

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TRIỆU SƠN**

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

Số: /UBND-TNMT

V/v báo cáo giải trình, cam kết thực hiện các nội dung đề triển khai thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2022 trên địa bàn huyện Triệu Sơn.

Triệu Sơn, ngày tháng 5 năm 2022

Kính gửi: Sở Tư pháp Thanh Hóa.

Ngày 19/4/2022, UBND huyện Triệu Sơn lập Tờ trình số 37/TTr-UBND đề nghị UBND tỉnh ủy quyền cho UBND huyện lập, phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, triển khai tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất 10 mặt bằng quy hoạch khu dân cư trên địa bàn huyện.

Ngày 05/5/2022, Sở Tư pháp chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức hội nghị làm việc với UBND huyện Triệu Sơn để kiểm tra, thẩm định làm cơ sở tham mưu cho UBND tỉnh ủy quyền cho UBND huyện lập, phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, triển khai tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất 10 mặt bằng quy hoạch khu dân cư trên địa bàn huyện. Sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện các Sở, hội nghị đã đi đến thống nhất như sau:

- Đối với 07 MBQH khu dân cư tại các xã: Đồng Tiên, Hợp Lý, Hợp Thắng, Khuyến Nông, Thọ Ngọc, Thọ Phú, Nông Trường, thống nhất trình UBND tỉnh ủy quyền cho UBND huyện Triệu Sơn lập, phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, triển khai tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đối với MBQH khu dân cư thôn Tân Dân, thị trấn Triệu Sơn: Đề nghị UBND huyện Triệu Sơn làm rõ các khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị, các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị, làm cơ sở xác định các khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền theo quy định tại khoản 17 Điều 1 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.

- Đối với MBQH khu dân cư Thôn 6, Thôn 7, xã Thọ Cường: Không thống nhất đề nghị UBND tỉnh ủy quyền với lý do: Diện tích đề nghị ủy quyền là 0,86ha tăng 0,06ha so với diện tích đã được phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh năm 2022 tại Quyết định số 4510/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 của UBND tỉnh.

- Đối với MBQH khu dân cư Thôn 4 (sau UBND xã), xã Thọ Tiến: Thống nhất trình UBND tỉnh ủy quyền cho UBND huyện Triệu Sơn lập, phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, triển khai tổ chức thực hiện việc đấu giá

quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, đề nghị UBND huyện giải trình, làm rõ nguyên nhân tên danh mục dự án không đồng bộ giữa Tờ trình số 2108/TTr-UBND ngày 19/4/2022 của UBND huyện và Quyết định số 4510/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 của UBND tỉnh, kết quả báo cáo Sở Tư pháp trong ngày 06/5/2022.

Sau khi kiểm tra, rà soát, UBND huyện Triệu Sơn báo cáo Sở Tư pháp nội dung như sau:

- Đối với MBQH khu dân cư thôn Tân Dân, thị trấn Triệu Sơn: UBND huyện xin tạm dừng đề nghị UBND tỉnh ủy quyền để làm rõ các khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị, các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị, làm cơ sở xác định các khu vực được thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền theo quy định tại khoản 17 Điều 1 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.

- Đối với MBQH khu dân Thôn 6, Thôn 7, xã Thọ Cường: UBND huyện xin tạm dừng đề nghị UBND tỉnh ủy quyền để UBND huyện đăng ký điều chỉnh diện tích đất đấu giá đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4510/QĐ-UBND ngày 10/11/2021.

- Đối với MBQH khu dân cư Thôn 4 (sau UBND xã), xã Thọ Tiến: Nguyên nhân tên danh mục dự án tại Tờ trình số 2108/TTr-UBND ngày 19/4/2022 của UBND huyện: “MBQH khu dân cư Thôn 4 (sau UBND xã)”, tên danh mục dự án tại Quyết định số 4510/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 của UBND tỉnh: “MBQH khu xen cư Đông Đôn, Thôn 4”, là do MBQH khu dân cư xã Thọ Tiến được thực hiện tại vị trí đồi Đông Đôn, phía sau UBND xã Thọ Tiến, thuộc Thôn 4, xã Thọ Tiến. Tuy nhiên, khi UBND huyện lập Tờ trình đề nghị UBND tỉnh ủy quyền thì có ghi “MBQH khu dân cư Thôn 4 (sau UBND xã)” nhằm mục đích khi tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, khách hàng không nhầm lẫn sang các MBQH khác tại xã Thọ Tiến và thu hút được nhiều khách hàng tham gia đăng ký đấu giá. UBND huyện thống nhất tên dự án là “MBQH khu xen cư Đông Đôn, Thôn 4”.

UBND huyện Triệu Sơn đề nghị Sở Tư pháp trình UBND tỉnh ủy quyền cho UBND huyện lập, phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất, triển khai tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất các mặt bằng quy hoạch khu dân cư trên địa bàn huyện, với những nội dung chủ yếu sau:

- Tổng số mặt bằng quy hoạch khu dân cư đề nghị ủy quyền là 8 mặt bằng, thuộc 8 xã.

- Tổng diện tích đất quy hoạch: 8,22 ha.

- Tổng diện tích đất đấu giá: 3,84 ha.

(Chi tiết có danh mục các MBQH khu dân cư kèm theo)

Để đảm bảo cơ sở pháp lý của các dự án đưa ra tổ chức đấu giá sau khi được ủy quyền đúng theo quy định tại Quyết định 21/2021/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND tỉnh, UBND huyện Triệu Sơn cam kết các nội dung sau:

1. Đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, đầu tư hoàn thiện xây dựng cơ sở hạ tầng, đảm bảo công trình đủ điều kiện trước khi đưa ra tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất.

2. Các dự án trình UBND tỉnh phê duyệt ủy quyền đều là các dự án đất ở chia lô (thửa) thuộc khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền theo quy định tại Khoản 17, Điều 1, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

3. UBND huyện sẽ nghiêm túc triển khai thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Quyết định số 21/2021/QĐ-UBND ngày 17/9/2021 của UBND tỉnh và các quy định của pháp luật hiện hành.

UBND huyện Triệu Sơn đề nghị Sở Tư pháp xem xét, trình UBND tỉnh ủy quyền cho UBND huyện Triệu Sơn phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2022 theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi (b/cáo);
- Chủ tịch UBND huyện;
- Lưu: VT, TNMT (đ/c Năm).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Bùi Huy Dũng

**DANH MỤC CÁC MẶT BẰNG QUY HOẠCH KHU DÂN CƯ ĐỀ NGHỊ UBND TỈNH
ỦY QUYỀN PHÊ DUYỆT PHƯƠNG ÁN ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

(Kèm theo Văn bản số /UBND-TNMT ngày /5/2022 của UBND huyện Triệu Sơn)

TT	Tên xã, thị trấn	Tên dự án (MBQH)	Quyết định phê duyệt MBQH		Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích đất đấu giá (ha)	Ghi chú
			Số	Ngày, tháng, năm phê duyệt			
1	Xã Đồng Tiến	MBQH khu dân cư thôn Trúc Chuẩn 4	2380	20/05/2021	0,30	0,20	
2	Xã Hợp Lý	MBQH khu dân cư khu Cửa ông Sự	7956	09/12/2021	0,20	0,14	
3	Xã Hợp Thắng	MBQH khu dân cư (2019)	342	19/01/2018	0,13	0,13	
4	Xã Khuyến Nông	MBQH khu dân cư thôn Doãn Thái (Thôn 7)	5142	14/08/2018	1,18	0,83	
5	Xã Thọ Ngọc	MBQH khu dân cư Thôn 9, Thôn 10	8755	17/11/2020	2,12	1,05	
6	Xã Thọ Phú	MBQH khu dân cư Thôn 5	6243	19/10/2021	0,64	0,32	
7	Xã Nông Trường	MBQH khu dân cư khu vực Vôi Mau, Thôn 5	6694	01/11/2021	0,52	0,22	
8	Xã Thọ Tiến	MBQH khu xen cư Đông Đôn, Thôn 4	5188	09/07/2020	3,13	0,95	
Tổng					8,22	3,84	