

Số: /TTr-SNNMT

Bình Phước, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH
V/v ban hành Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn
tỉnh Bình Phước năm 2025

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật Đấu giá tài sản ngày 17/11/2016;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu giá tài sản ngày 27/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.

Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình UBND tỉnh ban hành Kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bình Phước năm 2025 với các nội dung như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Khai thác có hiệu quả quỹ đất trên địa bàn tỉnh, kịp thời đưa đất vào sử dụng, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của người dân và doanh nghiệp, tạo nguồn thu cho ngân sách bổ sung nguồn vốn đầu tư công, phúc lợi xã hội;
- Góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở, nâng cao chất lượng nhà ở của người dân; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật các khu đất đấu giá nhằm hoàn chỉnh các khu đô thị, các khu dân cư nông thôn theo hướng văn minh, hiện đại;
- Tăng cường, nâng cao hiệu quả công tác quản lý Nhà nước về đất đai.

2. Yêu cầu

- Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phải tuân thủ nguyên tắc đúng quy định pháp luật; công khai, minh bạch; kịp thời phát hiện, đề xuất xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật, ngăn chặn hành vi lợi dụng đấu giá quyền sử dụng đất để gây nhiễu loạn thị trường bất động sản, trục lợi bất chính;
- Khu đất, thửa đất đưa vào đấu giá quyền sử dụng đất phải đảm bảo đầy đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định của Luật Đất đai;

- Phương án đấu giá quyền sử dụng đất phải thể hiện đầy đủ thông tin cơ bản về khu đất, thửa đất đấu giá (diện tích, loại đất, vị trí, ranh giới, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, dự kiến tổng mức đầu tư dự án...); hình thức đấu giá (giao đất, cho thuê đất), bước giá phù hợp với từng phiên đấu giá; điều kiện tham gia phiên đấu giá; quyền và nghĩa vụ của người trúng đấu giá; trách nhiệm của các sở, ngành, địa phương liên quan;

- Cơ quan đơn vị được giao chủ trì, phối hợp trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất nêu cao trách nhiệm trong việc xác định giá khởi điểm đấu giá, lựa chọn đơn vị tổ chức cuộc đấu giá tài sản, thẩm định người đủ điều kiện tham gia đấu giá, giám sát cuộc đấu giá, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và bàn giao đất, tài sản trên đất (nếu có) cho người trúng đấu giá hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền hủy kết quả trúng đấu giá theo quy định;

- Đơn vị được lựa chọn tổ chức phiên đấu giá có trách nhiệm thực hiện đúng quy định của Luật Đấu giá tài sản trong việc đăng thông báo bán đấu giá, tiếp nhận hồ sơ người tham gia đấu giá, tổ chức phiên đấu giá.

II. KẾ HOẠCH ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Đối với các khu đất, thửa đất do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất 06 dự án/khu đất, thửa đất với ước tính giá trị khoảng 1.183 tỷ đồng.

Thời gian thực hiện: từ tháng 01 năm 2025 đến tháng 12 năm 2025.

(Chi tiết tại Phụ lục đính kèm)

Trong quá trình thực hiện, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chủ động rà soát, đề xuất UBND tỉnh chỉ đạo tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất bổ sung các khu đất, thửa đất đủ điều kiện theo quy định ngoài danh sách nói trên.

Trường hợp tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất không thành, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp đơn vị tổ chức đấu giá tiếp tục đăng thông tin lần 2 và cập nhật điều chỉnh tiến độ thực hiện cho phù hợp.

2. Đối với kế hoạch đấu giá quyền sử dụng đất cấp huyện

Giao UBND các huyện, thị xã, thành phố chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất cấp huyện chủ động xây dựng kế hoạch tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 của địa phương; định kỳ hàng tháng báo cáo tiến độ tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, gửi Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp, Chi cục thuế khu vực XVI, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, UBND các huyện, thị xã, thành phố và các đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện các công việc theo chức năng, nhiệm vụ của mình và trách nhiệm được xác định cụ thể trong từng

phương án đấu giá quyền sử dụng đất của từng dự án/khu đất, thửa đất do UBND tỉnh ban hành để đảm bảo đưa các khu đất, thửa đất ra đấu giá theo đúng kế hoạch và đúng quy định pháp luật.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố và đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện các công việc để đảm bảo đưa các khu đất, thửa đất ra đấu giá theo đúng kế hoạch.

3. Định kỳ hằng tháng, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh báo cáo UBND tỉnh tiến độ thực hiện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

Sở Nông nghiệp và Môi trường kính trình UBND tỉnh xem xét, ban hành kế hoạch./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ(Th).

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Diệp Trường Vũ

PHỤ LỤC

Các dự án/khu đất, thửa đất dự kiến tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025 của khối tỉnh

(Kèm theo Tờ trình số /TTr-SNNMT ngày / /2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường)

1. Khu đất đủ điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất năm 2025:

1.1. Khu dân cư, đô thị, dịch vụ và thương mại Minh Lập

- Vị trí: Ấp 1, xã Minh Lập, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.
- Tổng diện tích dự án: 15,94 ha (xác định theo mảnh trích đo địa chính tỷ lệ 1/1000 dự án Khu dân cư, đô thị, dịch vụ và thương mại Minh Lập do Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện, được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, phê duyệt ngày 18/10/2021).

- Nguồn thu dự kiến: 50 tỷ đồng (tiền sử dụng đất: 45 tỷ đồng, tiền thuê đất: 05 tỷ đồng).

- Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Tháng 11/2025.

2. 05 khu đất cần tiếp tục hoàn thiện thủ tục liên quan để đảm bảo điều kiện tổ chức đấu giá vào quý IV/2025

2.1. Khu Thương mại, dịch vụ Bình Phước

- Vị trí: Phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
- Tổng diện tích dự án: 5,23 ha (4,70 ha đất xây dựng trụ sở cơ quan do Văn phòng Tỉnh ủy quản lý theo Quyết định số 1797/QĐ-UBND ngày 21/8/2014 và 0,53ha đất hành lang lộ giới).

- Nguồn thu dự kiến: 700 tỷ đồng (tiền sử dụng đất: 0 tỷ đồng, tiền thuê đất: 700 tỷ đồng).

- Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Quý IV/2025.

2.2. Khu đất Thương mại dịch vụ Tân Phú

- Vị trí: Phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
- Tổng diện tích dự án: 1,66 ha (Theo Quyết định số 789/QĐ-UBND ngày 16/4/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trụ sở cơ quan và dân cư phía Bắc phường Tân Phú).

- Nguồn thu dự kiến: 167 tỷ đồng (tiền sử dụng đất: 0 tỷ đồng, tiền thuê đất: 167 tỷ đồng).

- Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Quý IV/2025.

2.3. Khu dân cư, thương mại, dịch vụ Minh Hưng

- Vị trí: Phường Minh Hưng, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.
- Tổng diện tích dự án: 19,40 ha (Do Văn phòng Tỉnh ủy quản lý theo Quyết định số 2480/QĐ-UBND ngày 03/10/2017).

- Nguồn thu dự kiến: 85 tỷ đồng (tiền sử dụng đất: 70 tỷ đồng, tiền thuê đất: 15 tỷ đồng).

- Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Quý IV/2025.

2.4. Khu thương mại, dịch vụ Lộc Ninh

- Vị trí: Thị trấn Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.
- Tổng diện tích dự án: 2,97 ha (Theo Quyết định số 823/QĐ-UBND ngày 22/3/2021 của UBND huyện Lộc Ninh về việc điều chỉnh Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị Trung tâm hành chính – Thương mại- Dịch vụ- Dân cư huyện Lộc Ninh).
- Nguồn thu dự kiến: 118 tỷ đồng (tiền sử dụng đất: 0 tỷ đồng, tiền thuê đất: 118 tỷ đồng).

- Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Quý IV/2025.

2.5. Khu dân cư Ninh Thuận

- Vị trí: Thị trấn Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.
- Tổng diện tích dự án: 12 ha
- Nguồn thu dự kiến: 63 tỷ đồng (tiền sử dụng đất: 55 tỷ đồng, tiền thuê đất: 8 tỷ đồng).
- Dự kiến thời gian tổ chức đấu giá: Quý IV/2025.