

Số: 14/BC-BKTXH

Côn Đảo, ngày 13 tháng 10 năm 2021

BÁO CÁO

Thẩm tra Tờ trình đề nghị thông qua Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Côn Đảo

Thực hiện theo chức năng nhiệm vụ và sự phân công của Thường trực HĐND huyện về công tác thẩm tra tài liệu trình kỳ họp thứ Ba (kỳ họp chuyên đề) của HĐND huyện khóa XII, nhiệm kỳ 2021-2026; Trên cơ sở Tờ trình số 145/TTr-UBND ngày 10/10/2021 và các tài liệu kèm theo do Ủy ban nhân dân huyện trình kỳ họp; Ban Kinh tế - Xã hội HĐND huyện báo cáo kết quả thẩm tra, như sau:

I. Thẩm tra về nội dung Tờ trình:

1. Đánh giá tình hình, kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước (giai đoạn từ năm 2011-2020)

Ban Kinh tế - Xã hội HĐND huyện thống nhất với đánh giá của UBND huyện về những kết quả đạt được như: công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện từng bước đã có những chuyển biến tích cực, hệ thống quản lý đất đai được tăng cường; đã xác định và thành lập bản đồ địa giới hành chính của huyện; bản đồ địa chính huyện được cập nhật chỉnh lý thường xuyên kịp thời làm cơ sở cho các công tác quản lý đất đai. Các quy hoạch xây dựng đã được rà soát, điều chỉnh, bổ sung, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị Côn Đảo đã được UBND tỉnh phê duyệt và được đưa vào triển khai thực hiện. Công tác cắm mốc giới theo quy hoạch 1/2000 cũng như việc lập quy hoạch chi tiết sau quy hoạch 1/2000 đã và đang được tiến hành triển khai đảm bảo tính đồng bộ của kết cấu hạ tầng đô thị, tạo điều kiện cho công tác đầu tư, từng bước hiện đại hóa cơ sở hạ tầng để phát triển kinh tế địa phương,...

Bên cạnh đó trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai theo Luật Đất đai 2013 vẫn còn tồn tại một số hạn chế như:

- Công tác lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất chậm được phê duyệt nên có một số chỉ tiêu sử dụng đất giữa quy hoạch sử dụng đất cấp huyện so với quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh chưa trùng khớp.

- Công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng của một số công trình, dự án vẫn còn kéo dài, làm ảnh hưởng đến tiến độ triển khai thực hiện; ảnh hưởng quyền lợi và cuộc sống của người dân có đất thuộc diện thu hồi.

- Hạ tầng điện, nước, bến cảng chưa theo kịp với nhu cầu phát triển kinh tế, xã hội; chưa thu hút được thêm các nhà đầu tư dự án lớn; tiến độ triển khai các dự án ngoài ngân sách triển khai chậm so với cam kết; một số trường hợp vi phạm trong lĩnh vực đất đai, xây dựng chưa được xử lý dứt điểm.

- Việc xem xét cấp giấy chứng nhận một số hồ sơ còn chậm, nguyên nhân do nguồn gốc đất đai phức tạp, thời gian xác minh kéo dài, hiện trạng đang sử dụng đất không phù hợp với các giấy tờ pháp lý trước đây; Công tác giải quyết tranh chấp khiếu nại về đất đai gặp nhiều khó khăn do đa số các vụ có tình tiết phức tạp, công tác hòa giải tại địa phương còn hạn chế, một số đương sự không hợp tác.

2. Về lập Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Côn Đảo

Ban Kinh tế - Xã hội HĐND huyện nhận thấy việc xây dựng Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Côn Đảo do UBND huyện trình kỳ họp được thực hiện trên cơ sở đánh giá hiện trạng sử dụng đất, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện, định hướng phát triển chung của huyện, kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021 – 2025 và các quy hoạch phát triển chuyên ngành khác đã được phê duyệt. Cụ thể là: Tổng số dự án thực hiện trong kỳ quy hoạch thời kỳ 2021-2030 gồm có 131 dự án với tổng diện tích 521,81 ha. Trong đó:

+ Có 110 dự án thu hồi đất, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 501,18 ha (gồm 58 dự án chuyển tiếp từ quy hoạch kỳ trước 2011-2020 và 52 dự án phát sinh mới từ năm 2021 đến nay);

+ 21 dự án thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất với diện tích 20,63 ha (gồm 18 dự án chuyển tiếp từ quy hoạch kỳ trước 2011-2020 và 03 dự án phát sinh mới từ năm 2021 đến nay).

- Về chỉ tiêu phân phối diện tích các loại đất trên cơ sở quỹ đất hiện có sau quy hoạch bao gồm:

+ **Đất nông nghiệp:** 6.351,74/6.718,76 ha, giảm 367,02 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2020, chiếm 83,81% tổng diện tích tự nhiên của huyện. Trong đó: đất trồng cây hàng năm khác là 29,67 ha, giảm 53,71 ha; đất trồng cây lâu năm là 24,18 ha, giảm 79,38 ha; đất rừng phòng hộ của huyện là 407,39 ha, giảm 222,08 ha; đất rừng đặc dụng là 5.880,39 ha, giảm 20,64 ha; đất nuôi trồng thủy sản là 1,05 ha, giảm 0,27 ha; đất nông nghiệp khác là 9,06 ha, tăng 9,06 ha so với hiện trạng.

+ **Đất phi nông nghiệp:** 1.149,64/707,92 ha, tăng 441,72 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2020, chiếm 15,17% tổng diện tích tự nhiên của huyện. Trong đó: đất quốc phòng là 84,5 ha, tăng 1,07 ha; đất an ninh là 4,29 ha, tăng 1,66 ha; đất cụm công nghiệp là 19,44 ha, tăng 19,44 ha; đất thương mại, dịch vụ là 209,77 ha, tăng 113,16 ha; đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp là 1,98 ha, tăng 1,41 ha; đất sản xuất kinh vật liệu xây dựng, làm đồ gốm là 1,97 ha, giảm 3,21 ha; đất phát triển hạ tầng là 642,06 ha, tăng 204,53 ha; đất sinh hoạt cộng đồng là 1,28 ha, tăng 1,28 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng là 61,83 ha, tăng 58,05 ha; diện tích đất ở (nông thôn sang đô thị) là 82,36 ha, tăng 82,36 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan là 5,23 ha, giảm 0,02 ha so với năm 2020; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 8,43 ha, giảm 0,01 ha; đất có mặt nước chuyên dùng là 5,88 ha, giảm 1,03 ha; đất phi nông nghiệp khác là 19,50 ha, giảm 0,32 ha.

+ **Đất chưa sử dụng:** đến năm 2030, huyện Côn Đảo còn 77,49 ha đất chưa sử dụng chiếm 1,02% diện tích tự nhiên huyện, giảm 74,7 ha so với năm hiện trạng 2020.

+ **Chuyển mục đích sử dụng đất:** chuyển 367,02 ha đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, bao gồm: (đất quốc phòng 2,60 ha; đất an ninh 0,66 ha; đất cụm công nghiệp 16,23 ha; đất thương mại, dịch vụ 46,65 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,41 ha; đất phát triển hạ tầng 190,34 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 1,28 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 56,46 ha; đất ở 49,13 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 1,97 ha; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,29 ha);

Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp 9,06 ha, bao gồm (đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nông nghiệp khác 1,28 ha; đất trồng cây lâu năm chuyển sang đất nông nghiệp khác 1,03 ha; đất trồng rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp khác 6,75 ha);

+ **Các loại đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng:** trong kỳ quy hoạch sẽ khai thác 74,70 ha diện tích đất chưa sử dụng vào mục đích thương mại dịch vụ với diện tích 62,24 ha, trong đó: đất giao thông 10,79 ha, đất có di tích lịch sử văn hóa 0,27 ha, đất ở tại đô thị 1,40 ha.

3. Về các giải pháp tổ chức thực hiện Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Côn Đảo

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 Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Côn Đảo, Ban đề nghị UBND huyện tiếp thu, điều chỉnh Báo cáo theo kết quả thẩm định của Sở Tài nguyên – Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tại Thông báo số 182/TB-HĐTĐ ngày 18/8/2021 như:

3.1. Sau khi Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Côn Đảo được phê duyệt, UBND huyện có trách nhiệm công bố, công khai đến các tổ chức, cá nhân được biết và tổ chức thực hiện theo Quy hoạch sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật;

3.2. Công tác xây dựng và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải đồng bộ, thống nhất chặt chẽ từ trên xuống dưới đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh của đại phương.

3.3. Tăng cường công tác tuyên truyền pháp về 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;

3.4. Đẩy mạnh cải cách hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý kịp thời các vi phạm pháp luật, đảm bảo cho việc sử dụng đất theo đúng quy hoạch. Kiên quyết đề xuất cơ quan cấp trên có thẩm quyền thu hồi các diện tích đất đã giao cho các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp nhưng chưa sử dụng hoặc không hiệu quả.

3.5. Tăng cường đầu tư cho công tác điều tra cơ bản về đất đai; xây dựng cơ sở dữ liệu, hoàn thiện hệ thống thông tin về đất đai; đảm bảo nguồn nhân lực chất

lượng cao, ứng dụng khoa học công nghệ trong quản lý đất đai; nâng cao chất lượng công tác dự báo, lập, quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong thời gian tới.

II. Căn cứ kết quả thẩm tra, Ban Kinh tế - Xã hội HĐND huyện đề nghị:

1. Kỳ họp thứ Ba (kỳ họp chuyên đề) của HĐND huyện thông qua Nghị quyết về việc Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Côn Đảo.

2. Sau khi HĐND huyện thông qua Nghị quyết về việc Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Côn Đảo đề nghị UBND huyện rà soát, bổ sung hoàn thiện các hồ sơ cần thiết liên quan để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

Ban Kinh tế - Xã hội HĐND huyện kính trình kỳ họp 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;
- Đăng trên công TTĐT của HĐND huyện;
- Lưu VT

TM. BAN KINH TẾ - XÃ HỘI
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Thị Trinh