

Số:11 /BC-KTXH

Côn Đảo, ngày 31 tháng 7 năm 2018

BÁO CÁO THẨM TRA

Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Côn Đảo;
(kèm theo Tờ trình số 101/TTr-UBND ngày 06/7/2018 của UBND huyện)

Thực hiện sự phân công của Thường trực HĐND huyện tại Thông báo số 18/TB-HĐND ngày 17/7/2018 về công tác thẩm tra tài liệu trình Kỳ họp thứ Tám (bất thường) của HĐND huyện khóa XI; Ban Kinh tế - Xã hội HĐND huyện báo cáo kết quả thẩm tra Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Côn Đảo (kèm theo Tờ trình số 101/TTr-UBND ngày 06/7/2018 của UBND huyện) như sau:

I. Về cơ sở pháp lý:

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Côn Đảo (kèm theo Tờ trình số 101/TTr-UBND ngày 06/7/2018 của UBND huyện), căn cứ trên các cơ sở pháp lý căn bản sau đây:

- Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Nghị định 35/2015/NĐ-CP ngày 13/04/2015 của Chính phủ;

- Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT và 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Công văn số 4880/UBND-VP ngày 16/7/2013 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phân bổ chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trên địa bàn các huyện, thành phố và các Quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 20/3/2014 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011 – 2015) huyện Côn Đảo, Quyết định số 2904/QĐ-UBND ngày 30/12/2014, Quyết định số 3325/QĐ-UBND ngày 31/12/2015, Quyết định số 3833/QĐ-UBND ngày 30/12/2016, Quyết định số 3819/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2015, 2016, 2017, 2018 huyện Côn Đảo;

- Công văn số 2052/STNMT-CCQLĐĐ ngày 26/4/2018 của Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Thông báo kết quả thẩm định số 199/TB-HĐTĐ của Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

II. Về nội dung:

1. Đánh giá tình hình, kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu 2011- 2015.

Ban Kinh tế - Xã hội HĐND huyện, cơ bản nhất trí với nhận định đánh giá của UBND huyện về kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2015. Qua phân tích kết quả thực hiện, bên cạnh việc bước đầu đã đạt được những kết quả nhất định, vẫn còn một số chỉ tiêu chưa sát với quy hoạch được duyệt, cụ thể như:

- Tổng diện tích tự nhiên: Diện tích quy hoạch/kế hoạch được duyệt đến năm 2015 là 7.517,97 ha, thực hiện đến năm 2015 là 7.537,29 ha, tăng 19,32 ha, tỷ lệ 100,26%. Nguyên nhân là do chỉnh lý biến động trên bản đồ địa chính có đối soát với thực tế;

- Đất nông nghiệp: Diện tích quy hoạch/kế hoạch được duyệt đến năm 2015 là 5.943,96 ha, thực hiện đến năm 2015 là 6.901,60 ha, tăng 803,46 ha, tỷ lệ 116,11%. Trong đó: đất lúa nước giảm toàn bộ diện tích được duyệt là 54,49 ha; đất trồng cây hàng năm tăng 45,07 ha, đất trồng cây lâu năm tăng 44,66 ha; đáng chú ý là đất rừng phòng hộ tăng 389,80 và đất rừng đặc dụng tăng 397,35 ha, so với kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân là do chuyển đổi cơ cấu kinh tế sang hướng chọn dịch vụ - du lịch là ngành kinh tế chủ lực, sản xuất lúa nước không hiệu quả và do chưa triển khai được các dự án được phê duyệt, do thay đổi phương pháp thống kê, kiểm kê đất đai đất trồng cây hàng năm. Diện tích đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng trong kỳ kế hoạch tăng thêm 787,15 ha trên tổng số diện tích đất tự nhiên của huyện là 7.537,29 ha, chiếm tỷ lệ 10,44%, trong khi nhu cầu về đất để phát triển kinh tế - xã hội của huyện là rất lớn;

- Đất phi nông nghiệp: Diện tích quy hoạch/kế hoạch được duyệt đến năm 2015 là 813,12 ha, thực hiện đến năm 2015 là 635,69 ha, tăng 91,75 ha. Trong đó: đất quốc phòng tăng 9,08 ha, đất an ninh tăng 0,43 ha; đất thương mại dịch vụ tăng 32,52 ha; các loại đất còn lại đều giảm so với quy hoạch, kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân chính là do chưa triển khai được các dự án được phê duyệt;

- Đất chưa sử dụng: Diện tích quy hoạch/kế hoạch được duyệt đến năm 2015 là 760,89 ha, thực hiện đến năm 2015 là 760,89 ha, tỷ lệ 100% so với kế hoạch được duyệt.

Nhìn chung, trong kỳ quy hoạch – kế hoạch sử dụng đất, mặc dù UBND đã tập trung đẩy mạnh chỉ đạo công tác quản lý nhà nước về đất đai, song việc quản lý, sử dụng đất đai của huyện vẫn còn nhiều hạn chế, tồn tại; kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu có nhiều chỉ tiêu đạt thấp. UBND đã đánh giá những tồn tại, hạn chế, phân tích rõ những nguyên nhân khách quan, chủ quan của công tác quản lý của nhà nước trong sử dụng đất.

Ban Kinh tế - Xã hội HĐND huyện cho rằng ngoài các nguyên nhân đã được nêu trong báo cáo, còn có nguyên nhân như: Chất lượng xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện còn nhiều bất cập; một số chỉ tiêu đề ra chưa sát thực tiễn, chưa dự báo được khả năng đầu tư để phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; công tác theo dõi, cập nhật biến động, kiểm kê đất đai có lúc chưa kịp thời và chưa chính xác; việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất chưa thể hiện được vai trò định hướng của nhà nước; công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát chưa thường xuyên; việc xử lý các vi phạm về đất đai còn hạn chế.

2. Về phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020:

Ban Kinh tế - Xã hội HĐND huyện nhận thấy Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 do UBND huyện trình kỳ họp (*kèm theo Tờ trình số 101/TTr-UBND ngày 06/7/2018 của UBND huyện*) về cơ bản phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của huyện, kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2016 – 2020 của huyện đã được HĐND và UBND tỉnh phê duyệt và các quy hoạch phát triển các chuyên ngành khác đã được phê duyệt. Hệ thống chỉ tiêu các loại đất tuân thủ quy định tại Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất so với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh giao tại Nghị quyết số 08/2017/NQ-HĐND ngày 13/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh và Thông báo kết quả thẩm định số 199/TB-HĐTĐ của Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

- Tổng số dự án trong Điều chỉnh quy hoạch đến 2020 là 114 dự án với tổng diện tích 496,25 ha. Trong đó: Dự án chuyển tiếp từ quy hoạch kỳ trước là 44 dự án, với diện tích là 267,62 ha; Dự án phát sinh mới 70 dự án với diện tích 228,63 ha;

- Về chỉ tiêu diện tích các loại đất cân đối sau quy hoạch:

+ *Đất nông nghiệp*: 6.572,75/6.901,60 ha, giảm 328,85 ha tương ứng giảm 4,36% so với diện tích tự nhiên. Trong đó: đất sản xuất nông nghiệp 99,55/194,20 ha, giảm 94,65 ha tương ứng giảm 1,26% so với diện tích tự nhiên; đất lâm nghiệp 6.463,13/6.705,15 ha, giảm 242,02 ha tương ứng giảm 3,21% so với diện tích tự nhiên;

+ *Đất phi nông nghiệp*: 964,57/635,69 ha, tăng 328,85 ha tương ứng tăng 4,36% so với diện tích tự nhiên. Trong đó: Đất quốc phòng 168,33/160,65 ha tăng 7,69 ha; đất an ninh 3,53/3,3 ha tăng 0,23 ha; đất cụm công nghiệp 15,2/0 ha tăng 15,2 ha; đất thương mại dịch vụ 204,2/70,81 ha tăng 133,39 ha; đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 12,11/14,61 ha giảm 2,5 ha; đất hạ tầng 324,86/196,90 ha tăng 127,96 ha; đất bãi thải xử lý nước thải 6,89/2,48 ha tăng 4,41 ha; đất ở nông thôn 54,06/25,33 ha tăng 28,73 ha, đất trụ sở cơ quan 7,2/4,26ha tăng 2,94 ha; đất trụ sở công trình sự nghiệp 9,94/7,09 ha tăng 2,85 ha; đất nghĩa trang nghĩa địa 4,84/1ha tăng 3,84 ha; đất sản xuất vật liệu xây dựng đồ gốm 3,6/0 ha tăng 3,6 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 2,4/0,16ha tăng 2,24 ha; đất khu vui chơi giải trí công cộng 2,74/2,55 ha tăng 0,19 ha

- Về chuyển mục đích sử dụng đất:

+ Chuyển 232,03 ha đất nông nghiệp bao gồm: (*đất trồng cây hàng năm khác 14,28 ha, đất trồng cây lâu năm 13,60 ha, đất rừng phòng hộ 180,95 ha, đất rừng đặc dụng 23,20 ha*) sang đất phi nông nghiệp sử dụng cho các mục đích: (*đất quốc phòng 1,24 ha, đất cụm công nghiệp 11,31 ha, đất thương mại dịch vụ 128,03 ha, đất phát triển hạ tầng 62,58 ha, đất bãi thải xử lý chất thải 5 ha, đất ở nông thôn 17,72 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,3 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự*

nghiệp 0,55 ha, đất nghĩa trang – nghĩa địa 3,84 ha, đất sinh hoạt cộng đồng 1,46 ha)

+ Chuyển đổi trong nội bộ cơ cấu đất nông nghiệp: 6,9 ha (*đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải là đất rừng – đất phát triển nông nghiệp công nghệ cao*).

- Về thu hồi đất trong năm Điều chỉnh: 161,31 ha. Trong đó:

+ Đất nông nghiệp: 144,60 ha (đất trồng cây hàng năm khác 22,92 ha, đất trồng cây lâu năm 22,30 ha, đất rừng phòng hộ 76,18 ha, đất rừng đặc dụng 23,20 ha).

+ Đất phi nông nghiệp 16,71 ha (đất quốc phòng-an ninh 4,28 ha, đất thương mại, dịch vụ 1,75 ha, đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 2,41 ha, đất hạ tầng 2,75 ha, đất bãi thải, xử lý rác thải 2,09 ha, đất ở nông thôn 2,8 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,03 ha, đất xây dựng trụ sở tổ chức sự nghiệp 0,03 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,57 ha).

3. Về các giải pháp tổ chức thực hiện điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020;

Ban Kinh tế - Xã hội HĐND huyện cơ bản thống nhất với những giải pháp thực hiện do UBND huyện đề ra, nhằm góp phần nâng cao hơn nữa hiệu quả thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch và việc quản lý, sử dụng đất đến năm 2020 của huyện; Ban kiến nghị UBND huyện thực hiện nghiêm các ý kiến kết luận của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Thông báo số 199/TB-HĐTĐ ngày 09/07/2018 và một số giải pháp sau:

3.1. Hoàn chỉnh báo cáo, bổ sung các số liệu, lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2019, hoặc có vấn đề cần phải tiếp tục điều chỉnh, bổ sung trong quá trình thực hiện quy hoạch trình Thường trực Hội đồng nhân dân huyện cho ý kiến trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;

3.2. Công bố công khai và tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật;

3.3. Xác định và cắm mốc ranh giới diện tích rừng phòng hộ trên thực địa; Đôn đốc thực hiện việc xác định và cắm mốc ranh giới diện tích đất di tích lịch sử Quốc gia đặc biệt Côn Đảo;

3.4. Tăng cường công tác tuyên truyền pháp luật đất đai để người sử dụng đất nắm vững các quy định của pháp luật, sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững;

3.5. Quản lý, sử dụng đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

3.6. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đai, ngăn chặn và xử lý kịp thời các vi phạm trong thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; kiên quyết không giải quyết giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất đối với những trường hợp không có quy hoạch, kế hoạch sử

dụng đất, xử lý các trường hợp đã được giao đất, cho thuê đất nhưng không sử dụng, sử dụng sai mục đích theo quy định của luật đất đai.

III. Kết luận:

Căn cứ kết quả thăm tra, Ban Kinh tế - Xã hội HĐND huyện đề nghị Kỳ họp thứ Tám (bất thường) của HĐND huyện thông qua nội dung Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 (kèm theo Tờ trình số 101/TTr-UBND ngày 06/7/2018 của UBND huyện) do UBND huyện trình kỳ họp và ban hành Nghị quyết của HĐND huyện về việc thông qua Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Côn Đảo, giao cho UBND huyện rà soát các căn cứ pháp lý, các hồ sơ cần thiết trước khi báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

Ban Kinh tế - Xã hội HĐND huyện kính trình Kỳ họp thứ Tám (bất thường) của HĐND huyện xem xét quyết định./.

Nơi nhận:

- TTr. HĐND, UBND huyện;
- Các vị đại biểu HĐND huyện;
- Ban TTr. Ủy ban MTTQ Việt Nam huyện;
- Lưu VT

**TM. BAN KINH TẾ - XÃ HỘI
TRƯỞNG BAN**



Phan Thanh Biên