

**PHƯƠNG ÁN**

**Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá QSDĐ đối với 49 lô đất thuộc công trình: Phát triển điểm dân cư xã Gio Sơn và 24 lô đất thuộc công trình: Phát triển điểm dân cư xã Gio Hòa (nay là xã Gio Sơn), huyện Gio Linh**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 50/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc ban hành Quy chế đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ quyết định số 1833/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 của UBND huyện Gio Linh về việc phê duyệt giá khởi điểm cho các lô đất để tổ chức bán đấu giá Công trình: Phát triển điểm dân cư xã Gio Hòa (nay là xã Gio Sơn);

Căn cứ quyết định số 3009/QĐ-UBND ngày 05/8/2022 của UBND huyện Gio Linh về việc phê duyệt giá khởi điểm cho các lô đất để tổ chức bán đấu giá Công trình: Phát triển điểm dân cư xã Gio Sơn;

UBND huyện Gio Linh xây dựng Phương án giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất như sau:

**I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU**

- Phương án này quy định về trình tự, cách thức thực hiện việc giao đất có thu tiền sử dụng đất bằng hình thức không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất tại dự án phát triển điểm dân cư xã Gio Sơn và phát triển điểm dân cư xã Gio Hòa (nay là xã Gio Sơn) thuộc xã Gio Sơn, huyện Gio Linh.

- Để đảm bảo thực hiện kế hoạch sử dụng đất, kế hoạch thu tiền sử dụng đất năm 2023.

- Quá trình thực hiện phải công khai, minh bạch, khách quan, đảm bảo đúng theo các quy định hiện hành.

**II. PHƯƠNG ÁN TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**1. Danh mục loại đất, vị trí, diện tích, hạ tầng kỹ thuật, tài sản gắn liền (nếu có)**

1.1. Danh mục loại đất: Tất cả các lô đất thuộc danh mục đất ở nông thôn.

1.2. Vị trí các lô đất:

- Vị trí, ranh giới khu đất xác định theo các tờ bản đồ thửa đất, tỷ lệ 1/2.000 do Công ty TNHH MTV Tư vấn đo đạc bản đồ Tiên Phát lập ngày 26/4/2021, được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 13/5/2021 và các tờ bản đồ thửa đất, tỷ lệ 1/1.000 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Gio Linh lập ngày 15/9/2020, được Sở Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 21/10/2020.

- Địa chỉ các thửa đất: xã Gio Sơn, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị.

- Tổng số lô: 73 lô.

1.3. Tổng diện tích các lô đất: 21.409,6 m<sup>2</sup>.

- Phát triển điểm dân cư xã Gio Sơn:

+ Tổng diện tích 49 lô đất là 14.095,9 m<sup>2</sup> đất.

+ Tổng giá khởi điểm của 49 lô: 43.010.545.000 đồng.

- Phát triển điểm dân cư xã Gio Hòa (nay là xã Gio Sơn):

+ Tổng diện tích 24 lô đất là 7.313,7 m<sup>2</sup> đất.

+ Tổng giá khởi điểm của 24 lô: 8.186.497.400 đồng.

1.4. Hạ tầng kỹ thuật: : Đường bê tông nhựa có mặt đường rộng 5,5 m, đã có hệ thống điện sinh hoạt, hệ thống nước sinh hoạt chưa có. Đảm bảo cho việc sinh sống của người trúng đấu giá.

1.5. Hiện trạng tài sản trên đất: Khu đất hiện không có tài sản trên đất.

## **2. Giá thu tiền sử dụng đất**

- Thực hiện theo quyết định số 1833/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 của UBND huyện Gio Linh về việc phê duyệt giá khởi điểm cho các lô đất để tổ chức bán đấu giá Công trình: Phát triển điểm dân cư xã Gio Hòa (nay là xã Gio Sơn) và quyết định số 3009/QĐ-UBND ngày 05/8/2022 của UBND huyện Gio Linh về việc phê duyệt giá khởi điểm cho các lô đất để tổ chức bán đấu giá Công trình: Phát triển điểm dân cư xã Gio Sơn.

- Không áp dụng chính sách miễn, giảm tiền sử dụng đất.

*(Có biểu chi tiết lô đất, diện tích, giá giao cụ thể từng lô đất kèm theo)*

## **3. Đối tượng được tham gia giao đất**

- Tất cả các hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu, tự nguyện làm đơn xin giao đất (trừ các trường hợp pháp luật không cho phép).

- Có đơn đề nghị tham gia theo mẫu do Ban Quản lý dự án, Phát triển quỹ đất và Cụm công nghiệp huyện Gio Linh phát hành (trong đó thể hiện nội dung cam kết sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch do cấp có thẩm quyền quy định).

- Hộ gia đình, cá nhân phải có khả năng tài chính theo quy định của pháp luật.

**4. Trình tự, cách thức, thời gian tiến hành, trách nhiệm của các cơ quan đơn vị**

#### 4.1. Thông báo công khai việc giao đất:

Nội dung thông báo gồm:

- Vị trí, đặc điểm khu đất;
- Giá thu tiền sử dụng đất;
- Thời gian, địa điểm đăng ký giao đất;
- Thời gian tổ chức xét duyệt hồ sơ;
- Thời gian nộp tiền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người được giao đất;
- Các thông tin khác có liên quan (nếu có).
- Các nội dung trên được thông báo công khai trên hệ thống truyền thanh các xã, thị trấn và được niêm yết tại trụ sở UBND xã Gio Sơn, trụ sở Ban QLDA, PTQĐ&CCN huyện.
- Thời gian thông báo công khai để từ ngày ký thông báo.

#### 4.2. Tiếp nhận đơn đăng ký xin giao đất

- Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu được giao đất có đơn đăng ký nộp tại Ban QLDA, PTQĐ&CCN huyện hoặc UBND xã Gio Sơn trong giờ hành chính.
- Ban QLDA, PTQĐ&CCN huyện hoặc UBND xã Gio Sơn có trách nhiệm tiếp nhận đơn và viết phiếu biên nhận gửi người nộp đơn 01 bản, lưu 01 bản.

#### 4.3. Tổ chức xét duyệt đơn, lập danh sách, công bố công khai danh sách người được giao đất

- Hết thời gian tiếp nhận đơn theo thông báo công khai việc giao đất, Ban QLDA, PTQĐ&CCN huyện có trách nhiệm mời UBND xã Gio Sơn, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện và các cơ quan chức năng có liên quan tổ chức xét duyệt đơn và lập danh sách, công bố công khai danh sách người giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trong trường hợp 01 lô đất có từ 2 hộ gia đình, cá nhân nộp đơn xin giao trở lên thì tổ chức bốc thăm để chọn ra hộ gia đình, cá nhân được giao đất.

- Thời gian công bố công khai danh sách hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở: Công khai 15 ngày.

- Hình thức công khai: Trên hệ thống Truyền thanh, trang thông tin điện tử huyện và niêm yết tại trụ sở Ban QLDA, PTQĐ&CCN huyện, trụ sở UBND xã Gio Sơn.

- Hết thời gian công khai, Ban QLDA, PTQĐ&CCN huyện có trách nhiệm lập biên bản kết thúc công khai.

#### 4.4. Lập hồ sơ giao đất, trình UBND huyện phê duyệt

Sau khi tổ chức xét duyệt, công khai, kết thúc công khai danh sách hộ gia đình, cá nhân được giao đất có thu tiền sử dụng đất không qua đấu giá quyền sử dụng đất, Ban QLDA, PTQĐ&CCN huyện có trách nhiệm lập hồ sơ xin giao đất gửi

đến phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, trình UBND huyện phê duyệt; Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ xin giao đất, lập tờ trình, dự thảo quyết định tham mưu cho UBND huyện ban hành quyết định giao đất.

#### 4.5. Nộp tiền sử dụng đất

Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ khi có Quyết định giao đất của UBND huyện, Ban QLDA, PTQĐ&CCN huyện có trách nhiệm giao quyết định giao đất cho người được giao đất và chuyển 01 bản quyết định cho Chi cục Thuế khu vực Vĩnh Linh-Gio Linh.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, Chi cục Thuế khu vực Vĩnh Linh – Gio Linh gửi thông báo nộp tiền sử dụng đất bằng văn bản cho người được giao đất và thực hiện thủ tục thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Phương án này và theo các quy định hiện hành.

#### 4.6. Bàn giao đất tại thực địa, cấp GCNQSDĐ cho người được giao đất

Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ khi người được giao đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Ban QLDA, PTQĐ&CCN huyện, UBND xã Gio Sơn tổ chức bàn giao đất tại thực địa và trao GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân được giao đất.

### III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Các cơ quan có liên quan: Văn phòng HĐND&UBND huyện, phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban QLDA, PTQĐ&CCN, Chi cục Thuế khu vực Vĩnh Linh – Gio Linh, UBND xã Gio Sơn căn cứ chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm phối hợp thực hiện Phương án này.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc phát sinh, các cơ quan, đơn vị kịp thời phản ánh đến UBND huyện (qua Ban QLDA, PTQĐ&CCN) để xem xét, giải quyết.

Nơi nhận:

- TT Huyện ủy, TT HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các cơ quan: TN&MT, TCKH, BQLDA, PTQĐ&CCN, Chi cục Thuế;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Võ Đắc Hóa



**BẢNG TỔNG HỢP CÁC LÔ ĐẤT TỔ CHỨC GIAO ĐẤT KHÔNG THÔNG QUA ĐẦU  
GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT TẠI XÃ GIO SƠN**

(Kèm theo Phương án số 1765/PA-UBND ngày 26/10/2023 của UBND huyện Gio Linh)

TT	Lô số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Loại đất	Thời hạn sử dụng	Giá giao đất (đồng/lô)	Ghi chú
<b>Công trình: Phát triển điểm dân cư xã Gio Sơn</b>						
1	2	222,5	ONT	Lâu dài	1.112.500.000	
2	3	222,5	ONT	Lâu dài	1.112.500.000	
3	4	222,5	ONT	Lâu dài	1.112.500.000	
4	5	222,5	ONT	Lâu dài	1.112.500.000	
5	6	222,5	ONT	Lâu dài	1.112.500.000	
6	7	222,5	ONT	Lâu dài	1.112.500.000	
7	8	222,5	ONT	Lâu dài	1.112.500.000	
8	9	222,5	ONT	Lâu dài	1.112.500.000	
9	10	222,5	ONT	Lâu dài	1.112.500.000	
10	14	222,5	ONT	Lâu dài	1.301.625.000	
11	15	222,5	ONT	Lâu dài	1.301.625.000	
12	16	222,5	ONT	Lâu dài	1.301.625.000	
13	20	222,5	ONT	Lâu dài	1.301.625.000	
14	24	216,2	ONT	Lâu dài	1.394.490.000	
15	25	246,4	ONT	Lâu dài	616.000.000	
16	26	308,4	ONT	Lâu dài	709.320.000	
17	27	308,4	ONT	Lâu dài	709.320.000	
18	28	308,4	ONT	Lâu dài	709.320.000	
19	29	308,4	ONT	Lâu dài	709.320.000	
20	30	308,4	ONT	Lâu dài	709.320.000	
21	31	308,4	ONT	Lâu dài	709.320.000	
22	32	308,4	ONT	Lâu dài	709.320.000	
23	33	308,4	ONT	Lâu dài	709.320.000	

24	34	308,4	ONT	Lâu dài	709.320.000	
25	35	308,4	ONT	Lâu dài	709.320.000	
26	36	308,0	ONT	Lâu dài	770.000.000	
27	37	308,1	ONT	Lâu dài	847.275.000	
28	38	308,4	ONT	Lâu dài	771.000.000	
29	39	308,4	ONT	Lâu dài	771.000.000	
30	40	308,4	ONT	Lâu dài	771.000.000	
31	41	308,4	ONT	Lâu dài	771.000.000	
32	42	308,4	ONT	Lâu dài	771.000.000	
33	43	308,4	ONT	Lâu dài	771.000.000	
34	44	308,4	ONT	Lâu dài	771.000.000	
35	45	308,4	ONT	Lâu dài	771.000.000	
36	46	308,4	ONT	Lâu dài	771.000.000	
37	47	308,4	ONT	Lâu dài	771.000.000	
38	48	412,3	ONT	Lâu dài	1.133.825.000	
39	49	348,1	ONT	Lâu dài	1.113.920.000	
40	50	299,4	ONT	Lâu dài	913.170.000	
41	51	348,1	ONT	Lâu dài	1.113.920.000	
42	52	363,1	ONT	Lâu dài	617.270.000	
43	53	359,2	ONT	Lâu dài	610.640.000	
44	54	359,2	ONT	Lâu dài	556.760.000	
45	55	285,2	ONT	Lâu dài	613.180.000	
46	56	286,1	ONT	Lâu dài	615.115.000	
47	57	293,7	ONT	Lâu dài	558.030.000	
48	58	289,9	ONT	Lâu dài	608.790.000	
49	59	312,4	ONT	Lâu dài	905.960.000	
<b>Công trình: Phát triển điểm dân cư xã Gio Hòa (nay là xã Gio Sơn)</b>						

<b>Khu vực thôn Đại Đồng Nhất</b>						
50	11	300,0	ONT	Lâu dài	350.100.000	
51	12	300,0	ONT	Lâu dài	350.100.000	
52	13	300,0	ONT	Lâu dài	350.100.000	
53	14	300,0	ONT	Lâu dài	350.100.000	
54	18	300,0	ONT	Lâu dài	350.100.000	
55	19	300,0	ONT	Lâu dài	350.100.000	
56	22	300,0	ONT	Lâu dài	350.100.000	
57	25	300,0	ONT	Lâu dài	350.100.000	
58	27	300,0	ONT	Lâu dài	350.100.000	
59	28	419,0	ONT	Lâu dài	335.200.000	
<b>Khu vực thôn Trí Tiên</b>						
60	10	300,0	ONT	Lâu dài	350.100.000	
61	11	300,0	ONT	Lâu dài	350.100.000	
62	19	300,0	ONT	Lâu dài	300.000.000	
63	20	300,0	ONT	Lâu dài	300.000.000	
64	22	300,0	ONT	Lâu dài	300.000.000	
65	35	300,0	ONT	Lâu dài	402.600.000	
66	36	300,0	ONT	Lâu dài	350.100.000	
67	37	300,0	ONT	Lâu dài	350.100.000	
68	38	300,0	ONT	Lâu dài	350.100.000	
69	39	300,0	ONT	Lâu dài	350.100.000	
70	41	299,7	ONT	Lâu dài	402.197.400	
71	42	295,0	ONT	Lâu dài	295.000.000	
72	43	300,0	ONT	Lâu dài	300.000.000	
73	44	300,0	ONT	Lâu dài	300.000.000	
<b>Tổng</b>		<b>21.409,6</b>			<b>51.197.042.400</b>	