

PHỤ LỤC II

KẾT QUẢ THU - CHI CỦA CÁC DỰ ÁN SỬ DỤNG QUỸ ĐẤT ĐỀ TẠO VỐN ĐÃ HOÀN THÀNH VIỆC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN HẾT NGÀY 30/4/2020

(ban hành kèm theo Báo cáo số /BC-DGS, ngày / /
của Đoàn giám sát của HĐND tỉnh)

I. Các dự án do cấp tỉnh quản lý, thực hiện

1. Dự án đầu tư hạ tầng phát triển quỹ đất Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla, thành phố Kon Tum (trong đó có Dự án đường trục chính mặt cắt II-II)

- Tổng số tiền đấu giá đất thu được 688.327 triệu đồng. Đã bố trí đầu tư dự án đến năm 2019 là 671.735,351 triệu đồng; Số vốn còn lại 16.592,1 triệu đồng.

- Hiện nay, Dự án đầu tư hạ tầng phát triển quỹ đất Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla đã được đầu tư hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng, Ban Quản lý các dự án 98 đang trình Sở Tài chính thẩm tra quyết toán dự án hoàn thành. Nhu cầu vốn còn lại của dự án khoảng 4.284,829 triệu đồng để thu hồi vốn ứng trước ngân sách tỉnh⁽¹⁾ và thanh toán công nợ sau khi quyết toán dự án hoàn thành.

- Thực hiện theo quy định tại Nghị quyết số 67/2016/NQ-HĐND ngày 09/12/2016 của HĐND tỉnh và các Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 67/2016/NQ-HĐND của HĐND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tham mưu UBND tỉnh xem xét trình HĐND tỉnh xem xét, phân bổ nguồn vốn trên cho các dự án, nhiệm vụ như sau:

+ Phân bổ cho Dự án đầu tư hạ tầng phát triển quỹ đất Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla 4.284,829 triệu đồng, trong đó: thu hồi vốn ứng trước ngân sách tỉnh 3.595,411 triệu đồng⁽²⁾.

+ Số vốn còn lại 12.307,271 triệu đồng, trong đó: Trích nộp quỹ phát triển đất tỉnh và chi phí quản lý đất đai theo Nghị quyết của HĐND tỉnh (12%) là 1.476,873 triệu đồng; Bố trí để khởi công mới dự án Nhà ở xã hội - Nhà ở tái định cư (88%) là 10.830,398 triệu đồng.

(1) Dự án đầu tư hạ tầng phát triển quỹ đất Khu đô thị phía Nam cầu Đăk Bla được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 với tổng mức đầu tư 803.516 triệu đồng. Lũy kế kế hoạch vốn từ nguồn thu tiền sử dụng đất đã phân bổ cho dự án là 671.735,351 triệu đồng (tính cả chi phí đấu giá), trong đó: đã bố trí đến năm 2015 là 34.196,001 triệu đồng và bố trí trong giai đoạn 2016 - 2019 là 637.539,350 triệu đồng; so với mức vốn được HĐND tỉnh phân bổ trong kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2016-2020 (642.473 triệu đồng), số còn lại chưa phân bổ chi tiết cho dự án là 4.933,650 triệu đồng. Ngoài ra, đến thời điểm hiện nay, tổng số vốn ứng trước ngân sách tỉnh của dự án chưa thu hồi là 3.847,507 triệu đồng.

(2) Ngoài số vốn bổ sung này, Ban quản lý các dự án 98 sẽ sử dụng từ số vốn đã bố trí cho dự án trong kế hoạch năm 2019 dự kiến không sử dụng hết khoảng 252,096 triệu đồng để hoàn trả vốn ứng trước ngân sách tỉnh để đảm bảo tổng số vốn thu hồi là 3.847,507 triệu đồng.

2. Dự án khai thác quỹ đất phát triển hạ tầng Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y (giai đoạn I)

Tổng số tiền đầu giá đất thu được 12.645,54 triệu đồng. Đã bố trí đầu tư dự án đến năm 2019 là 7.179,5 triệu đồng (chưa tính vốn giao bổ sung kế hoạch năm 2019 là 1.862,26 triệu đồng); Số vốn còn lại 5.466 triệu đồng, dự kiến như sau:

- Phân bổ để tiếp tục triển khai thực hiện Dự án Khai thác quỹ đất phát triển hạ tầng Khu Kinh tế cửa khẩu Bờ Y (giai đoạn 1) là 3.209,5 triệu đồng.

- Số còn lại 2.257 triệu đồng dự kiến phân bổ cho dự án Dự án Khai thác quỹ đất phát triển hạ tầng Khu Kinh tế cửa khẩu Bờ Y (giai đoạn 1)⁽³⁾.

3. Đối với dự án do Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh triển khai thực hiện: Hiện nay các đơn vị này chưa triển khai công tác bán đấu giá quyền sử dụng đất từ các dự án khai thác quỹ đất nên chưa có số liệu báo cáo.

II. Các dự án do cấp huyện quản lý, thực hiện

1. Các dự án do UBND thành phố Kon Tum triển khai thực hiện

- Tổng số tiền đầu giá đất thu được của 03 dự án là 115.535 triệu đồng⁽⁴⁾; Tổng chi phí dự án 99.565 triệu đồng⁽⁵⁾; Số tiền còn lại (đã nộp ngân sách) là 15.969 triệu đồng.

- Số tiền thành phố, xã, phường trong vùng dự án được hưởng theo Nghị quyết 67 (hoặc Nghị quyết 12) của HĐND tỉnh: Dự án khu đô thị phía Bắc Duy Tân, thành phố Kon Tum và Dự án Khu dân cư đô thị phường Ngô mây, thành phố Kon Tum đang triển khai thực hiện chưa quyết toán. Riêng Dự án đầu tư kết cấu hạ tầng khu đô thị mới tại khu vực Sân bay cũ đường Bà Triệu, phường Thắng Lợi, thành phố Kon Tum đã nộp hồ sơ quyết toán về Sở Tài chính, tuy nhiên chưa có quyết định phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành. Do đó, UBND thành phố chưa xác định được chênh lệch thu - chi để nộp vào ngân sách nhà nước và điều tiết tỷ lệ phân chia theo quy định tại Nghị quyết số 12/2018/NQ-HĐND ngày 19/7/2018⁽⁶⁾.

⁽³⁾ Liên ngành Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tham mưu UBND tỉnh xem xét trình HĐND tỉnh xem xét, phân bổ nguồn tăng thu sử dụng đất tại văn bản liên ngành số 1781/LN:STC-SKHĐT ngày 19/5/2020.

⁽⁴⁾ Dự án khu đô thị phía Bắc Duy Tân, thành phố Kon Tum 72.797.794.738 đồng (chưa bao gồm thu tiền sử dụng đất do giao đất tái định cư 6.741.728.700 đồng); Dự án Khu dân cư đô thị phường Ngô mây, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum 21.267.266.000 đồng (bao gồm tiền đặt cọc khách hàng trúng đấu giá từ chốt mua 86.000.000 đồng); Dự án đầu tư kết cấu hạ tầng khu đô thị mới tại khu vực Sân bay cũ đường Bà Triệu, phường Thắng Lợi, thành phố Kon Tum 21.470.260.000 đồng.

⁽⁵⁾ Dự án khu đô thị phía Bắc Duy Tân, thành phố Kon Tum 63.991.169.962 đồng; Dự án Khu dân cư đô thị phường Ngô mây, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum 14.387.288.148 đồng; Dự án đầu tư kết cấu hạ tầng khu đô thị mới tại khu vực Sân bay cũ đường Bà Triệu, phường Thắng Lợi, thành phố Kon Tum 21.187.106.282 đồng.

⁽⁶⁾ Cụ thể:

2. Các dự án do UBND huyện Kon Plông triển khai thực hiện

2.1. Dự án đầu tư CSHT khu dân cư Trung tâm huyện và khu nhà ở mật độ cao:

- Tổng số tiền bán đấu giá quyền sử dụng đất thu được 44.596 triệu đồng.
- Tổng số tiền đầu tư kết cấu hạ tầng theo dự án: 29.848 triệu đồng.
- Số tiền còn lại (sau khi trừ tổng chi phí cho dự án) là 14.747,9 triệu đồng, được nộp vào ngân sách Nhà nước hạch toán tỷ lệ điều tiết các cấp ngân sách theo Quyết định số 50/2010/QĐ-UBND ngày 24/12/2010 của UBND tỉnh và Nghị quyết 67/2016/HĐND ngày 09/12/2016 của HĐND tỉnh. Phần ngân sách huyện hưởng 9.010,5 triệu đồng, cùng với các nguồn thu sử dụng đất khác được đầu tư theo Kế hoạch đầu tư công hàng năm.

2.2. Dự án khai thác quỹ đất phát triển kết cấu hạ tầng xã hội phía Đông bắc đô thị Kon Plông và khu dân cư phía đông trung tâm hành chính huyện Kon Plông:

- Tổng số tiền bán đấu giá quyền sử dụng đất thu được 63.342 triệu đồng.
- Tổng số tiền đầu tư kết cấu hạ tầng theo dự án là 38.200 triệu đồng.
- Số tiền còn lại (sau khi trừ tổng chi phí cho dự án) là 25.142 triệu đồng được nộp vào ngân sách Nhà nước hạch toán tỷ lệ điều tiết các cấp ngân sách theo Quyết định số 50/2010/QĐ-UBND ngày 24/12/2010 của UBND tỉnh và Nghị quyết 67/2016/HĐND ngày 09/12/2016 của HĐND tỉnh. Phần ngân sách huyện hưởng 17.125 triệu đồng, cùng với các nguồn thu sử dụng đất khác được đầu tư theo Kế hoạch đầu tư công hàng năm.

3. Các dự án do UBND huyện Đăk Hà triển khai thực hiện

- Dự án Khai thác quỹ đất để đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng Khu đô thị phía Bắc phường Duy Tân, thành phố Kon Tum: Tổng nguồn thu từ việc khai thác quỹ đất là 82.476 triệu đồng. Tổng mức đầu tư kết cấu hạ tầng của dự án 76.880 triệu đồng. Chênh lệch thu - chi: + 5.596 triệu đồng (82.476 triệu đồng - 76.880 triệu đồng).

- Dự án Khai thác quỹ đất để đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng Khu quy hoạch phường Ngô Mây, thành phố Kon Tum: Tổng nguồn thu từ việc khai thác quỹ đất là 21.267 triệu đồng/164 lô (chưa bao gồm 09 thửa giao đất cho cơ sở tôn giáo và 01 thửa giao đất giao tái định cư); Tổng mức đầu tư kết cấu hạ tầng của dự án 22.001 triệu đồng; Chênh lệch thu - chi: - 734 triệu đồng (21.267 triệu đồng - 22.001 triệu đồng).

Trường hợp không thực hiện giao đất (09 thửa cho cơ sở Tôn giáo và 01 thửa giao đất có thu tiền sử dụng đất không qua hình thức đấu giá) mà thực hiện bán đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất này theo quy định, thì ước tính tổng giá trị bán đấu giá quyền sử dụng đất của dự án sẽ là 22.783 triệu đồng (21.267/164 lô + 1.516/10 thửa⁽⁶⁾ = 22.783 triệu đồng). Khi đó giá trị (thu - chi) của dự án sẽ dương 782 triệu đồng (22.783 - 22.001 = 782 triệu đồng). Tuy nhiên, hiện nay 10 lô đất còn lại của dự án đã được UBND tỉnh giao 09 lô cho Hội thánh Kon Tum⁽⁶⁾ và 01 lô giao tái định cư cho hộ ông Trần Hoài Nam - bà Nguyễn Thị Hiền⁽⁶⁾ với giá trị giao đất 36,406 triệu đồng. Do đó, giá trị chênh lệch thu - chi của dự án là - 697,594 triệu đồng (22.001 - 21.267+36,406 = - 697,594 triệu đồng).

Đối với phần nguồn vốn đầu tư còn thiếu khoảng 337,6 triệu đồng (đã trừ chi phí dự phòng của dự án 360 triệu đồng), UBND thành phố sẽ cân đối bố trí từ nguồn khác ngân sách thành phố để đảm bảo thực hiện hoàn thành dự án.

- Dự án Đầu tư kết cấu hạ tầng khu đô thị mới tại khu vực Sân bay cũ đường Bà Triệu, phường Thắng Lợi, thành phố Kon Tum: Tổng nguồn thu từ việc khai thác quỹ đất là 21.470 triệu đồng. Tổng mức đầu tư kết cấu hạ tầng của dự án 21.226 triệu đồng. Chênh lệch thu - chi: + 244 triệu đồng (21.470 triệu đồng - 21.226 triệu đồng).

- Tổng số tiền đầu giá đất thu được đối với 05 dự án đã hoàn thành 91.907 triệu đồng.

- Tổng chi phí dự án là 43.479 triệu đồng.

- Số tiền nộp ngân sách (sau khi trừ tổng chi phí cho dự án) là 48.428 triệu đồng.

- Số tiền địa phương được hưởng theo Nghị quyết 67/2016/HĐND ngày 09/12/2016 của HĐND tỉnh là 2.925 triệu đồng/4.875 triệu đồng. Số tiền này đã chi trả nợ đọng cho 05 dự án, công trình.

- Số tiền địa phương được hưởng theo Nghị quyết 12/2018/HĐND ngày 19/7/2018 của HĐND tỉnh là 38.326 triệu đồng/43.553 triệu đồng. Số tiền này đã chi 7.711 triệu đồng trả nợ đọng cho 17 dự án, công trình. Còn lại 30.615 triệu đồng đang trình HĐND huyện phân khai từ nguồn 2019 chuyển sang 2020 tại Tờ trình số 107 ngày 29/4/2020.

4. Các dự án do UBND huyện Ia H'Drai triển khai thực hiện

4.1. Dự án khai thác quỹ đất để phát triển kết cấu hạ tầng khu dân cư khu vực ngã ba Quốc lộ 14C-Sê San (Khu vực Nam Sa Thầy) (Dự án đã hoàn thành)

- Tổng số tiền đầu giá đất thu được 2.652,250 triệu đồng.

- Tổng chi phí dự án 2.246,829 triệu đồng.

- Số tiền nộp ngân sách (sau khi trừ tổng chi phí cho dự án) là 405,421 triệu đồng.

- Số tiền địa phương được hưởng theo Nghị quyết 67/2016/HĐND ngày 09/12/ 2016 của HĐND tỉnh là 243,253 triệu đồng.

4.2. Dự án khai thác quỹ đất để phát triển kết cấu hạ tầng khu trung tâm hành chính huyện Ia H'Drai, tỉnh Kon Tum (Dự án đang thực hiện)

- Tổng số tiền đầu giá đất thu được đến 30/4/2020 là 109.843,8 triệu đồng (đạt 96% tổng mức đầu tư).

- Tổng chi phí dự án đã giải ngân đến 30/4/2020 là 86.145 triệu đồng (trong đó: chi phí đầu tư là 85.326 triệu đồng, chi phí khác là 819 triệu đồng).

- Số tiền nộp ngân sách (sau khi trừ tổng chi phí cho dự án): Hiện tại dự án đang thực hiện, sau khi dự án hoàn thành và quyết toán, số tiền còn lại sẽ được nộp vào ngân sách nhà nước và phân chia tỷ lệ được hưởng theo Nghị quyết 12/2018/HĐND ngày 19/7/2018 của HĐND tỉnh.

- Số tiền địa phương được hưởng theo Nghị quyết 12/2018/HĐND ngày 19/7/2018 của HĐND tỉnh là 109.844 triệu đồng (ngân sách huyện hưởng 100%). Số tiền thu được từ đầu giá quyền sử dụng đất dùng để thực hiện thanh toán chi phí hợp pháp cho dự án như chi phí đầu tư, chi phí thực hiện công tác bán đầu giá quyền sử dụng đất, chi phí khác..., (trong đó: đã thực hiện phân bổ: 107.760 triệu đồng, chưa thực hiện phân bổ: 2.083 triệu đồng).

4.3. Dự án khai thác quỹ đất để phát triển kết cấu hạ tầng, bố trí dân cư dọc hai bên Quốc lộ 14C (đoạn từ Trung tâm hành chính huyện đến ngã ba Quốc lộ 14C-Sê San 3) (Dự án đang thực hiện)

- Tổng số tiền đầu giá đất thu được đến 30/4/2020 là 972,400 triệu đồng.
- Tổng chi phí dự án: Chưa giải ngân.
- Số tiền nộp ngân sách (sau khi trừ tổng chi phí cho dự án): Hiện tại dự án đang thực hiện, sau khi dự án hoàn thành và quyết toán, số tiền còn lại sẽ được nộp vào ngân sách nhà nước và phân chia tỷ lệ được hưởng theo Nghị quyết 12/2018/HĐND ngày 19/7/2018 của HĐND tỉnh.
- Số tiền địa phương được hưởng theo Nghị quyết 12/2018/HĐND ngày 19/7/2018 của HĐND tỉnh 972,400 triệu đồng (ngân sách huyện hưởng 100%). Dự kiến phân bổ để thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư cho dự án.

5. Các dự án do UBND huyện Sa Thầy triển khai thực hiện

- Tổng số tiền đầu giá đất thu được 128.551 triệu đồng.
- Tổng chi phí dự án là 81.941 triệu đồng.
- Số tiền nộp ngân sách (sau khi trừ tổng chi phí cho dự án) 46.610 triệu đồng.
- Số tiền địa phương được hưởng theo Nghị quyết 67/2016/HĐND ngày 09/12/2016 của HĐND tỉnh là: Không có.
- Số tiền địa phương được hưởng theo Nghị quyết 12/2018/HĐND ngày 19/7/2018 của HĐND tỉnh là 39.115 triệu đồng.
- Tổng kinh phí đã phân bổ 34.710,8 triệu đồng, kinh phí chưa phân bổ 4.404,5 triệu đồng.

6. Đối với dự án do UBND các huyện: Đăk Glei, Đăk Tô, Kon Rẫy triển khai thực hiện: Hiện nay các đơn vị này chưa triển khai công tác bán đấu giá quyền sử dụng đất từ các dự án khai thác quỹ đất nên chưa có số liệu báo cáo.
