

Số: /TTr-UBND

Trảng Định, ngày tháng 3 năm 2025

TỜ TRÌNH
Về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025
của huyện Trảng Định, tỉnh Lạng Sơn

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất Đai;

Căn cứ Quyết định số 236/QĐ-TTg ngày 19/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 về phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch sử dụng đất tỉnh Lạng Sơn 05 năm (2021-2025) cho cấp huyện; Số 1702/QĐ- UBND ngày 20/10/2023 về việc điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 05 năm(2021-2025) tỉnh Lạng Sơn tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 của UBND tỉnh cho cấp huyện; Số 1925/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 về việc điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) tỉnh Lạng Sơn tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 của UBND tỉnh cho cấp huyện; số 764/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 về điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất trong Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) tỉnh Lạng Sơn cho các huyện, thành phố; Số 1664/QĐ-UBND ngày 24/9/2024; Số 1793/QĐ-UBND ngày 16/10/2024 về việc điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất trong Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) tỉnh Lạng Sơn cho cấp huyện;

Căn cứ Quyết định số 247/QĐ-UBND ngày 23/01/2025 của UBND tỉnh

Lạng Sơn về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Nghị quyết số 77/NQ-HĐND ngày 10/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn về thông qua danh mục các dự án phải thu hồi đất năm 2025; Danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất năm 2025; điều chỉnh Danh mục các dự án phải thu hồi đất, Danh mục các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Ủy ban nhân dân huyện Tràng Định kính trình Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét, trình UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn với những nội dung chủ yếu sau đây:

1. Hồ sơ trình phê duyệt kèm theo tờ trình gồm có:

1.1. Báo cáo thuyết minh tổng hợp và bảng biểu số liệu Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Tràng Định;

1.2. Bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Tràng Định;

1.3. Bản trích vẽ vị trí, ranh giới, diện tích công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Tràng Định;

1.4. Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn.

2. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước

2.1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất

- Diện tích đất nông nghiệp của huyện theo kế hoạch sử dụng đất năm 2024 được duyệt là 96.472,97 ha, kết quả thực hiện đến hết năm 2024 có 96.747,13 ha, đã thực hiện được 9,72 ha, đạt 3,43% so với kế hoạch được duyệt; diện tích chưa thực hiện là 274,16 ha, trong đó diện tích chuyển kỳ sau là 183,98 ha, diện tích hủy bỏ là 90,18 ha.

- Đất phi nông nghiệp theo kế hoạch sử dụng đất năm 2024 được duyệt là 4.466,83 ha, kết quả thực hiện đến hết năm 2024 có 4.191,77 ha, đã thực hiện được 9,72 ha, đạt 3,41% so với kế hoạch được duyệt, diện tích chưa thực hiện là 275,07 ha, trong đó diện tích chuyển kỳ sau là 199,36 ha, diện tích hủy bỏ là 75,71 ha.

- Đất chưa sử dụng theo kế hoạch năm 2024 được duyệt là 731,54 ha, kết quả thực hiện đến hết năm 2024 có 732,46 ha, diện tích đất chưa thực hiện được là 0,92 ha. Diện tích chuyển kỳ sau là 15,38 ha, diện tích hủy bỏ là 14,46 ha. *(Chi tiết xem tại Biểu 01 kèm theo tờ trình)*

2.2. Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất

Diện tích đất nông nghiệp chuyển sang nhóm đất phi nông nghiệp theo kế hoạch năm 2024 được duyệt là 296,58 ha. Kết quả thực hiện đến ngày

31/12/2024 chuyển được 9,75 ha đạt 3,29%. Diện tích chưa thực hiện được 286,83 ha.

Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp: Trong năm 2024 huyện chưa thực hiện được chỉ tiêu này.

Chuyển đổi đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở: Trong năm 2024 huyện chưa thực hiện được chỉ tiêu này.

2.3. Kết quả thực hiện thu hồi đất

Kết quả thu hồi đất nông nghiệp tính thực hiện được trong năm 2024 là 6,32 ha, đạt 2,68% diện tích được duyệt. Diện tích chưa thực hiện được là 229,98 ha.

Kết quả thu hồi đất phi nông nghiệp trong năm 2024 là 0,19 ha, đạt 4,66% diện tích được duyệt. Diện tích chưa thực hiện được là 3,9 2 ha.

2.4. Kết quả thực hiện các công trình dự án

Tại Quyết định số 2285/QĐ-UBND ngày 31/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn, phê duyệt 156 công trình dự án.

Tại Quyết định số 1255/QĐ-UBND ngày 19/07/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn, bổ sung thêm 02 công trình, dự án.

Do đó tổng năm 2024 huyện Tràng Định được phê duyệt 158 công trình dự án, kết quả thực hiện đến 31/12/2024 là:

+ Đã thực hiện được: 12 công trình, dự án, chiếm 7,59% tổng số công trình dự án, diện tích dự án đã thực hiện được là 10,11 ha (trong đó diện tích thực hiện các công trình dự án là 7,80 ha, chuyển mục đích hộ gia đình cá nhân là 2,32 ha).

+ Số công trình bỏ, không thực hiện là: 57 công trình dự án, chiếm 36,08% tổng số công trình được duyệt (trong đó có 24 công trình bỏ theo ĐCQH, gộp dự án và 33 công trình dự án bỏ do năm 2025 không có vốn để thực hiện).

+ Số công trình đang thực hiện, chưa thực hiện là: 89 công trình dự án, chiếm 56,33% tổng số công trình được duyệt (trong đó có 11 công trình đang thực hiện, 78 công trình chưa thực hiện).

2.5. Đánh giá tồn tại và nguyên nhân tồn tại trong việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất

a) Tồn tại

Bên cạnh những kết quả đạt được vẫn còn một số hạn chế làm ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất của huyện như:

- Tình hình kinh tế của huyện còn gặp nhiều khó khăn, thiếu nguồn vốn đầu tư hoặc nguồn vốn còn bị động gây ảnh hưởng không nhỏ tới việc thực hiện

các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra. Một số hạng mục công trình đã có trong chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất hàng năm nhưng chủ đầu tư chưa lập xong dự án và hồ sơ đất đai nên phải lùi tiến độ thực hiện.

- Trong sản xuất nông nghiệp vẫn thiếu các giải pháp đồng bộ như chưa giải quyết tốt giữa khai thác sử dụng với cải tạo đất, giữa sản xuất với tiêu thụ và chế biến sản phẩm, giữa mục đích kinh tế với bảo vệ môi trường sinh thái... đã ảnh hưởng phần nào đến hiệu quả sử dụng đất.

- Công tác quản lý kế hoạch, kiểm tra thực hiện kế hoạch sau khi được phê duyệt còn chưa được các cấp, các ngành quan tâm, tình trạng để người dân lấn chiếm, tự chuyển đổi mục đích sử dụng đất không xin phép cũng gây khó khăn trong việc bồi thường giải phóng mặt bằng của các dự án sử dụng đất.

b) Nguyên nhân

*** Nguyên nhân khách quan**

- Nguồn thu Ngân sách đạt thấp, nên nguồn vốn phân bổ đầu tư để phát triển ít, dự án đã có trong các Nghị quyết, kế hoạch sử dụng đất năm 2024 không có vốn phân bổ trong năm kế hoạch dẫn đến nhiều công trình chưa thực hiện.

- Hiệu quả đầu tư chưa cao, nhiều nhà đầu tư chưa tích cực trong phối hợp thực hiện các thủ tục về bồi thường, ứng vốn bồi thường để triển khai các dự án đã có chủ trương đầu tư.

- Các thủ tục về hành chính đầu tư, về cơ chế chính sách bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng phải qua nhiều cấp, nhiều ngành nên mất nhiều thời gian để triển khai xây dựng do đó nhiều dự án chậm trễ.

- Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư còn nhiều vướng mắc về cơ chế, chính sách; một số dự án lớn vướng mắc về trình tự, chưa đủ điều kiện để thực hiện, bị tạm dừng thực hiện công tác GPMB;... làm kéo dài thời gian thực hiện, làm chậm tiến độ triển khai thực hiện các dự án.

- Việc đăng ký nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân và các cấp còn chủ quan, không có dự án tiền khả thi nên nhiều dự án đã phê duyệt nhưng không có khả năng thực hiện.

*** Nguyên nhân chủ quan**

- Đất đai có nguồn gốc rất phức tạp, liên quan đến nhiều tổ chức, cá nhân. Mặt khác nhận thức của một số bộ phận người dân, tổ chức sử dụng đất về chính sách pháp luật còn hạn chế, thiếu hợp tác trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, gây nhiều khó khăn trong việc giải phóng mặt bằng để giao đất làm chậm triển khai nhiều dự án đầu tư nhất là các dự án đường giao thông nội thị, đường giao thông nông thôn, đất thương mại, dịch vụ...

- Trách nhiệm của chủ đầu tư đăng ký các công trình, dự án chưa nghiên cứu hết các quy định của pháp luật về đăng ký xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm nên nhiều dự án chưa được bố trí vốn thực hiện trong năm kế hoạch nhưng vẫn đăng ký thực hiện, hoặc đăng ký vào kế hoạch với mục đích để xin

vốn; Nhà đầu tư đã có chủ trương thực hiện và thi công hoàn tất công trình nhưng chưa lập các thủ tục chuyển mục đích, giao đất theo quy định. Nhiều chủ đầu tư dự án chưa phối hợp tích cực với các cơ quan có trách nhiệm liên quan để thực hiện theo đúng quy hoạch đề ra.

- Việc đền bù, hỗ trợ tái định cư vẫn còn chậm kéo theo việc bàn giao mặt bằng và thi công chậm tiến độ.

3. Nội dung phương án Kế hoạch sử dụng đất năm 2025

3.1. Diện tích, cơ cấu các loại đất trong năm kế hoạch 2025 (*Chi tiết tại Biểu 02 kèm theo tờ trình*).

3.2. Kế hoạch đưa đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng năm 2025 (*Chi tiết tại Biểu 03 kèm theo tờ trình*).

3.3. Kế hoạch thu hồi đất năm 2025 (*Chi tiết tại Biểu 04 kèm theo tờ trình*).

3.4. Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025 (*Chi tiết tại Biểu 05 kèm theo tờ trình*).

4. Các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất

4.1. Xác định các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường, ứng phó thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu

- Áp dụng các thành tựu khoa học kỹ thuật phù hợp với điều kiện đất đai thực tế của huyện để thâm canh, thay đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi đảm bảo phát triển bền vững. Xác định ranh giới và công khai diện tích trồng lúa của cấp xã. Khoanh định ranh giới diện tích trồng lúa có chất lượng cần được bảo vệ nghiêm ngặt, hạn chế tối đa việc chuyển đất lúa sang các mục đích khác.

- Bảo vệ nghiêm ngặt rừng phòng hộ, nhất là rừng phòng hộ đầu nguồn. Khuyến khích trồng rừng, khoanh nuôi phục hồi rừng, đẩy mạnh phong trào trồng cây nhân dân để nâng cao độ che phủ rừng. Thực hiện nghiêm việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và trồng rừng thay thế để thực hiện các công trình, dự án theo quy định của pháp luật lâm nghiệp.

- Hạn chế việc sử dụng chất hóa học trong sản xuất nông nghiệp, mạnh dạn chuyển dần sang sản xuất nông nghiệp theo công nghệ sinh học.

- Sử dụng đất trong các hoạt động khai thác khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng phải có phương án an toàn về môi trường, khi kết thúc hoạt động khai thác phải có kế hoạch phục hồi hiện trạng bề mặt sử dụng đất ban đầu.

- Sử dụng đất trong các hoạt động khai thác khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng phải có phương án an toàn về môi trường, khi kết thúc hoạt động khai thác phải có kế hoạch phục hồi hiện trạng bề mặt sử dụng đất ban đầu.

- Phát triển nông nghiệp gắn với công nghiệp và phát triển cơ sở hạ tầng kinh tế: Giao thông, thủy lợi, cơ sở chế biến, thị trường tiêu thụ...

- Giao đất theo kế hoạch, năng lực khai thác sử dụng thực tế đối với tất cả các trường hợp có nhu cầu sử dụng đất mới. Đất đã giao khi hết hạn sử dụng phải thu hồi kịp thời.

- Giao đất cụ thể đến người sử dụng nhất là đối với những diện tích do UBND xã, thị trấn quản lý hoặc giao cho ngành chủ quản.

4.2. Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất

- Nguồn lực về con người:

+ Về phía huyện, cần thực hiện tốt công tác lập quy hoạch làm cơ sở cho các nhà đầu tư lựa chọn và thực hiện đầu tư dự án. Tăng cường công tác quảng bá, xúc tiến đầu tư, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính tạo điều kiện thuận lợi để thu hút đầu tư. Đẩy mạnh xã hội hóa đầu tư trong các lĩnh vực văn hóa, thể dục thể thao, y tế, giáo dục.

+ Tập trung nguồn lực để xây dựng, thiết lập hệ thống cơ sở dữ liệu phục vụ quản lý đất đai như: Đo đạc bản đồ địa chính, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;...

+ Đẩy mạnh nâng cao trình độ chuyên môn, nhận thức của các cán bộ trong việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo đúng quy định và thời gian.

- Nguồn lực về tài chính:

+ Sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước và tranh thủ các nguồn vốn hợp pháp từ các chương trình, dự án của Chính phủ và các tổ chức phi Chính phủ để đầu tư cho các cơ sở hạ tầng; kêu gọi, thu hút vốn đầu tư của các doanh nghiệp trong và ngoài nước thực hiện các dự án theo quy hoạch được duyệt;

+ Thiết lập các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng, dự án phát triển xã hội hướng tới người nghèo, người dân tộc để thu hút nguồn vốn ODA, NGO. Đồng thời nâng cao năng lực cạnh tranh, nhất là cơ sở hạ tầng và chất lượng nguồn nhân lực để thu hút nguồn vốn FDI đầu tư vào địa bàn.

+ Tiếp tục duy trì và cân đối nguồn thu ngân sách từ đất đai để hoàn thiện xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý đất đai phục vụ công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện.

4.3. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Trảng Định sau khi được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt điều chỉnh đảm bảo đúng quy định của pháp luật; công khai kế hoạch sử dụng đất được duyệt và phổ biến, tuyên truyền sâu rộng đến chính quyền các cấp, các tổ chức, đoàn thể chính trị - xã hội và mọi người dân được biết để phối hợp, kiểm tra, giám sát và tạo sự đồng thuận thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

- Tăng cường công tác tuyên truyền pháp luật để người dân nắm vững Luật Đất đai, sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, có hiệu quả và bảo vệ môi trường. Quản lý sử dụng đất theo đúng quy hoạch, nhất là khu vực sẽ chuyển

mục đích sử dụng để tập trung cho phát triển kinh tế - xã hội và chuyển đổi cơ cấu kinh tế theo hướng phát triển mạnh công nghiệp, dịch vụ, văn hóa, đô thị. Cập nhật kịp thời những thay đổi về thị trường bất động sản để có kế hoạch đền bù hợp lý giúp thu hồi đất đúng theo quy hoạch, kế hoạch.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đai theo kế hoạch sử dụng đất được duyệt, nhằm ngăn chặn kịp thời các vi phạm, đồng thời có biện pháp xử lý kịp thời và nghiêm các trường hợp vi phạm, không thực hiện đúng kế hoạch sử dụng đất. Thường xuyên kiểm tra tiến độ đầu tư dự án và xử lý, thu hồi các dự án chậm triển khai, không triển khai.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tham mưu cho UBND huyện về quản lý nhà nước đối với đất đai; đề xuất các 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.

UBND huyện Trảng Định kính trình Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét, trình UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Trảng Định./.

Nơi nhận

- Như trên;
- Thường trực Huyện uỷ;
- Thường trực HĐND huyện;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Các phòng, ban chuyên môn huyện;
- UBND xã các xã, thị trấn;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hoàng Như Bách