

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THỊ XÃ DUY TIÊN, TỈNH HÀ NAM

Trần Thị Bình¹, Trần Trọng Phương^{2,*}, Trần Trọng Nam³

TÓM TẮT

Nghiên cứu nhằm đánh giá kết quả và đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (KHSDĐ) thị xã Duy Tiên trong giai đoạn 2011 - 2020. Các phương pháp nghiên cứu sử dụng là: Điều tra số liệu thứ cấp, điều tra sơ cấp, đánh giá theo thang đo 5 cấp của Likert, đánh giá theo độ lệch giữa kế hoạch và thực hiện quy hoạch, KHSDĐ của thị xã. Kết quả cho thấy, trong giai đoạn 2011 - 2020 tại thị xã Duy Tiên thực hiện quy hoạch, KHSDĐ theo các phương án: (1) Quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định số 30/2013/QĐ-UBND ngày 13/6/2013; (2) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tại Quyết định số 1748/QĐ-UBND ngày 28/9/2018; (3) KHSDĐ năm 2021 tại Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 5/4/2021; (4) KHSDĐ năm 2022 tại Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 26/5/2022. Trong tổng số 92 chỉ tiêu sử dụng đất (SDĐ) có 41 chỉ tiêu, chiếm 44,57%, đạt mức thực hiện rất cao (lđl <10% so với kế hoạch). Bao gồm 17 chỉ tiêu đất nông nghiệp, 22 chỉ tiêu đất phi nông nghiệp và 2 chỉ tiêu đất chưa sử dụng. Điều đó phản ánh thực tế là các chỉ tiêu SDĐ nông nghiệp về cơ bản đã bám sát nhu cầu của địa phương. Có 21 chỉ tiêu SDĐ (chiếm 22,83%) thực hiện ở mức rất kém (lđl >40% so với kế hoạch). Để nâng cao hiệu quả thực hiện quy hoạch, KHSDĐ cần thực hiện đồng bộ các giải pháp sau: Nâng cao chất lượng phương án quy hoạch, KHSDĐ; huy động vốn đầu tư; khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất; tăng cường quản lý thực hiện quy hoạch, KHSDĐ.

Từ khóa: Kế hoạch sử dụng đất, thị xã Duy Tiên, quản lý đất đai, quy hoạch.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Theo Luật Đất đai năm 2013, quy hoạch sử dụng đất (QHSDĐ) là việc phân bổ và khoanh vùng đất đai theo không gian sử dụng cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường và thích ứng với biến đổi khí hậu trên cơ sở tiềm năng đất đai và nhu cầu SDĐ của các ngành, lĩnh vực đối với từng vùng kinh tế - xã hội và đơn vị hành chính trong một khoảng thời gian xác định [1]. KHSDĐ là việc phân chia QHSDĐ theo thời gian để thực hiện trong kỳ QHSDĐ. Quy hoạch, KHSDĐ là cơ sở để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích SDĐ và cấp giấy chứng nhận quyền SDĐ [1], [2].

QHSDĐ đến năm 2020, KHSDĐ 5 năm đầu (2011 - 2015) thị xã Duy Tiên được phê duyệt tại Quyết định số 30/2013/QĐ-UBND [3]. Chỉ tiêu

SDĐ đến năm 2020 cho thấy, đất nông nghiệp là 6.255,35 ha, chiếm 51,70%; đất phi nông nghiệp là 5791,1 ha, chiếm 47,86%; đất chưa sử dụng là 53,9 ha, chiếm 0,45% [3]. Phương án điều chỉnh QHSDĐ thị xã Duy Tiên đến năm 2020 được phê duyệt tại Quyết định số 1748/QĐ-UBND [4]. KHSDĐ năm 2021 tại Quyết định số 568/QĐ-UBND [5]; KHSDĐ năm 2022 tại Quyết định số 724/QĐ-UBND [6]. Tuy nhiên, quá trình tổ chức thực hiện quy hoạch, KHSDĐ còn có một số hạn chế bất cập nhất định, một số nội dung của phương án QHSDĐ chưa theo kịp những biến động trong phát triển kinh tế - xã hội của địa phương [7]. Do vậy, nghiên cứu được thực hiện nhằm đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch, KHSDĐ thị xã Duy Tiên giai đoạn 2011 - 2022 để tìm ra những ưu điểm và tồn tại trong quá trình thực hiện, từ đó đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện quy hoạch, KHSDĐ là rất cần thiết.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. Phương pháp thu thập số liệu, tài liệu

Số liệu thứ cấp được thu thập từ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam, HĐND và UBND,

¹ Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy Hà Nam

² Khoa Tài nguyên và Môi trường, Học viện Nông nghiệp Việt Nam

³ Công ty Cổ phần đầu tư và Xây dựng Đô thị Sông Hồng

*Email: ttphuong@vnua.edu.vn

Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi cục Thống kê thị xã Duy Tiên.

Số liệu sơ cấp tiến hành phỏng vấn 30 cán bộ, công chức có liên quan đến thực hiện quy hoạch, KHSDD (gồm 16 cán bộ địa chính cấp xã, phường và 14 cán bộ thuộc các phòng, ban của thị xã: 01 lãnh đạo UBND thị xã, 6 cán bộ Phòng Tài nguyên và Môi trường, 3 cán bộ Phòng Quản lý đô thị, 2 cán bộ Phòng Kinh tế và 2 cán bộ ở Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thị xã Duy Tiên).

2.2. Phương pháp xử lý số liệu

Kết quả thực hiện quy hoạch, KHSDD được đánh giá bằng 3 nhóm tiêu chí:

- Chỉ tiêu SDD được đánh giá thông qua việc so sánh về diện tích giữa kết quả thực hiện được với quy hoạch, KHSDD đã duyệt gồm: So sánh giá trị tuyệt đối (diện tích thực hiện và diện tích theo quy hoạch, KHSDD) và so sánh tương đối (tỉ lệ % về diện tích giữa kết quả thực hiện và quy hoạch, KHSDD). Tỉ lệ % được chia thành các nhóm theo mức chênh lệch d (d là giá trị tuyệt đối của hiệu số giữa tỉ lệ thực hiện và quy hoạch) với 5 mức đánh giá: $ldl < 10\%$, tương ứng với mức rất tốt, 5 điểm; $ldl = 10 - 20\%$, tương ứng với mức tốt, 4 điểm; $ldl = 20,01 - 30\%$, tương ứng với mức trung bình, 3 điểm; $ldl = 30,01 - 40\%$, tương ứng với mức thấp, 2 điểm; $ldl > 40\%$, tương ứng với mức rất thấp, 1 điểm [8].

- Tiến độ thực hiện các công trình, dự án được đánh giá qua số lượng công trình, dự án và diện tích đã thực hiện so với kế hoạch.

- Đánh giá của cán bộ, công chức, viên chức có liên quan đến thực hiện QHSDD với các tiêu chí đánh giá trong hình 1; thang đo 5 mức điểm của Likert được sử dụng [8], [9] để đánh giá với 5 mức độ, tương ứng với 5 điểm từ: Rất cao/rất tốt (mức 5) đến rất thấp/rất kém (mức 1). Chỉ số đánh giá chung là số bình quân gia quyền của số lượng

người trả lời và hệ số của từng mức độ áp dụng. Thang đánh giá chung là: Rất cao: $> 4,20$ điểm; cao: 3,40 - 4,19 điểm; trung bình: 2,60 - 3,39 điểm; thấp: 1,80 - 2,59 điểm; rất thấp: $< 1,80$ điểm.

3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN

3.1. Đặc điểm địa bàn nghiên cứu

Thị xã Duy Tiên nằm ở phía Bắc của tỉnh Hà Nam, có tổng diện tích tự nhiên là 12.091,85 ha, trong đó diện tích đất nông nghiệp 6.558,49 ha, chiếm 54,24%; diện tích đất phi nông nghiệp là 5.466,84 ha, chiếm 45,21%; diện tích đất chưa sử dụng còn tới 66,53 ha, chiếm 0,55% [10]. Ranh giới của thị xã với các huyện, tỉnh khác đã được xác định rõ ràng, không có tranh chấp. Việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích SDD đã bám sát và tuân thủ quy hoạch, KHSDD. Điều đó góp phần sử dụng bền vững đất đai và phát triển kinh tế, xã hội.

Nhìn chung, cơ cấu kinh tế thị xã Duy Tiên trong những năm gần đây có sự chuyển dịch mạnh mẽ, phù hợp với định hướng phát triển của cả nước và xu thế chung của nền kinh tế hàng hóa. Cơ cấu kinh tế của thị xã chuyển dần sang công nghiệp - xây dựng và dịch vụ, nông nghiệp - thủy sản giảm dần, nhưng giá trị sản xuất các ngành này vẫn tăng đều và ổn định qua các năm. Thu nhập bình quân trên đầu người đạt 58 triệu đồng/người. Cơ cấu kinh tế có bước chuyển biến tích cực, cơ cấu giá trị sản xuất nông, lâm, thủy sản 1,98%; công nghiệp, xây dựng 72,80%; dịch vụ 25,22%.

3.2. Tình hình thực hiện quy hoạch, KHSDD đến năm 2020 thị xã Duy Tiên

Trong giai đoạn 2011 - 2015, quy hoạch, KHSDD của UBND tỉnh Hà Nam được thực hiện theo phương án QHSDD đã duyệt tại Quyết định số 30/2013/QĐ-UBND [3]. Giai đoạn 2016 - 2020, thị xã thực hiện phương án điều chỉnh QHSDD theo Quyết định số Quyết định số 1748/QĐ-UBND [4].

Bảng 1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất giai đoạn 2016 - 2020 thị xã Duy Tiên

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích quy hoạch được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện năm 2020			
			Diện tích (ha)	So sánh		
				Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)	Chênh lệch ldl
	Tổng diện tích	12.091,89	12.091,85		100,00	0
1	Đất nông nghiệp	5.586,82	6.558,49	971,67	117,39	17,39
1.1	Đất trồng lúa	3.914,89	4.443,28	528,39	113,5	13,5
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	3.825,13	4.330,55	505,42	113,21	13,21

KHOA HỌC CÔNG NGHỆ

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích quy hoạch được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện năm 2020			
			Diện tích (ha)	So sánh		
				Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)	Chênh lệch lđl
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	456,2	647,21	191,01	141,87	41,87
1.3	Đất trồng cây lâu năm	320,36	355,97	35,61	111,12	11,12
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	534,28	744,18	209,9	139,29	39,29
1.5	Đất nông nghiệp khác	327,66	367,83	40,17	112,26	12,26
2	Đất phi nông nghiệp	6.502,03	5.466,84	-1.035,19	84,08	-15,92
2.1	Đất quốc phòng	12,16	15,37	3,21	126,42	26,42
2.2	Đất an ninh	66	32,55	-33,45	49,31	-50,69
2.3	Đất khu công nghiệp	1.363,69	967	-396,69	70,91	-29,09
2.4	Đất cụm công nghiệp	60,88	65,93	5,05	108,3	8,3
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	6,27	8,03	1,76	128,05	28,05
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	190,72	171,51	-19,21	89,93	-10,07
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	159,05	72,19	-86,86	45,39	-54,61
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	2.638,49	2.182,27	-456,22	82,71	-17,29
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	14,21		-14,21		
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	34,13	4,08	-30,05	11,96	-88,04
2.11	Đất ở tại nông thôn	1.289,20	603,02	-686,18	46,77	-53,23
2.12	Đất ở tại đô thị	198,88	739,06	540,18	371,61	271,61
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	18,1	16,45	-1,65	90,88	-9,12
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	1,36	0,53	-0,83	39,32	-60,68
2.15	Đất cơ sở tín ngưỡng	19,11	18,9	-0,21	98,92	-1,08
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	381,64	452,68	71,04	118,61	18,61
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	6,59	110,8	104,21	1681,32	1581,32
2.18	Đất phi nông nghiệp khác	41,55	6,48	-35,07	15,58	-84,42
3	Đất chưa sử dụng	3,04	66,53	63,49	2188,5	2088,5

Nguồn: UBND thị xã Duy Tiên (2022) [2]

Kết quả ở bảng 1 cho thấy, có sự khác nhau giữa phương án quy hoạch và kết quả thực hiện QHSDĐ. Một số chỉ tiêu như: Đất nông nghiệp được duyệt đến năm 2020 là 5.586,82 ha, kết quả thực hiện được 6.558,49 ha. Chỉ tiêu đất phi nông nghiệp được duyệt đến năm 2020 là 6.502,03 ha, kết quả thực hiện đạt 5.466,84 ha (đạt 84,08%), còn 1.035,19 ha chưa thực hiện được. Chỉ tiêu đất chưa sử dụng được duyệt năm 2020 là 3,04 ha, kết quả thực hiện đạt 66,53 ha, còn 63,49 ha đất chưa sử dụng chưa đưa vào sử dụng trong giai đoạn 2016 - 2020.

3.3. Tình hình thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2021, 2022

3.3.1. Kế hoạch sử dụng đất năm 2021

Theo Quyết định số 568/QĐ-UBND [5], đất nông nghiệp được duyệt theo kế hoạch là 6.072,54 ha, diện tích thực hiện là 6.553,29 ha, đạt 107,92% kế hoạch, còn 480,75 ha chưa thực hiện; đất phi nông nghiệp được duyệt theo kế hoạch là 5.952,78 ha, diện tích thực hiện 5.472,93 ha, đạt 91,94% kế hoạch, còn 479,85 ha chưa thực hiện; đất chưa sử dụng được duyệt theo kế hoạch là 66,53 ha, diện tích thực hiện 65,63 ha, đạt 98,65% kế hoạch, còn 0,90 ha chưa thực hiện. Nguyên nhân do kinh phí đầu tư để thực hiện các công trình lớn, trong khi nguồn ngân sách từ Trung ương đến địa phương còn hạn chế, chưa kịp thời. Trình tự, thủ tục về thu hồi đất, chuyển mục đích SDĐ theo quy định cần thực hiện nhiều bước, nhiều thời gian nên một số dự án mặc dù có trong danh mục công trình được

KHOA HỌC CÔNG NGHỆ

duyet, phải chuyển tiếp vào danh mục dự án qua SDĐ ở một số dự án còn chậm so với dự án được nhiều năm. Việc triển khai thực hiện công tác giải quyết. phóng mặt bằng để thu hồi đất, chuyển mục đích

Bảng 3. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2021

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích kế hoạch năm 2021 được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện năm 2021			
			Diện tích (ha)	So sánh		
				Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)	Chênh lệch lđl
	Tổng diện tích	12.091,85	12.091,85	0	100,00	0,00
1	Đất nông nghiệp	6.072,54	6.553,29	480,75	107,92	7,92
1.1	Đất trồng lúa	4.078,76	4.439,38	360,62	108,84	8,84
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	4.010	4.330,55	320,55	107,99	7,99
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	602,16	646,41	44,25	107,35	7,35
1.3	Đất trồng cây lâu năm	351,19	355,77	4,58	101,3	1,30
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	685,53	743,98	58,45	108,53	8,53
1.9	Đất nông nghiệp khác	354,89	367,83	12,94	103,65	3,65
2	Đất phi nông nghiệp	5.952,78	5.472,93	-479,85	91,94	-8,06
2.1	Đất quốc phòng	12,16	15,37	3,21	126,4	26,40
2.2	Đất an ninh	32,93	32,55	-0,38	98,85	-1,15
2.3	Đất khu công nghiệp	1.156,96	967	-189,96	83,58	-16,42
2.4	Đất cụm công nghiệp	60,88	65,93	5,05	108,3	8,30
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	4,27	8,83	4,56	206,79	106,79
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	186,23	171,51	-14,72	92,1	-7,90
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	72,19	72,19	0	100	0,00
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	2.328,96	2.186,47	-142,49	93,88	-6,12
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng		0	0		
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	4,08	4,08	0	100	
2.13	Đất ở tại nông thôn	622,39	603,92	-18,47	97,03	-2,97
2.14	Đất ở tại đô thị	865,43	739,26	-126,17	85,42	-14,58
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	17,9	16,45	-1,45	91,9	-8,10
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	0,53	0,53	0	100	0,00
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	18,9	18,9	0	100	0,00
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	452,68	452,68	0	100	0,00
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	109,8	110,8	1	100,91	0,91
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	6,48	6,48	0	100	0,00
3	Đất chưa sử dụng	66,53	65,63	-0,9	98,65	-1,35

Nguồn: UBND thị xã Duy Tiên (2022) [2]

3.3.2. Kế hoạch sử dụng đất năm 2022

Theo Quyết định số 724/QĐ-UBND [6], đất nông nghiệp được duyệt theo kế hoạch là 6.072,54 ha, diện tích thực hiện là 6.530,64 ha, đạt 107,54% kế hoạch, còn 458,10 ha chưa thực hiện chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp. Nguyên nhân chính do một số dự án, công trình cần thu hồi, giải phóng mặt bằng, chuyển

mục đích đất nông nghiệp chưa thực hiện xong; đất phi nông nghiệp được duyệt theo kế hoạch là 5.952,78 ha, diện tích thực hiện 5.494,86 ha, đạt 92,31% kế hoạch, còn 457,92 ha chưa thực hiện; đất chưa sử dụng được duyệt theo kế hoạch là 66,53 ha, diện tích thực hiện 66,35 ha, đạt 99,74% kế hoạch, còn 0,18 ha chưa thực hiện.

Bảng 3. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích kế hoạch năm 2022 được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện năm 2022			
			Diện tích (ha)	So sánh		
				Tăng (+), giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)	Chênh lệch lđl
I	Tổng diện tích đất tự nhiên	12.091,85	12.091,85		100,00	0,00
1	Đất nông nghiệp	6.072,54	6.530,64	458,1	107,54	7,54
Trong đó:						
1.1	Đất trồng lúa	4.078,76	4.431,12	352,36	108,64	8,64
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	4.010,00	4.318,44	308,44	107,69	7,69
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	602,16	643,29	41,13	106,83	6,83
1.3	Đất trồng cây lâu năm	351,19	355,8	4,61	101,31	1,31
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	685,53	732,66	47,13	106,87	6,87
1.9	Đất nông nghiệp khác	354,89	367,78	12,89	103,63	3,63
2	Đất phi nông nghiệp	5.952,78	5.494,86	-457,92	92,31	-7,69
2.1	Đất quốc phòng	12,16	15,37	3,21	126,38	26,38
2.2	Đất an ninh	32,93	32,55	-0,38	98,84	-1,16
2.3	Đất khu công nghiệp	1.156,96	967,66	-189,3	83,64	-16,36
2.4	Đất cụm công nghiệp	60,88	65,85	4,97	108,17	8,17
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	4,27	8,03	3,76	188,03	88,03
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	186,23	191,46	5,23	102,81	2,81
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	72,19	72,04	-0,15	99,79	-0,21
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	2.161,29	2.180,13	18,84	100,87	0,87
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	4,08	4,08		100	0,00
2.13	Đất ở tại nông thôn	622,39	603,57	-18,82	96,98	-3,02
2.14	Đất ở tại đô thị	865,43	737,57	-127,86	85,23	-14,77
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	17,9	16,45	-1,45	91,9	-8,10
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	0,53	0,53		100	0,00
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao					
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	18,9	18,9		100	0,00
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	452,68	452,68		100	0,00

KHOA HỌC CÔNG NGHỆ

			Kết quả thực hiện năm 2022			
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	109,8	110,53	0,73	100,67	0,67
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	6,48	17,46	10,98	269,37	169,37
3	Đất chưa sử dụng	66,53	66,35	-0,18	99,74	-0,26

Nguồn: UBND thị xã Duy Tiên (2022) [2]

3.3.3. Đánh giá chung về kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất

Bảng 4 cho thấy, trong giai đoạn 2011 - 2022, trong tổng số 92 chỉ tiêu SDD có 41 chỉ tiêu (chiếm 44,57%) đạt mức thực hiện rất cao (ldl <10% so với kế hoạch). Bao gồm 17 chỉ tiêu đất nông nghiệp, 22 chỉ tiêu đất phi nông nghiệp và 2 chỉ tiêu đất chưa sử dụng. Điều đó phản ánh thực tế là các chỉ tiêu SDD nông nghiệp về cơ bản đã bám sát nhu cầu của địa phương. Có 21 chỉ tiêu SDD

(chiếm 22,83%) thực hiện ở mức rất kém (ldl >40% so với kế hoạch). Trong đó, có 3 chỉ tiêu đất nông nghiệp, 16 chỉ tiêu đất phi nông nghiệp và 2 chỉ tiêu đất chưa sử dụng. Điều đó cho thấy, việc dự báo nhu cầu SDD phi nông nghiệp chưa sát với thực tế. Mặt khác, do nhu cầu về vốn để thực hiện các mục đích SDD phi nông nghiệp thường lớn nên việc thực hiện các chỉ tiêu SDD phi nông nghiệp khó khăn hơn.

Bảng 4. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2022 thị xã Duy Tiên theo mức độ chênh lệch về diện tích

Chỉ tiêu sử dụng đất	Giá trị trung bình nhóm đất (%)	ldl <10%	ldl từ 10-20%	ldl từ 20,01-30%	ldl từ 31,01-40%	ldl >40%	Tổng số (điểm)
		Rất cao (điểm)	Cao (điểm)	Trung bình (điểm)	Thấp (điểm)	Rất thấp (điểm)	
Giai đoạn 2011 - 2015							
Đất nông nghiệp	12,51	3	1			2	6
Đất phi nông nghiệp	-14,31	2	4	3	3	6	18
Đất chưa sử dụng	70,09					1	1
Giai đoạn 2016 - 2020							
Đất nông nghiệp	17,39		5		1	1	7
Đất phi nông nghiệp	-15,92	3	4	3		8	18
Đất chưa sử dụng	2088,5					1	1
Năm 2021							
Đất nông nghiệp	7,92	7					7
Đất phi nông nghiệp	-8,06	8	2	1		1	12
Đất chưa sử dụng	-1,35	1					1
Năm 2022							
Đất nông nghiệp	7,54	7					7
Đất phi nông nghiệp	-7,69	9	2	1		1	13
Đất chưa sử dụng	-0,26	1					1
Tổng		41	18	8	4	21	92
Tỷ lệ (%)		44,57	19,57	8,70	4,35	22,83	100,00

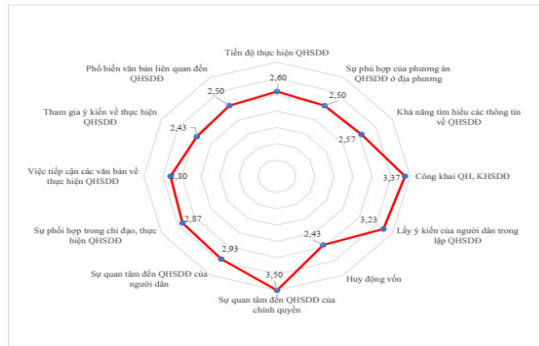
3.3.4. Đánh giá của công chức, viên chức về kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại thị xã Duy Tiên

Kết quả phỏng vấn 30 cán bộ (gồm 16 cán bộ địa chính cấp xã, phường và 14 cán bộ thuộc các phòng, ban của thị xã Duy Tiên) cho thấy, trong

12 tiêu chí chỉ có 1 tiêu chí mức độ quan tâm đến QHSDD của chính quyền và công khai quy hoạch SDD được đánh giá ở mức tốt (giá trị trung bình chung >3,4). Có tới 6 tiêu chí là: Tham gia ý kiến về thực hiện QHSDD; phổ biến văn bản liên quan đến QHSDD; khả năng tìm hiểu các thông tin về

QHSDĐ; sự phù hợp của phương án QHSDĐ với địa phương; tiến độ thực hiện QHSDĐ; huy động vốn được đánh giá ở mức thấp (giá trị trung bình trung từ 1,80 - 2,59).

Các tiêu chí còn lại được đánh giá ở mức trung bình (Hình 1).



Hình 1. Đánh giá của cán bộ về thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại thị xã Duy Tiên

Ghi chú: Giá trị trung bình: rất cao: > 4,20; cao: 3,40 - 4,19; trung bình: 2,60 - 3,39; thấp: 1,80 - 2,59; rất thấp: <1,80; QH: Quy hoạch.

3.3. Giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thị xã Duy Tiên

- *Nâng cao chất lượng phương án quy hoạch, KHSDD:* Cần lựa chọn những chỉ tiêu SDD phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của thị xã Duy Tiên trong một thời gian dài (từ 10 năm trở lên) nhằm đảm bảo tính ổn định và tính chỉ đạo vĩ mô của phương án QHSDĐ. Đối với những loại đất có quy mô lớn, cần nhiều vốn và là chỉ tiêu SDD trong tương lai xa, cần xây dựng lộ trình cụ thể để thực hiện.

Kết quả điều tra tiêu chí về việc lấy ý kiến của người dân trong lập phương án QHSDĐ được đánh giá ở mức trung bình (trung bình chung là 3,22). Do đó, để nâng cao chất lượng phương án QHSDĐ cần tăng cường sự tham gia của cộng đồng (các bên liên quan, nhà khoa học, người dân, nhà quản lý, doanh nghiệp, ...) trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch, KHSDD. Quy định rõ trách nhiệm của mỗi cơ quan trong việc công bố và giám sát thực hiện phương án quy hoạch, KHSDD.

- *Huy động vốn đầu tư:* Kết quả điều tra về tiêu chí huy động vốn đầu tư được đánh giá ở mức thấp

(trung bình chung là 2,43). Do vậy cần tạo môi trường thuận lợi (giá thuê đất, giải phóng mặt bằng, cung cấp dịch vụ hạ tầng, cải cách thủ tục hành chính...) cho các nhà đầu tư để tăng cường huy động vốn từ các thành phần kinh tế. Đặc biệt quan tâm các công trình công cộng, các công trình kinh tế trọng điểm của thị xã Duy Tiên

Tập trung các nguồn lực để hoàn thiện và xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng theo phương châm “đầu tư công dẫn dắt đầu tư tư”, từ đó thu hút vốn đầu tư phát triển kinh tế - xã hội của thị xã Duy Tiên.

Đầu tư nâng cấp và xây dựng các công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa (thủy lợi, giao thông, chế biến, thương mại...) để phát huy thế mạnh của thị xã có điều kiện tự nhiên để phát triển nông nghiệp hàng hóa quy mô lớn.

Tăng cường công tác thu, chi tài chính về đất đai, xây dựng chính sách tài chính minh bạch, công khai đặc biệt là việc cho thuê quyền SDD, đấu giá quyền SDD ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp,... coi đây là nguồn thu quan trọng để tạo vốn thực hiện quy hoạch, KHSDD của thị xã.

- *Khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất:* Tiến hành phân bổ quỹ đất cho các mục đích SDD dựa trên kết quả đánh giá tiềm năng đất đai nhằm đảm bảo đất đai được sử dụng hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả. Mặt khác, cần đánh giá khả năng thực thi các công trình, dự án của các chủ đầu tư để nâng cao tính khả thi của phương án quy hoạch, KHSDD. Áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất và bảo vệ đất. Nâng cao hiệu quả SDD đồng thời với bảo vệ môi trường, ổn định xã hội để phát triển bền vững.

Thực hiện đồng bộ và tích hợp các loại hình quy hoạch, phát triển nông nghiệp gắn với phát triển cơ sở hạ tầng nhằm nâng cao hiệu quả SDD. Chuyển dịch cơ cấu SDD kết hợp với ứng dụng khoa học công nghệ và kết quả đánh giá tiềm năng đất đai nhằm nâng cao giá trị kinh tế của đất.

Giao đất theo tiến độ, năng lực khai thác sử dụng thực tế đối với tất cả các trường hợp có nhu cầu SDD mới. Đất đã giao khi hết hạn sử dụng

phải có kế hoạch gia hạn hoặc thu hồi và chuyển mục đích sử dụng mới phù hợp.

- Tăng cường quản lý việc thực hiện quy hoạch, KHSDĐ: Đẩy mạnh công tác thanh tra, kiểm tra và giám sát việc thực hiện quy hoạch, KHSDĐ đã được phê duyệt. Kiên quyết xử lý các trường hợp cố tình SĐĐ sai quy hoạch đã duyệt hoặc cố tình chậm triển khai thực hiện. Tăng cường sự phối hợp đồng bộ của các cấp, các ngành, các địa phương; tăng cường vai trò giám sát của cộng đồng trong quá trình thực hiện quy hoạch, KHSDĐ.

Tiếp tục xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý đất đai đáp ứng yêu cầu của công tác quản lý nhà nước về đất đai trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Kịp thời phản ánh những thay đổi và những bất cập trong quá trình thực hiện quy hoạch, KHSDĐ.

4. KẾT LUẬN

Thị xã Duy Tiên có diện tích tự nhiên là 12.091,85 ha, trong đó diện tích đất nông nghiệp là 6.558,49 ha, chiếm 54,24%; diện tích đất phi nông nghiệp là 5.466,84 ha, chiếm 45,21%; diện tích đất chưa sử dụng là 66,53 ha, chiếm tới 0,55%. Việc thực hiện quy hoạch, KHSDĐ giai đoạn 2011 - 2022 tại thị xã Duy Tiên được chia thành các giai đoạn: (1) Từ năm 2011 - 2015; (2) Năm 2016 - 2020; (3) Năm 2021; (4) Năm 2022. Trong tổng số 92 chỉ tiêu SĐĐ có 41 chỉ tiêu (chiếm 44,57%) đạt mức thực hiện rất cao (lđl <10% so với kế hoạch). Bao gồm: 17 chỉ tiêu đất nông nghiệp, 22 chỉ tiêu đất phi nông nghiệp và 2 chỉ tiêu đất chưa sử dụng. Điều đó phản ánh thực tế là các chỉ tiêu SĐĐ nông nghiệp về cơ bản đã bám sát nhu cầu của địa phương. Có 21 chỉ tiêu SĐĐ (chiếm 22,83%) thực hiện ở mức rất kém (lđl >40% so với kế hoạch). Điều đó cho thấy, việc dự báo nhu cầu SĐĐ phi nông nghiệp còn chưa sát với thực tế. Tỷ lệ thực hiện các công trình, dự án rất thấp (chỉ đạt dưới 25% cả về diện tích và số lượng công trình theo quy hoạch, KHSDĐ đã duyệt).

Kết quả phỏng vấn 30 cán bộ, công chức, viên chức cho thấy: Trong 12 tiêu chí có 2 tiêu chí: Sự quan tâm đến QHSDĐ; công khai QHSDĐ được đánh giá ở mức độ tốt. Có tới 6 tiêu chí là: Tham

gia ý kiến về thực hiện QHSDĐ; phổ biến văn bản liên quan đến QHSDĐ; khả năng tìm hiểu các thông tin về QHSDĐ; sự phù hợp của phương án QHSDĐ với địa phương; tiến độ thực hiện QHSDĐ; huy động vốn được đánh giá ở mức thấp. Các tiêu chí còn lại được đánh giá ở mức trung bình.

Để nâng cao hiệu quả thực hiện quy hoạch, KHSDĐ cần thực hiện đồng bộ các giải pháp sau: Nâng cao chất lượng phương án quy hoạch, KHSDĐ; huy động vốn đầu tư, khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất; tăng cường quản lý thực hiện quy hoạch, KHSDĐ.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Quốc hội (2013). *Luật Đất đai*. Nxb Chính trị Quốc gia Sự thật
2. UBND thị xã Duy Tiên (2021). Báo cáo quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030.
3. UBND tỉnh Hà Nam (2013). *Quyết định số 30/2013/QĐ-UBND ngày 13/6/2013 về việc xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011 - 2015) của huyện Duy Tiên*.
4. UBND tỉnh Hà Nam (2018). *Quyết định số 1748/QĐ-UBND ngày 28/9/2018 về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Duy Tiên*.
5. UBND tỉnh Hà Nam (2021). *Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 05/4/2021 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thị xã Duy Tiên*.
6. UBND tỉnh Hà Nam (2022). *Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thị xã Duy Tiên*.
7. Trần Trọng Phương, Trần Thị Bình, Nguyễn Đức Lộc, Ngô Thanh Sơn, Nguyễn Khắc Việt Ba, Đoàn Thanh Thủy, Trần Trọng Nam (2023). *Giải pháp để thực hiện hiệu quả công tác quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất tại huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh*. Kỷ yếu Hội thảo Quốc gia: *Nguồn lực đất đai để phát triển kinh tế xã hội*. Nxb Học viện Nông nghiệp.
8. Hoàng Trọng, Chu Nguyễn Mộng Ngọc (2008). *Phân tích dữ liệu nghiên cứu với SPSS*. Nxb Thống kê. Hà Nội.

9. Likert R. (1932). A Technique for the Measurement of Attitudes. Archives of Psychology, vol. 140, No. 55
10. UBND thị xã Duy Tiên (2022). Báo cáo tình hình phát triển kinh tế - xã hội thị xã Duy Tiên năm 2022.

ASSESSMENT OF THE SITUATION OF IMPLEMENTATION OF PLANNING, LAND USE PLAN OF DUY TIEN TOWN, HA NAM PROVINCE

Tran Thi Binh¹, Tran Trong Phuong², Tran Trong Nam³

¹ *Inspection Committee of Ha Nam Provincial Party Committee*

² *Faculty of Natural Resources and Environment, Vietnam National University of Agriculture*

³ *Song Hong Urban Construction and Investment Corporation*

Summary

The study aims to evaluate the results and propose solutions to improve the efficiency of the implementation of the master plan and land use plan (Planning, land use plan) in Duy Tien town in the period 2011 - 2022. The research methods used were: secondary data survey, primary survey, evaluation according to Likert's 5-level scale, assessment according to the deviation between plan and implementation. The results show that in the period 2011 - 2022, in Duy Tien town, the land use master plan and plan were implemented according to the following options: (1) Land use planning approved in Decision No. 30/2013/QĐ-People's Committee dated June 13, 2013; (2) Articles correction rules plan history use land arrive 2020 at Decision No. 1748/QĐ-UBND dated September 28, 2018; (3) Plan plan history use land in 2021 at Decision No. 568/QĐ-UBND dated April 5, 2021; (4) Plan plan history use land in 2022 at Decision No. 724/QĐ-UBND dated May 26, 2022. In total number 92 land use targets, 41 of which (accounting for 44.57%) achieved a very high level of implementation (ldl <10% of the plan). Including 17 agricultural land targets, 22 non-agricultural land targets and 2 only pepper land not yet used. That reflects the fact that agricultural land use indicators have basically followed local needs. There are 21 land use targets (accounting for 22.83%) performed at a very poor level (ldl >40% of the plan). To improve the effectiveness of the implementation of the master plan, the land use plan needs to synchronously implement the following solutions: improve the quality of the master plan and land use plan; mobilize investment capital; exploit and effectively use the land fund; strengthen the management and implementation of the master plan and land use plan.

Keywords: *Land use plan, Duy Tien town, land management, planning, land use plan.*

Người phản biện: TS. Nguyễn Tuấn Anh

Ngày nhận bài: 20/7/2023

Ngày thông qua phản biện: 15/8/2023

Ngày duyệt đăng: 24/10/2023