

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THỊ XÃ HOÀNG MAI, TỈNH NGHỆ AN

Đỗ Thị Tâm^{1*}, Nguyễn Duy Kiên¹, Phạm Anh Tuấn², Nguyễn Thị Hồng Hạnh²

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 (QH, KHSDĐ) tại thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An. Nghiên cứu sử dụng các phương pháp: điều tra thứ cấp, điều tra sơ cấp, đánh giá theo thang đo 5 cấp của Likert, đánh giá chỉ tiêu sử dụng đất (SDĐ) theo độ lệch giữa kế hoạch và thực hiện. Kết quả cho thấy việc thực hiện QH, KHSDĐ giai đoạn 2014 – 2019 tại thị xã Hoàng Mai chia thành 3 giai đoạn: (1) Năm 2014; (2) Giai đoạn 2015 - 2018; (3) Năm 2019. Có tới 69/175 chỉ tiêu SDĐ (chiếm 39,43%) đạt mức thực hiện rất tốt (gồm 29 chỉ tiêu đất nông nghiệp, 37 chỉ tiêu đất phi nông nghiệp và 3 chỉ tiêu đất chưa sử dụng). Có 48 chỉ tiêu SDĐ (chiếm 24,51%) thực hiện rất kém (gồm 3 chỉ tiêu đất nông nghiệp, 44 chỉ tiêu đất phi nông nghiệp, 1 chỉ tiêu đất chưa sử dụng). Tỷ lệ thực hiện các công trình, dự án rất thấp (chỉ đạt 26,54%). Số lượng công trình chưa thực hiện rất cao với 60,86%. Số lượng công trình bị hủy bỏ chiếm 15,06%. Kết quả điều tra cán bộ công chức, viên chức cho thấy có 2/13 tiêu chí được đánh giá ở mức độ rất tốt; 7/13 tiêu chí được đánh giá ở mức tốt; 4/13 tiêu chí được đánh giá ở mức độ trung bình. Từ đó đã đề xuất được 5 giải pháp để nâng cao hiệu quả thực hiện QH, KHSDĐ.

Từ khóa: *Quản lý đất đai, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất, thị xã Hoàng Mai.*

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Quy hoạch sử dụng đất (QHSDĐ) là cơ sở pháp lý để thực hiện quản lý nhà nước về đất đai. Đối với người SDĐ đó là cơ sở để chuyển đổi mục đích SDĐ. QHSDĐ không đơn thuần là một hoạt động kinh tế - kỹ thuật mà còn là một hoạt động quản lý có ý nghĩa kinh tế, chính trị, thể hiện ý chí của Nhà nước về phát triển trong tương lai; là hệ thống các giải pháp để quản lý tài nguyên đất đai [6]. KHSDĐ là việc phân chia QHSDĐ theo thời gian để thực hiện trong kỳ QHSDĐ [3]. Thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An được thành lập năm 2013 theo Nghị quyết số 47/NQ-CP của Chính phủ [1], việc lập và thực hiện QH, KHSDĐ còn nhiều vấn đề cần phải bàn luận. Đây là đô thị mới ven biển, là cửa ngõ phía Bắc của tỉnh Nghệ An với diện tích tự nhiên 17.180,53 ha, dân số hơn 18.000 người [7]. Thị xã có vị trí thuận lợi cho việc phát triển kinh tế - xã hội theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá và thương mại dịch vụ. Nghiên cứu này nhằm đánh giá kết quả và đề xuất giải pháp để nâng cao hiệu quả thực hiện QH, KHSDĐ tại thị xã Hoàng Mai.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. Phương pháp thu thập số liệu, tài liệu

Thu thập số liệu thứ cấp từ các sở, ban, ngành của tỉnh Nghệ An và từ các phòng, ban của thị xã Hoàng Mai. Thu thập số liệu sơ cấp từ điều tra thực địa và điều tra 30 cán bộ, công chức, viên chức có liên quan đến thực hiện QH, KHSDĐ (10 cán bộ địa chính xã, 10 lãnh đạo xã và 10 cán bộ thuộc các phòng, ban, UBND huyện).

2.2. Phương pháp xử lý số liệu

Các số liệu thu thập được phân nhóm, thống kê và xử lý bằng Excel, SPSS theo các chỉ tiêu SDĐ, theo năm. Kết quả thực hiện QH, KHSDĐ được đánh giá bằng 3 nhóm tiêu chí. Thứ nhất, chỉ tiêu SDĐ được đánh giá thông qua việc so sánh (theo ha và theo tỉ lệ %) giữa kết quả thực hiện với QH, KHSDĐ đã duyệt. Tỉ lệ % được chia thành các nhóm theo độ chênh lệch d (giá trị tuyệt đối của hiệu số giữa tỉ lệ thực hiện và QH) với 5 mức đánh giá: $ldl < 10\%$ - mức rất tốt, 5 điểm; $ldl = 10\% - 20\%$ - tốt, 4 điểm; $ldl = 20,01\% - 30\%$ - trung bình, 3 điểm; $ldl = 30,01\% - 40\%$ - kém, 2 điểm và $ldl > 40\%$ rất kém, 1 điểm. Thứ hai, tiến độ thực hiện công trình, dự án theo QH, KHSDĐ đã duyệt được đánh giá qua số lượng công trình, dự

¹ Học viện Nông nghiệp Việt Nam

² Trường Đại học Tài nguyên và Môi trường Hà Nội

*Email: dothitamhwa@gmail.com

án và diện tích. Thứ ba, điều tra 30 cán bộ có liên quan đến thực hiện QH, KHSDD với 13 tiêu chí đánh giá như trong bảng 9. Thang đo 5 mức điểm của Likert được sử dụng [2], [3] để đánh giá với 5 mức độ 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 điểm - 4,19 điểm; trung bình: 2,60 điểm - 3,39 điểm; thấp: 1,80 điểm - 2,59 điểm; rất thấp: <1,80 điểm.

3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU

3.1. Khái quát chung về thị xã Hoàng Mai

Thị xã Hoàng Mai là đô thị loại IV với hệ thống đường bộ gồm QL1A, đường cao tốc Bắc - Nam, tuyến đường Nghi Sơn - Cửa Lò, QL48D và tuyến đường sắt Bắc Nam, tạo sự kết nối cả nội tỉnh và các vùng trong cả nước. Thị xã có sông Mai bao bọc và chảy ra biển theo hai cửa sông, thuận lợi để phát triển cảng cá ở phường Quỳnh Phương và cảng nước sâu Đông Hải. Thị xã có tổng diện tích tự nhiên 17.180,53 ha, được phân bố tại 5 phường và 5 xã. Trong đó, diện tích đất phi nông nghiệp là 3.602,02, chiếm 21,14%; diện tích đất nông nghiệp là 13.152,52 ha, chiếm tới 76,18%. Diện tích đất chưa sử dụng có 395,99 ha, chiếm 2,30% [4]. Cơ cấu kinh tế năm 2019 là: nông lâm thủy sản chiếm 15,34%; công nghiệp xây dựng chiếm tới 71,10%; thương mại, dịch vụ chiếm 13,56% [7].

3.2. Đánh giá tình hình thực hiện QH, KHSDD thị xã Hoàng Mai

3.2.1. Đánh giá theo chỉ tiêu sử dụng đất

Kể từ khi thành lập năm 2013 theo Nghị quyết số 47/NQ-CP [1], việc thực hiện QH, KHSDD tại thị xã Hoàng Mai chia thành 3 giai đoạn theo 3 phương án QHSDD, cụ thể:

- Năm 2014

Năm 2014 KHSDD của thị xã thực hiện theo phương án QHSDD của huyện Quỳnh Lưu đã được phê duyệt tại Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 29/5/2014 của UBND tỉnh Nghệ An [8]. Số liệu trong bảng 1 và 4 cho thấy nhóm đất nông nghiệp thực hiện vượt 10,83% so với kế hoạch với 8/9 chỉ tiêu vượt, trong đó vượt nhiều nhất là đất rừng phòng hộ vượt 93,54% (tương ứng với 970,76 ha). Đất rừng sản xuất chỉ đạt 83,20% kế hoạch. Nguyên nhân chính do việc thống kê, phân loại lại đất lâm nghiệp theo kiểm kê đất đai năm 2014. Nhóm đất phi nông nghiệp thực hiện chỉ đạt 85,55% kế hoạch. Một số chỉ tiêu SDD phi nông nghiệp thực hiện đạt tỉ lệ thấp như đất bãi thải, xử lý chất thải chỉ đạt 13,54%; đất thương mại dịch vụ chỉ đạt 22,74%. Một số chỉ tiêu SDD vượt rất xa kế hoạch như đất an ninh vượt 162,00%; đất cơ sở tôn giáo vượt 74,37%; đất sinh hoạt cộng đồng vượt 40,02%. Nguyên nhân do thị xã mới thành lập, một số công trình an ninh, tôn giáo, sinh hoạt cộng đồng được quan tâm hoàn thành trước. Một số công trình thương mại, dịch vụ, xử lý chất thải do chưa có vốn đầu tư nên chưa được thực hiện. Đất chưa sử dụng thực hiện được 55,32%, thấp hơn 44,68% so với kế hoạch do sự thay đổi trong kỳ kiểm kê đất đai năm 2014 và do một phần đất chưa sử dụng được đưa vào sử dụng theo kế hoạch đã duyệt.

Bảng 1. Kết quả thực hiện KHSDD thị xã Hoàng Mai năm 2014

TT	CHỈ TIÊU	Mã	Diện tích theo kế hoạch (ha)	Kết quả thực hiện (ha)	Tỉ lệ giữa kết quả/thực hiện (%)
1	Đất nông nghiệp	NNP	11.908,78	13.198,77	110,83
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.694,80	2.162,65	127,60
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.842,96	2.331,34	126,49
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	662,24	794,67	119,99
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX	6.124,14	5.095,29	83,20
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	1.037,74	2.008,50	193,54
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	490,95	741,68	151,07
1.8	Đất làm muối	LMU	54,85	64,64	117,84
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	1,10	0,00	0,00
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3.891,18	3.329,26	85,55
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,02	1,81	89,60

2.2	Đất an ninh	CAN	0,10	2,62	262,00
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	241,73	273,51	113,14
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	4,66	1,06	22,74
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	263,85	102,68	38,91
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	227,03	298,56	131,50
2.9	Đất phát triển hạ tầng	DHT	1.428,35	1.130,06	79,11
2.10	Đất có di tích lịch sử văn hóa	DDT	5,90	3,58	60,67
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	14,10	1,91	13,54
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	220,95	234,90	106,31
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	261,46	261,97	100,19
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	6,89	6,76	98,11
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1,79	1,13	63,12
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,59	6,26	174,37
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	94,86	97,44	102,71
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	252,31	197,02	78,08
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	8,77	12,28	140,02
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	5,24	4,31	82,25
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	400,85	457,4	114,10
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	446,73	234,02	52,38
3	Đất chưa sử dụng	CSD	1174,92	650,08	55,32

- Giai đoạn 2015 - 2018

Giai đoạn này huyện thực hiện theo phương án QHSDĐ được phê duyệt tại Quyết định số 957/QĐ-UBND của UBND tỉnh Nghệ An và KHSĐĐ hàng năm của thị xã [9]. Kết quả trong bảng 2, 4 và 5 cho thấy:

KHSĐĐ năm 2015 thị xã Hoàng Mai được phê duyệt tại Quyết định số 957/QĐ-UBND ngày 24/12/2015 của UBND tỉnh Nghệ An. Nhóm đất nông nghiệp thực hiện 13.184,79 ha, đạt 105,41% và cao hơn 676,73 ha so với kế hoạch (bảng 2). Chỉ tiêu vượt nhiều nhất là đất làm muối, thực hiện được 64,64 ha, vượt 31,01%. Đất trồng cây hàng năm khác vượt 11,57%, tương ứng với 241,32 ha. Chỉ có đất trồng cây lâu năm thực hiện thấp hơn kế hoạch (chỉ đạt 81,03%, tương ứng với 186,04 ha chưa thực hiện). Nhóm đất phi nông nghiệp thực hiện được 3.343,24 ha, chỉ đạt 82,05% so với kế hoạch. Chỉ tiêu đạt tỉ lệ thấp nhất là đất bãi thải, xử lý chất thải chỉ đạt 11,30%; đất xây dựng trụ sở của tổ chức chỉ đạt 28,11%; đất khu công nghiệp chỉ đạt 38,59%. Đây là các loại công trình cần nhiều vốn đầu tư nên tỉ lệ thực hiện thấp. Riêng chỉ tiêu đất di tích lịch sử, văn hóa chưa thực hiện công trình nào. Đất chưa sử dụng vượt 9% so với kế hoạch.

KHSĐĐ năm 2016 được phê duyệt tại Quyết định số 459/QĐ-UBND ngày 02/6/2016 [10]. Nhóm đất nông nghiệp thực hiện được 13.099,78 ha, vượt 6,12% kế hoạch. Đất trồng cây lâu năm thực hiện vượt cao nhất (148,46%); đất làm muối vượt 25,24%. Có 01 chỉ tiêu SĐĐ phát sinh trong giai đoạn quy hoạch với diện tích 3,41 ha đó là đất nông nghiệp khác. Đất phi nông nghiệp thực hiện thấp hơn 18,66% so với kế hoạch. Một số chỉ tiêu SĐĐ có tỉ lệ thực hiện rất thấp như đất bãi thải, xử lý chất thải chỉ đạt 1,58%, đất quốc phòng chỉ đạt 6,39%; đất thương mại, dịch vụ đạt 24,94%. Đất chưa sử dụng vượt 7,58% so với kế hoạch.

KHSĐĐ năm 2017 được phê duyệt tại Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 [11]. Nhóm đất nông nghiệp thực hiện đạt 106,47%, trong đó có 7/8 chỉ tiêu thực hiện vượt kế hoạch. Chỉ tiêu vượt nhiều nhất là đất làm muối (vượt 21,98%). Duy nhất chỉ tiêu đất rừng phòng hộ chưa đạt kế hoạch đề ra (đạt 92,39%). Đất phi nông nghiệp thấp hơn so với kế hoạch được duyệt 19,12%. Một số chỉ tiêu SĐĐ phi nông nghiệp đạt tỉ lệ thực hiện rất thấp là đất quốc phòng chỉ đạt 7,09%; đất bãi thải và xử lý chất thải chỉ đạt 8,36%. Có 4/20 chỉ tiêu SĐĐ phi nông nghiệp đạt và vượt kế hoạch đề ra, vượt nhiều nhất là chỉ tiêu SĐĐ cho hoạt động khoáng sản (vượt 10,59%). Có 01

chỉ tiêu SDD phát sinh trong giai đoạn quy hoạch với diện tích 0,70 ha, đó là đất di tích lịch sử - văn hóa. Đất chưa sử dụng vượt 10,78% so với kế hoạch.

KHSDD năm 2018 được phê duyệt tại Quyết định số 200/QĐ-UBND ngày 11/4/2018 [12]. Diện tích đất nông nghiệp thực hiện vượt 2,93% kế hoạch. Tất cả các chỉ tiêu SDD nông nghiệp đều thực hiện

vượt so với kế hoạch đề ra. Chỉ tiêu vượt nhiều nhất là đất trồng cây hàng năm khác vượt 11,12%. Đất phi nông nghiệp thực hiện đạt 89,68% so với kế hoạch được duyệt. Trong đó có chỉ tiêu đất di tích lịch sử, văn hóa chưa thực hiện thấp nhất chỉ đạt 5,51%; đất quốc phòng đạt 6,73%; đất bãi thải, xử lý chất thải đạt 20,23%. Đất chưa sử dụng thực hiện vượt 8,02%.

Bảng 2. Kết quả thực hiện KHSDD thị xã Hoàng Mai giai đoạn 2015 - 2018

DVT: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017		Năm 2018	
			Kế hoạch	Thực hiện	Kế hoạch	Thực hiện	Kế hoạch	Thực hiện	Kế hoạch	Thực hiện
1	Đất nông nghiệp	NNP	12.508,06	13.184,79	12.343,32	13.099,78	12.320,05	13.117,27	12.711,20	13.084,17
1.1	Đất trồng lúa	LUA	2.021,00	2.153,18	1.984,39	2.003,73	1.842,70	1.985,02	1.867,87	1.970,13
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	2.085,73	2.327,05	1.864,39	1.817,58	1.530,12	1.603,58	1.437,13	1.597,02
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	980,71	794,67	979,96	1.454,92	1.452,74	1.769,68	1.758,50	1.768,85
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX	4.709,13	5.095,29	4.813,42	5.063,94	4.847,23	5.193,31	5.117,49	5.185,87
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	1.998,35	2.008,50	1.993,48	1.989,81	1.974,64	1.824,39	1.801,74	1.824,39
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	663,80	741,46	658,93	705,33	619,15	676,84	669,18	676,53
1.8	Đất làm muối	LMU	49,34	64,64	48,74	61,04	50,04	61,04	55,88	57,96
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	0,00	0,00	0,00	3,41*	3,41	3,41	3,41	3,41
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	4.074,52	3.343,24	4.302,14	3.499,46	4.382,43	3.544,70	3.990,01	3.578,42
2.1	Đất quốc phòng	CQP	28,31	1,81	28,31	1,81	26,81	1,90	26,90	1,81
2.2	Đất an ninh	CAN	6,14	2,62	6,13	2,62	5,72	2,62	5,72	2,62
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	708,69	273,51	810,90	308,51	817,09	298,45	412,95	298,45
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	7,33	3,81	28,91	7,21	23,75	9,81	28,72	14,48
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	113,95	99,93	106,08	94,01	96,22	42,02	45,73	41,73
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	334,19	298,56	333,86	298,56	320,83	354,79	377,06	354,49
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.269,80	1.138,81	1.314,01	1.283,60	1.473,08	1.361,98	1.436,82	1.375,23
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	3,58	0,00	0,00	0,70*	0,70	0,70	12,70	0,70
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	16,91	1,91	18,91	0,30	19,03	1,59	13,30	2,69
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	278,44	237,53	302,80	245,81	300,24	255,47	330,49	262,15
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	285,45	263,45	296,85	269,66	304,63	275,61	323,04	284,05
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	12,29	7,87	14,37	7,96	10,01	7,97	8,92	7,97
2.16	Đất xây dựng trụ sở	DTS	4,02	1,13	2,93	1,13	3,36	1,13	2,03	1,13

	của tổ chức sự nghiệp									
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	18,91	6,26	21,19	8,87	11,80	9,31	10,31	9,31
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	115,50	97,44	115,18	91,53	107,85	90,61	106,28	90,61
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	196,23	197,02	232,66	198,56	218,86	197,14	216,6	197,14
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	12,36	12,28	13,00	11,22	11,42	11,15	11,35	11,35
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	6,03	7,89	9,70	9,43	10,65	10,73	11,15	10,73
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	442,02	457,40	430,25	439,94	418,19	421,59	421,44	421,54
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	214,40	234,02	216,03	218,04	202,20	190,22	188,86	190,22
3	Đất chưa sử dụng	CSD	595,53	650,08	532,65	573,05	469,81	520,49	481,25	519,89

*Ghi chú: * chỉ tiêu SDD phát sinh ngoài QH, KHSDD*

- Năm 2019

KHSDD năm 2019 được phê duyệt tại Quyết định 447/QĐ-UBND ngày 02/7/2018, của UBND tỉnh Nghệ An về điều chỉnh QHSDD thị xã Hoàng Mai đến năm 2020 [13] và Quyết định số 122/QĐ-UBND ngày 18/02/2019 [14] (bảng 3). Diện tích đất nông nghiệp thực hiện vượt 2,89% so với kế hoạch với 5/8 chỉ tiêu vượt. Vượt nhiều nhất là đất trồng cây lâu

năm (vượt 14,79%); đất làm muối thực hiện thấp nhất với 85,53%. Đất phi nông nghiệp thực hiện đạt 93,46% và có 7/21 chỉ tiêu vượt kế hoạch. Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp thực hiện vượt nhiều nhất là 265,03%; đất quốc phòng thực hiện với tỷ lệ thấp nhất là 6,39%; đất khu vui chơi, giải trí công cộng phát sinh ngoài kế hoạch được duyệt với 0,79 ha. Đất chưa sử dụng thực hiện chỉ đạt 77,01% so với kế hoạch.

Bảng 3. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất thị xã Hoàng Mai năm 2019

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Kế hoạch được duyệt năm 2019 (ha)	Kết quả thực hiện năm 2019		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+) Giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp	NNP	12.782,27	13.152,52	370,25	102,89
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.814,20	1.903,24	89,04	104,90
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.568,54	1.500,72	-67,82	95,67
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	1.761,92	2.022,68	260,76	114,79
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX	5.110,11	5.204,98	94,87	101,85
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	1.801,89	1.799,27	-2,62	99,85
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	669,39	673,05	3,66	100,54
1.8	Đất làm muối	LMU	52,80	45,16	-7,64	85,53
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	3,41	3,41	0,00	100
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3.886,06	3.632,02	-254,04	93,46
2.1	Đất quốc phòng	CQP	28,31	1,81	-26,50	6,39
2.2	Đất an ninh	CAN	4,72	2,86	-1,86	60,59
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	317,77	251,72	-66,05	79,21
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	19,37	25,9	6,53	133,71
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	47,41	62,34	14,93	131,49

2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	354,49	148,55	-205,94	41,90
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.514,82	1.489,19	-25,63	98,300
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	0,70	1,19	0,49	170,00
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	6,82	1,29	-5,53	18,91
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	312,67	262,53	-50,14	83,96
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	316,82	291,89	-24,93	92,13
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	9,36	6,82	-2,54	72,86
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1,43	5,22	3,79	365,03
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	10,31	9,74	-0,57	94,47
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	90,28	77,18	-13,10	85,48
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	216,6	398,09	181,49	183,79
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	11,35	12,08	0,73	106,43
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0,00	0,79*	0,79	*
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	11,15	10,86	-0,29	97,39
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	421,44	424,51	3,07	100,73
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	190,22	147,48	-42,74	77,53
3	Đất chưa sử dụng	CSD	514,15	395,99	-118,16	77,01

*Ghi chú: * chỉ tiêu SDD phát sinh ngoài QH, KHSDD*

- *Đánh giá chung về kết quả thực hiện các chỉ tiêu SDD*

Giai đoạn 2014 - 2019 (bảng 4 và 5), trong số 175 chỉ tiêu SDD có tới 69 chỉ tiêu (chiếm tới 39,43%) đạt mức thực hiện rất tốt (tỉ lệ chênh lệch về diện tích < 10% so với kế hoạch). Trong đó có 29 chỉ tiêu đất nông nghiệp, 37 chỉ tiêu đất phi nông nghiệp và 3 chỉ tiêu đất chưa sử dụng. Điều đó phản ánh thực tế là

các chỉ tiêu SDD nông nghiệp đã bám sát nhu cầu của địa phương.

Có tới 48 chỉ tiêu SDD (chiếm 24,51%) thực hiện rất kém (tỉ lệ chênh lệch diện tích > 40% kế hoạch). Trong đó có tới 44 chỉ tiêu đất phi nông nghiệp. 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. Độ chênh giữa diện tích giữa kết quả thực hiện và KHSDD giai đoạn 2014 - 2019

Đơn vị tính: %

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Độ chênh lệch giữa thực hiện và kế hoạch theo từng năm					
			2014	2015	2016	2017	2018	2019
1	Đất nông nghiệp	NNP	10,83	5,41	6,13	6,47	2,93	2,89
1.1	Đất trồng lúa	LUA	27,60	6,54	0,97	7,72	5,47	4,90
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	26,49	11,57	-2,51	4,80	11,13	-4,33
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	19,99	-18,97	48,47	21,82	0,59	14,79
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX	-16,80	8,20	5,20	7,14	1,34	1,85
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	93,54	0,51	-0,18	-7,61	1,26	-0,15
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	51,07	11,70	7,04	9,32	1,10	0,54
1.8	Đất làm muối	LMU	17,84	31,01	25,24	21,98	3,72	-14,47
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	-14,45	-17,95	-18,66	-19,12	-10,32	-6,54

2.1	Đất quốc phòng	CQP	-10,40	-93,61	-93,61	-92,91	-93,27	-93,61
2.2	Đất an ninh	CAN	162,00	-57,33	-57,26	-54,20	-54,20	-39,41
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	13,14	-61,41	-61,95	-63,47	-27,73	-20,79
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	-77,26	-48,02	-75,06	-58,69	-49,58	33,71
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	-61,09	-12,30	-11,38	-56,33	-8,75	31,49
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	31,50	-10,66	-10,57	10,59	-5,99	-58,10
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	-20,89	-10,32	-2,31	-7,54	-4,29	-1,70
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	-39,33	-100,00	*	0,00	-94,49	70,00
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	-86,46	-88,70	-98,41	-91,64	-79,77	-81,09
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	6,31	-14,69	-18,82	-14,91	-20,68	-16,04
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	0,19	-7,71	-9,16	-9,53	-12,07	-7,87
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	-1,89	-35,96	-44,61	-20,38	-10,65	-27,14
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	-36,88	-71,89	-61,43	-66,37	-44,33	265,03
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	74,37	-66,90	-58,14	-21,10	-9,70	-5,53
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	2,71	-15,64	-20,53	-15,99	-14,74	-14,52
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	-21,92	0,40	-14,66	-9,92	-8,98	83,79
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	40,02	-0,65	-13,69	-2,36	0,00	6,43
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV			*	*		
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	-17,75	30,85	-2,78	0,75	-3,77	-2,61
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	14,10	3,48	2,25	0,81	0,02	0,73
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	-47,62	9,15	0,93	-5,92	0,72	-22,47
3	Đất chưa sử dụng	CSD	-44,68	9,16	7,58	10,79	8,03	-22,99

Ghi chú: * chỉ tiêu SDD phát sinh ngoài QH, KHSDD

Bảng 5. Kết quả thực hiện KHSDD giai đoạn 2013 - 2019 theo mức độ chênh lệch về diện tích

ĐVT: số chỉ tiêu sử dụng đất

Chỉ tiêu sử dụng đất	Tỉ lệ thực hiện/kế hoạch theo nhóm đất (%)	ldl < 10,00%	ldl từ 10% - 20%	ldl từ 20,01% - 30%	ldl từ 31,01% - 40%	ldl > 40%	Tổng số chỉ tiêu SDD
		Rất tốt	Tốt	Trung bình	Kém	Rất kém	
Năm 2014		4	8	4	3	10	29
Nông nghiệp	10,83	0	4	2	0	2	8
Phi nông nghiệp	-14,50	4	4	2	3	7	20
Chưa sử dụng	-44,70	0	0	0	0	1	1
Năm 2015		10	8	0	3	8	29
Nông nghiệp	5,41	4	3	0	1	0	8
Phi nông nghiệp	-18,00	5	5	0	2	8	20
Chưa sử dụng	9,16	1	0	0	0	0	1
Năm 2016		12	5	2	0	10	29
Nông nghiệp	6,12	6	0	1	0	1	8
Phi nông nghiệp	-18,70	5	5	1	0	9	20
Chưa sử dụng	7,58	1	0	0	0	0	1
Năm 2017		14	4	4	0	7	29

Nông nghiệp	6,47	6	0	2	0	0	8
Phi nông nghiệp	-19,10	8	3	2	0	7	20
Chưa sử dụng	10,78		1				1
Năm 2018		17	4	2	0	6	29
Nông nghiệp	2,93	7	1	0	0	0	8
Phi nông nghiệp	-10,30	9	3	2	0	6	20
Chưa sử dụng	8,02	1	0	0	0	0	1
Năm 2019		12	4	4	3	7	30
Nông nghiệp	2,89	6	2	0	0	0	8
Phi nông nghiệp	-6,54	6	2	3	3	7	21
Chưa sử dụng	-23,00	0	0	1	0	0	1
Tổng giai đoạn 2014 - 2019		69	33	16	9	48	175
Tỉ lệ so với tổng chỉ tiêu SDD (%)		39,43	18,86	9,14	5,14	27,43	100,00
Nông nghiệp		29	10	5	1	3	48
Phi nông nghiệp		37	22	10	8	44	121
Chưa sử dụng		3	1	1	0	1	6

3.2.2. Đánh giá kết quả thực hiện các công trình, dự án

Trong giai đoạn 2014 - 2019 thị xã thực hiện được 215/810 công trình, dự án, chỉ đạt 26,54% (bảng 6). Năm 2019 tỷ lệ thực hiện đạt cao nhất là 43,75% (48/144 công trình, dự án) và thấp nhất là năm 2015 với 8,11% (9/111 công trình, dự án). Do năm 2015 là năm đầu tiên thực hiện chỉ tiêu SDD theo phương án QHSDD của thị xã. Số lượng công trình chưa thực hiện, chuyển tiếp sang năm sau còn khá cao, với

493/810 công trình (chiếm 60,86%). Riêng năm 2017 có đến 132 công trình, dự án phải chuyển tiếp sang năm sau. Lượng công trình bị hủy bỏ là 122/810 công trình, dự án chiếm 15,06%. Riêng năm 2017 có đến 53 công trình, dự án phải hủy bỏ vì không đủ kinh phí thực hiện cũng như chưa phù hợp với nhu cầu. Một số công trình đã thực hiện không đúng diện tích và vị trí như công trình giao thông, thủy lợi, đất ở đô thị, đất ở nông thôn; khu công nghiệp, thương mại dịch vụ.

Bảng 6. Kết quả thực hiện các công trình, dự án theo QH, KHSDD giai đoạn 2014 - 2019

Tiêu chí đánh giá	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Tổng
1. Tổng số công trình được duyệt	29	111	188	190	148	144	810
2. Số công trình đã thực hiện nhưng chưa đúng diện tích, vị trí	5	9	31	28	43	48	164
3. Số công trình đã thực hiện	10	9	40	43	50	63	215
4. Số công trình chưa thực hiện, chuyển năm sau	19	98	132	91	85	68	493
5. Số công trình bị hủy bỏ (không thực hiện)	0	4	36	56	13	13	122
6. Số công trình thực hiện đúng diện tích, vị trí	5	0	9	15	7	15	51
7. Tỉ lệ thực hiện/kế hoạch	34,48	8,11	21,28	22,63	33,78	43,75	26,54

3.2.3. Kết quả chuyển mục đích SDD

Diện tích đất nông nghiệp được phê duyệt chuyển mục đích sử dụng là 3.019,52 ha, trong giai đoạn năm

2015 - 2019 chỉ thực hiện được 211,85 ha, đạt tỉ lệ rất thấp với 7,00% (Bảng 7). Điều đó cho thấy việc xác định nhu cầu chuyển mục đích SDD chưa sát với thực tế.

Bảng 7. Kết quả thực hiện chuyển mục đích SDD nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp

Chỉ tiêu sử dụng đất	Kế hoạch (ha)	Thực hiện (ha)	Thực hiện/kế hoạch (%)
Tổng số	3019,52	211,85	7,0
Đất trồng lúa	738,85	81,49	11,0
Đất trồng cây hàng năm khác	865,56	38,67	4,5
Đất trồng cây lâu năm	27,58	6,27	22,7

Đất rừng phòng hộ	80,49	0	0,0
Đất rừng sản xuất	991,98	73,43	7,4
Đất nuôi trồng thủy sản	263,14	2,93	1,1
Đất làm muối	51,92	9,06	17,4

3.2.4. Kết quả thu hồi đất

Bảng 8. Kết quả thực hiện thu hồi đất

Chỉ tiêu sử dụng đất	Kế hoạch (ha)	Thực hiện (ha)	Thực hiện/kế hoạch (%)
1. Đất nông nghiệp	2832,87	211,85	7,48
Đất trồng lúa	685,87	81,49	11,88
Đất trồng cây hàng năm khác	838,38	38,67	4,61
Đất trồng cây lâu năm	25,28	6,27	24,80
Đất rừng phòng hộ	70,49	0,00	0,00
Đất rừng sản xuất	902,42	73,43	8,14
Đất nuôi trồng thủy sản	258,51	2,93	1,13
Đất làm muối	51,92	9,06	17,45
2. Đất phi nông nghiệp	340,31	6,76	1,99
Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	7,66	1,40	18,28
Đất sử dụng cho hoạt động khai khoáng sản	1,06	0,00	0,00
Đất phát triển hạ tầng	81,43	0,05	0,06
Đất ở tại nông thôn	78,86	2,03	2,57
Đất ở tại đô thị	30,14	0,99	3,28
Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	5,41	0,00	0,00
Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	24,09	0,00	0,00
Đất sinh hoạt cộng đồng	0,18	0,00	0,00
Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	58,82	0,05	0,09
Đất có mặt nước chuyên dùng	52,66	2,24	4,25
Tổng	3175,55	218,61	6,88

Bảng 8 cho thấy, tổng diện tích đất bị thu hồi là 3.175,55 ha (đất nông nghiệp là 2.832,87 ha; đất phi nông nghiệp là 340,31 ha), chỉ thực hiện được 218,61 ha, chiếm 6,88% (đất nông nghiệp đạt 7,00%; đất phi nông nghiệp đạt 1,99%). Điều đó phản ánh việc xác

định nhu cầu thu hồi đất chưa sát với thực tế. Mặt khác việc thu hồi đất phi nông nghiệp thường rất khó vì liên quan đến chi phí bồi thường lớn.

3.2.5. Đánh giá của cán bộ công chức, viên chức về tình hình thực hiện QH, KHSDĐ

Bảng 9. Đánh giá của công chức, viên chức về kết quả thực hiện QH, KHSDĐ

TT	Tiêu chí đánh giá	Mức độ đánh giá					Đánh giá chung
		Rất cao/ rất tốt 5 điểm	Cao/ Tốt 4 điểm	Trung bình 3 điểm	Thấp/ kém 2 điểm	Rất thấp/ Rất kém 1 điểm	
1	Sự quan tâm của các cấp, các ngành	0	2	4	6	18	4,33
2	Sự quan tâm của người dân đến QH, KHSDĐ	2	4	6	8	10	3,67
3	Sự phối hợp trong thực hiện QH, KHSDĐ	1	2	7	13	7	3,77
4	Tiếp cận văn bản về QHSDĐ	3	4	7	6	10	3,53
5	Sự tham gia của người dân trong thực hiện QH, KHSDĐ	2	5	5	7	11	3,67
6	Phổ biến các văn bản liên quan QH, KHSDĐ	1	6	9	5	9	3,50

7	Nội dung văn bản về QH, KHSĐĐ	3	7	9	6	5	3,10
8	Công khai QH, KHSĐĐ	0	3	3	9	15	4,20
9	Khả năng tìm hiểu thông tin QH, KHSĐĐ	0	5	7	4	14	3,90
10	Sự phù hợp của phương án QH, KHSĐĐ với địa phương	3	7	7	12	1	3,03
11	Việc huy động vốn	6	4	15	4	1	2,67
12	Quản lý QH, KHSĐĐ	0	4	12	7	7	3,57
13	Tiến độ thực hiện QH, KHSĐĐ	2	5	14	7	2	3,07
	Đánh giá chung						3,54

Ghi chú: Rất cao: $\geq 4,20$; cao: 3,40 - 4,19; trung bình: 2,60 - 3,39; thấp: 1,80 - 2,59; rất thấp: $< 1,80$

Bảng 9 cho thấy, có 2/13 tiêu chí là sự quan tâm của các cấp, các ngành và công khai QH, KHSĐĐ được đánh giá ở mức độ rất cao (trung bình chung $> 4,20$ điểm). Điều đó thể hiện sự quan tâm của các cấp, các ngành trong việc chỉ đạo, giám sát, quản lý và thực hiện QH, KHSĐĐ. Có 4 tiêu chí là nội dung văn bản về QH, KHSĐĐ; sự phù hợp của phương án QH, KHSĐĐ với địa phương; việc huy động vốn; tiến độ thực hiện phương án được đánh giá ở mức độ trung bình (trung bình chung từ 2,60 - 3,39 điểm). Họ mong muốn có thêm các văn bản hướng dẫn cụ thể và chi tiết hơn về việc thực hiện QH, KHSĐĐ. Một số công trình, dự án được duyệt trước đây đã không còn phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của một đô thị mới, cần được rà soát, đánh giá lại và đưa ra hướng giải quyết phù hợp. Một số công trình, dự án liên tục chuyển từ kế hoạch năm này sang năm khác cũng cần phải xem xét lại. Việc huy động vốn để xây dựng và phát triển một đô thị mới như thị xã Hoàng Mai đòi hỏi rất nhiều vốn đầu tư và một chiến lược vĩ mô, lâu dài. 7 tiêu chí còn lại là sự quan tâm của người dân đến QH, KHSĐĐ; sự phối hợp trong thực hiện QH, KHSĐĐ; khả năng tiếp cận văn bản về QH, KHSĐĐ; sự tham gia của người dân trong thực hiện QH, KHSĐĐ; việc phổ biến các văn bản liên quan đến QH, KHSĐĐ; khả năng tìm kiếm thông tin về QH, KHSĐĐ; việc quản lý QH, KHSĐĐ được đánh giá ở mức tốt (trung bình chung từ 3,40 - 4,19 điểm).

3.3. Đề xuất một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện QHSĐĐ thị xã Hoàng Mai

3.3.1. Một số tồn tại

Chỉ trong 6 năm (từ 2013 - 2019), thị xã Hoàng Mai thực hiện QH, KHSĐĐ theo 3 phương án QHSĐĐ. Theo Luật Đất đai năm 2013 [5], giai đoạn lập QHSĐĐ cấp huyện là 10 năm. Tuy nhiên, việc dự báo nhu cầu SĐĐ phần lớn được xây dựng theo kế

hoạch phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn 5 năm hoặc 10 năm. QHSĐĐ còn nặng về phân bổ đất đai cho các công trình nhỏ lẻ không thể hiện được tầm nhìn chiến lược lâu dài và vai trò điều tiết vĩ mô của QHSĐĐ.

Việc phê duyệt các phương án QH, KHSĐĐ thường chậm hơn so với kế hoạch dẫn đến việc thực hiện QH, KHSĐĐ gặp nhiều khó khăn. Cụ thể như KHSĐĐ năm 2015 đến ngày 24/12/2015 mới được phê duyệt; KHSĐĐ năm 2016 phê duyệt ngày 02/6/2016.

Nhiều chỉ tiêu SĐĐ chi tiết thực hiện chưa sát với QH, KHSĐĐ đã duyệt như đất quốc phòng; đất thương mại, dịch vụ; đất khu công nghiệp; đất bãi thải, xử lý chất thải. Nhiều chỉ tiêu SĐĐ thực hiện không theo đúng diện tích hoặc vị trí được phê duyệt như đất an ninh; đất xây dựng trụ sở của các tổ chức sự nghiệp; đất cơ sở tôn giáo. Một số chỉ tiêu SĐĐ phát sinh ngoài QH, KHSĐĐ như đất nông nghiệp khác; đất có di tích lịch sử, văn hóa, đất khu vui chơi, giải trí công cộng. Điều đó cho thấy chất lượng và tính khả thi của phương án QH, KHSĐĐ thấp. Một số công trình rất cần thiết, có lộ trình thực hiện và phù hợp với mục tiêu phát triển của địa phương nhưng do ngân sách không bảo đảm nên triển khai chưa đúng kế hoạch, nhất là các công trình đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho đô thị như trụ sở cơ quan, khu công nghiệp, khu đô thị; khu thương mại dịch vụ.

Việc quản lý thực hiện QH, KHSĐĐ chưa tốt. Một số khu vực quy hoạch không còn phù hợp với thực tế của thị xã; nhiều khu vực quy hoạch đã công bố thu hồi đất và đã quá thời hạn 3 năm kể từ ngày công bố nhưng vẫn chưa điều chỉnh hoặc huỷ bỏ như đất quốc phòng; đất khu công nghiệp; đất bãi thải, xử lý chất thải. Thiếu các giải pháp cụ thể để thực hiện quy hoạch; thiếu những quy định bắt buộc thể hiện

tính pháp lý cao đối với các trường hợp SĐĐ sai mục đích được giao hoặc cố tình chậm tiến độ thực hiện.

Sự tiếp cận và tham gia của cộng đồng từ khâu lập đến thực hiện và giám sát QH, KHSĐĐ; sự phản hồi của người dân về phương án QH, KHSĐĐ chưa được quan tâm đúng mức. Việc công bố công khai QH, KHSĐĐ đã được duyệt chưa hiệu quả.

3.3.2. Đề xuất giải pháp thực hiện QH, KHSĐĐ

Cần nâng cao trách nhiệm khi xây dựng, thẩm định, xét duyệt QH, KHSĐĐ. Đảm bảo phương án QH, KHSĐĐ phải thể hiện được tính khoa học, tính thời sự, vai trò điều tiết vĩ mô, tầm nhìn dài hạn và có sự tham gia lấy ý kiến rộng rãi của cộng đồng.

Cần xác định đúng, đủ nhu cầu SĐĐ của các cấp, các ngành dựa trên kết quả đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội và đánh giá tiềm năng đất. Lựa chọn những chỉ tiêu SĐĐ phù hợp, đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất với quy hoạch của các ngành, các cấp.

Đánh giá khả năng thực hiện các công trình, dự án; rà soát danh mục các công trình dự án mang tính trọng điểm; xác định cụ thể đối tượng đầu tư nhằm chủ động trong việc huy động vốn đầu tư từ tất cả các thành phần kinh tế và giảm tình trạng “quy hoạch treo”.

Tập trung vốn để phát triển quỹ đất, tạo nguồn thu từ đất để phát triển hạ tầng kỹ thuật. Hải hòa lợi ích trong SĐĐ của các bên liên quan trên cơ sở lấy lợi ích chung, lâu dài làm nền tảng. Thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phù hợp để đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng.

Tăng cường kiểm tra và giám sát và tăng cường sự tham vấn của cộng đồng trong lập, thực hiện và giám sát thực hiện QH, KHSĐĐ. Thực hiện công khai QH, KHSĐĐ để thu hút mọi thành phần kinh tế có thể tham gia đầu tư. Xử lý nghiêm các trường hợp cố tình chậm triển khai thực hiện hoặc SĐĐ sai mục đích được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

4. KẾT LUẬN

Trong giai đoạn 2013-2019, việc thực hiện QH, KHSĐĐ của thị xã Hoàng Mai được chia thành 3 giai đoạn: (1) Năm 2014; (2) Giai đoạn 2015 - 2018; (3) Năm 2019. Kết quả nghiên cứu cho thấy có tới 69/175 chỉ tiêu SĐĐ (chiếm 39,43%) đạt mức thực hiện rất tốt (tỷ lệ chênh lệch về diện tích <10% so với kế hoạch). Trong đó có 29 chỉ tiêu đất nông nghiệp, 37 chỉ tiêu

đất phi nông nghiệp và 3 chỉ tiêu đất chưa sử dụng. Có tới 48 chỉ tiêu SĐĐ (chiếm 24,51%) thực hiện rất kém (tỷ lệ chênh lệch diện tích >40% kế hoạch). Trong đó có tới 44 chỉ tiêu đất phi nông nghiệp. Tỷ lệ thực hiện các công trình, dự án rất thấp (chỉ đạt 26,54%). Năm 2019 tỷ lệ thực hiện các công trình dự án đạt cao nhất với 43,75% và thấp nhất là năm 2015 với 8,11%. Số lượng công trình chưa thực hiện, chuyển tiếp sang năm sau rất cao với 60,86%. Số lượng công trình bị hủy bỏ là 122/810 công trình, dự án chiếm tỷ lệ 15,06%. Kết quả điều tra cán bộ, công chức, viên chức cho thấy có 2/13 tiêu chí được đánh giá ở mức rất tốt (trung bình chung >4,20 điểm); có 7/13 tiêu chí được đánh giá ở mức tốt (trung bình chung từ 3,40– 4,19 điểm); có 4/13 tiêu chí được đánh giá ở mức trung bình (trung bình chung từ 2,60 - 3,39 điểm). Để nâng cao hiệu quả thực hiện QH, KHSĐĐ cần thực hiện đồng bộ các giải pháp sau: nâng cao chất lượng phương án QH, KHSĐĐ; đánh giá khả năng thực hiện các công trình, dự án; tập trung nguồn vốn để phát triển quỹ đất; tăng cường sự tham vấn của cộng đồng trong lập, thực hiện và giám sát thực hiện QH, KHSĐĐ.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Chính phủ (2013). *Nghị quyết số 47/NQ-CP ngày 3/04/2013 về việc Điều chỉnh địa giới hành chính để thành lập thị xã Hoàng Mai; thành lập các phường thuộc thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An.*
2. Hoàng Trọng và Chu Nguyễn Mộng Ngọc (2008). *Phân tích dữ liệu nghiên cứu với SPSS.* Nxb Thống kê, Hà Nội.
3. Likert R (1932). A Technique for the Measurement of Attitudes. Archives of Psychology. Vol, 140, No. 55.
4. Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Hoàng Mai (2020). *Báo cáo thống kê đất đai năm 2020 thị xã Hoàng Mai.*
5. Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam (2013). *Luật Đất đai.* Nxb Chính trị Quốc gia Hà Nội, Hà Nội.
6. Tôn Gia Huyền (2008). *Quy hoạch sử dụng đất Việt Nam trong thời kỳ công nghiệp hóa và hội nhập.* Kỷ yếu Hội thảo khoa học: Phương pháp luận về quy hoạch sử dụng đất, trang 74-82. Tổ chức ngày 24/08/2007 tại Viện Nghiên cứu Địa chính. Hà Nội.
7. UBND thị xã Hoàng Mai (2020). *Niên giám Thống kê thị xã Hoàng Mai năm 2019.*
8. UBND tỉnh Nghệ An (2014). *Quyết định số 175/QĐ-UBND ngày 29/05/2014 về việc phê duyệt*

quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011-2015) huyện Quỳnh Lưu.

9. UBND tỉnh Nghệ An (2015). *Quyết định số 957/QĐ-UBND ngày 24/12/2015 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất đến năm 2015 của thị xã Hoàng Mai.*

10. UBND tỉnh Nghệ An (2016). *Quyết định số 459/QĐ-UBND ngày 02/06/2016 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của thị xã Hoàng Mai.*

11. UBND tỉnh Nghệ An (2017). *Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 29/03/2017 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của thị xã Hoàng Mai.*

12. UBND tỉnh Nghệ An (2018a). *Quyết định số 200/QĐ-UBND ngày 11/04/2018 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của thị xã Hoàng Mai.*

13. UBND tỉnh Nghệ An (2018b). *Quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 02/07/2018 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng năm đầu của điều chỉnh quy hoạch thị xã Hoàng Mai.*

14. UBND tỉnh Nghệ An (2019). *Quyết định số 122/QĐ-UBND ngày 18/02/2019 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của thị xã Hoàng Mai.*

ASSESS THE SITUATION OF IMPLEMENTATION OF LAND USE PLANNING AND PLAN HOANG MAI TOWN, NGHE AN PROVINCE

Do Thi Tam¹, Nguyen Duy Kien¹, Pham Anh Tuan², Nguyen Thi Hong Hanh²

¹*Vietnam National University of Agriculture*

²*Hanoi University of Natural Resources and Environment*

Summary

The study aims to assess the results and propose solutions to improve the efficiency of the implementation of land use planning and plan in Hoang Mai town. The research used the following methods: secondary survey, primary survey, assessment according to Likert's 5-level scale, assessment of land use criteria according to the deviation between plan and implementation. The results show that the implementation of land use planning and plan for the period 2014 - 2019 in Hoang Mai town was divided into 3 phases: (1) In 2014, (2) From 2015 - 2018, (3) In 2019. Up to 69/175 land use targets (accounting for 39.43%) achieved very good performance (including 29 agricultural land targets, 37 non-agricultural land targets and 3 unused land targets). There were 48 land use indicators (accounting for 24.51%) performed very poorly (including 3 targets of agricultural land, 44 indicators of non-agricultural land, 1 of unused land). The rate of implementation of works and projects was very low (only 26.54%). The number of unfinished works was very high with 60.86%. The number of canceled works accounted for 15.06%. The results of the survey of cadres and civil servants show that 2/13 criteria were evaluated at a very good level; 7/13 criteria were rated as good; 4/13 criteria were assessed at an average level. From that, 5 solutions have been proposed to improve the efficiency of the implementation of land use planning and plan.

Keywords: *Land management, land use planning, land use plan, Hoang Mai town.*

Người phản biện: TS. Bùi Thị Ngọc Dung

Ngày nhận bài: 13/8/2021

Ngày thông qua phản biện: 14/9/2021

Ngày duyệt đăng: 21/9/2021