

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CÔN ĐẢO**

Số: 172 /TTr-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Côn Đảo, ngày 10 tháng 12 năm 2020

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị thông qua Kế hoạch sử dụng đất năm 2021
huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân huyện Côn Đảo.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ quy định về việc quản lý, sử dụng đất lúa;

Căn cứ Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2019 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và cập nhật kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Côn Đảo;

Căn cứ Nghị quyết số 109/NQ-HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc thông qua danh mục dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ để thực hiện năm 2020 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Căn cứ Nghị quyết số 110/NQ-HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc thông qua danh mục dự án cần thu hồi để thực hiện năm 2020 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Quy chế số 01/QĐ-HU ngày 25/7/2020 của Huyện ủy Côn Đảo về Quy chế làm việc của Ban Chấp hành Đảng bộ huyện, Ban Thường vụ và Thường trực Huyện ủy Côn Đảo khóa X, nhiệm kỳ 2020 – 2025.

Căn cứ Nghị quyết số 26/NQ-HĐND ngày 04 tháng 8 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc thông qua danh mục dự án có thu hồi đất để thực hiện trong 6 tháng cuối năm 2020 trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (bổ sung).

Căn cứ Công văn số 4924/STNMT-CCQLĐĐ ngày 03 tháng 8 năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện.

Căn cứ Công văn số 8821/UBND-VP ngày 19 tháng 8 năm 2020 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện.

Căn cứ Công văn số 10259/UBND-VP ngày 19 tháng 8 năm 2020 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện.

Căn cứ Công văn số 5606/STNMT-CCQLĐĐ ngày 31 tháng 8 năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đánh giá tình hình thực hiện các Nghị quyết thu hồi đất, chuyển mục đích đất từ đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng thực hiện trong năm 2020; lập danh mục các dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng để thực hiện trong năm 2021; lập kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện;

Căn cứ Báo cáo số 268/BC-UBND ngày 01 tháng 10 năm 2020 của UBND huyện Côn Đảo về việc đánh giá tình hình thực hiện các Nghị quyết thu hồi đất, chuyển mục đích đất từ đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng thực hiện trong năm 2020; lập danh mục các dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng để thực hiện trong năm 2021; lập kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện của huyện Côn Đảo.

Tại điểm b Khoản 4 Điều 1 Chương 1 Quy chế số 01/QĐ-HU ngày 25/7/2020 của Huyện ủy Côn Đảo về Quy chế làm việc của Ban Chấp hành Đảng bộ huyện, Ban Thường vụ và Thường trực Huyện ủy Côn Đảo khóa X, nhiệm kỳ 2020 – 2025 có quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Chấp hành Đảng bộ huyện Côn Đảo trong việc lãnh đạo chính quyền địa phương trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn quản lý nhà nước theo quy định của pháp luật như sau:

“b. Xác định mục tiêu, phương hướng, nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu trong kế hoạch phát triển kinh tế xã - hội trung hạn và dài hạn. Cho ý kiến về quy hoạch huyện, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng phát triển các ngành, lĩnh vực, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất của huyện theo quy hoạch chung của tỉnh và Trung ương”

Đến nay, công tác lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 trên địa bàn huyện Côn Đảo đã cơ bản hoàn thành. Do vậy, UBND huyện kính trình Hội đồng nhân dân thông qua Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 để cho ý kiến trước khi trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh thẩm định với những nội dung chủ yếu sau đây:

1. Hồ sơ trình phê duyệt kèm theo Tờ trình gồm:

1.1. Báo cáo thuyết minh tổng hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Côn Đảo.

1.2. Bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Côn Đảo, tỷ lệ 1/10.000.

2. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020.

2.1. Tình hình triển khai thực hiện các công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của Huyện Côn Đảo

Theo Quyết định số 3757/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Côn Đảo, toàn huyện có 75 công trình, dự án đăng ký thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020. Tính đến tháng 12/2020, tiến độ triển khai các dự án đã được phê duyệt theo kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện như sau:

TT	Nội dung	Theo số lượng dự án		Theo diện tích		Ghi chú
		Số lượng dự án (dự án)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
	Tổng số dự án đăng ký thực hiện kế hoạch năm 2020	75		175,76		
I	Dự án thu hồi đất /chuyển mục đích	37	100,00	138,38	100,00	
1	Dự án đã ban hành quyết định giao đất và thu hồi đất	1	2,70	0,52	0,38	Không chuyển tiếp sang KH 2021
2	Các dự án đã thực hiện xong thu hồi, chuyển mục đích	5	13,51	10,2	7,37	Chuyển tiếp sang KH 2021
3	Dự án đang thực hiện	28	75,68	127,06	91,82	Chuyển tiếp sang KH 2021
4	Các dự án chưa triển khai thực hiện	3	8,11	0,6	0,43	Không chuyển tiếp sang KH 2021
II	Dự án giao đất, cho thuê đất nhà nước không thu hồi đất	15	100	6,3	100	
1	Số dự án đã thực hiện xong	9	60,00	4,60	73,02	Không chuyển tiếp sang KH 2021
2	Các dự án đã thực hiện xong, đưa vào sử dụng nhưng chưa làm thủ tục giao đất	3	20,00	1,35	21,43	Chuyển tiếp sang KH 2021
3	Số dự án đang thực hiện	2	13,33	0,17	2,69	Chuyển tiếp sang KH 2021
4	Số dự án không thực hiện	1	66,67	0,18	2,86	Chuyển tiếp sang KH 2021
III	Dự án các khu đất công khai thác	23	100	31,08	100	
1	Số dự án đã thực hiện xong	2	8,70	8,95	28,80	Không chuyển tiếp sang KH 2021
2	Số dự án đang thực hiện	18	78,26	21,24	68,34	Chuyển tiếp sang KH 2021
3	Các dự án chưa triển khai thực hiện	3	13,04	0,89	2,86	Chuyển tiếp sang KH 2021

2.2. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2020:

Qua so sánh các chỉ tiêu trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện (đã được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 3757/QĐ-UBND ngày 31/12/2019) với các chỉ tiêu hiện trạng sử dụng đất năm 2019, kết quả thực hiện đối với từng nhóm đất, cụ thể như sau:

(1). Đối với tổng diện tích tự nhiên:

Diện tích đất tự nhiên huyện Côn Đảo năm 2020 là 7.578,87 ha, có sự chênh lệch tăng về diện tích so với hiện trạng 2019 là 41,58 ha. Nguyên nhân:

- Trong kỳ kiểm kê năm 2019 bổ sung khu đất của Cục Hậu Cần Quân Khu 7 với diện tích 1,97 ha; Bộ Tư lệnh Cảnh sát biển với diện tích 6,45 ha; Trạm phối hợp tìm kiếm cứu nạn Côn Đảo với diện tích 2,82 ha;
- Bổ sung khu đất của đất rừng phòng hộ với diện tích 4,56 ha, đoạn từ Công ty TNHH GLATEA Việt Nam đến Đền Hải Đăng đường đi Bến Đầm do kỳ kiểm kê trước thiếu sót khu vực này;
- Trong kỳ kiểm kê năm 2019, bổ sung diện tích đất bãi bồi ven biển theo Quyết định số 3670/QĐ-UBND của UBND Tỉnh ngày 25 tháng 12 năm 2018 về việc phê duyệt thiết kế kỹ thuật – dự toán kinh phí và đặt hàng nhà nước công trình “Đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính, cập nhật bộ hồ sơ địa chính đối với đất bãi bồi ven sông, ven biển và đất bị sạt lở, sụt đất tự nhiên trên địa bàn tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu” với diện tích 25,77 ha.

(2). Đối với nhóm đất nông nghiệp:

Hiện trạng năm 2019 là 6.824,28 ha, kế hoạch được duyệt năm 2020 giảm 131,15 ha so với hiện trạng. Kết quả thực hiện năm 2020 giảm 113,82 ha so với hiện trạng, đạt 86,79% chỉ tiêu so với kế hoạch đề ra. Do đất trồng cây hàng năm, cây lâu năm, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp.

(3). Đối với nhóm đất phi nông nghiệp:

Hiện trạng năm 2019 là 713,01 ha, kế hoạch được duyệt năm 2020 tăng 131,15 ha so với hiện trạng. Kết quả thực hiện năm 2020 tăng 3,21 ha so với hiện trạng, đạt 2,45% chỉ tiêu so với kế hoạch đề ra.

(4). Đối với nhóm đất chưa sử dụng:

Thực hiện năm 2020 đất chưa sử dụng tăng 152,19 ha so với hiện trạng năm 2019. Diện tích tăng nguyên nhân chủ yếu do sự thay đổi chỉ tiêu kiểm kê về loại đất giữa hai kiểm kê như đất giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất quản lý được kiểm kê vào nhóm đất bằng chưa sử dụng, đồng thời bổ sung diện tích đất bằng chưa sử dụng thuộc công trình “Đo vẽ bổ sung bản đồ địa chính, cập nhật bộ hồ sơ địa chính đối với đất bãi bồi ven sông, ven biển, đất bị sạt lở, sụt đất tự nhiên trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu”. (Chi tiết theo phụ lục 02 đính kèm).

2.3. Đánh giá tồn tại, nguyên nhân trong quá trình thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2020:

Trong quá trình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có những vướng mắc, hạn chế phát sinh, dẫn đến một số chỉ tiêu sử dụng đất chưa đạt so với chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch được phê duyệt. Cụ thể như sau:

- Nhu cầu quỹ đất cho phát triển các ngành, lĩnh vực, cho các dự án đầu tư chưa được tính toán khoa học, chưa sát với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội dẫn tới tình hình vừa thiếu, vừa thừa quỹ đất và thường phải điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất, chưa phát huy được tiềm năng đất đai.

- Việc thẩm định, đánh giá năng lực tài chính của các chủ đầu tư trước khi triển khai thực hiện dự án (chấp thuận chủ trương đầu tư, lập thủ tục giao đất, cho thuê đất,...) còn nhiều khó khăn, dẫn đến một số dự án lớn đã được phê duyệt từ nhiều năm nhưng do chủ đầu tư thiếu năng lực tài chính nên chậm triển khai, ảnh hưởng đến quyền lợi của người dân.

- Quy trình triển khai thực hiện dự án đến khi được cơ quan có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất phải thực hiện nhiều bước (lập phê duyệt dự án, quy hoạch xây dựng chi tiết, đo đạc lập bản đồ địa chính, kiểm kê, khảo sát giá thực tế, bồi thường, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất). Đồng thời, thời gian thực hiện các thủ tục kéo dài, do đó đối với các dự án có diện tích lớn không thể hoàn thành kịp trong năm kế hoạch.

- Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, phát sinh nhiều khó khăn, vướng mắc liên quan đến chính sách bồi thường giải phóng mặt bằng, như:

- + Một số công trình đến nay đã thực hiện xong công tác kiểm kê hiện trạng nhưng còn phải chờ phê duyệt giá đất cụ thể để tính bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

- + Đối với dự án vốn ngân sách: Khó khăn trong công tác đền bù, giải phóng mặt bằng.

- + Đối với dự án ngoài ngân sách: Do Chủ đầu tư gặp khó khăn trong việc tự thỏa thuận với chủ sử dụng đất để giải phóng mặt bằng khi triển khai thực hiện dự án. Ngoài ra, một số Chủ đầu tư chưa tích cực phối hợp với các cơ quan có liên quan của huyện để tổ chức thực hiện dự án sau khi đăng ký, nên dẫn đến chậm hoàn chỉnh hồ sơ, kéo dài thời gian thực hiện.

3. Nội dung kế hoạch sử dụng đất 2021 của huyện

3.1. Diện tích, cơ cấu các loại đất:

Trong kỳ kế hoạch, tổng diện tích đất tự nhiên trên địa bàn huyện là 7.578,87 ha. Trong đó: + Đối với nhóm đất nông nghiệp: Kế hoạch năm 2021 là 6.595,05 ha, chiếm tỷ lệ 87,02% so với diện tích tự nhiên.

+ Đối với nhóm đất phi nông nghiệp: Kế hoạch năm 2021 là 831,64 ha, chiếm tỷ lệ 10,97% so với diện tích tự nhiên.

+ Đối với nhóm đất chưa sử dụng: Kế hoạch năm 2021 là 152,19 ha, chiếm tỷ lệ 2% so với diện tích tự nhiên.

(Chi tiết theo phụ lục 03 đính kèm).

3.2. Kế hoạch thu hồi đất năm 2021:

Kế hoạch năm 2021 cần thu hồi 116,24 ha diện tích đất. Trong đó: Đất nông nghiệp là 107,25 ha và đất phi nông nghiệp là 8,99 ha.

(Chi tiết theo phụ lục 04, phụ lục 06 và 07 kèm theo tờ trình này và vị trí các dự án, công trình trong kế hoạch sử dụng đất được thể hiện trên Bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2021, tỷ lệ 1/10.000 do UBND Huyện Côn Đảo xác lập).

3.3. Kế hoạch chuyển mục đích năm 2021:

Kế hoạch năm 2021 cần chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp là 82,61 ha. Trong đó: Diện tích chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân đăng ký là 4 ha; và diện tích chuyển mục đích của Các chủ đầu tư để thực hiện dự án là 78,61 ha.

(Chi tiết theo phụ lục 05, phụ lục 06 và 07 kèm theo tờ trình này và vị trí các dự án, công trình trong kế hoạch sử dụng đất được thể hiện trên Bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2021, tỷ lệ 1/10.000 do UBND Huyện Côn Đảo xác lập).

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

- Sau khi Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Côn Đảo được phê duyệt, sẽ được tổ chức triển khai thực hiện như sau:

- Công bố công khai kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Côn Đảo trên các phương tiện thông tin đại chúng.

- Triển khai thực hiện việc quản lý đất đai và tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra việc thực hiện theo phương kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Đầu tư đồng bộ kết hợp xây dựng kết cấu hạ tầng với phát triển đô thị; ưu tiên giành đất cho các nhu cầu phát triển công nghiệp, dịch vụ, xây dựng đô thị, khu dân cư, đất xây dựng cơ sở hạ tầng, an ninh quốc phòng, giáo dục, y tế, thể dục thể thao và văn hoá trên cơ sở ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật trong sử dụng tài nguyên đất đai bền vững và có hiệu quả.

- Khuyến khích đầu tư phát triển kinh tế - xã hội trên toàn huyện, tạo điều kiện cho các đối tượng sử dụng đất có hiệu quả, bảo vệ tài nguyên đất đai và môi trường sinh thái.

- Tiếp tục theo dõi diễn biến, cập nhật kịp thời những thông tin mới nhất về đất đai để điều chỉnh bổ sung, nhằm đảm bảo tính thống nhất và hiệu quả thực tiễn cao của phương án quy hoạch sử dụng, kế hoạch sử dụng đất, phục vụ yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

5. Các giải pháp cụ thể nâng cao kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2021:

- Tiếp thu, ghi nhận các trường hợp phát sinh, vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất để xin ý kiến cấp trên cũng như rút ra các bài học kinh nghiệm.

- Tổ chức kiểm tra, đôn đốc các đơn vị được giao làm chủ đầu tư dự án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước sớm hoàn thành các thủ tục pháp lý để triển khai đo đạc, cắm mốc, xây dựng và trình phê duyệt phương án thu hồi đất, bồi thường để triển khai xây dựng dự án đúng tiến độ nhằm khắc phục tình trạng dự án chậm triển khai do ách tắc bởi công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

- Tiếp tục nghiên cứu đề xuất cải tiến quy trình thực hiện thủ tục hành chính theo hướng đơn giản hoá, hiệu quả cho các thủ tục: chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, ... Tạo môi trường thuận lợi, chính sách đầu tư thông thoáng nhằm khuyến khích các nhà đầu tư đối với các dự án sử dụng vốn ngoài ngân sách.

- Để nâng cao kết quả thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Côn Đảo xin cam kết thực hiện theo kế hoạch đề ra.

UBND huyện Côn Đảo kính trình Hội đồng nhân dân huyện Côn Đảo
xem xét, thống nhất thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT và các PCT.UBND huyện;
- Phòng TN&MT huyện;
- Lưu: VT, TH, TNMT.

Đính kèm:

- Các Phụ lục từ số 01-07;
- Các tài liệu có liên quan.

CHỦ TỊCH



Lê Văn Phong