn chi phí đầu tư thêm hệ thống hạ tầng*), đồng thời giảm áp lực nguồn vốn đầu tư cho thành phố phải thực hiện đầu tư đồng bộ hạ tầng đô thị sau này.

**\* Các công trình, dự án tiêu biểu được đầu tư:**

**- Các dự án tạo quỹ đất trong giai đoạn 2016-2020, gồm:**

- + Khu đô thị Nam Đông Hà giai đoạn 3 (66 ha)
- + Khu đô thị Bắc sông Hiếu giai đoạn 1 (26 ha)
- + Khu đô thị phía Đông đường Thành Cổ (5,43 ha)

**- Một công trình tiêu biểu trên địa bàn được đầu tư từ nguồn thu đấu giá QSD đất của tỉnh, gồm:**

- + Công viên Fidel.
- + Trụ sở Hội đồng nhân dân tỉnh.
- + Đường Hùng Vương (đoạn từ đường Điện Biên Phủ đến đường Bảo Đại huyện Triệu Phong)
- + Cầu Vĩnh Phước
- + Nhà thi đấu đa năng.
- + Đường Trần Bình Trọng.
- + Đường Trường Chinh, đường vào trụ sở Đảng ủy Khối.
- + Cầu sông Hiếu và đường hai đầu cầu.
- + Hệ thống đường giao thông thành phố Đông Hà...

**1.2. Tạo quỹ đất sạch phục vụ xây dựng trụ sở các cơ quan, đơn vị; bố trí tái định cư.**

Thông qua các dự án phát triển quỹ đất của tỉnh đã tạo ra nhiều quỹ đất phục vụ xây dựng trụ sở các cơ quan, đơn vị hành chính cấp tỉnh, như: Sở Nội vụ, Sở Ngoại vụ, Sở NN&PTNT, Tòa án nhân dân tỉnh, Thanh tra tỉnh, Tòa án nhân dân thành phố, Thư viện tỉnh, Sở Công thương, Báo Quảng Trị, Bệnh viện Mắt, Bệnh viện tỉnh, Sở Y tế, Bến xe phía Nam thành phố Đông Hà...; khu vực Bắc Sông Hiếu, gồm: Sở KH&ĐT, Bảo hiểm xã hội tỉnh, Sở VH-TT&Du lịch, Sở Tư pháp, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh...

Một số dự án không xây dựng khu tái định cư riêng được bố trí một số lô để phục vụ tái định cư, như: Các công trình thuộc dự án GMS (85 lô tại KĐT NĐH GD 3); Đập ngăn mặn (25 lô); Quốc lộ 1A, Cầu Đại Lộc, Đập ngăn mặn sông Hiếu...

**2. Về kết quả nguồn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất tại Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh**

- Kế hoạch giao: **1.025.000 triệu đồng.**

- Thực hiện từ 2016-2020: **1.086.022 triệu đồng**, đạt 105,95% so với kế hoạch giao thu và đạt 253% so với cùng kỳ giai đoạn từ năm 2011-2015

Trong đó, hàng năm tỷ lệ vốn phân bổ trở lại cho các dự án phát triển quỹ đất đạt từ **53,0-60,0%** so với kế hoạch thu được giao; giai đoạn 2016-2020, tỷ lệ vốn phân bổ trở lại cho các dự án phát triển quỹ đất đạt **57,79%** so với kế hoạch thu được giao.

### **3. Về cơ chế phân bổ nguồn thu**

Xuất phát từ nguồn vốn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất hàng năm của tỉnh chưa đáp ứng được nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị, phát triển quỹ đất, tạo quỹ đất sạch cho các nhà đầu tư; tỷ lệ phân bổ nguồn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất của các dự án không đủ để thanh toán chi phí đầu tư để tạo nguồn thu; nguồn vốn phục vụ cho công tác giải phóng mặt bằng, tái định cư thiếu và bị động. Vì vậy, UBND tỉnh đã trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết số 17/2016/NQ-HĐND ngày 19 tháng 8 năm 2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh về cơ chế tài chính xây dựng cơ sở hạ tầng phát triển quỹ đất và giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch nhằm điều chỉnh lại các tỷ lệ phân bổ một cách hợp lý hơn.

Nghị quyết số 17/2016/NQ-HĐND đã thông qua cơ chế sử dụng nguồn thu là:

- Đối với cấp tỉnh:

+ Nguồn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất: Phân bổ 10% cho nhiệm vụ đo đạc, xây dựng cơ sở dữ liệu, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 10% cho Quỹ phát triển triển đất; 60% cho các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng phát triển quỹ đất và 20% cho các dự án phát triển kinh tế xã hội của tỉnh. Trong tỷ lệ phân bổ cho các dự án phát triển kinh tế xã hội của tỉnh (*đối với khoản thu tại thành phố Đông Hà*) dành tỷ lệ 50% bố trí đến năm 2020 cho thành phố Đông Hà để thực hiện Nghị quyết số 06/2013/NQ-HĐND ngày 31/5/2013 của HĐND tỉnh về xây dựng Phát triển đưa thành phố Đông Hà đạt đô thị loại II đến năm 2020.

+ Về tỷ lệ phân bổ nguồn vượt thu từ đấu giá quyền sử dụng đất: Phân bổ 10% cho nhiệm vụ đo đạc, xây dựng cơ sở dữ liệu, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 70% cho các dự án phát triển quỹ đất; 20% cho các dự án phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

- Đối với cấp huyện và cơ sở: Nguồn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất và các nguồn thu từ đất: Phân bổ 10% cho nhiệm vụ đo đạc, xây dựng cơ sở dữ liệu, lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 10% cho Quỹ phát triển triển đất; 80% phần còn lại do HĐND cấp huyện quyết định.

### **4. Tình hình quản lý, bố trí sử dụng nguồn thu**

Trong những năm qua, việc sử dụng nguồn vốn đã thực hiện đảm bảo theo nghị quyết, cụ thể:

**4.1. Tình hình quản lý nguồn thu 10% tiền đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện nhiệm vụ đo đạc, xây dựng cơ sở dữ liệu, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.**

**a. Đối với cấp tỉnh**

**- Kinh phí được bố trí năm 2017 là 13.626.870.000 đồng, trong đó chi:**

+ Đo đạc, lập HSĐC huyện Hướng Hóa và Đakrông: 4.351.848.000 đồng.

+ Đo đạc, lập HSĐC huyện Triệu Phong: 6.270.925.000 đồng.

+ Đo đạc, lập HSĐC huyện Triệu Phong (hoàn ứng trả nợ năm 2014): 1.000.000.000 đồng.

+ Đo đạc, lập HSĐC thị trấn Cửa Tùng: 786.216.000 đồng.

+ Khảo sát lập dự án đo đạc thành phố Đông Hà: 394.815.000 đồng.

+ Khảo sát lập dự án khu Đông nam: 341.704.000 đồng.

+ Kiểm tra nghiệm thu 05 thị trấn (trả nợ 2016): 33.800.000 đồng.

+ Kiểm tra nghiệm thu huyện Gio Linh: 128.423.000 đồng.

+ Chi phí kèm tra nghiệm thu tại Sở: 40.005.000 đồng.

+ Chi phí kèm tra nghiệm thu tại huyện Cam Lộ: 254.782.000 đồng.

+ Chi phí kèm tra nghiệm thu đất nông lâm trường: 24.352.000 đồng.

**- Kinh phí được bố trí năm 2018 là 14.154.635.000 đồng, trong đó chi:**

+ Đo đạc, lập HSĐC huyện Hướng Hóa và Đakrông: 1.816.161.000 đồng.

+ Đo đạc, lập HSĐC huyện Triệu Phong: 3.182.743.000 đồng.

+ Đo đạc, lập HSĐC huyện Cam Lộ: 2.551.643.000 đồng.

+ Đo đạc, lập HSĐC thị trấn Cửa Việt: 259.385.000 đồng.

+ Đo đạc, lập HSĐC thị trấn Hồ Xá: 1.402.634.000 đồng.

+ Đo vẽ lại bản đồ địa chính, lập HSĐC thành phố Đông Hà: 1.200.000.000 đồng.

+ Đo vẽ lại bản đồ địa chính 10 xã phục vụ công tác quy hoạch khu kinh tế Đông nam: 500.000.000 đồng.

+ Xác định vị trí cắm mốc ranh giới, đo đạc mốc giới các Ban quản lý rừng: 2.820.420.000 đồng.

+ Kiểm tra nghiệm thu thị trấn Cửa Tùng: 24.531.000 đồng.

+ Kiểm tra nghiệm thu 04 xã huyện Gio Linh: 68.459.000 đồng.

+ Kiểm tra nghiệm thu huyện Triệu Phong: 328.659.000 đồng.

**- Kinh phí được bố trí năm 2019 là 19.863.864.000 đồng, trong đó chi:**

+ Đo đạc, lập HSDC huyện Triệu Phong: 4.393.464.000 đồng.

+ Đo đạc, lập HSDC huyện Cam Lộ: 4.525.728.000 đồng.

+ Đo vẽ lại bản đồ địa chính 10 xã phục vụ công tác quy hoạch khu kinh tế Đông nam: 595.583.000 đồng.

+ Đo đạc, cấp giấy chứng nhận 03 xã: Vĩnh Hà, Vĩnh Thái, Vĩnh Khê: 1.669.094.000 đồng.

+ Đo vẽ lại bản đồ địa chính các xã: Gio Mỹ, Gio Thành, Trung Giang, Gio Châu: 1.405.462.000 đồng.

+ Đo đạc lập bản đồ địa chính, cắm mốc ranh giới sử dụng đất và cấp giấy CNQSD đất của Cty TNHH MTV LN Bến Hải và Cty Cao su Q.Trị: 1.733.573.000 đồng.

+ Đo đạc lập bản đồ địa chính, cắm mốc ranh giới sử dụng đất và cấp giấy CNQSD đất của Cty TNHH MTV LN Đường 9 và Cty TNHH MTV LN Triệu Hải: 726.886.000 đồng.

+ Xác định vị trí cắm mốc ranh giới, đo đạc mốc giới các Ban quản lý rừng: 4.055.324.000 đồng.

+ Chi phí kiểm tra nghiệm thu: 758.750.000 đồng.

**- Kinh phí được bố trí năm 2020 là 36.937.000.000 đồng**

Sở đã chi đúng cho nhiệm vụ đo đạc, xây dựng cơ sở dữ liệu, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong năm 2020: 34.470.000.000 đồng, chuyển nguồn sang năm sau chi : 2.467.000.000 đồng (Do bố trí cuối năm nên không kịp thanh toán)

**- Cân đối nhiệm vụ cần tiếp tục thực hiện theo kế hoạch**

Tính đến ngày 31/12/2020, Sở còn nợ các đơn vị tư vấn (đo đạc bản đồ, lập hồ sơ cấp GCN): 47,01 tỷ đồng.

**4.2. Tình hình thu và sử dụng nguồn thu 10% cho Quỹ phát triển đất (đến 31/3/2021)**

- Tổng ngân sách nhà nước cấp cho Quỹ phát triển đất 10% toàn tỉnh là 300.055 triệu đồng.

- Từ năm 2017 đến nay đã cho 07 dự án ứng vốn để thực hiện, với tổng kinh phí là 87.533 triệu đồng, gồm:

+ Dự án Công viên thành phố Đông Hà: 15.000 triệu đồng (QĐ số 1120/QĐ-UBND ngày 25/5/2018).

+ Dự án Phát triển các đô thị dọc hành lang tiểu vùng Sông Mê Kông: 25.000 triệu đồng (Quyết định số 1721/QĐ-UBND ngày 10/7/2019 của UBND tỉnh).

+ Dự án nâng cấp đường giao thông đô thị thị xã Quảng Trị: 4.500 triệu đồng (QĐ số 1810/QĐ-UBND ngày 17/7/2019);

+ Dự án xây dựng trường THPT Nguyễn Huệ: 1.400 triệu đồng (QĐ số 1810/QĐ-UBND ngày 17/7/2019);

+ Dự án cơ sở hạ tầng khu đô thị mới Võ Thị Sáu, thị xã Quảng Trị: 2.100 triệu đồng (QĐ số 1810/QĐ-UBND ngày 17/7/2019);

+ Dự án Phát triển các đô thị dọc hành lang tiểu vùng Sông Mê Kông: 28.000 triệu đồng (QĐ số 2025/QĐ-UBND ngày 27/7/2020);

+ Dự án Cầu kết nối khu đô thị bắc Sông Hiếu vào trung tâm thành phố Đông Hà: 11.553 triệu đồng (QĐ số 2042/QĐ-UBND ngày 28/7/2020).

- Các cơ quan, đơn vị đã hoàn trả vốn ứng: 46.600 triệu đồng;

- Số kinh phí đang cho ứng là: 40.953 triệu đồng (*Dự án: Xây dựng trường THPT Nguyễn Huệ; Phát triển các đô thị dọc hành lang tiểu vùng Sông Mê Kông; Cầu kết nối khu đô thị bắc Sông Hiếu vào trung tâm thành phố Đông Hà*);

- Số kinh phí NSNN cấp còn tồn tại Quỹ: 259.102 triệu đồng.

Hiện nay, Hội đồng quản lý Quỹ phát triển đất tỉnh đã trình UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch ứng vốn thực hiện dự án GPMB tạo quỹ đất sạch phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án Khu đô thị thương mại - dịch vụ Nam Đông Hà (18.000 triệu đồng); Trong thời gian tới, tập trung nguồn vốn của quỹ thực hiện ứng vốn cho các dự án trọng điểm của tỉnh và các huyện, thành phố, thị xã trên cơ sở đề nghị của các cơ quan, đơn vị, địa phương.

### **4.3. Tình hình quản lý sử dụng kinh phí cho các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng phát triển quỹ đất và các dự án phát triển kinh tế xã hội của tỉnh.**

Trong giai đoạn 2017-2020, tổng nguồn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất do tỉnh quản lý để bố trí xây dựng các dự án phát triển quỹ đất và các dự án phát triển kinh tế - xã hội là 971.965 triệu đồng, trong đó:

- Các dự án phát triển quỹ đất: 591.919 triệu đồng.

- Các dự án phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh: 188.656 triệu đồng

Cụ thể:

- **Năm 2017:** Tổng thu từ đấu giá quyền sử dụng đất: 162.965 triệu đồng

+ Các công trình phát triển quỹ đất là 97.997 triệu đồng, đạt 60,1%;

+ Các công trình phát triển KTXH của tỉnh là 33.038 triệu đồng, đạt 20,27%.

- **Năm 2018:** Tổng thu từ đấu giá quyền sử dụng đất: 180.000 triệu đồng

+ Các công trình phát triển quỹ đất là 123.060 triệu đồng, đạt 68,36%;

+ Các công trình phát triển KTXH của tỉnh là 23.280 triệu đồng, đạt 12,93%.

- **Năm 2019:** Tổng thu từ đấu giá quyền sử dụng đất: 215.000 triệu đồng  
+ Các công trình phát triển quỹ đất là 136.562 triệu đồng, đạt 63,52%;  
+ Các công trình phát triển KTXH của tỉnh là 35.438 triệu đồng, đạt 16,48%.
- **Năm 2020:** Tổng thu từ đấu giá quyền sử dụng đất: 414.000 triệu đồng, trong đó Trung tâm PTQĐ tỉnh là 400 tỷ, Ban QLKKT tỉnh là 14 tỷ.  
+ Các công trình phát triển quỹ đất là 234.300 triệu đồng, đạt 56,6%;  
+ Các công trình phát triển KTXH của tỉnh là 96.900 triệu đồng, đạt 23,4%.

## **II. Một số tồn tại, hạn chế**

Về mục tiêu, các địa phương chưa tạo được quỹ đất sạch, quỹ đất dự phòng để kêu gọi thu hút đầu tư, đặc biệt là quỹ đất thương mại dịch vụ, sản xuất kinh doanh, tạo điều kiện thuận lợi trong tiếp cận đất đai của các doanh nghiệp, nhằm nâng cao chỉ số PCI. Hầu hết các địa phương không trình HĐND thông qua danh mục đầu tư công trung hạn từ nguồn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất.

Việc ứng vốn từ Quỹ phát triển đất để thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng chưa nhiều, chưa chủ động. Từ đó, dẫn đến việc các dự án xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng đô thị để phát triển quỹ đất thường bị chậm tiến độ, làm phát sinh chi phí đầu tư, hiệu quả đầu tư giảm, quy hoạch treo, lãng phí quỹ đất.

## **Phần III. PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH CƠ CHẾ TÀI CHÍNH ĐỂ XÂY DỰNG CƠ SỞ HẠ TẦNG PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT ĐẤU GIÁ, BỒI THƯỜNG GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG, TẠO QUỸ ĐẤT SẠCH**

### **1. Về kế hoạch thu ngân sách giai đoạn 2021-2025:**

Trên cơ sở kế hoạch thực hiện thu ngân sách giai đoạn 2016-2020 và tình hình thực hiện các dự án phát triển quỹ đất, dự kiến kế hoạch thu ngân sách giai đoạn 2021-2025 là **2.500 tỷ đồng** thông qua đấu giá quyền sử dụng các khu đô thị và các khu đất đã được HĐND tỉnh, UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư, dự án đầu tư. Trong đó:

- Dự kiến dự phòng (10% theo quy định): **250 tỷ đồng**.
- Số vốn còn lại được phân bổ để thực hiện các nhiệm vụ phát triển kinh - xã hội (chiếm tỷ lệ 90%) là: **2.250 tỷ đồng**.

### **2. Về kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025:**

Căn cứ vào các dự án chuyển tiếp và các dự án đã được HĐND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư thì tổng nhu cầu vốn đầu tư công cho các dự án do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện giai đoạn 2021-2025 là **1.271,2 tỷ đồng**. Trong đó, nhu cầu vốn cho các dự án phát triển quỹ đất là **1.168,2 tỷ**



**đồng**, tương đương tỷ lệ **51,92%** so với số vốn được phân bổ (gồm: vốn cho các dự án chuyển tiếp 470,89 tỷ đồng, vốn cho các dự án khởi công mới 697,31 tỷ đồng).

Các dự án phát triển đô thị, phát triển quỹ đất tạo nguồn thu cho ngân sách thực hiện trong giai đoạn 2021-2025 có tỷ lệ đất ở trên tổng diện tích dự án thấp (từ 18-24%) và tỷ lệ tổng mức đầu tư trên số thu từ đấu giá đất của dự án chiếm từ 47-50%.

Do đó, để tập trung nguồn lực đầu tư cho các công trình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, tuy nhiên phải đảm bảo tiến độ các dự án tạo quỹ đất đã được phê duyệt, cũng như đảm bảo kế hoạch thu ngân sách cho những năm tiếp theo và tránh nợ đọng xây dựng cơ bản. UBND tỉnh dự kiến phân bổ trở lại từ nguồn thu đấu giá QSD đất cho các dự án phát triển quỹ đất với tỷ lệ **47%** so với số vốn được phân bổ (2.500 tỷ đồng).

### **3. Phương án điều chỉnh Nghị quyết số 17/2016/NQ-HĐND ngày 19/8/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh, như sau:**

Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 17/2016/NQ-HĐND ngày 19/8/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh về cơ chế tài chính xây dựng cơ sở hạ tầng phát triển quỹ đất và giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch, như sau:

“ a) Đối với cấp tỉnh:

Nguồn thu từ đấu giá quyền sử dụng đất (bao gồm cả phần vượt thu): Phân bổ 10% cho nhiệm vụ đo đạc, xây dựng cơ sở dữ liệu, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 5% cho quỹ phát triển đất; 47% cho các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng phát triển quỹ đất; 38% cho các dự án phát triển kinh tế xã hội của tỉnh.

- Về cơ chế vốn vay để xây dựng các dự án có tính chất đặc thù, Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất với Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh trước khi triển khai thực hiện và báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp gần nhất”.

### **4. Tổ chức thực hiện**

- Sở Tài chính đưa Quỹ phát triển đất vào hoạt động theo quy định.
- Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính cân đối các nguồn vốn ưu tiên đầu tư cho xây dựng cơ sở hạ tầng, tạo quỹ đất sạch.
- Các tổ chức tín dụng tạo điều kiện cho các đơn vị thực hiện nhiệm vụ phát triển quỹ đất vay vốn đầu tư cơ sở hạ tầng và phát triển quỹ đất sạch.
- Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo các đơn vị thực hiện nhiệm vụ phát triển quỹ đất xây dựng các phương án cụ thể trong vốn đầu tư.
- Các đơn vị được giao quản lý nguồn vốn có trách nhiệm sử dụng đúng mục đích, đảm bảo hiệu quả; tổ chức triển khai thực hiện các dự án phát triển quỹ đất, GPMB tạo quỹ đất sạch đúng chất lượng, tiến độ.

- Các địa phương áp dụng cơ chế này để thực hiện các dự án phát triển quỹ đất và giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất trong địa bàn quản lý.

Trên đây là đề án “Sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 17/2016/NQ-HĐND ngày 19/8/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh về cơ chế tài chính xây dựng cơ sở hạ tầng phát triển quỹ đất và giải phóng mặt bằng, tạo quỹ đất sạch”, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

***Nơi nhận:***

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: Tài chính, KHĐT, TNMT, XD;
- UBND các huyện, thành phố, thị xã;
- Lưu: VT, TM, CN, TN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Võ Văn Hưng**

