

Số: /TTr-STNMT

Quảng Ngãi, ngày tháng năm 2021

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Ba Tơ

Kính gửi: UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Thực hiện Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật Quy hoạch; Nghị định của Chính phủ số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 11/8/2021 của Thủ tướng Chính phủ tại về việc đẩy mạnh công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại các Công văn số: 4745/UBND-NNTN ngày 02/10/2020 về việc Lập Kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh giai đoạn 2021-2025 và Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2021-2030 trong khi Quy hoạch tỉnh chưa phê duyệt; 2874/UBND –NNTN ngày 23/6/2021 về việc phân khai chỉ tiêu sử dụng đất để lập Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, giai đoạn 2021-2030.

UBND huyện Ba Tơ tiến hành lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Ba Tơ, đã được Hội đồng thẩm định Quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh tổ chức thẩm định ngày 20/8/2021 và Thông báo số 3974/TB-STNMT ngày 23/8/2021; UBND huyện Ba Tơ đã tổ chức sửa chữa, hoàn thiện hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Ba Tơ theo đúng ý kiến kết luận thẩm định của Hội đồng thẩm định quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.

Ngày 30/8/2021, HĐND huyện Ba Tơ ban hành Nghị quyết số 62/2021/NQ-HĐND thông qua Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Ba Tơ; ngày 01/9/2021, UBND huyện Ba Tơ có Tờ trình số 141/TTr-UBND về việc đề nghị phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Ba Tơ.

Sau khi kiểm tra hồ sơ lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Ba Tư đúng trình tự, thủ tục quy định theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Sở Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Ba Tư, với các nội dung cụ thể sau:

1. Hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Ba Tư, gồm có:

- Tờ trình số 141/TTr-UBND ngày 01/9/2021 của UBND huyện Ba Tư về việc đề nghị phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Ba Tư;

- Nghị quyết số 62/2021/NQ-HĐND ngày 30/8/2021 của HĐND huyện Ba Tư thông qua Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Ba Tư;

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Ba Tư;

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2020;

- Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ba Tư;

- Các bản đồ chuyên đề liên quan.

2. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.

2.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước.

Thực hiện Quyết định số 518/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020; Tổng diện tích tự nhiên đến tính đến ngày 31/12/2020 là 113.795,69 ha, tăng 39,56 ha so với Quy hoạch được duyệt. Diện tích tăng do cập nhật lại bản đồ địa giới hành chính mới theo hồ sơ thuyết minh được Bộ Nội Vụ thống nhất cho phép đưa vào quản lý, lưu trữ và sử dụng tại Công văn số 3641/BNV-CQĐP ngày 10/8/2015.

a. Đất nông nghiệp.

Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đất nông nghiệp là 108.067,50 ha; thực hiện đến năm 2020 đất nông nghiệp có diện tích 109.350,38 ha, tăng 1.282,88 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

b. Đất phi nông nghiệp.

Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đất phi nông nghiệp là 4.611,30 ha; thực hiện đến năm 2020 có diện tích 3.877,57 ha, giảm 733,73 ha so với chỉ tiêu được duyệt.

c. Đất chưa sử dụng.

Chỉ tiêu được duyệt đất chưa sử dụng còn lại là 1.077,33 ha, kết quả thực hiện đến năm 2030 có diện tích 567,74 ha. Như vậy, giảm thêm 509,59 ha so với chỉ tiêu được duyệt.

(Chi tiết cụ thể chỉ tiêu sử dụng từng loại đất được thể hiện trong báo cáo thuyết minh quy hoạch sử dụng đất)

2.2. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước.

a. Những mặt đạt được.

- Đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất trong công tác lập và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp, cũng như quy hoạch, kế hoạch phát triển của các ngành, lĩnh vực.

- Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã góp phần tích cực cho công tác quản lý đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sát thực hơn; khắc phục được tình trạng giao đất, cho thuê đất trái thẩm quyền, không đúng đối tượng và là căn cứ pháp lý quan trọng để thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã góp phần khai thác tốt hơn nguồn lực đất đai; làm cho việc sử dụng đất đai ngày càng tiết kiệm và đạt được hiệu quả cao. Nguồn thu từ đất trở thành nguồn lực quan trọng của huyện và đóng góp đáng kể vào tăng trưởng kinh tế và tăng thu ngân sách.

b. Những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước.

- Việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch vừa qua ngoài những thành tựu đạt được cũng có một số tồn tại như sau: Tình trạng một số hộ dân chuyển mục đích và xây dựng không xin phép vẫn còn diễn ra, vốn đầu tư thực hiện một số dự án có sử dụng đất đã được xác định trong quy hoạch sử dụng đất còn hạn hẹp dẫn đến kết quả thực hiện một số chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất chưa cao. Việc chấp hành quy hoạch sử dụng đất của một số ngành, địa phương chưa được quan tâm đúng mức, kết quả thực hiện chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp đạt thấp so với chỉ tiêu được duyệt, đất phi nông nghiệp thực hiện chưa đạt so với quy hoạch

- Tình hình kinh tế - xã hội những năm qua của tỉnh Quảng Ngãi nói chung và của huyện Ba Tư 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. Một số dự án, công trình có trong quy hoạch nhưng không có nhà đầu tư thực hiện hoặc nhà đầu tư thực hiện chậm do khó khăn về giải phóng mặt bằng nên ảnh hưởng đến tiến độ quy hoạch sử dụng đất. Quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch các ngành khác chưa thực sự

gắn kết, phần lớn các ngành còn lúng túng trong việc gắn kết giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch phát triển các ngành, quy hoạch xây khu dân cư nông thôn, đô thị.

3. Phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ba Tơ, với các nội dung như sau:

3.1. Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 theo các Biểu 01, 02, 03 kèm theo gồm: Diện tích, cơ cấu các loại đất; Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất; Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng.

3.2. Vị trí, diện tích các khu vực đất chuyển mục đích sử dụng được xác định theo bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, Báo cáo thuyết minh tổng hợp Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Ba Tơ.

4. Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Ba Tơ: Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Ba Tơ đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 106/QĐ-UBND ngày 02/3/2021.

5. Sau khi UBND tỉnh phê duyệt, UBND huyện Ba Tơ tổ chức thực hiện:

5.1. Công bố công khai Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Ba Tơ theo đúng quy định, rà soát quy hoạch các ngành, lĩnh vực trên địa bàn huyện cho phù hợp với quy hoạch, kế hoạch đã được UBND tỉnh xét duyệt.

5.2. Thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt.

5.3. Tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; rà soát quy hoạch của các ngành, lĩnh vực trong huyện có sử dụng đất cho thống nhất với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện đã được UBND tỉnh phê duyệt; việc xây dựng và tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải thống nhất chặt chẽ từ cấp huyện đến cấp xã; có giải pháp cụ thể để huy động vốn và các nguồn lực khác đáp ứng vốn đầu tư cho việc thực hiện phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện.

Riêng đối với đất rừng sản xuất, rừng phòng hộ thực hiện theo ranh giới quy hoạch tại Quyết định số 2480/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh phê duyệt kết quả Rà soát điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch 03 loại rừng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; đất lúa thực hiện theo ranh giới quy hoạch tại Quyết định số 1201/QĐ-UBND ngày 08/8/2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch đất lúa tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2011-2020; trường hợp quy hoạch 3 loại rừng, quy hoạch đất lúa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt mà chỉ tiêu sử dụng đất rừng sản xuất, rừng phòng hộ, đất lúa có sự thay đổi (*thay thế các quyết định nêu trên*) thì quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh lại cho phù hợp.

5.4. Đối với các dự án có sử dụng đất trồng lúa nằm trong quy hoạch đất lúa và đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, UBND huyện Ba Tư chủ động phối hợp với chủ đầu tư, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thống nhất biện pháp bổ sung diện tích đất lúa đã chuyển sang đất phi nông nghiệp hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất lúa theo quy định tại Điều 134 Luật Đất đai; Luật Lâm nghiệp năm 2017 và các quy định khác có liên quan.

5.5. Thực hiện các biện pháp nhằm tăng số thu tiền cấp quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện thực hiện nghiêm quy định về bố trí 10% trong tổng số thu tiền sử dụng đất trên địa bàn huyện để chi cho công tác quản lý đất đai, trong đó có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; đo đạc địa chính và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều tra cơ bản về đất đai; xây dựng cơ sở dữ liệu, hoàn thiện hệ thống thông tin về đất đai; nâng cao chất lượng công tác lập, thẩm định, quản lý, tổ chức thực hiện và giám sát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

5.6. Tăng cường quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhất là khu vực sẽ chuyển mục đích sử dụng; tổ chức quản lý, giám sát chặt chẽ quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp, đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp. Việc sử dụng đất cho mục đích sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp phải theo kế hoạch, tiết kiệm và hiệu quả. Xử lý nghiêm các trường hợp sử dụng đất vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; kiên quyết xử lý đối với Chủ tịch UBND các xã, thị trấn không ngăn chặn, xử lý kịp thời để xảy ra vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại địa phương.

5.7. Tăng cường công tác tổ chức tuyên truyền, công bố công khai bằng các hình thức phù hợp, thuận tiện về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện để các cấp chính quyền, các nhà đầu tư, Nhân dân biết nhằm thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

5.8. Định kỳ hàng năm báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định.

Kính trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Quy hoạch sử dụng đất huyện Ba Tư để triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND huyện Ba Tư (phối hợp);
- Q.GĐ, các PGĐ Sở TNMT;
- VP Sở, QLDD;
- Lưu: VT.

Q. GIÁM ĐỐC

Nguyễn Đức Trung

