

Số: /BC-UBND

Văn Lãng, ngày 19 tháng 01 năm 2025

BÁO CÁO

Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến 31/12/2024 và đề xuất điều chỉnh nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 huyện Văn Lãng

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn.

Thực hiện Văn bản số 101/STNMT-QLĐĐ ngày 09/01/2025 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc báo cáo kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2024 và đề xuất nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030. Trên cơ sở kết quả rà soát, UBND huyện Văn Lãng báo cáo như sau:

I. VIỆC TỔ CHỨC TRIỂN KHAI, KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CỦA HUYỆN VĂN LÃNG

1. Việc tổ chức triển khai lập Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương

- Quá trình tổ chức, ban hành các văn bản, kế hoạch triển khai xây dựng phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện:

+ Trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, UBND huyện đã có 02 lần lập và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, cụ thể: đã ban hành các kế hoạch thực hiện lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Văn Lãng; Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Văn Lãng đồng thời ban hành các văn bản chỉ đạo các xã, thị trấn tổ chức rà soát đăng ký nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình cá nhân trên địa bàn huyện. UBND tỉnh đã ban hành 02 quyết định phê duyệt tại Quyết định số 1335/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn. Hiện nay đang trình điều chỉnh lần thứ 03 (chưa được phê duyệt).

+ Về Kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện thực hiện theo Luật Đất đai: từ năm 2021 đến nay, UBND huyện đã ban hành các văn chỉ đạo các xã, thị trấn, triển khai xây dựng kế hoạch sử dụng đất trong năm kế hoạch tổng hợp nhu cầu các công trình, dự án gửi về UBND huyện tổng hợp trình theo quy định làm cơ sở để thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn. UBND tỉnh ban hành 04 quyết định phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất hằng năm từ năm 2021-2024.

+ Việc triển khai thực hiện lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2030, kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện được UBND huyện chỉ đạo thực hiện đúng trình tự, thủ tục về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Luật Đất đai.

- Đánh giá những thuận lợi, khó khăn; nguyên nhân tồn tại trong quá trình tổ chức lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện:

Trong kỳ quy hoạch việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã đạt được những kết quả tích cực, góp phần nâng cao hiệu lực và hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai, khai thác và sử dụng tốt tài nguyên đất, bảo đảm sử dụng hợp lý và có hiệu quả, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, phát triển đô thị, đóng góp nguồn thu quan trọng cho ngân sách nhà nước và bảo vệ môi trường.

Bên cạnh những kết quả đạt được, việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vẫn còn một số hạn chế, như: công tác quy hoạch trong kỳ trước chưa tính hết khả năng phát triển kinh tế - xã hội của huyện; chất lượng của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa cao; việc chấp hành kỷ luật, kỷ cương trong thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa nghiêm; tình trạng sử dụng đất sai mục đích, lãng phí, kém hiệu quả còn xảy ra ở một số nơi; công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm về đất đai còn hạn chế; chỉ tiêu đất khu, cụm công nghiệp, đạt thấp so với chỉ tiêu được duyệt.

Một số nguyên nhân chủ yếu: tình hình kinh tế xã hội những năm qua của đất nước nói chung và của huyện Văn Lãng nói riêng gặp nhiều khó khăn đã tác động lớn đến việc thực hiện quy hoạch và thu hút đầu tư trên địa bàn huyện. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phụ thuộc vào phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, liên quan đến nhiều ngành, nhiều cấp nên việc nắm bắt thông tin và dự báo nhu cầu sử dụng đất, nhất là dự báo nhu cầu sử dụng đất cho các dự án phát triển kinh tế - xã hội chưa sát, nhiều dự án đăng ký nhu cầu trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhưng không có khả năng đầu tư, thực hiện, trong khi nhiều công trình, dự án có nhu cầu sử dụng đất phát sinh mới lại không có trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Thiếu các giải pháp có tính khả thi để thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, nhất là việc không cân đối đủ nguồn vốn đầu tư để thực hiện các dự án, công trình hạ tầng xã hội: y tế, giáo dục, thể dục thể thao... Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất mất nhiều thời gian nên ảnh hưởng nhiều đến tiến độ thực hiện dự án đã được phê duyệt trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở một số nơi vẫn còn chưa nghiêm, vẫn còn tình trạng chuyển mục đích sử dụng đất không đúng quy hoạch và trái thẩm quyền nhưng chưa được kiểm tra, ngăn chặn kịp thời.

2. Hiện trạng và biến động sử dụng đất trên địa bàn giai đoạn 2021 - 2024

- Hiện trạng sử dụng đất năm 2024 (*Tổng hợp theo Phụ biểu 02*).
- Báo cáo xu thế biến động sử dụng đất giai đoạn 2021 – 2024:
 - + Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp: 125,63 ha
 - + Chuyển đất trồng lúa: 16,12 ha.
 - + Chuyển đất trồng cây hằng năm khác: 33,65 ha.
 - + Chuyển đất trồng cây lâu năm: 11,48 ha.
 - + Chuyển đất rừng sản xuất: 64,06 ha.

- + Chuyển đất nuôi trồng thủy sản: 0,32 ha.
- + Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp: 18,60 ha.

3. Kết quả thực hiện Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

3.1. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp có liên quan đến việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất huyện:

- Kết quả thực hiện các nhiệm vụ:

+ Việc quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn huyện đã cơ bản thực hiện tuân thủ theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt; công tác quản lý, sử dụng đất ngày càng chặt chẽ theo đúng quy định của pháp luật, đất đai được đưa vào sử dụng hợp lý và có hiệu quả. Việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp được tuân thủ theo các căn cứ, nguyên tắc, trình tự thủ tục quy định.

+ Công tác công bố, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp được UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện đúng quy định, qua đó giúp người sử dụng đất nắm bắt thông tin và nhận thức đúng vai trò, tầm quan trọng của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong phát triển kinh tế - xã hội. Ý thức chấp hành quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các cấp chính quyền đã được nâng lên; tình trạng vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất ở địa phương ngày một giảm.

+ Thông qua thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã tạo được quỹ đất dành cho phát triển công nghiệp, dịch vụ, xây dựng kết cấu hạ tầng, phát triển đô thị được mở rộng, bước đầu đáp ứng nhu cầu của giai đoạn đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước và nhu cầu đô thị hóa; dành được quỹ đất để đấu giá, giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất đóng góp đáng kể vào tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế; chuyển dịch cơ cấu lao động và tăng thu cho ngân sách Nhà nước.

- Giải pháp:

+ Tăng cường chỉ đạo, triển khai thực hiện và kiểm tra việc thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch, quản lý, sử dụng đất đai.

+ Đổi mới phương pháp thực hiện và ứng dụng công nghệ tiên tiến trong công tác thống kê, kiểm kê đất đai định kỳ và theo chuyên đề nhằm cung cấp số liệu chính xác phục vụ công tác quản lý nhà nước về quy hoạch đất đai và phát triển kinh tế - xã hội.

+ Đổi mới, nâng cao chất lượng công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp làm căn cứ để thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định; tăng cường tuyên truyền nâng cao nhận thức về vị trí, vai trò của công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và ý thức chấp hành quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; tăng cường giám sát thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

+ Đồng bộ nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng đất đai; điều tiết các nguồn thu từ đất để cân đối, phân phối hợp lý tạo nguồn lực phát triển đồng đều giữa các huyện, thành phố; hài hòa lợi ích giữa các bên trong quá trình chuyển đổi đất đai theo quy hoạch, nhất là bảo đảm cho người bị thu hồi đất có cuộc sống, sinh kế tốt hơn, quan tâm phúc lợi xã hội cho người chưa đến tuổi lao động,

không còn tuổi lao động và các đối tượng chính sách, yếu thế trong xã hội.

+ Tiếp tục thực hiện cải cách hành chính trong lĩnh vực đất đai vừa bảo đảm yêu cầu quản lý chặt chẽ của Nhà nước, vừa thuận tiện cho người dân và doanh nghiệp.

3.2. Tổng hợp, đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất theo quy hoạch huyện được duyệt:

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất (*theo chỉ tiêu tổng hợp tại Phụ biểu 03*).

- Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất (*theo chỉ tiêu tổng hợp tại Phụ biểu 04*).

- Kết quả thực hiện đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng (*theo chỉ tiêu tổng hợp tại Phụ biểu 05*).

- Báo cáo cụ thể kết quả thực hiện các dự án ưu tiên đầu tư có liên quan đến sử dụng đất trong quy hoạch sử dụng đất của huyện.

3.3. Đánh giá tồn tại, nguyên nhân:

- Tồn tại:

+ Cơ sở hạ tầng còn yếu kém nên trong quá trình xây dựng có nhiều công trình, dự án đầu tư phát sinh không nằm trong quy hoạch.

+ Công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất còn nhiều hạn chế nên vẫn nảy sinh tình trạng người sử dụng đất tự ý thay đổi mục đích sử dụng đất mà không xin phép.

+ Việc thực hiện các công trình hạng mục còn phụ thuộc vào nguồn vốn đầu tư, trong khi đó nguồn vốn nội lực của huyện còn kém.

- Nguyên nhân: Sau khi phân tích tồn tại của quy hoạch sử dụng đất có những nguyên nhân chủ quan và khách quan dẫn tới tồn tại:

+ Việc lập quy hoạch sử dụng đất dựa trên các dự báo về phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội của huyện trong khi việc nắm bắt thông tin và dự báo nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các cấp còn hạn chế, tính khả thi chưa cao dẫn tới tiến độ thực hiện dự án đã đăng ký còn chậm.

+ Do ảnh hưởng của nền kinh tế thị trường, kinh tế của huyện còn chậm phát triển nên nhiều dự án chậm triển khai. Chưa chú trọng tháo gỡ khó khăn tại cơ sở, chưa có chính sách hỗ trợ phù hợp đối với doanh nghiệp nhỏ và vừa. Chưa thật sự quyết liệt trong chỉ đạo thực hiện các khâu đột phá, chưa có chính sách hấp dẫn để thu hút đầu tư.

II. ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT CỦA HUYỆN THỜI KỲ 2021 - 2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050.

1. Tổng hợp, đề xuất điều chỉnh nhu cầu sử dụng đất của huyện thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (*theo chỉ tiêu tổng hợp theo Phụ biểu 06*).

2. Tổng hợp các danh mục các công trình dự án trọng điểm, ưu tiên đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn huyện để làm cơ sở, căn cứ điều chỉnh (*tổng hợp theo Phụ biểu 07*).

3. Tổng hợp diện tích các loại đất phải chuyển mục đích trong giai đoạn đến năm 2030, trong đó xác định diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên (*tổng hợp theo Phụ biểu 08*).

III. ĐÁNH GIÁ NHỮNG TỒN TẠI, KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC; ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP VÀ KIẾN NGHỊ

1. Tồn tại, khó khăn, vướng mắc và nguyên nhân

- Tỷ lệ thực hiện các công trình, dự án còn thấp; một số công trình, dự án chậm tiến độ hoặc chưa thực hiện theo kế hoạch đặt ra.
- Công tác quy hoạch trong kỳ trước chưa tính hết khả năng phát triển kinh tế - xã hội của huyện.
- Nhiều công trình, dự án có nhu cầu cấp thiết, có lộ trình thực hiện nhưng do ngân sách không đảm bảo hoặc bị động về nguồn thu dẫn đến dự án phải dẫn tiến độ, nhất là các hạng mục quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật.
- Công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng ở một số địa điểm có hạng mục quy hoạch gặp nhiều khó khăn vướng mắc về cơ chế, giá đất,... làm chậm tiến độ đầu tư xây dựng có sử dụng đất theo kế hoạch.
- Công tác lập quy hoạch sử dụng cấp huyện phụ thuộc vào phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai cấp tỉnh, tuy nhiên đến nay phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai cấp tỉnh (nội dung tích hợp trong quy hoạch tỉnh) chưa được duyệt nên ảnh hưởng lớn đến quá trình triển khai thực hiện các dự án.
- Nhiều dự án đã thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, xây dựng xong công trình nhưng chưa làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Giải pháp

- Các cơ quan, ban ngành cần quan tâm, phối hợp chặt chẽ với cơ quan chuyên môn về lĩnh vực quản lý đất đai trong công tác đăng ký các công trình, dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện.
- Có cơ chế chính sách ưu tiên thực hiện các dự án tái định cư để ổn định đời sống người dân có đất bị thu hồi, có chính sách hỗ trợ hợp lý, tạo điều kiện thuận lợi để người dân chuyển đổi ngành nghề phù hợp với nhu cầu lao động trong các cụm công nghiệp và khu kinh tế cửa khẩu.
- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc thực hiện Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất, kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm. Thường xuyên kiểm tra tiến độ đầu tư của các dự án và thu hồi các dự án chậm triển khai theo quy định của pháp luật.
- Tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến sâu rộng về Luật Đất đai, nhằm nâng cao nhận thức của cán bộ, đảng viên và nhân dân về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, thông qua đó tạo ra sự đồng thuận cao trong việc tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất.
- Cơ quan quản lý tài nguyên và môi trường tham mưu cho UBND huyện có biện pháp quản lý chặt chẽ tài nguyên đất đai theo Luật Đất đai hiện hành, hướng dẫn các ngành sử dụng đất có hiệu quả đi đôi với việc bảo vệ tài nguyên đất và môi trường.

3. Kiến nghị

Đề nghị UBND tỉnh dành cho huyện Văn Lãng những nguồn vốn ưu tiên để phương án điều chỉnh quy hoạch sớm được hoàn thành. Tạo điều kiện thuận lợi về chính sách, phát huy tiềm năng nội lực, tranh thủ nguồn vốn đầu tư từ bên ngoài nhằm thực hiện tốt phương án quy hoạch thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của huyện đúng với tiềm năng vốn có.

Trên đây là báo cáo kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2024 và đề xuất nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030. UBND huyện Văn Lãng trân trọng báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Huyện uỷ;
- TT HĐND huyện;
- CT, PCT UBND huyện;
- Phòng TN&MT huyện;
- Các cơ quan, đơn vị trên địa bàn huyện;
- UBND các xã, thị trấn;
- C, PVP;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đỗ Minh Tuấn