

Số: /TTr-UBND

Đức Phổ, ngày tháng năm 2024

TỜ TRÌNH

**Về việc thẩm định Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030
và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch
sử dụng đất thị xã Đức Phổ**

Căn cứ Luật Đất đai 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 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 04 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 1456/QĐ-TTg ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 821/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 10/9/2021 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 thị xã Đức Phổ - Tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 897/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 vào Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Quy hoạch sử dụng đất thị xã Đức Phổ - Tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1206/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 18/01/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện;

Căn cứ Công văn số 6151/UBND-KTN ngày 04 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc lập, thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2021-2025 cấp tỉnh và lập, điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030 cấp huyện;

Xét đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số: 153/TNMT ngày 01/4/2024. Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi thẩm định điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Đức Phổ với những nội dung chủ yếu sau đây:

1. Hồ sơ trình thẩm định kèm theo Tờ trình gồm:

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Đức Phổ;
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2023 thị xã Đức Phổ;
- Bản đồ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Đức Phổ.

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 sử dụng đất kỳ trước:

Thực hiện Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 thị xã Đức Phổ; Quyết định số 897/QĐ-UBND ngày 09 tháng 8 năm 2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Điều chỉnh, bổ sung dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025 vào Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thị xã Đức Phổ - Tỉnh Quảng Ngãi và Quyết định số 1206/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thị xã Đức Phổ, UBND thị xã Đức Phổ đã nghiêm túc triển khai việc thu hồi đất, giao đất và chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng điều chỉnh quy hoạch được duyệt. Kết quả thực hiện đến năm 2023 đạt được những kết quả nhất định, giúp cho việc quản lý sử dụng đất đi vào nề nếp và phục vụ tốt cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của thị xã trong những năm qua. Tuy nhiên công tác đầu tư, triển khai thực hiện một số dự án, công trình chậm tiến độ ảnh hưởng đến hiệu quả đầu tư. Một số dự án đã được giao nhưng chưa triển khai thi công làm chậm tốc độ phát triển kinh tế của thị xã so với quy hoạch đề ra. Kết quả thực hiện như sau:

2.1.1. Đất nông nghiệp (NNP):

Chỉ tiêu đất nông nghiệp: UBND tỉnh phê duyệt là 26.961,23 ha, kết quả thực hiện đến năm 2023 là 30.514,64 ha, chưa thực hiện so với với chỉ tiêu được duyệt là 3.552,98 ha, cụ thể:

- *Đất trồng lúa (LUA)*

Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 4.996,36 ha, kết quả thực hiện đến năm 2023 là 6.022,89 ha, chưa thực hiện so với quy hoạch được duyệt: 1.026,53 ha.

Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước (LUC):

Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 4.860,73 ha, kết quả thực hiện đến năm 2023 là 5.875,22 ha, chưa thực hiện so với quy hoạch được duyệt: 1.014,49 ha.

- *Đất trồng cây hàng năm khác (HNK):*

Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 4.462,77 ha, kết quả thực hiện đến năm 2023 là 6.021,44 ha, chưa thực hiện so với quy hoạch được duyệt: 1.558,67 ha.

- *Đất trồng cây lâu năm (CLN):*

Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 2.478,85 ha, kết quả thực hiện đến năm 2023 là 2.998,18 ha, chưa thực hiện so với quy hoạch được duyệt: 519,33 ha.

- *Đất rừng phòng hộ (RPH):*

Diện tích đất rừng phòng hộ có đến ngày 31/12/2023 là 3.876,84 ha, tăng 0,01 ha so với năm 2020 (do sai số trong thống kê).

- *Đất rừng sản xuất (RSX):*

Diện tích đất rừng sản xuất có đến ngày 31/12/2023 là 11.257,74 ha, tăng 9,52 ha so với năm 2020.

Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên (RSN):

Diện tích đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên đến ngày 31/12/2023 là 977,22 ha, không biến động so với năm 2020.

- *Đất nuôi trồng thủy sản (NTS):*

Diện tích đất nuôi trồng thủy sản có đến ngày 31/12/2023 là 166,15 ha, tăng 3,40 ha so với năm 2020.

- *Đất làm muối (LMU):*

Diện tích đất làm muối có đến ngày 31/12/2023 là 115,75 ha, tăng 0,13ha so với năm 2020.

- *Đất nông nghiệp khác (NKH):*

Diện tích đất nông nghiệp khác có đến ngày 31/12/2023 là 55,65 ha, giảm 1,50 ha so với năm 2020.

2.1.2. Đất phi nông nghiệp (PNN):

UBND tỉnh phê duyệt là 9.880,89 ha, kết quả thực hiện đến năm 2023 là 6.283,15 ha, chưa thực hiện 3.597,74 ha so với quy hoạch được duyệt. Cụ thể

- *Đất quốc phòng (CQP):*

Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 595,72 ha, kết quả thực hiện đến năm 2023 là 119,24 ha, chưa thực hiện so với quy hoạch được duyệt: 476,48 ha.

- *Đất an ninh (CAN):*

Diện tích đất an ninh đến ngày 31/12/2023 là 5,40 ha, tăng 0,46 ha so với năm 2020.

- *Đất cụm công nghiệp (SKN):*

Diện tích đất cụm công nghiệp đến ngày 31/12/2023 là 14,09 ha, tăng 2,50 ha so với năm 2020.

- *Đất thương mại, dịch vụ (TMD):*

Diện tích đất thương mại dịch vụ đến ngày 31/12/2023 là 23,83 ha, tăng 1,91 ha so với năm 2020.

- *Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC):*

Diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đến ngày 31/12/2023 là 30,62 ha, giảm 0,62 ha so với năm 2020.

- *Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm (SKX):*

Diện tích đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm đến ngày 31/12/2023 là 66,76 ha, giảm 0,16 ha so với năm 2020.

- *Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã (DHT):*

Diện tích đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã đến ngày 31/12/2023 là 3.839,72 ha, tăng 18,18 ha so với năm 2020, trong đó:

+ *Đất giao thông (DGT):*

Diện tích đất giao thông đến ngày 31/12/2023 là 1.349,09 ha, tăng 33,84 ha so với năm 2020.

+ *Đất thủy lợi (DTL):*

Diện tích đất thủy lợi có đến ngày 31/12/2023 là 1.541,37 ha, giảm 4,44ha so với năm 2020.

+ *Đất xây dựng cơ sở văn hóa (DVH):*

Diện tích đất xây dựng cơ sở văn hóa có đến ngày 31/12/2023 là 10,30ha, không biến động so với năm 2020.

+ *Đất xây dựng cơ sở y tế (DYT):*

Diện tích đất xây dựng cơ sở y tế đến ngày 31/12/2023 là 5,14 ha, tăng 0,34 ha so với năm 2020.

+ *Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo (DGD):*

Diện tích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo có đến ngày 31/12/2023 là 62,00 ha, tăng 1,63 ha so với năm 2020.

+ *Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (DIT):*

Diện tích đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao có đến ngày 31/12/2023 là 22,04 ha, giảm 0,73 ha so với năm 2020.

+ *Đất công trình năng lượng (DNL):*

Diện tích đất công trình năng lượng có đến ngày 31/12/2023 là 4,48 ha, giảm 0,13 ha so với năm 2020.

+ *Đất công trình bưu chính viễn thông (DBV):*

Diện tích đất công trình bưu chính, viễn thông có đến ngày 31/12/2023 là 0,45 ha, không biến động so với năm 2020.

+ *Đất có di tích lịch sử - văn hóa (DVH):*

Diện tích đất có di tích lịch sử - văn hóa có đến ngày 31/12/2023 là 10,57 ha, giảm 0,01 ha so với năm 2020 (sai số thống kê đất đai).

+ *Đất bãi thải, xử lý chất thải (DRA):*

Diện tích đất bãi thải, xử lý chất thải có đến ngày 31/12/2023 là 6,84ha, không biến động so với năm 2020.

+ *Đất cơ sở tôn giáo (TON):*

Diện tích đất cơ sở tôn giáo có đến ngày 31/12/2023 là 8,58 ha, tăng 0,17 ha so với năm 2020.

+ *Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng (NTD):*

Diện tích đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng có đến ngày 31/12/2023 là 812,34 ha, giảm 12,98 ha so với năm 2020.

+ *Đất chợ (DCH):*

Diện tích đất chợ có đến ngày 31/12/2023 là 6,01 ha, không biến động so với năm 2020.

- *Đất sinh hoạt cộng đồng (DSH):*

Diện tích đất sinh hoạt cộng đồng có đến ngày 31/12/2023 là 11,37ha, tăng 0,03 ha so với năm 2020.

- *Đất khu vui chơi, giải trí cộng đồng (DKV):*

Diện tích đất khu vui chơi, giải trí cộng đồng có đến ngày 31/12/2023 là 5,92 ha, tăng 2,40 ha so với năm 2020.

- *Đất ở tại nông thôn (ONT):*

Diện tích đất ở tại nông thôn có đến ngày 31/12/2023 là 666,28 ha, tăng 11,77 ha so với năm 2020.

- *Đất ở tại đô thị (ODT):*

Diện tích đất ở tại đô thị có đến ngày 31/12/2023 là 560,30 ha, tăng 7,67ha so với năm 2020.

- *Đất xây dựng trụ sở cơ quan (TSC):*

Diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan có đến ngày 31/12/2023 là 13,74ha, không biến động so với năm 2020.

- *Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp (DTS):*

Diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp có đến ngày 31/12/2023 là 7,60 ha, giảm 0,01 ha so với năm 2020.

- *Đất tín ngưỡng (TIN):*

Diện tích đất tín ngưỡng có đến ngày 31/12/2023 là 10,24 ha, không biến động so với năm 2020.

- *Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối (SON):*

Diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối có đến ngày 31/12/2023 là 668,77ha, giảm 7,96 ha so với năm 2020.

- *Đất có mặt nước chuyên dùng (MNC):*

Diện tích đất có mặt nước chuyên dùng có đến ngày 31/12/2023 là 239,22 ha, giảm 5,05 ha so với năm 2020.

2.2.3. Đất chưa sử dụng (CSD):

Diện tích đất chưa sử dụng có đến ngày 31/12/2023 là 507,47 ha, giảm 39,90 ha so với năm 2020.

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

2.2.1. Những mặt đạt được:

Nhìn chung việc bố trí quỹ đất đáp ứng nhu cầu xây dựng hạ tầng, phát triển công nghiệp, dịch vụ, chỉnh trang và xây dựng mới khu dân cư nông thôn và đô thị. Đất phi nông nghiệp được sử dụng đúng yêu cầu mục đích sử dụng, quản lý chặt chẽ việc chuyển đất sản xuất nông nghiệp sang mục đích phi nông nghiệp, nhất là việc sử dụng đất trồng lúa.

Giải quyết được nhu cầu đất ở cho người dân do dân số tăng tự nhiên và tăng cơ học hoặc tái định cư khi giải tỏa để xây dựng hạ tầng, phát triển kinh tế, tạo điều kiện tốt hơn cho nhân dân an cư lạc nghiệp.

Quy hoạch sử dụng đất đã thực sự trở thành công cụ pháp lý hết sức quan trọng cho quản lý Nhà nước về đất đai; nhất là đối với công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất... Các cấp chính quyền và ngành quản lý đất đai đã chú trọng, tăng cường quản lý đất đai theo quy hoạch; kiên quyết xử lý và ngăn chặn tình trạng giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất vi phạm quy hoạch sử dụng đất. Việc tăng cường quản lý đối với thực hiện quy hoạch sử dụng đất đã góp phần quan trọng đưa công tác quản lý đất đai ở địa phương đi vào nề nếp.

2.2.2. Những tồn tại và nguyên nhân:

Những tồn tại trong việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất do một số nguyên nhân sau:

- Nguyên nhân khách quan:

+ Thủ tục thực hiện lập Quy hoạch sử dụng đất kéo dài (Phụ thuộc quy

hoạch sử dụng đất cấp trên), dẫn đến khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt thì đã trễ, làm ảnh hưởng tính khả thi của phương án quy hoạch sử dụng đất.

- Nguyên nhân chủ quan:

+ Nhu cầu sử dụng đất cho phát triển các ngành, lĩnh vực chưa được tính toán khoa học, chưa sát với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội dẫn tới tình trạng vừa thiếu, vừa thừa thường phải điều chỉnh.

+ Công tác dự báo nhu cầu và xác định danh mục dự án đầu tư đưa vào quy hoạch sử dụng đất, nhất là các dự án sử dụng vào mục đích kinh doanh thường không thể chính xác và luôn có sự thay đổi theo nhu cầu thị trường, nên quy hoạch sử dụng đất phải điều chỉnh liên tục làm kéo dài thời gian lập và hoàn chỉnh hồ sơ. Trong thực tế, sau khi quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt lại có nhiều dự án phát sinh thêm có tính khả thi nhưng lại không có trong quy hoạch sử dụng đất, nên cũng không thể giao đất, cho thuê đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất để triển khai, mặc dù phù hợp với điều kiện thực tế tại địa phương.

+ Sự gắn kết giữa quy hoạch sử dụng đất với các quy hoạch khác còn nhiều bất cập và khó khăn, đặc biệt là quy hoạch xây dựng, quy hoạch giao thông, quy hoạch ngành do không thống nhất nhau về kỳ kế hoạch, tiêu chí phân loại đất, định mức và chỉ tiêu loại đất...

+ Việc tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất còn thiếu sự phối hợp đồng bộ giữa các cấp, các ngành. Việc chấp hành pháp luật về quy hoạch sử dụng đất 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 sử dụng đất chưa thật chặt chẽ, còn thiếu sự tham gia sâu rộng của người sử dụng đất.

+ Công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng ở một số địa phương gặp nhiều khó khăn làm chậm tiến độ xây dựng

+ Việc không đồng nhất các chỉ tiêu thống kê các loại đất dẫn đến việc đánh giá các chỉ tiêu thực hiện quy hoạch không đầy đủ, chính xác.

+ Kinh phí đầu tư để thực hiện các công trình quá lớn, trong khi nguồn ngân sách địa phương còn hạn chế.

2.2.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ tới:

Quy hoạch sử dụng đất phải được lập và phê duyệt sát với thực tiễn trên cơ sở phân tích, dự báo có tính khoa học nhu cầu đầu tư các dự án đầu tư có sử dụng đất và có tính đến sự vận động của thị trường quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản. Việc xác định nhu cầu sử dụng đất cần cân nhắc kỹ, phù hợp với khả năng bố trí nguồn vốn để thực hiện, tránh tình trạng dự án treo, làm lãng phí nguồn tài nguyên đất và ảnh hưởng đến đời sống tinh thần của người dân.

Cần phối hợp chặt chẽ giữa các cấp, các ngành trong việc lập và phê duyệt quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch các ngành khác đảm bảo đồng bộ, thống nhất;

nhu cầu sử dụng đất của các quy hoạch các ngành phải phù hợp với khả năng đáp ứng quỹ đất của quy hoạch sử dụng đất.

Muốn quy hoạch sử dụng đất thực sự là công cụ pháp lý quan trọng cho quản lý Nhà nước về đất đai thì phải tăng cường quản lý chặt chẽ việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất; kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm minh, kiên quyết các hành vi vi phạm pháp luật đất đai vi phạm quy hoạch sử dụng đất. Kiên quyết xử lý trách nhiệm của cán bộ, công chức để xảy ra tình trạng vi phạm pháp luật đất đai, vi phạm quy hoạch sử dụng đất.

Các cấp, các ngành cần huy động mọi nguồn lực, vốn đầu tư để thực hiện các công trình, dự án đã đăng ký nhu cầu sử dụng đất trong quy hoạch sử dụng đất để đạt được mục tiêu phát triển của từng ngành, lĩnh vực đề ra; góp phần thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của thị xã, tỉnh trong từng giai đoạn phát triển.

Quy hoạch của các ngành, lĩnh vực có liên quan đến sử dụng đất phải thống nhất với quy hoạch sử dụng đất và ngược lại quy hoạch sử dụng đất phải được xây dựng, tổng hợp trên cơ sở nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực theo quy định của Luật Đất đai. Các ngành cần phối hợp chặt chẽ với ngành Tài nguyên và Môi trường trong việc xác định nhu cầu sử dụng đất và trong việc xây dựng quy hoạch phát triển ngành.

Đổi mới công tác lập quy hoạch, nâng cao chất lượng quy hoạch sử dụng đất theo hướng tiếp cận phương pháp tiên tiến; quan tâm đến vấn đề kinh tế, xã hội, bảo vệ môi trường, mục tiêu bảo đảm an ninh lương thực, có tính đến tác động của biến đổi khí hậu; tạo sự đồng bộ giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch xây dựng; có phân tích không gian nhu cầu sử dụng đất; công khai và tham vấn các bên liên quan trong quá trình lập quy hoạch.

3. Nội dung phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

3.1. Diện tích, cơ cấu các loại đất:

(Biểu 01 đính kèm).

3.2. Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:

(Biểu 02 đính kèm).

3.3. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng:

(Biểu 03 đính kèm).

Riêng nội dung liên quan đến quy hoạch sử dụng đất cơ sở tôn giáo (TON), UBND thị xã đã có văn bản gửi Sở Nội vụ để tham vấn một số nội dung (tại Công văn số 66/UBND-NV ngày 05/4/2024 của UBND thị xã); khi có ý kiến thống nhất của Sở Nội vụ thì UBND thị xã sẽ tiếp tục hoàn chỉnh đối với nội dung này.

4. Các giải pháp tổ chức thực hiện Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

4.1. Giải pháp về cơ chế, chính sách:

Thực hiện đồng bộ các nội dung quản lý Nhà nước về đất đai; đồng thời xây

dựng và tổ chức thực hiện Quy hoạch sử dụng đất phải thống nhất chặt chẽ từ tổng thể đến các địa phương đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh; đảm bảo việc sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực, các địa phương phải dựa trên cơ sở Quy hoạch sử dụng đất; xác định ranh giới và công khai diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng cần bảo vệ nghiêm ngặt; tổ chức quản lý, giám sát chặt chẽ quy hoạch phát triển công nghiệp, đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp...

Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã và cán bộ địa chính xã, phường có trách nhiệm hướng dẫn việc triển khai thực hiện Quy hoạch sử dụng đất và cung cấp thông tin có liên quan cho chủ sử dụng đất để thực hiện;

Xây dựng chính sách đất đai và cụ thể hoá các điều khoản của Luật đất đai và các văn bản dưới Luật, đảm bảo kịp thời và phù hợp với tình hình thực tế của địa phương;

Cần có chính sách khuyến khích và thu hút các nhà đầu tư vào các dự án phát triển kinh tế, xã hội trên địa bàn; khuyến khích phát triển mạnh mẽ các thành phần kinh tế theo hướng sản xuất hàng hóa và nâng cao chất lượng dịch vụ, thương mại, du lịch. Thu hút người có tài và lao động có trình độ kỹ thuật từ các vùng khác đến công tác và làm việc lâu dài trên địa bàn thị xã; đồng thời đẩy nhanh tốc độ đào tạo nguồn nhân lực bằng cách đào tạo tại chỗ, gửi đi đào tạo, liên kết đào tạo;

Tăng cường đầu tư để đào tạo nâng cao trình độ cho đội ngũ cán bộ chuyên môn ở tất cả các ngành các lĩnh vực, đặc biệt là trong lĩnh vực đất đai;

Quan tâm và giải quyết tốt việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đồng thời có chính sách đào tạo nghề, chuyển đổi nghề nghiệp, bố trí việc làm để ổn định đời sống cho các hộ khi bị thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án trong Quy hoạch sử dụng đất. Giải quyết tranh chấp đất đai theo đúng Luật đất đai;

Đẩy nhanh tốc độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; theo sát sự biến động do chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất;

Khuyến khích đầu tư thâm canh tăng vụ, chuyển đổi cơ cấu cây trồng, nâng cao hiệu quả sử dụng đất;

Nghiên cứu, đề xuất các chính sách nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho các đối tượng sử dụng đất, khuyến khích đầu tư phát triển kinh tế - xã hội trên toàn thị xã theo nguyên tắc: tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ tài nguyên đất và môi trường sinh thái.

4.2. Giải pháp đào tạo nguồn nhân lực và vốn đầu tư:

Đầu tư có trọng điểm và kịp thời trên các lĩnh vực, đặc biệt là đầu tư phát triển nông nghiệp sạch, công nghiệp và xây dựng cơ sở hạ tầng giao thông, thủy lợi...

Tiếp tục tăng cường đầu tư cho các lĩnh vực giáo dục - đào tạo, y tế, văn hoá nhằm nâng cao trình độ dân trí, tỷ lệ lao động qua đào tạo và sức khoẻ người lao động;

Có các chính sách đãi ngộ để thu hút cán bộ khoa học kỹ thuật giỏi cho các ngành của thị xã (như tạo điều kiện về cấp đất, nhà ở, tuyển dụng thẳng vào biên chế

nhà nước, không qua tập sự. Có chính sách hỗ trợ và chế độ đãi ngộ thỏa đáng để thu hút, khuyến khích trí thức trẻ về công tác tại thị xã cũng như tại các xã, phường);

Tăng cường bồi dưỡng cán bộ quản lý các doanh nghiệp, sắp xếp lại và nâng cao trình độ cán bộ quản lý nhà nước. Xây dựng đội ngũ cán bộ công chức có phẩm chất và năng lực tốt để đáp ứng nhu cầu phát triển của các ngành;

Thực hiện việc luân chuyển và tăng cường cán bộ thị xã về cấp xã, phường đảm nhận các cương vị lãnh đạo chủ chốt, thực hiện tốt chế độ trợ cấp ban đầu đối với cán bộ thuộc diện luân chuyển; có chế độ tiền lương và phụ cấp, chính sách bổ nhiệm, bố trí công tác sau khi hoàn thành nhiệm vụ;

Mở rộng dạy nghề, truyền nghề bằng nhiều hình thức thích hợp, có chính sách khuyến khích hỗ trợ học nghề cho lực lượng lao động; chú trọng đào tạo lao động là người địa phương, sử dụng họ vào các doanh nghiệp đóng trên địa bàn;

Huy động tối đa các nguồn vốn cho sản xuất và xây dựng cơ sở hạ tầng từ nguồn vốn ngân sách, vốn doanh nghiệp, vốn liên doanh liên kết và vốn tự có trong nhân dân;

Nguồn thu từ đất phải được sử dụng thỏa đáng cho mục đích phát triển kinh tế lẫn vấn đề xã hội.

Khuyến khích doanh nghiệp vào đầu tư tại các điểm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn thị xã;

Huy động tiền vốn và nhân lực trong nhân dân vào các hoạt động sản xuất và kinh doanh đẩy mạnh phát triển sản xuất để có nguồn lực tài chính, phát huy và khai thác hết nội lực của địa phương từ các nguồn thu, các khoản thuế;

Mở rộng hình thức “Nhà nước và nhân dân cùng làm” để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng quy mô nhỏ, phục vụ dân sinh, nhất là các hệ thống giao thông, thủy lợi,... Đồng thời tranh thủ sự giúp đỡ của các cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước.

4.3. Giải pháp về khoa học công nghệ và kỹ thuật:

Bổ trí đủ điều kiện vật chất, từng bước ứng dụng thành tựu khoa học, công nghệ trong việc lập và giám sát, tổ chức thực hiện quy hoạch.

Tăng cường công tác điều tra cơ bản, nâng cao chất lượng công tác dự báo, sự tham gia phản biện khoa học trong và ngoài ngành nhằm nâng cao tính khả thi của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

Xây dựng và cập nhật cơ sở dữ liệu quản lý tài nguyên đất, áp dụng công nghệ tiên tiến để cải thiện chất lượng điều tra điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

Củng cố và nâng cao hệ thống thông tin về đất đai, ứng dụng công nghệ viễn thám trong việc kiểm tra, giám sát việc thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đáp ứng yêu cầu quản lý đất đai và hội nhập quốc tế.

4.4. Giải pháp về tổ chức thực hiện:

Trên cơ sở phương án điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã đã được UBND tỉnh phê duyệt, thực hiện đồng bộ một số nhiệm vụ sau:

- Tiến hành công bố rộng rãi phương án sử dụng đất được phê duyệt trên các phương tiện thông tin đại chúng, kết hợp với tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai ở cơ sở nhằm nâng cao ý thức sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sử dụng đất được duyệt, ngăn chặn các hiện tượng vi phạm pháp luật đất đai.

- Phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất cho các xã, phường để các địa phương thực hiện Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của địa phương mình; Nhằm đảm bảo đồng bộ trong việc phê duyệt và tổ chức thực hiện Quy hoạch sử dụng đất của thị xã.

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật đất đai nhất là quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Nghị định số 47/2014/NĐ-CP để nâng cao nhận thức trong các cấp, các ngành và các tầng lớp nhân dân. Quá trình xử lý các quan hệ về đất đai phải tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật; xử lý tốt mối quan hệ lợi ích giữa Nhà nước - Doanh nghiệp - Nhân dân, khuyến khích chủ đầu tư tự thỏa thuận với người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Hội đồng TĐQHSD Đất;
- Thường trực Thị ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND thị xã (báo cáo);
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Phòng TN&MT thị xã;
- C, PC VP HĐND&UBND thị xã;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Bùi Văn Lý