TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Thanh Hóa: Nâng cao nguồn thu ngân sách từ đấu giá quyền sử dụng đất

18:54 26/08/2023

Để nâng cao nguồn thu ngân sách, các địa phương trong tỉnh đã tập trung công tác quy hoạch các khu dân cư mới, xây dựng cơ sở hạ tầng, cho đấu giá quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, so với cùng kỳ năm trước, những tháng đầu năm 2023 thu tiền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh đạt thấp, ảnh hưởng lớn tới nguồn thu ngân sách của tỉnh.



Mặt bằng khu dân cư 1341 xã Quảng Trường, Quảng Xương (Ảnh: Lương Khánh)

7 tháng năm 2023, huyện Quảng Xương mới thu được gần 204 tỷ đồng tiền sử dụng đất, đạt 28% dự toán tỉnh giao và đạt 15% dự toán huyện giao. Nguyên nhân là do thị trường bất động sản trầm lắng, nhiều khu dân cư trên địa bàn đã hoàn thiện cơ sở hạ tầng ở các xã Quảng Ngọc, Quảng Long, Quảng Lưu đang

chờ hoàn thiện các thủ tục để đấu giá.

Để phấn đấu hoàn thành kế hoạch được giao, Chi cục Thuế khu vực TP. Sầm Sơn - Quảng Xương thường xuyên phối hợp với các phòng, ban của huyện Quảng Xương tăng cường công tác tuyên truyền, hỗ trợ các đơn vị, doanh nghiệp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất, kinh doanh, nhanh chóng hoàn thiện các thủ tục nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Đối với nhà đầu tư đến kỳ nộp tiền sử dụng đất, chi cục đôn đốc hoàn thành kế hoạch nộp ngân sách. Riêng các khu đấu giá quyền sử dụng đất, chi cục cũng đề nghị các cấp có thẩm quyền nhanh chóng hoàn thiện thủ tục để đấu giá quyền sử dụng đất, tăng nguồn thu cho ngân sách.

Theo danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023 được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt, toàn tỉnh có 766 dự án mặt bằng quy hoạch với tổng diện tích đất dự kiến đấu giá là 819,90 ha; số tiền sử dụng đất dự kiến thu được là 19.510 tỷ đồng (trong đó số tiền sử dụng đất thu được sau khi trừ chi phí giải phóng mặt bằng (GPMB) và đầu tư hạ tầng kỹ thuật dự kiến hơn 12.486 tỷ đồng).

Việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất của UBND các huyện, thị xã, thành phố và Trung tâm Phát triển quỹ đất Thanh Hóa thực hiện theo danh mục dự án được UBND tỉnh phê duyệt, bảo đảm trình tự, thủ tục quy định. Theo đó, thu tiền sử dụng đất toàn tỉnh đến hết tháng 7/2023 đạt hơn 3.838 tỷ đồng, bằng 54,1% dự toán tỉnh giao, bằng 42,8% so với cùng kỳ.

Trong những tháng đầu năm 2023, việc thu tiền sử dụng đất thấp hơn so với cùng kỳ nhiều năm trước do thị trường bất động sản trầm lắng, một số dự án đầu tư chưa bảo đảm tiến độ, gặp vướng mắc trong việc thực hiện GPMB. Việc triển khai đấu giá quyền sử dụng đất chậm cũng dẫn đến chậm tiến độ thu tiền sử dụng đất. Hầu hết các địa phương thu tiền sử dụng đất đạt rất thấp, ảnh hưởng đến trả nợ và đầu tư xây dựng cơ bản.

Bên cạnh đó, công tác đấu giá quyền sử dụng đất các khu đô thị, khu dân cư tập trung ở các địa phương vẫn còn một số bất cập, hạn chế như: một số dự án khu đô thị, khu dân cư tập trung đã được phê duyệt chủ trương đầu tư, phê duyệt dự án, tổ chức lựa chọn nhà thầu nhưng chưa triển khai xây dựng được nên không tạo được nguồn thu, dẫn đến mất cân đối nguồn vốn cho một số dự án có nguồn vốn từ nguồn đấu giá quỹ đất.

Một số dự án trong quá trình thực hiện phải điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, ảnh hưởng đến tiến độ, kéo dài thời gian thực hiện dự án.

Một số địa phương khi xây dựng và trình phương án phân bổ tiền đấu giá quyền sử dụng đất các khu đô thị, khu dân cư tập trung cho các công trình, dự án chưa đủ thủ tục đầu tư, danh mục dự án trình phân bổ không tuân thủ các nguyên tắc phân bổ vốn đầu tư công dẫn đến phải xây dựng lại phương án trình phân bổ vốn nhiều lần làm chậm quá trình phân bổ vốn.

Một số huyện miền núi có địa bàn dân cư vùng sâu vùng xa phân bố rải rác, nhu cầu đất ở chưa nhiều, chủ yếu san tách từ hộ gốc bố mẹ cho con cái. Giá đất ở các mặt bằng nhỏ hẹp, xen kẹp trong khu dân cư khu vực miền núi thấp trong khi phải đầu tư kinh phí lập quy hoạch chi tiết dẫn đến khó khăn cho địa phương trong việc tính hiệu quả của dự án sau khi trừ các chi phí...

Để hoàn thành chỉ tiêu thu ngân sách nhà nước từ đấu giá quyền sử dụng đất năm 2023, ngày 19/6/2023 UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 22/2023/QĐ-UBND về việc ban hành Quy định đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trên địa bàn tỉnh. Cùng với đó, các địa phương đang tập trung rà soát lại quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, lập mặt bằng quy hoạch chi tiết khu dân cư, công tác bồi thường GPMB đối với từng dự án bảo đảm các quy định của pháp luật hiện hành mới được tổ chức đấu giá.

Đồng thời, người đứng đầu địa phương, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện nghiêm việc giám sát công tác tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thuộc phạm vi của mình bảo đảm đúng pháp luật, công khai, minh bạch; kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm quy định pháp luật trong đấu giá đất, ngăn chặn hành vi lợi dụng đấu giá để gây nhiễu loạn thị trường, trục lợi.

Bên cạnh đó, phải lựa chọn các đơn vị tổ chức đấu giá có kinh nghiệm, năng lực tốt và việc tổ chức thực hiện đấu giá phải bảo đảm chặt chẽ, công khai, minh bạch, đúng quy định hiện hành của pháp luật.

PV *(T/h)*