

**KẾ HOẠCH
Đấu thầu đất công ích xã (giai đoạn 2023 - 2028)**

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 về thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ nghị quyết HĐND số 21/2012/NQ-HĐND ngày 13/7/2012 của HĐND huyện Thạch Thành về mức thu ngân sách trên diện tích đất công ích, đất giao theo nghị định 02/CP đã chuyển mục đích sang sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản trên địa bàn huyện Thạch Thành

Căn cứ nhu cầu sử dụng đất tại địa phương.

UBND xã Thạch Tượng xây dựng kế hoạch đấu thầu sử dụng đất công ích trên địa bàn xã Thạch Tượng gồm các nội dung cụ thể như sau:

I/ Mục đích yêu cầu

- Đảm bảo công bằng xã hội trong sử dụng tài nguyên đất của nhà nước.
- Bảo đảm tính công khai dân chủ trong đấu thầu quỹ đất công của nhà nước
- Đấu thầu sử dụng đất công ích trên địa bàn xã Thạch Tượng cho các hộ gia đình cá nhân trên địa bàn xã sử dụng và mục đích cây trồng hàng năm nhằm tăng thu ngân sách địa phương, quản lý sử dụng hết nguồn quỹ đất trên địa bàn xã.

II/ Nội dung kế hoạch tham gia đấu thầu

1/ Mục đích sử dụng đất:

Đấu thầu đất công ích trên địa bàn toàn xã cho các hộ gia đình cá nhân trong xã Thạch Tượng sử dụng vào mục đích trồng lúa nhằm tăng thu ngân sách địa phương.

2/Tổng số thôn có đất đấu thầu là 04 thôn ; Tổng diện tích đất đấu thầu đợt này là:36,65 ha; Tổng số gói thầu là :45 gói;

- Thôn Tượng Sơn gồm 13 gói thầu; Diện tích: 13,72 ha.
- Thôn Tượng Sơn 3 gồm 21 gói thầu; diện tích 16,32 ha.
- Thôn Tượng Liên 1 gồm 4 gói thầu; diện tích 0,95 ha.
- Thôn Tượng Liên gồm 7 gói thầu; diện tích 5,66 ha.

3/ Đấu thầu bằng phương pháp bỏ phiếu kín

a. Phương thức:

Bỏ phiếu kín 1 lần, phiếu do hội đồng đấu thầu phát ra, có đóng dấu giáp lai của UBND xã Thạch Tượng;

b. Đối tượng tham gia đấu thầu:

Hộ gia đình cá nhân trên địa bàn xã, là những hộ đóng góp các khoản ngân sách đầy đủ với Nhà nước có đủ năng lực hành vi dân sự và có đủ 18 tuổi trở lên, nếu có nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp để trồng cây hàng năm phát triển kinh tế đều được tham gia đấu thầu đất công ích trên địa bàn xã Thạch Tượng.

c. Thời hạn thầu

Thời hạn đấu thầu công ích là 5 năm; Bắt đầu từ ngày 14 tháng 04 năm 2023 đến ngày 14 tháng 04 năm 2028. Hộ gia đình cá nhân trúng thầu đất công ích trên địa bàn xã Thạch Tượng chỉ được trồng cây hàng năm hết thời hạn giao đất đã ký kết trong hợp đồng thì hộ sử dụng đất phải thu hoạch toàn bộ sản phẩm hiện có trên đất giao lại cho UBND xã Thạch Tượng theo đúng cam kết. Đề UBND xã có kế hoạch sử dụng đất cho năm tiếp theo.

d. Thủ tục tham gia đấu thầu.

Người tham gia đấu thầu phải có đơn xin đấu thầu đất công ích trên địa bàn xã gửi hội đồng đấu thầu xã Thạch Tượng. Mỗi hộ chỉ được thầu 1 gói và chỉ viết 1 đơn theo danh sách công khai gói thầu niêm yết tại hội trường thôn và Hội trường UBND xã; Trong đơn phải mô tả đầy đủ diện tích, xứ đồng;

đ. Kinh phí tham gia đấu thầu đất công ích.

+ Giá sàn đất Đối với đất trồng trồng cây hàng năm: 4.500.000.đ / ha (bốn triệu năm trăm nghìn đồng). chia làm 45 gói thầu;

+ **Từng thôn: Đất trồng cây hàng năm Thôn Tượng sơn gồm 13 gói thầu , Diện tích : 13,72ha ; số tiền = 61.740.000đ cụ thể từng gói thầu như sau:**

Gói thầu số 01 Ông Diễm địa chỉ thửa đất đồi cây đa: Diện tích 1,3 ha x 4.500.000đ/ha/năm = 5.850.000đ/năm.

Gói thầu số 02 Ông Khuyến địa chỉ thửa đất khu vực cò vót diện tích 1,97 x 4.500.000đ/ha/năm = 8.865.000đ/năm.

Gói thầu số 03 ông Duẩn địa chỉ thửa đất khu vực cò vót diện tích 0,42 x 4.500.000đ/ha/năm = 1.890.000 đ/năm.

Gói thầu số 04 Ông Dương địa chỉ thửa đất đóng bừa diện tích 0,25 x 4.500.000đ/ha/năm = 1.125.000 đ/năm.

Gói Thầu số 05 Ông Tùng địa chỉ thửa đất đóng bừa diện tích 0,12 x 4.500.000đ/ha/năm = 540.000 đ/năm.

Gói thầu số 06 ông Đăng địa chỉ thửa đất khu vực vó vang diện tích 0,8 x 4.500.000đ/ha/năm = 3.600.000 đ/năm.

Gói thầu số 07 Ông Lý địa chỉ thửa đất khu vực vó vang; đồng đỉn diện tích 3,65 x 4.500.000đ/ha/năm = 16.425.000 đ/năm.

Gói thầu số 08 ông Tuyên địa chỉ thửa đất khu vực vó vang; diện tích 0,85 x 4.500.000đ/ha/năm = 3.825.000 đ/năm.

Gói thầu số 09 ông Chí địa chỉ thửa đất khu vực vó vang; diện tích 1,2 x 4.500.000đ/ha/năm = 5.400.000 đ/năm.

Gói thầu số 10 ông Xuyên địa chỉ thửa đất khu vực vó vang; diện tích $0,86 \times 4.500.000\text{đ/ha/năm} = 3.870.000 \text{ đ/năm}$.

Gói thầu số 11 ông Chấn địa chỉ thửa đất khu vực vó vang; diện tích $0,8 \times 4.500.000\text{đ/ha/năm} = 3.600.000 \text{ đ/năm}$.

Gói thầu số 12 ông Dũng địa chỉ thửa đất khu vực đồng Đin; diện tích $0,5 \times 4.500.000\text{đ/ha/năm} = 2.250.000 \text{ đ/năm}$.

Gói thầu số 13 Bà Thanh địa chỉ thửa đất khu vực đồi cò bụi; diện tích $1,0 \times 4.500.000\text{đ/ha/năm} = 4.500.000\text{đ/năm}$.

+ THÔN TƯỢNG SƠN 3 gồm 21 gói thầu , Diện tích : 16,32ha ; số tiền = 73.440.000đ cụ thể từng gói thầu như sau:

Gói thầu số 01 Ông Ba địa chỉ thửa đất hang ra, bãi cả : Diện tích $2,15 \text{ ha} \times 4.500.000\text{đ/ha/năm} = 9.675.000\text{đ/năm}$.

Gói thầu số 02 Ông Thừa địa chỉ thửa đất khu vực hang ra diện tích $0,75 \times 4.500.000\text{đ/ha/năm} = 3.375.000\text{đ/năm}$.

Gói thầu số 03 ông Tuyên địa chỉ thửa đất khu vực Hang ra, bãi cả , cáng mur diện tích $1,96 \times 4.500.000\text{đ/ha/năm} = 8.820.000 \text{ đ/năm}$.

Gói thầu số 04 Ông Thắng địa chỉ thửa đất Ruộng chè diện tích $0,4 \times 4.500.000\text{đ/ha/năm} = 1.800.000 \text{ đ/năm}$.

Gói Thầu số 05 Ông Tuấn địa chỉ thửa đất Ruộng chè diện tích $0,65 \times 4.500.000\text{đ/ha/năm} = 2.925.000 \text{ đ/năm}$.

Gói thầu số 06 ông Lượng địa chỉ thửa đất khu vực cáng mur diện tích $0,14 \times 4.500.000\text{đ/ha/năm} = 630.000 \text{ đ/năm}$.

Gói thầu số 07 Ông Văn địa chỉ thửa đất khu vực Ruộng chè; đồng đin diện tích $0,2 \times 4.500.000\text{đ/ha/năm} = 900.000\text{đ/năm}$.

Gói thầu số 08 ông Tuyền địa chỉ thửa đất khu vực Ruộng chè; diện tích $1,05 \times 4.500.000\text{đ/ha/năm} = 4.725.000 \text{ đ/năm}$.

Gói thầu số 09 ông Tuyên (tiền) địa chỉ thửa đất khu vực ruộng chè, Trái bê; diện tích $0,45 \times 4.500.000\text{đ/ha/năm} = 2.025.000 \text{ đ/năm}$.

Gói thầu số 10 Bà Hạnh địa chỉ thửa đất khu vực Hang ra; Đóng chặt; diện tích $1,53 \times 4.500.000\text{đ/ha/năm} = 6.885.000 \text{ đ/năm}$.

Gói thầu số 11 ông Toán địa chỉ thửa đất khu vực Hang ra, đóng chặt, bãi cả; diện tích $2,69 \times 4.500.000\text{đ/ha/năm} = 12.105.000 \text{ đ/năm}$.

Gói thầu số 12 ông Thanh địa chỉ thửa đất khu vực Cáng mur, bãi cả, ; diện tích $0,99 \times 4.500.000\text{đ/ha/năm} = 4.455.000\text{đ/năm}$.

Gói thầu số 13 Ông Luận địa chỉ thửa đất khu vực cáng mur; diện tích $0,52 \times 4.500.000\text{đ/ha/năm} = 2.340.000\text{đ/năm}$.

Gói Thầu số 14 Ông Tân địa chỉ thửa đất Cáng mur diện tích $0,24 \times 4.500.000\text{đ/ha/năm} = 1.080.000 \text{ đ/năm}$.

Gói thầu số 15 ông Đạt địa chỉ thửa đất khu vực Hang ra diện tích $0,32 \times 4.500.000\text{đ/ha/năm} = 1.440.000 \text{ đ/năm}$.

Gói thầu số 16 Ông Hữu địa chỉ thửa đất khu vực Bãi cả; diện tích $0,25 \times 4.500.000\text{đ/ha/năm} = 1.125.000\text{đ/năm}$.

Gói thầu số 17 ông Duẩn địa chỉ thửa đất khu vực Trái bổi diện tích 0,85 x 4.500.000đ/ha/năm = 3.825.000 đ/năm.

Gói thầu số 18 ông Việt địa chỉ thửa đất khu vực Bái cả diện tích 0,47 x 4.500.000đ/ha/năm = 2.115.000 đ/năm.

Gói thầu số 19 Ông Sang địa chỉ thửa đất khu vực Hang ra; Bái cả; diện tích 0,45 x 4.500.000đ/ha/năm = 2.025.000 đ/năm.

Gói thầu số 20 ông Hồng địa chỉ thửa đất khu vực Trái ngoài, ; diện tích 0,13 x 4.500.000đ/ha/năm = 585.000 đ/năm.

Gói thầu số 21 ông Long địa chỉ thửa đất khu vực cáng mur; diện tích 0,13 x 4.500.000đ/ha/năm = 585.000 đ/năm.

+ THÔN TƯỞNG LIÊN 1 gồm 4 gói thầu , Diện tích : 0,95ha ; số tiền =4.275.000đ cụ thể từng gói thầu như sau:

Gói thầu số 01 Ông Trọng địa chỉ thửa đất Đồng Quyết : Diện tích 0,15 ha x 4.500.000đ/ha/năm = 675.000đ/năm.

Gói thầu số 02 Ông Tiên địa chỉ thửa đất khu vực Đồng quyết diện tích 0,35 x 4.500.000đ/ha/năm = 1.575.000đ/năm.

Gói thầu số 03 ông Chung địa chỉ thửa đất khu vực Đồng quyết diện tích 0,3 x 4.500.000đ/ha/năm = 1.350.000 đ/năm.

Gói thầu số 04 Ông Đình địa chỉ thửa đất Đồng quyết diện tích 0,15 x 4.500.000đ/ha/năm = 675.000đ/năm

+ THÔN TƯỞNG LIÊN gồm 7 gói thầu , Diện tích : 5,66ha ; số tiền = 25.470.000đ cụ thể từng gói thầu như sau:

Gói thầu số 01 Ông Tuyên địa chỉ thửa đất Ngọc nước : Diện tích 0,3ha x 4.500.000đ/ha/năm = 1.350.000 đ/năm.

Gói thầu số 02 Ông Sách địa chỉ thửa đất khu vực Ngọc nước diện tích 0,66 x 4.500.000đ/ha/năm = 2.970.000đ/năm.

Gói thầu số 03 Bà Đào địa chỉ thửa đất khu vực Đồng quyết diện tích 3,05 x 4.500.000đ/ha/năm = 13,725.000 đ/năm.

Gói thầu số 04 Ông Ký địa chỉ thửa đất Đồng bèn diện tích 0,7 x 4.500.000đ/ha/năm = 3.150.000 đ/năm.

Gói Thầu số 05 Ông Hà địa chỉ thửa đất Ngọc Nước diện tích 0,35 x 4.500.000đ/ha/năm = 1.575.000 đ/năm.

Gói thầu số 06 ông Thế địa chỉ thửa đất Ngọc Nước diện tích 0,45 x 4.500.000đ/ha/năm = 2.025.000 đ/năm.

Gói thầu số 07 Bà Luyện địa chỉ thửa đất khu vực đồng bái diện tích 0,15 x 4.500.000đ/ha/năm = 675.000đ/năm.

• Tổng Diện tích đấu thầu là = 36,65ha x 4.500.000/ha = 164.925.000đ

Bằng chữ: (Một trăm sáu mươi tư triệu chín trăm hai mươi lăm ngàn đồng)

Trong đó:

+ Đối tượng tham gia đấu thầu đất công ích phải là những người có đủ điều kiện về năng lực tài chính.

+ Người trúng thầu đất công ích trên địa bàn xã Thạch Tượng, UBND xã Thạch Tượng sẽ trừ tiền đặt cọc vào tiền sử dụng đất phải nộp hàng năm;

+Nếu hộ tham gia đấu thầu đất công ích trên địa bàn xã Thạch Tượng không trúng thầu, không vi phạm quy chế trong khi tham gia đấu thầu thì được trả lại tiền đặt cọc ngay sau khi phiên đấu thầu kết thúc.

+ Trường hợp tổ chức, cá nhân đăng ký tham gia đấu thầu đất công ích trên địa bàn xã Thạch Tượng, đã nộp tiền đặt cọc nhưng không tham gia đấu thầu hay không thực hiện trả giá hoặc rút lại giá đã trả, trả giá thấp hơn giá khởi điểm, hộ trúng thầu nhưng từ chối nhận quyền sử dụng đất thì hội đồng tư vấn đất đai xã Thạch Tượng không trả lại tiền đặt cọc. Khoản tiền này được sung quỹ Nhà nước.

e. Thời gian tổ chức đấu thầu

- Hội đồng đấu thầu đất công ích xã Thạch Tượng thông báo rộng rãi trên thôn tin đại chúng và niêm yết công khai thông báo tại hội trường các thôn.

- Đơn đăng ký tham gia đấu thầu, tiền đặt cọc, phí tham gia đấu thầu đất công ích trên địa bàn xã của các hộ gia đình cá nhân nộp cho hội đồng đấu thầu (Tại phòng kế toán ngân sách xã Thạch Tượng)

- Danh sách tham gia đấu thầu được niêm yết công khai tại hội trường UBND xã Thạch Tượng.

4/ Kế hoạch triển khai

a. Mở phiên đấu thầu.

Việc mở phiên đấu thầu được tổ chức công khai tại hội trường UBND xã Thạch Tượng. Các hộ gia đình cá nhân đủ điều kiện tham gia đấu thầu được mời đến hội trường UBND xã theo đúng thời gian được ghi trong thông báo.

Khi đấu thầu các hộ phải ghi đầy đủ các nội dung trong phiếu đấu thầu theo quy định, phiếu trả giá hợp lệ là phiếu do hội đồng đấu thầu phát ra có dấu giáp lai của UBND xã Thạch Tượng ghi đầy đủ các nội dung theo mẫu, có mức bỏ phiếu bằng hoặc cao hơn giá sàn đã được công bố và bỏ phiếu vào hòm phiếu trước sự chứng kiến của các thành viên tham gia đấu thầu.

b. Tổ chức đấu thầu

Xét phiếu trúng thầu đất.

Được tiến hành công khai, danh sách trúng thầu được lập cùng với biên bản xét trúng thầu và công bố ngay sau khi kiểm phiếu, có sự chứng kiến của các thành viên tham gia đấu thầu, người trúng thầu là người có số tiền bỏ giá cao nhất. Nếu nhiều người có số tiền bỏ giống nhau đủ điều kiện trúng thầu thì thực hiện bỏ phiếu kín đấu thầu tiếp để xác định người trúng thầu.

Hội đồng đấu thầu đất công ích lập biên bản phiếu đấu thầu, biên bản xác định người trúng thầu theo số tiền bỏ cao nhất, lập tờ trình đề nghị Chủ tịch UBND huyện phê duyệt kết quả đấu thầu.

d. Quyền lợi và nghĩa vụ của người trúng thầu.

Được giao đất vào mục đích nông nghiệp và hưởng đầy đủ quyền lợi hợp pháp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Nghiêm chỉnh chấp hành các quy định của Nhà nước về quản lý đất đai.

6/ Xử lý vi phạm trong khi đấu thầu đất.

Đối tượng trúng thầu đất công ích phải nộp tiền sử dụng đất đúng kỳ hạn đã quy định trong hợp đồng nếu nộp chậm hoặc không nộp đúng quy định thì xóa bỏ kết quả đấu thầu và không được nhận lại tiền đặt cọc.

Đối tượng đã được bàn giao đất sau 12 tháng không tiến hành canh tác sử dụng thì bị thu hồi đồng thời bị xử lý hành chính theo quy định luật đất đai.

Đối tượng trúng thầu đất công ích sử dụng sai mục đích thì bị xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

Trường hợp tổ chức, cá nhân đã tham gia đấu thầu đã nộp tiền đặt cọc nhưng không tham gia đấu thầu được, có lý do chính đáng thì được trả lại tiền đặt cọc thầu.

Các đối tượng cá nhân cố ý làm sai với quy định thì tùy theo mức độ sai phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc sẽ truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

7/ Tổ chức thực hiện.

Hội đồng đấu thầu thực hiện đấu thầu quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, dân chủ công khai, đúng pháp luật.

Hộ gia đình cá nhân tham gia đấu thầu quyền sử dụng đất phải nghiêm chỉnh thực hiện đúng quy định của Nhà nước.

Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân huyện (B/c)
- TT Đảng ủy xã (để b/c);
- TT HĐND xã (để b/c);
- Lưu VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Trọng Quỳnh