

BÁO CÁO
**Kết quả khảo sát việc lập và thực hiện quy hoạch,
kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh**

Thực hiện Kế hoạch số 06/KH-HĐND-KTNS ngày 13/02/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc khảo sát việc lập và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh. Trong các ngày 02/3 và 14/3/2023, Đoàn khảo sát của Ban kinh tế - ngân sách HĐND tỉnh đã tiến hành làm việc với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh, Ủy ban nhân dân thị xã Bình Long để khảo sát nội dung nói trên. Căn cứ kết quả làm việc thực tế với các đơn vị, Ban kinh tế - ngân sách HĐND tỉnh tổng hợp báo cáo kết quả khảo sát như sau:

I. Tình hình triển khai xây dựng và thực hiện nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh

1. Công tác triển khai xây dựng nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là cơ sở quan trọng trong quản lý nhà nước về đất đai, cơ sở khoanh định quỹ đất phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, tổ chức thực hiện giao đất, cho thuê đất và kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng đất. Xác định được tầm quan trọng, trong thời gian qua Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Lộc Ninh, UBND thị xã Bình Long đã tập trung tham mưu và chỉ đạo triển khai thực hiện nhiệm vụ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cơ bản tuân thủ theo các quy định của pháp luật về đất đai, cụ thể như sau:

- Sở Tài nguyên và Môi trường: đã chủ động tham mưu UBND tỉnh triển khai và hướng dẫn việc lập quy hoạch sử dụng đất theo giai đoạn, kế hoạch sử dụng đất hàng năm đến các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh theo đúng các quy định hiện hành về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Chú trọng trong công tác tham mưu thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đảm bảo phù hợp với quy hoạch sử dụng đất theo giai đoạn của địa phương. Đến thời điểm giám sát, đơn vị đã tổ chức thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 đối với 10/11 huyện, thị xã, thành phố (riêng nội dung quy hoạch của thị xã Bình Long đã được Sở thẩm định và đang trình UBND tỉnh phê duyệt).

Trên cơ sở phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 và trên cơ sở nhu cầu sử dụng đất của địa phương, Sở Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với đơn vị tư vấn dự thảo phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai tỉnh Bình Phước và tích hợp vào nội dung quy hoạch tỉnh Bình Phước thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2050 và đã được

Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết 01/NQ-HĐND ngày 17/01/2023 là cơ sở để hoàn thiện hồ sơ trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nội dung quy hoạch tỉnh Bình Phước giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2030. Đối với nội dung kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh thời kỳ 2021 - 2025, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND tỉnh ban hành các văn bản triển khai thực hiện nhiệm vụ lập kế hoạch và thực hiện tuân thủ các nguyên tắc trong lập quy hoạch sử dụng đất được quy định tại Luật Đất đai năm 2013, Luật Quy hoạch năm 2017, hiện nay, nội dung kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh giai đoạn 2021 - 2025 đang được đơn vị tiếp thu ý kiến của các đơn vị để hoàn chỉnh nội dung trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- UBND các huyện, thị xã: đã kịp thời ban hành các văn bản và triển khai công tác lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm của địa phương theo nội dung hướng dẫn của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường và các văn bản hướng dẫn của bộ, ngành trung ương. Việc triển khai thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh, thị xã Bình Long được đảm bảo tuân thủ theo các nguyên tắc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất quy định tại Luật Đất đai năm 2013, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch, Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các văn bản quy định khác; được triển khai thực hiện phổ biến rộng rãi đến tất cả các cơ quan, tổ chức và người dân trên địa bàn huyện, thị xã.

2. Công tác thực hiện nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh

Công tác thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh đã được Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thị xã triển khai thực hiện, qua đó đã góp phần đảm bảo tính thống nhất trong công tác quản lý nhà nước về đất đai và thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế, giữ vững ổn định tình hình an ninh, chính trị - xã hội của tỉnh. Kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh đến năm 2020 như sau:

a) Kết quả thực hiện nội dung quy hoạch sử dụng đất

Theo báo cáo đánh giá của Sở Tài nguyên và Môi trường, nhiệm vụ quy hoạch của tỉnh theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) với tổng diện tích là 687.676 ha, đến cuối năm 2020 đã thực hiện 687.356 ha (thấp hơn 320 ha¹) với kết quả thực hiện các chỉ tiêu cụ thể như sau:

- Diện tích đất nông nghiệp: đã thực hiện 616.307 ha/609.176 ha, cao hơn 7.131 ha so với chỉ tiêu được duyệt, trong đó:

+ Đất trồng lúa: thực hiện 6.680 ha/7.229 ha, thấp hơn 549 ha so với chỉ tiêu được duyệt;

+ Đất trồng cây lâu năm: thực hiện 434.205 ha/420.606 ha, cao hơn 13.599

¹ Nguyên nhân, do diện tích có sự thay đổi khi đo đạc bản đồ địa chính chính quy từ năm 2014 đến năm 2019 và rà soát lại theo dự án: Hoàn thiện, hiện đại hóa hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính và xây dựng cơ sở dữ liệu về địa giới hành chính đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02/5/2012 (dự án kéo dài đến 31/12/2023).

ha so với chỉ tiêu được duyệt²

+ Đất rừng phòng hộ: thực hiện 43.285 ha/44.544 ha, thấp hơn 1.259 ha so với chỉ tiêu được duyệt;

+ Đất rừng đặc dụng: thực hiện 30.729 ha/31.181 ha, thấp hơn 452 ha so với chỉ tiêu được duyệt;

+ Đất rừng sản xuất: thực hiện 96.447 ha/97.516 ha, thấp hơn 1.069 ha so với chỉ tiêu được duyệt³;

+ Các loại đất nông nghiệp còn lại: trong đó Đất trồng cây hàng năm khác thực hiện 1.785 ha/2.174 ha; Đất nuôi trồng thủy sản thực hiện 1.067 ha/2.174 ha.

- Diện tích đất phi nông nghiệp: đã thực hiện 70.976 ha/78.500 ha, thấp hơn 7.524 ha so với chỉ tiêu được duyệt, trong đó:

+ Đất quốc phòng: thực hiện 2.887 ha/5.168 ha, thấp hơn 2.281 ha so với chỉ tiêu được phê duyệt;

+ Đất an ninh: thực hiện 1.149 ha/1.224 ha, thấp hơn 75 ha so với chỉ tiêu được duyệt;

+ Đất khu công nghiệp: thực hiện 2.455 ha/4.686 ha, thấp hơn 2.231 ha so với chỉ tiêu được duyệt;

+ Đất cụm công nghiệp: thực hiện 133 ha/583 ha, thấp hơn 450 ha so với chỉ tiêu được duyệt;

+ Đất thương mại, dịch vụ: thực hiện 307 ha/1.428 ha, thấp hơn 1.121 ha so với chỉ tiêu được duyệt;

+ Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: thực hiện 3.159 ha/5.689 ha, thấp hơn 2.530 ha so với chỉ tiêu được duyệt;

+ Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: thực hiện 695 ha/1.117 ha, thấp hơn 422 ha so với chỉ tiêu được duyệt;

+ Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh: thực hiện 39.405 ha/37.875 ha, cao hơn 1.530 ha so với chỉ tiêu được duyệt;

+ Đất ở tại nông thôn: thực hiện 5.166 ha/5.006 ha, cao hơn 160 ha so với chỉ tiêu được duyệt;

+ Đất ở tại đô thị: thực hiện 1.839 ha/1.541 ha, cao hơn 298 so với chỉ tiêu được duyệt;

+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan: thực hiện 374 ha/469 ha, thấp hơn 95 ha so với chỉ tiêu được duyệt;

² Nguyên nhân chỉ tiêu đất trồng cây lâu năm cao hơn do chuyển đổi cơ cấu cây trồng của các hộ gia đình, cá nhân từ đất trồng cây hàng năm (đất trồng lúa, đất trồng hoa màu,...) sang đất trồng cây lâu năm có giá trị kinh tế cao hơn (cao su, điều, tiêu, cà phê,...); diện tích còn tăng từ đất rừng sản xuất do rà soát lại diện tích đất lâm nghiệp theo kết quả kiểm kê rừng tinh Bình Phước năm 2016; diện tích tăng do một số dự án nhưng chưa triển khai thực hiện như: Công ty Việt Phương 2 ở xã Lộc Thành huyện Lộc Ninh; khu công nghiệp Becamex - Bình Phước, khu công nghiệp ở xã Lộc Tân huyện Lộc Ninh,...

³ Nguyên nhân do rà soát lại diện tích đất lâm nghiệp theo kết quả kiểm kê rừng tinh Bình Phước năm 2016 tại Quyết định số 2586/QĐ-UBND ngày 17/10/2016; ngoài ra còn chuyển sang đất nông nghiệp khác do hình thành một số trang trại chăn nuôi heo; chuyển sang đất quốc phòng, đất sản xuất kinh doanh, đất có mục đích công cộng; còn giảm do điều chỉnh địa giới hành chính theo bản đồ ranh giới hành chính theo Quyết định số 513/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ.

- + Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: thực hiện 25 ha/31 ha, thấp hơn 6 ha so với chỉ tiêu được duyệt;
- Diện tích đất chưa sử dụng: thực hiện cao hơn 73 ha so với chỉ tiêu được duyệt.

b) Kết quả chuyển mục đích sử dụng đất đến năm 2020

- Đã thực hiện chuyển mục đích đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp với diện tích 5.471 ha/16.357 ha được phê duyệt, trong đó:

- + Đã chuyển đổi 3 ha đất trồng lúa, đạt 100 % so với kế hoạch;
- + Chuyển đổi 11 ha đất trồng cây hàng năm khác, đạt 100 % so với kế hoạch;
- + Chuyển đổi 4.453 ha đất trồng cây lâu năm, đạt 39,42% so với kế hoạch;
- + Chuyển đổi 20 ha đất rừng phòng hộ, đạt 100% so với kế hoạch;
- + Chuyển đổi 11 ha đất rừng đặc dụng, đạt 2,80% kế hoạch;
- + Chuyển đổi 973 ha đất rừng sản xuất đạt 21% kế hoạch.
- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp với diện tích 1.317 ha, đạt 98,58% so với kế hoạch;
- Chuyển đổi 31 ha đất phi nông nghiệp không phải đất ở chuyển sang đất ở, đạt 100% so với kế hoạch.

c) Kết quả thực hiện công trình, dự án so với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt

Theo Nghị quyết số 149/NQ-CP ngày 13/12/2018 của Chính phủ, tổng số công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất kỳ trước trên địa bàn tỉnh Bình Phước là 406 danh mục công trình, dự án; đến nay, đã thực hiện 72 danh mục dự án, đạt 17,73%; đang thực hiện và chuyển tiếp 59 danh mục dự án, đạt 14,54% và chưa thực hiện là 275 danh mục dự án, chiếm 67,73%⁴.

3. Những tồn tại, hạn chế

Bên cạnh những kết quả đạt được, qua khảo sát, Ban kinh tế - ngân sách nhận thấy công tác lập, tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh trong thời gian qua vẫn còn những tồn tại, hạn chế như sau:

- Tiến độ lập, thẩm định và phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh thời kỳ 2021 - 2025; quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã Bình Long và kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện còn chậm so với quy định⁵, đến thời điểm khảo sát, kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của cấp huyện chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt. Việc thực hiện các quy định về trình tự, thời gian trong xây dựng, trình phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện chưa đảm bảo, như:

+ Một số huyện còn chậm triển khai thực hiện nhiệm vụ lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm, các cơ quan chuyên môn phải đôn đốc nhiều lần;

⁴ Trong đó: Chuyển tiếp 163 dự án; hủy bỏ 112 dự án.

⁵ Khoản 5 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ quy định “Căn cứ hồ sơ kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được hoàn thiện và Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt thực hiện xong trước ngày 31 tháng 12”, tuy nhiên hầu hết kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đều được phê duyệt sau 31/12 và chậm được các huyện triển khai thực hiện nội dung quy hoạch.

+ Không tiến hành rà soát danh mục các dự án cụ thể trong công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương mà chủ quan đề xuất đưa vào danh mục dự án cần thu hồi đất hàng năm các dự án, công trình chưa đủ căn cứ pháp lý, thiếu nguồn vốn để trình HĐND tỉnh thông qua làm ảnh hưởng đến tỷ lệ thực hiện các dự án cần thu hồi đất (tỷ lệ thực hiện danh mục các dự án cần thu hồi đất hàng năm của các địa phương những năm gần đây rất thấp⁶);

+ Bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện chưa thể hiện được vị trí cụ thể của các dự án đăng ký triển khai thực hiện (huyện Lộc Ninh).

- Nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có một số nội dung thiếu đồng bộ với các nội dung quy hoạch khác; việc xây dựng chỉ tiêu sử dụng đất của các địa phương còn mang tính dự đoán trên cơ sở định hướng phát triển kinh tế - xã hội nên một số chỉ tiêu sử dụng đất xây dựng thiếu tính hợp lý;

- Việc công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa sâu rộng, tính minh bạch trong thực hiện quy hoạch tại một số địa phương không cao, có trường hợp dự án đã triển khai thực hiện nhưng chưa có trong kế hoạch sử dụng đất;

- Công tác tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn hạn chế, một số dự án có trong quy hoạch sử dụng đất đã công bố nhiều năm nhưng không triển khai hoặc chỉ triển khai một phần diện tích, tuy nhiên không được quan tâm và điều chỉnh nội dung quy kế hoạch sử dụng đất. Hầu hết các chỉ tiêu sử dụng đất mang tính định hướng phát triển của địa phương thực hiện đạt thấp so với chỉ tiêu được phân bổ (đất khu công nghiệp, đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp); trong khi đó, việc thực hiện chỉ tiêu đất ở đô thị, đất ở nông thôn tăng cao so với chỉ tiêu được phê duyệt do tác động của quá trình đô thị hóa và ảnh hưởng của việc tăng cao của thị trường bất động sản trong thời gian qua nên nhiều diện tích chuyển mục đích sử dụng từ các loại đất nông nghiệp sang đất ở để thành lập các khu dân cư cũng tăng theo;

- Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành pháp luật về quản lý, sử dụng đất chưa thường xuyên và chưa đáp ứng được yêu cầu nên còn tình trạng một số khu đô thị, khu dân cư đã được quy hoạch nhưng chưa được đầu tư kết cấu hạ tầng và phát triển theo nội dung quy hoạch được phê duyệt, triển khai không đúng tiến độ; trong khi đó nhu cầu của người dân về đất ở là rất lớn nhưng không còn chỉ tiêu để chuyển đổi, gây lãng phí nguồn lực về đất đai.

4. Nguyên nhân

a) Nguyên nhân khách quan

- Một số văn bản hướng dẫn các Bộ, ngành trung ương về lĩnh vực đất đai chưa đồng bộ, còn chồng chéo, liên tục thay đổi; việc quy định thẩm quyền thông qua kế hoạch sử dụng đất của Hội đồng nhân dân các cấp chưa có sự thống nhất,

⁶ Theo số liệu tại báo cáo số 21/BC-HĐND-KTNS ngày 09/5/2022 của Ban kinh tế - ngân sách HĐND tỉnh, kết quả thực hiện danh mục dự án cần thu hồi đất trong giai đoạn từ 01/01/2018 đến 31/12/2021 trên địa bàn huyện Lộc Ninh và thị xã Bình Long như sau: Huyện Lộc Ninh đã thực hiện 21/111 dự án, đạt tỷ lệ 18,92% so với tổng số dự án; diện tích đã thực hiện là 121,64/4.116,96 ha, đạt tỷ lệ 2,95 so với tổng diện tích cần thu hồi. Thị xã Bình Long: đã thực hiện 12/124 dự án, đạt tỷ lệ 9,68% so với tổng số dự án; diện tích đã thực hiện là 12,23/482,24 ha, đạt tỷ lệ 2,54% so với tổng diện tích cần thu hồi.

giữa Luật Tổ chức chính quyền địa phương, Luật Đất đai năm 2013 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch nên lúng túng trong quy trình tổ chức thực hiện;

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phụ thuộc vào phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và địa phương, liên quan đến nhiều ngành, nhiều cấp trong khi việc dự báo nhu cầu đất đai của các ngành còn hạn chế, độ chính xác chưa cao. Các chỉ tiêu sử dụng đất trong danh mục quy hoạch phụ thuộc vào danh mục phê duyệt của cấp trên. Bên cạnh đó, việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất còn có những khó khăn đặc thù riêng do các quy hoạch thường mang tính chất mở, định hướng. Các dự án đầu tư đưa ra chỉ để làm cơ sở kêu gọi đầu tư, còn quy mô đầu tư và địa điểm đầu tư do nhà đầu tư lựa chọn, nên có sự khác biệt giữa quy hoạch và thực tế;

- Tốc độ phát triển kinh tế, đô thị hóa cao, đi đôi với nhu cầu sử dụng đất lớn nhưng việc điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất từ trung ương đến tỉnh, từ tỉnh đến huyện còn chậm, chưa có cơ sở pháp lý trong việc điều chỉnh phù hợp giữa quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất với nhu cầu đầu tư thực tế trong từng thời kỳ;

- Thời gian triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất hằng năm thường khá ngắn nhưng thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt qua nhiều cấp nên tiến độ không kịp thời;

- Hệ thống bản đồ, hồ sơ địa chính chưa đồng bộ, chưa đáp ứng được yêu cầu quản lý theo hướng hiện đại trong lĩnh vực quản lý đất đai. Việc không đồng nhất các chỉ tiêu thống kê giữa các giai đoạn và các loại đất dẫn đến việc đánh giá các chỉ tiêu thực hiện quy hoạch không đầy đủ, chính xác.

b) Nguyên nhân chủ quan

- UBND một số huyện, thị xã, thành phố còn thiếu quan tâm đến công tác lập và tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm nên phong pháp, cách thức tổ chức thực hiện chưa theo kịp yêu cầu, tốc độ phát triển kinh tế - xã hội cũng như biến động nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn; chưa quan tâm chỉ đạo, phối hợp với các cơ quan chuyên môn trong lập quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất, chưa thường xuyên kiểm tra tiến độ thực hiện dự án; nhiều dự án đưa vào kế hoạch sử dụng còn phụ thuộc vào ý tưởng nhà đầu tư, chưa đảm bảo thông tin về nguồn vốn đầu tư, chủ trương đầu tư theo quy định, dẫn đến danh mục dự án đề xuất đưa vào kế hoạch sử dụng đất hằng năm còn sai sót, thiếu tính khả thi;

- UBND một số huyện, thị xã, thành phố còn lúng túng trong việc triển khai, bố trí nguồn lực, chưa chú trọng trong việc thẩm định năng lực tài chính của các chủ đầu tư; rà soát kế hoạch sử dụng đất của dự án với quy hoạch sử dụng đất theo phân khu chức năng, tính đồng bộ hạ tầng dự án với hạ tầng kỹ thuật chung;

- Việc tổ chức lập và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn thiếu sự phối hợp đồng bộ giữa các ngành trong tỉnh;

- Công tác tham mưu của cơ quan chuyên môn trong thẩm định danh mục dự án cần thu hồi đất hàng năm còn hạn chế, thiếu kiên quyết trong rà soát đưa ra khỏi danh mục đối với các dự án chưa có nguồn vốn, chưa có cơ sở pháp lý. Bên cạnh

đó, hiện chưa có chế tài xử lý đối với những địa phương đề xuất nhiều danh mục dự án cần thu hồi đất nhưng tỷ lệ thực hiện thấp;

- Việc chấp hành thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân chưa nghiêm, tình trạng sử dụng đất sai mục đích, lãng phí, kém hiệu quả vẫn còn xảy ra;

- Công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa thật chặt chẽ, còn thiếu sự tham gia sâu rộng của người sử dụng đất, việc thực hiện chưa nghiêm nên hiệu quả chưa cao;

- Công tác chỉ đạo thực hiện cải cách thủ tục hành chính giữa các sở, ngành có lúc chưa được đồng bộ; việc thẩm định, đánh giá năng lực tài chính của các chủ đầu tư trước khi chấp thuận chủ trương đầu tư, để giao đất, cho thuê đất của cơ quan quản lý nhà nước chưa được quan tâm đúng mức dẫn đến một số dự án lớn đã được phê duyệt từ nhiều năm nhưng vẫn triển khai chậm, thậm chí bỏ hoang, ảnh hưởng đến quyền lợi của người dân;

- Năng lực chuyên môn của một số đơn vị tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn hạn chế; đội ngũ làm công tác chuyên môn về lĩnh vực quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn thiếu ở cấp tỉnh và yếu ở cấp cơ sở. Trách nhiệm hành chính của cơ quan chuyên môn, cán bộ làm công tác quản lý đất đai chưa cao, có nơi còn thực hiện sơ sài trong quá trình thẩm định, kiểm tra việc thực hiện dự án;

- Kinh phí đầu tư cho công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa đáp ứng được nhu cầu. Việc bố trí kinh phí thu được từ đất cho công tác quản lý đất đai, công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa đảm bảo, tỷ lệ bố trí kinh phí chưa quy định cụ thể cho từng dự án;

- Công tác lãnh đạo, chỉ đạo kiểm tra, giám sát đối với lĩnh vực đất đai ở các cấp chính quyền chưa được chú trọng. Công tác kiểm tra việc sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố còn nhiều hạn chế; công tác thanh tra, kiểm tra chuyên đề về việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất chưa được thực hiện thường xuyên.

II. Kiến nghị của Ban kinh tế - ngân sách

Trên cơ sở kết quả khảo sát, Ban kinh tế - ngân sách kiến nghị đến các cơ quan, đơn vị một số nội dung sau:

1. Đối với Ủy ban nhân dân tỉnh

- Tiếp tục kiến nghị và làm việc với các Bộ, ngành Trung ương để giải quyết vướng mắc, bất cập trong quá trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh giai đoạn 2021 – 2025. Đồng thời, chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp chủ động nghiên cứu các quy định của pháp luật về thẩm quyền, trình tự lập và phê duyệt kế hoạch sử dụng đất của cấp tỉnh, cấp huyện; qua đó, sớm đề xuất, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh lấy ý kiến các bộ, ngành trung ương về phương án thực hiện thẩm quyền, trình tự phê duyệt kế hoạch sử dụng đất trong thời gian chờ Luật Đất đai sửa đổi được ban hành và có hiệu lực;

- Sớm xem xét và phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã Bình Long;

- Chỉ đạo các cơ quan cơ quan chuyên môn tập trung phối hợp với Sở Tài

nguyên và Môi trường tiếp tục hoàn thiện nội dung kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh giai đoạn 2021 - 2025 và sớm ban hành đồng bộ với nội dung quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 khi được Chính phủ phê duyệt;

- Chỉ đạo định hướng trong công tác đào tạo và nâng cao chất lượng chuyên môn nghiệp vụ, năng lực và ý thức trách nhiệm của đội ngũ cán bộ làm công tác quản lý đất đai ở các cấp, đặc biệt là ở cấp huyện, cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn;

- Chú trọng lãnh đạo, chỉ đạo các cơ quan chuyên môn và UBND các huyện, thị xã, thành phố tổ chức thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật về thời gian, trình tự lập, thẩm định kế hoạch sử dụng đất hàng năm và tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa phương. Kịp thời phê duyệt kế hoạch sử dụng đất của cấp huyện. Tổ chức thực hiện đồng bộ các giải pháp nâng cao tỷ lệ thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được phê duyệt;

- Thường xuyên chỉ đạo kiểm tra, thanh tra và giám sát việc quản lý, sử dụng đất theo quy hoạch, kiên quyết xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai, kinh doanh bất động sản, vi phạm cam kết tiến độ thực hiện dự án;

- Chú trọng đến công tác thẩm định, đánh giá năng lực của nhà đầu tư, tránh tình trạng nhà đầu tư được giao đất thiếu năng lực tài chính, không đủ nguồn lực để thực hiện và kéo dài thời gian thực hiện dự án;

- Nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai, đẩy mạnh cải cách hành chính, tăng cường ứng dụng công nghệ trong quản lý, giải quyết thủ tục hành chính về đất đai; đẩy nhanh tiến độ xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu số về quản lý đất đai.

2. Đối với Sở Tài nguyên và Môi trường

- Tiếp tục nâng cao chất lượng tham mưu, đẩy nhanh tiến độ xây dựng và sớm trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh giai đoạn 2021 – 2025 làm cơ sở để UBND cấp huyện điều chỉnh, xây dựng nội dung kế hoạch sử dụng đất hàng năm theo đúng quy định;

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến sâu rộng pháp luật về đất đai nhằm nâng cao nhận thức của cán bộ, và các tầng lớp trong nhân dân về quyền và nghĩa vụ sử dụng đất, thông qua đó tạo ra sự đồng thuận cao trong việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra chuyên ngành trong việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất thuộc phân cấp quản lý. Thường xuyên phối hợp, hướng dẫn việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến UBND cấp huyện, cấp xã; kịp thời tháo gỡ hoặc đề xuất đến cơ quan có thẩm quyền tháo gỡ những khó khăn vướng mắc trong công tác lập, thực hiện quy hoạch sử dụng đất của cấp huyện;

- Nghiên cứu và tham mưu UBND tỉnh sớm ban hành các văn bản quy định rõ về trách nhiệm của các cấp, các ngành, cơ quan, đơn vị trong việc quản lý đất đai và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Nâng cao chất lượng thẩm định nội dung quy hoạch, sử dụng đất của cấp huyện; thực hiện nghiêm các quy định trong rà soát, thẩm định nội dung đề xuất danh mục dự án cần thu hồi đất của cấp huyện, kiên quyết loại khỏi các danh mục

đề xuất không đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại Luật Đất đai, Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Đối với UBND các huyện, thị xã, thành phố

- Tăng cường chỉ đạo công tác lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện. Chấn chỉnh các phòng ban chuyên môn chịu trách nhiệm đối với việc chậm trễ trong công tác lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, đề xuất danh mục dự án thu hồi đất chưa đảm bảo căn cứ pháp lý và tỷ lệ thực hiện dự án trên địa bàn đạt thấp trong thời gian qua. Nâng cao trách nhiệm của chính quyền địa phương trong công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, có biện pháp xử lý đối với những đơn vị sử dụng sai mục đích sử dụng đất nhằm bảo vệ quỹ đất thuộc phạm vi quản lý, đảm bảo quyền lợi của người dân trên địa bàn, phát huy có hiệu quả nguồn lực từ đất;

- Tiếp tục nâng cao chất lượng công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật về đất đai sâu, rộng đến quần chúng nhân dân. Tuyên truyền người dân không mua đất, nhận sang nhượng quyền sử dụng đất tại các khu đất chưa đảm bảo hạ tầng thiết yếu, chưa khớp nối hạ tầng chung, chưa đầy đủ giấy tờ pháp lý liên quan theo quy định pháp luật đất đai;

- Tích cực phối hợp với các sở, ngành liên quan trong quá trình đề xuất lập, thực hiện và quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Tuân thủ nghiêm các quy định về trình tự, thời gian, thẩm quyền phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Rà soát, kiểm tra tình hình triển khai các dự án trên địa bàn, tổng hợp số diện tích đã đưa vào sử dụng, số diện tích sử dụng sai mục đích, số diện tích để hoang hóa lãng phí (kể cả đất hạ tầng công cộng, xây dựng trụ sở cơ quan) để có biện pháp xử lý hoặc kiến nghị đến cơ quan có thẩm quyền xử lý vi phạm;

- Chỉ đạo thực hiện nghiêm túc kết luận thanh tra. Công bố công khai các tổ chức, chủ đầu tư chậm triển khai dự án, vi phạm trong quản lý, sử dụng đất. Có biện pháp phòng ngừa, ngăn chặn hiện tượng đầu cơ, chuyển nhượng quyền sử dụng đất trái pháp luật, không giao đất cho các chủ đầu tư không đảm bảo điều kiện theo quy định tại Điều 58, Luật Đất đai 2013;

- Quan tâm bố trí và tạo điều kiện đào tạo bồi dưỡng cán bộ chuyên môn làm công tác quản lý đất đai, thẩm định dự án.

Trên đây là báo cáo kết quả khảo sát việc lập và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh, Ban kinh tế - ngân sách báo cáo Thường trực HĐND tỉnh được biết và đề nghị các cơ quan liên quan chỉ đạo thực hiện các nội dung kiến nghị.

Noi nhận:

- TT HĐND tỉnh (b/c);
- UBND tỉnh;
- Lãnh đạo và các Ủy viên Ban KTNNS;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- LĐVP, Phòng CTHĐND;
- Lưu: VT.

TM. BAN KT-NS HĐND TỈNH

TRƯỞNG BAN



Huyễn Hữu Thiết