

Số: 41 /BC-STNMT

Đắk Nông, ngày 6 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO

Về việc Lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất thuộc Dự án khu đô thị mới 5,5 ha (Khu Nhà công vụ tỉnh)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Thông báo số 82/TB-VPUBND ngày 28/01/2019 của Văn phòng UBND tỉnh về Kết luận của Lãnh đạo UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 23/1/2019.

Sau khi nghiên cứu nội dung Thông báo nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường xin báo cáo UBND tỉnh như sau:

1. Điều kiện để lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với thửa đất đấu giá:

Đối chiếu với quy định tại Khoản 1, Điều 119 Luật Đất đai năm 2013 thì Điều kiện để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất: “b) *Đất đã được giải phóng mặt bằng, đất có tài sản gắn liền với đất mà tài sản thuộc sở hữu nhà nước;*”.

Dự án khu đô thị mới 5,5 ha (Khu Nhà công vụ tỉnh) bao gồm diện tích đất Khu Nhà công vụ tỉnh hiện do Sở Xây dựng đang quản lý. Diện tích còn lại khoảng 0,92 ha là đất của các hộ dân chưa được bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Do đó, đối chiếu với quy định tại Điều 119 Luật Đất đai năm 2013 thì Dự án khu đô thị mới 5,5 ha chưa đủ điều kiện để lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Việc đấu giá quyền sử dụng đất phải thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về đấu giá tài sản.

- Căn cứ Thông tư liên tịch số 14/2015/TTLT-BTNMT-BTP ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Tư pháp quy định việc tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất: Đơn vị tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất (Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh hoặc Cơ quan, tổ chức khác được UBND tỉnh ủy quyền, phân cấp giao tổ chức, thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất) là đơn vị đang được giao quản lý quỹ đất, được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất, lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Như vậy, Khu Nhà công vụ tỉnh (diện tích khoảng 4,5 ha là đất có tài sản gắn liền với đất mà tài sản thuộc sở hữu nhà nước) hiện do Sở Xây dựng là đơn vị đang được giao quản lý quỹ đất được sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất. Đến nay, Sở Tài nguyên và Môi trường chưa nhận được hồ sơ lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường chưa có cơ sở trình UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

- Để có cơ sở lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND như sau:

+ Chỉ đạo Sở Xây dựng là đơn vị đang được giao quản lý quỹ đất lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất Khu Nhà công vụ tỉnh theo quy định gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu, trình UBND tỉnh phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

+ Hoặc bàn giao Khu Nhà công vụ tỉnh về cho Sở Tài nguyên và Môi trường quản lý để tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường. Kính đề nghị UBND tỉnh xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, PGD Sở (đ/c Hà);
- Lưu: VT, PC-CSDD.



GIÁM ĐỐC



Đàm Quang Trung

Số: 82 /TB-VPUBND

Đắk Nông, ngày 28 tháng 01 năm 2019

THÔNG BÁO

Kết luận của Lãnh đạo UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 23/01/2019

Ngày 23/01/2019, UBND tỉnh tổ chức buổi làm việc để nghe báo cáo tiến độ triển khai thủ tục đầu tư các dự án kêu gọi đầu tư vào tỉnh. Tham dự cuộc họp gồm có: Đồng chí Lê Diễn, Ủy viên Trung ương Đảng, Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch Hội đồng nhân dân tỉnh; Thường trực Thị ủy Gia Nghĩa, Lãnh đạo các Sở: Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Lãnh đạo UBND thị xã Gia Nghĩa, Lãnh đạo UBND huyện Đắk G'long, Lãnh đạo Vườn quốc gia Tà Đùng và Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh.

Sau khi thảo luận, tiếp thu ý kiến chỉ đạo của đồng chí Lê Diễn, Ủy viên Trung ương Đảng, Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch Hội đồng nhân dân tỉnh; Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Bôn, chủ trì buổi làm việc thống nhất kết luận như sau:

1. Theo thẩm quyền và chức năng, nhiệm vụ được phân công, các cơ quan, đơn vị chủ động phối hợp tổ chức thực hiện để hoàn thiện các thủ tục, hồ sơ pháp lý cho các dự án đầu tư theo quy trình quy định với thời gian sớm nhất có thể (có thể vận dụng linh hoạt pháp luật để tiến hành đồng thời các thủ tục) nhưng bảo đảm tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật hiện hành; trường hợp có khó khăn, vướng mắc thì kịp thời báo cáo và đề xuất UBND tỉnh (qua Sở Kế hoạch và Đầu tư) để xử lý.

Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư theo dõi chặt chẽ, đôn đốc việc thực hiện nhiệm vụ của các đơn vị; định kỳ 10 ngày, báo cáo kết quả về UBND tỉnh và tham mưu, đề xuất phương án xử lý các vướng mắc (nếu có).

2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Công an tỉnh và các đơn vị có liên quan, xác định chiều cao của các công trình dự kiến xây dựng của các dự án kêu gọi đầu tư; qua đó, tham mưu UBND tỉnh sớm báo cáo Bộ Quốc phòng theo quy định (nếu có).

3. Đối với việc triển khai công tác lập quy hoạch ở các khu vực dự kiến lập dự án kêu gọi đầu tư sử dụng kinh phí do các doanh nghiệp tài trợ và có yêu cầu phương thức chỉ định đơn vị tư vấn lập quy hoạch: UBND tỉnh thống nhất với đề xuất của Sở Xây dựng về việc chỉ định thầu đơn vị tư vấn lập quy hoạch theo yêu cầu của đơn vị tài trợ vốn; yêu cầu Sở Xây dựng - đơn vị được giao làm chủ đầu tư lập quy hoạch có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tài trợ hoàn thiện hồ sơ lựa chọn nhà thầu lập quy hoạch bảo đảm năng lực, thực hiện lập quy hoạch đạt chất lượng, hiệu quả và thời gian ngắn nhất, đúng quy định (Theo điểm a, c, khoản 1, Điều 1 Luật Đấu thầu năm 2013, việc lựa chọn các đơn vị tư vấn theo Luật Đấu thầu chỉ áp dụng đối với các dự án sử dụng 100% vốn nhà nước hoặc vốn nhà nước từ 30% trở lên; theo Điều 11, Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 "Việc lập quy hoạch do tổ chức tư vấn thực hiện. Tổ chức tư vấn lập quy hoạch được lựa chọn thông qua hình thức chỉ định hoặc thi tuyển").

4. Đối với từng dự án cụ thể:

4.1. Dự án Khu đô thị mới 5,5ha (Khu Nhà công vụ tỉnh):

- Giao UBND thị xã Gia Nghĩa chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan khẩn trương hoàn thiện các thủ tục triển khai công tác thu hồi đất theo danh mục được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 24/NQ-HĐND ngày 14/12/2018 về việc thông qua Danh mục các dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông năm 2019 theo quy định, hoàn thành trước ngày **20/02/2019**.

Riêng đối với diện tích đất (khoảng 0,92 ha) chưa được bồi thường giải phóng mặt bằng, UBND thị xã Gia Nghĩa có trách nhiệm tuyên truyền, vận động nhằm tạo sự đồng thuận, thống nhất cao trong nhân dân để sớm thực hiện các thủ tục triển khai dự án theo đúng quy định của pháp luật.

- Giao Sở Xây dựng:

+ Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan triển khai điều chỉnh chức năng quy hoạch khu đất để phù hợp với mục tiêu dự án, theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 265/UBND-CNXD ngày 16/01/2019, trình UBND tỉnh phương án điều chỉnh trước ngày **20/02/2019**. Lưu ý: Việc điều chỉnh chức năng quy hoạch khu đất phải phù hợp với quy hoạch chung, bảo đảm mỹ quan xanh - sạch - đẹp, bảo đảm bảo vệ môi trường, công trình công cộng dùng chung phục vụ cộng đồng; khoảng cách từ mép nước mặt hồ đến ranh giới đất thực hiện dự án thống nhất với quy hoạch chung và phù hợp hiện trạng thực tế,...

+ Nghiên cứu, đề xuất mạng lưới giao thông đến ranh giới khu đất (đường Nguyễn Văn Trỗi và Nơ Trang Long) bảo đảm tính kết nối đường bộ với hệ thống giao thông toàn khu vực đô thị; đồng thời bảo đảm lưu lượng lưu thông cho hiện tại và định hướng phát triển tương lai, tính toán phương án xử lý nước thải đúng tiêu chuẩn theo quy định trước khi thải ra môi trường tự nhiên.

← - Giao Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh kinh phí giải phóng mặt bằng, hoàn thành trước ngày **31/01/2019** (có thể vay mượn các nhà đầu tư có tiềm lực tài chính).

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan lập phương án đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, trình UBND tỉnh trước ngày **10/3/2019** để phê duyệt làm cơ sở hoàn thiện hồ sơ, đủ điều kiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, hoàn thành trước ngày **10/4/2019**.

4.2. Dự án Khu đô thị mới kết hợp du lịch nghỉ dưỡng bờ Đông Hồ Gia Nghĩa:

Yêu cầu Sở Xây dựng thực hiện theo đúng ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 265/UBND-CNXD ngày 16/01/2019 về việc đẩy nhanh tiến độ triển khai thực hiện các dự án có sử dụng đất công bố lựa chọn nhà đầu tư.

4.3. Dự án quần thể sân Golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Tà Đùng và Dự án Khu du lịch sinh thái Liên Nung:

- UBND tỉnh đồng ý chủ trương đưa hạng mục sân Golf vào trong quy hoạch các dự án trên địa bàn tỉnh.

Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu cho UBND tỉnh báo cáo Bộ Kế hoạch và Đầu tư theo đúng quy định.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND huyện Đắk G'long và các đơn vị có liên quan

Ảnh minh
liên hệ phụ
QHGD: Đ&T
này do ai
quản lý?
Bố h&K?
Lũm nh&K?
Đ&T chỉ lãnh
t&T báo đ&T?

xác định ranh giới quy hoạch của dự án và điều chỉnh quy hoạch phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, hoàn thiện hồ sơ quy hoạch 03 sân Golf vào quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh theo các hướng dẫn của Trung ương và đúng quy định của pháp luật; không làm ảnh hưởng đến nguồn nước sản xuất, sinh hoạt và cuộc sống của nhân dân.

- Yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND thị xã Gia Nghĩa, UBND huyện Đắk G'long, Vườn Quốc gia Tà Đùng và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm cung cấp các hồ sơ, tài liệu có liên quan đến 03 loại rừng, hồ sơ quy hoạch các quy hoạch công trình đã được tỉnh đầu tư để hỗ trợ nhà đầu tư có thông tin tổng hợp lập quy hoạch, nghiên cứu xây dựng quy hoạch đối với các khu vực nêu có hiệu quả, hài hòa, phát huy được tài sản, thế mạnh sẵn có.

5. Đối với các khu đất, tài sản trên đất thuộc quản lý của Hội đồng giải thể Công ty TNHH MTV Gia Nghĩa:

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng, UBND thị xã Gia Nghĩa trình UBND tỉnh phương án sử dụng đất, hoàn thành chậm nhất ngày **29/01/2019** để làm cơ sở cho Sở Tài chính trình UBND tỉnh phê duyệt phương án xử lý nhà đất, chậm nhất ngày **31/01/2019**.

6. Yêu cầu Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài chính bàn giao Trung tâm Quy hoạch khảo sát thiết kế rừng cho Sở Ngoại vụ để làm trụ sở làm việc, hoàn thành trước ngày **06/3/2019**.

Trên đây là kết luận của Lãnh đạo UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 23/01/2019, Văn phòng UBND tỉnh thông báo để các cơ quan, đơn vị biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh (b/c);
- Thường trực Thị ủy Gia Nghĩa;
- Các Sở: KHĐT, TC, TNMT, XD, VHTTDL, NNPTNT;
- Công an tỉnh, Bộ CHQS tỉnh;
- UBND thị xã Gia Nghĩa;
- UBND huyện Đắk G'long;
- Vườn Quốc gia Tà Đùng;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH, NN, CN, KTKH(U).

05



Phạm Ngọc Tuyền