

Số: /TTr-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

Đề nghị phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Lạng Sơn

Kính gửi :

- Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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 số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

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 số 31/2024/QH15;

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

Căn cứ Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 14/01/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

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 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 Thông báo số 99/TB-SNNMT ngày 08/4/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường thông báo Kết quả thẩm định hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Lạng Sơn, UBND thành phố đã giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định, rà soát và hoàn thiện hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025,

UBND thành phố Lạng Sơn trình Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét, trình UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố 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 của UBND thành phố Lạng Sơn về tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

1.2. Báo cáo thuyết minh tổng hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Lạng Sơn (kèm theo hệ thống bảng, biểu số liệu);

1.3. Bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/10.000; Bản vẽ thể hiện vị trí, ranh giới, diện tích, loại đất đối với các công trình, dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Lạng Sơn;

1.4. Dự thảo Quyết định của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Lạng Sơn.

Hồ sơ file số tại đường link:

https://drive.google.com/drive/folders/1lVNaPnvVLNOF_9kT25dRnAlb5OVofYjB?usp=sharing

2. Đánh giá kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2024

Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Lạng Sơn được dựa trên Quyết định số 93/QĐ-UBND ngày 15/01/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Lạng Sơn.

(Kết quả thực hiện Chi tiết xem tại Biểu 01 kèm theo Tờ trình)

2.1. Đánh giá tồn tại trong thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2024

- Tỷ lệ thực hiện các công trình, dự án còn chưa cao, một số công trình, dự án chậm tiến độ theo đăng ký Kế hoạch sử dụng đất được duyệt.

- Nhiều công trình dự án vốn ngoài ngân sách có lộ trình thực hiện nhưng do chưa bố trí đủ vốn để tiến hành giải phóng mặt bằng và thi công dẫn đến dự án phải giãn tiến độ thực hiện, nhất là các hạng mục quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

- Nhiều doanh nghiệp đã tiếp cận, đăng ký đầu tư dự án, nhưng do thị trường Bất động sản của cả nước trầm lắng, nên đã chủ động giãn tiến độ, hoặc kéo dài thời gian thực hiện dự án khu đô thị, khu dân cư.

- Tiến độ tiến độ lập, điều chỉnh quy hoạch, điều chỉnh cục bộ quy hoạch; tiến độ chuẩn bị đầu tư, thực hiện một số dự án còn chậm.

2.2. Đánh giá những nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2024

*** Nguyên nhân khách quan**

- Một số dự án đăng ký thu hồi đất, chuyển mục đích đất lớn, hoặc một số dự án phải thỏa thuận nhận chuyển nhượng với hộ dân; tuy nhiên do công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trong 1 năm chưa giải phóng mặt bằng hết được cả dự án; do vậy công tác chuyển mục đích và giao đất của một số dự án chưa cao.

- Một số nhà đầu tư vốn ngoài ngân sách khó khăn về vốn nên chưa tích cực trong phối hợp triển khai thực hiện các thủ tục về bồi thường, giải phóng mặt bằng, chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất đối với 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, tái định cư còn nhiều vướng mắc về cơ chế, chính sách đối với dự án thỏa thuận nhận chuyển nhượng và một số dự án có thu hồi đất ở của người dân, làm kéo dài thời gian thực hiện, làm chậm tiến độ triển khai thực hiện các dự án.

*** Nguyên nhân chủ quan**

- Đất đai có nguồn gốc rất phức tạp, là lĩnh vực rất nhạy cảm, 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, 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 hằng 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.

3. Nội dung Kế hoạch sử dụng đất năm 2025

Trên cơ sở chỉ tiêu sử dụng đất được UBND tỉnh phân bổ¹, đăng ký nhu cầu và kết quả các buổi làm việc rà soát của các cơ quan đơn vị sử dụng đất trên địa bàn thành phố, Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của thành phố dự kiến có tổng số 170 công trình dự án. Trong đó:

- + Chuyển tiếp từ Quyết định số 93/QĐ-UBND: 100 công trình.
- + Điều chỉnh tên, diện tích, loại đất...: 59 công trình.

¹ Tại các Quyết định: số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022; số 1702/QĐ-UBND ngày 01/6/2022; số 1925/QĐ-UBND ngày 23/11/2023; số 764/QĐ-UBND ngày 25/4/2024; số 1664/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

- + Bổ sung mới: 11 công trình.
- 07 dự án đã thực hiện xong, đang làm thủ tục giao đất.

(Chi tiết tại Biểu 25/CH kèm theo báo cáo thuyết minh tổng hợp)

3.1. Phân bổ diện tích các loại đất trong năm 2025

(Chi tiết xem tại Biểu 02 kèm theo Tờ trình)

3.2. Kế hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng năm 2025

(Chi tiết xem tại Biểu 03 kèm theo Tờ trình)

3.3. Kế hoạch thu hồi đất năm 2025

(Chi tiết xem tại Biểu 04 kèm theo Tờ trình)

3.4. Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2025

(Chi tiết xem tại Biểu 05 kèm theo Tờ trình)

4. Các giải pháp tổ chức thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2025

4.1. UBND thành phố chỉ đạo các đơn vị, UBND các phường xã:

- Tổ chức công khai, tuyên truyền trên Cổng thông tin điện tử thành phố, trang thông tin điện tử các phường, xã và các phương tiện thông tin đại chúng để các cấp, các ngành và nhân dân tham gia quản lý, kiểm tra việc tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

- Công khai thông tin đất đai, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, danh mục dự án và quy hoạch chi tiết đô thị; cung cấp dịch vụ tư vấn miễn phí, hỗ trợ tối đa tối đa doanh nghiệp đến tìm hiểu cơ hội đầu tư và triển khai thực hiện dự án; chủ động phối hợp, hỗ trợ các doanh nghiệp tháo gỡ vướng mắc về cơ chế chính sách trong quá trình thực hiện; đề xuất các giải pháp, biện pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc nhằm đẩy nhanh việc thực hiện dự án, đưa đất đai vào sử dụng tiết kiệm, hiệu quả, phát huy nguồn lực đất đai.

- Tăng cường sự lãnh đạo, chỉ đạo của các cấp ủy Đảng, chính quyền từ thành phố đến các phường, xã; đề cao trách nhiệm của Thủ trưởng các phòng, ngành thành phố, Chủ tịch UBND và cán bộ địa chính các phường, xã trong quản lý đất đai, tổ chức thực hiện.

- Chỉ đạo triển khai thực hiện công tác thu hồi, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; thực hiện chuyển mục đích, giao đất, cho thuê đất; đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư có sử dụng đất; thực hiện nghĩa vụ tài chính... đảm bảo công khai, minh bạch đúng kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt; triển khai thực hiện các công trình, dự án đảm bảo theo quy định của pháp luật. Tổ chức kiểm tra, đôn đốc thường xuyên việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

4.2. Các đơn vị: Nông nghiệp và Môi trường, Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Tài chính - Kế hoạch theo chức năng, nhiệm vụ:

- Tham mưu triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất, cụ thể hóa bằng các giải pháp đẩy nhanh tiến độ các bước công việc *(giải phóng mặt bằng, chuyển mục*

sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, xác định tiền đất lúa, phương án đất mặt, cấp phép xây dựng, giám sát thi công,...), thực hiện dân chủ, công khai, minh bạch, đầy đủ, đúng quy trình, thủ tục gắn với tăng cường kiểm tra, giám sát và đôn đốc thực hiện chặt chẽ, chủ động tham mưu văn bản chấn chỉnh việc thực hiện chậm tiến độ; kịp thời đề xuất giải quyết những khó khăn, vướng mắc phát sinh để sớm hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng, chuyển mục đích, cấp phép xây dựng đưa có mặt bằng, đưa đất vào sử dụng, thi công xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, xây dựng công trình phục vụ phát triển kinh tế xã hội.

- Tổ chức thực hiện các nội dung có liên quan đến việc tổ chức đấu thầu, lựa chọn nhà đầu tư dự án thực hiện dự án và các nội dung khác có liên quan đến lĩnh vực đầu tư. Thực hiện tốt việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất; thực hiện nghiêm, kiểm soát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất, đặc biệt là đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất sang các mục đích khác.

- Chỉ thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang mục đích khác sau khi được HĐND tỉnh chấp thuận cho phép theo quy định.

- Thường xuyên kiểm tra, xử lý vi phạm đối với các chủ đầu tư cố ý nhận chuyển nhượng khi chưa được chấp thuận dự án, thi công xây dựng không đúng phương án đã phê duyệt hoặc khi chưa hoàn thành thủ tục về đất đai, môi trường, xây dựng; kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc thực hiện và sử dụng tầng đất mặt của dự án đảm bảo theo đúng phương án đã chấp thuận.

- Tập trung xử lý tổ chức kiểm tra, rà soát các dự án không hoặc chậm đưa đất vào sử dụng, vi phạm pháp luật về đầu tư; tổ chức kiểm tra tiến độ đưa đất vào sử dụng đối với các dự án đã được gia hạn sử dụng đất. Kịp thời rà soát, tổng hợp, đề nghị công bố công khai trên trang điện tử danh sách (đã phát hiện và xử lý) các dự án đầu tư không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm tiến độ sử dụng đất; các dự án được gia hạn; các dự án chậm tiến độ sử dụng đất vì lý do bất khả kháng; cung cấp thông tin để công khai trên trang thông tin điện tử bộ, ngành theo quy định.

4.3. UBND các phường, xã:

- Thực hiện đúng trách nhiệm, thẩm quyền của UBND cấp xã và trình tự, thủ tục thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng, chuyển mục đích, giao đất, cho thuê đất; thường xuyên cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính đối với các trường hợp có phát sinh biến động về đất đai theo quy định; tích cực phối hợp với các đơn vị tuyên truyền, vận động người dân chấp hành chính sách pháp luật.

- Chịu trách nhiệm kiểm tra, phát hiện xử lý hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm về đất đai, xây dựng theo thẩm quyền.

4.4. Yêu cầu các Chủ đầu tư:

- Chủ động, phối hợp với đơn vị làm bồi thường, giải phóng mặt bằng, các cơ quan chuyên môn và UBND các phường, xã để triển khai thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện dự

án; đảm bảo đầy đủ nhân lực, kinh phí để triển khai dự án, chi trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và thi công dự án, hoàn thành dự án theo đúng hợp đồng đã ký kết và tiến độ dự án theo chấp thuận đầu tư được phê duyệt.

- Có trách nhiệm hoàn thành thủ tục về đất đai, xây dựng, sử dụng đất đúng mục đích, ranh giới được giao, cho thuê; khẩn trương đưa đất vào sử dụng đất đúng mục đích được giao, chỉ được thi công trên phần đất đã giải phóng mặt bằng và biện pháp thi công công trình không được làm ảnh hưởng đến diện tích đất liền kề và chịu trách nhiệm trước pháp luật; xây dựng hoàn thành hạ tầng kỹ thuật của dự án trên phần diện tích đất được giao theo đúng hồ sơ thiết kế đã được phê duyệt; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về đất đai; chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

UBND thành phố kính trình Sở Nông nghiệp và Môi trường xem xét, trình UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Lạng Sơn theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Thành ủy | (B/c);
- TT HĐND TP|
- CT, các PCT UBND TP;
- Các phòng: KT, HT và ĐT, NNMT, TCKH;
- UBND các phường, xã;
- Lưu: VT, XD.

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

Dương Công Dũng