

## BÁO CÁO

### **Giám sát về công tác lập, tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn thành phố Cà Mau**

Kính gửi: Đoàn Giám sát Hội đồng nhân dân tỉnh.

Thực hiện Kế hoạch số 13/KH-ĐGS ngày 10/9/2021 của Đoàn giám sát HĐND tỉnh, Kế hoạch chi tiết giám sát về công tác lập, tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Ủy ban nhân dân thành phố báo cáo về công tác lập, tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn từ năm 2016-2020 trên địa bàn thành phố như sau:

#### **1. Tình hình triển khai nhiệm vụ công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện đến năm 2020**

*1.1. Báo cáo tóm tắt trong công tác chỉ đạo, thực hiện việc lập quy hoạch, rà soát điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm trên địa bàn quản lý để trình cấp thẩm quyền phê duyệt.*

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Cà Mau, UBND thành phố Cà Mau đã lập quy hoạch sử dụng đất cấp thành phố, xã, phường giai đoạn 2011- 2020, được phê duyệt tại Quyết định phê duyệt số 206/QĐ-UBND ngày 07/10/2013.

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011-2015) của thành phố Cà Mau được UBND tỉnh phê duyệt, góp phần quan trọng vào phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo tính thống nhất trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai, sử dụng đất đai hiệu quả hơn. Tuy nhiên, do quá trình công nghiệp hóa, đô thị hóa phát triển mạnh, kéo theo nhu cầu sử dụng đất của tổ chức, cá nhân ngày một gia tăng và diễn biến phức tạp, đã tác động mạnh đến sự biến động cơ cấu đất đai của thành phố. Vấn đề sử dụng và quản lý đất đai trên địa bàn gặp nhiều khó khăn và phức tạp hơn. Ngày càng nhiều các chương trình, dự án lớn sẽ được đầu tư phát triển cần được bố trí quỹ đất, sự gia tăng dân số cũng gây áp lực không nhỏ đối với quỹ đất địa phương và hầu hết các ngành kinh tế trên địa bàn thành phố đều có nhu cầu về đất để mở rộng phát triển.

Giai đoạn 2016 – 2020, thành phố Cà Mau có nhiều sự thay đổi trong chiến lược phát triển kinh tế - xã hội theo Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Cà Mau đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 (phê duyệt theo Quyết định số 537/QĐ-TTg ngày 04/04/2016 của Thủ tướng Chính phủ), các mục tiêu và nhiệm vụ được xác định tại Nghị quyết Đại hội Đại

biểu lần thứ XV của Đảng bộ tỉnh Cà Mau và Nghị quyết Đại hội đại biểu lần thứ XI Đảng bộ thành phố Cà Mau. Một số dự báo về các chỉ tiêu phát triển kinh tế của tỉnh, thành phố Cà Mau đến năm 2020 có sự thay đổi lớn, dẫn đến một số chỉ tiêu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch trước đã không còn phù hợp và cần điều chỉnh lại.

Theo quy định Điều 51 Luật Đất đai năm 2013: "*Đối với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì phải rà soát, điều tra bổ sung để điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cho phù hợp với quy định của Luật này khi lập kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2016 - 2020).*"

Do đó, để đảm bảo sự phù hợp với các quy định mới về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 7372/UBND-NĐ ngày 30/12/2015 của UBND tỉnh Cà Mau về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất năm 2016 cấp huyện; Công văn số 187/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 21/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc điều chỉnh quy hoạch và lập kế hoạch sử dụng đất; Công văn số 2951/UBND-NĐ ngày 10/6/2015 của UBND tỉnh Cà Mau về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, huyện.

Nhằm đáp ứng yêu cầu về quản lý, sử dụng đất cho mục tiêu phát triển kinh tế-xã hội, quốc phòng, an ninh của thành phố trong giai đoạn mới. Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ môi trường, chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu, tăng cường quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường, việc "Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) thành phố Cà Mau" là hết sức cần thiết. Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau đã triển khai thực hiện dự án: "Lập Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 thành phố Cà Mau" được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 94/QĐ-UBND ngày 12/8/2020.

- Công tác lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm được thành phố tổ chức thực hiện đầy đủ, đúng quy định Luật Đất đai 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất Trong đó:

+ Năm 2016 Kế hoạch sử dụng đất phê duyệt theo Quyết Định số 37/QĐ-UBND ngày 8/4/2016).

+ Năm 2017 Kế hoạch sử dụng đất phê duyệt theo Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 05/4/2017.

+ Năm 2018 Kế hoạch sử dụng đất phê duyệt theo Quyết định số 42/QĐ-UBND ngày 05/4/2018.

+ Năm 2019 Kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt theo Quyết định số 42/QĐ-UBND ngày 08/5/2019.

+ Năm 2020 Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 được phê duyệt theo Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 27/3/2019.

*1.2. Tình hình triển khai thực hiện việc lấy ý kiến đóng góp và sự đồng thuận của người dân đối với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương.*

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Công văn số 2951/UBND-NĐ ngày 10/6/2015 của UBND tỉnh Cà Mau về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, huyện và Công văn số 1519/STNMT-CCQLĐĐ ngày 09/6/2017 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cấp huyện, tỉnh Cà Mau. Trên cơ sở chỉ tiêu phân bổ cấp tỉnh, thành phố Cà Mau đã hoàn thiện hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Cà Mau.

Theo đó, Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) của thành phố Cà Mau được định hướng, phân bổ nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực, địa phương. Ưu tiên bố trí quỹ đất để xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, tập trung phát triển các lĩnh vực hạ tầng trọng điểm; bố trí quỹ đất cho những dự án phát triển kinh tế-xã hội của thành phố; đảm bảo hợp lý quỹ đất đáp ứng nhu cầu xây dựng đô thị, phát triển công nghiệp, dịch vụ; thu hút các nguồn lực đầu tư. Làm căn cứ pháp lý để thành phố Cà Mau thực hiện việc thu hồi đất, giao đất; cho thuê đất; cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, hướng việc quản lý và sử dụng tài nguyên đất ở địa phương đi vào nề nếp. Đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, có hiệu quả, khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên và bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu.

Tuy nhiên, để phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Cà Mau thực hiện có hiệu quả và thực hiện tốt các mục tiêu trên, việc lấy ý kiến nhân dân là rất cần thiết, nhằm góp phần nâng cao nhận thức của cán bộ, đảng viên và nhân dân về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, thông qua đó tạo ra sự đồng thuận cao trong việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Phát huy vai trò làm chủ của nhân dân, góp phần phát triển kinh tế - văn hóa - xã hội thành phố; đồng thời đảm bảo trình tự, thủ tục trình thẩm định, phê duyệt theo quy định và để đảm bảo nhu cầu sử dụng đất thực hiện các công trình, dự án đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh trên địa bàn thành phố đến năm 2020.

Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau đã ban hành thông báo số 383/TB-UBND ngày 21/7/2017 về việc lấy ý kiến đóng góp của các cơ quan, tổ chức, cá

nhân về Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Cà Mau. Đến ngày 25 tháng 8 năm 2017 kết thúc thời gian niêm yết công khai trên địa bàn 17 xã, phường.

Hồ sơ lấy ý kiến gồm: Báo cáo tóm tắt Điều quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 thành phố Cà Mau; Chỉ tiêu sử dụng đất, danh mục công trình, dự án dự kiến thực hiện đến năm 2020; Bản đồ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của Thành phố Cà Mau.

Về Phương thức công khai: Hồ sơ điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được đăng tải trên cổng thông tin điện tử của ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau tại địa chỉ <http://tpcm.camau.gov.vn>, mục lấy ý kiến xây dựng văn bản quy hoạch sử dụng đất và niêm yết tại UBND các xã, phường trên địa bàn thành phố Cà Mau.

Thời gian lấy ý kiến: 30 ngày kể từ ngày thông tin được đăng tải.

Nơi tiếp nhận ý kiến góp ý gửi về ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau (thông qua phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Cà Mau số 77 Ngô Quyền, phường 9, thành phố Cà Mau hoặc qua hộp thư điện tử [phongtnmt.tpcm@camau.gov.vn](mailto:phongtnmt.tpcm@camau.gov.vn)) hoặc đóng góp trực tiếp tại trang thông tin điện tử của UBND thành phố <http://tpcm.camau.gov.vn>; mục lấy ý kiến xây dựng văn bản quy hoạch sử dụng đất và được niêm yết tại UBND các xã, phường trên địa bàn thành phố Cà Mau.

*1.3. Công tác tuyên truyền, công bố, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được phê duyệt theo quy định. Ý thức chấp hành của người dân bị ảnh hưởng trong khu vực quy hoạch, thu hồi đất.*

- Hàng năm thành phố đã tiến hành tổ chức công bố công khai kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định tại Điều 48 của Luật Đất đai (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 6 của Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018*). Sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt, UBND thành phố Cà Mau đều tiến hành đăng tải trên trang thông tin điện tử của thành phố tại địa chỉ <http://tpcm.camau.gov.vn>, tại mục quy hoạch thành phố. Ngoài ra, nhằm nâng cao ý thức, tăng cường công tác kiểm tra của UBND cấp xã, phòng Tài nguyên và Môi trường gửi văn bản đến các đơn vị xã, phường để biết và thực hiện, cụ thể như sau:

+ Kế hoạch sử dụng đất năm 2017: Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành Thư mời số 87/TM-TNMT ngày 19/6/2017 về việc tổ chức triển khai Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 tại phòng họp A UBND thành phố.

+ Kế hoạch sử dụng đất năm 2018: Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành Công văn số 87/TNMT ngày 17/4/2018 gửi đến các đơn vị xã, phường, phòng, ban để triển khai thực hiện.

+ Kế hoạch sử dụng đất năm 2019: Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành Công văn số 118/TNMT ngày 21/5/2019 gửi đến các đơn vị phòng, ban, xã, phường để triển khai thực hiện.

+ Kế hoạch sử dụng đất năm 2020: Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành Công văn số 90/TNMT ngày 31/3/2020 gửi đến các đơn vị phòng, ban, xã, phường để triển khai thực hiện.

+ Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo phòng chuyên môn phối hợp với các cơ quan, đơn vị công bố công khai và triển khai thực hiện Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Cà Mau (Công văn số 214/TNMT ngày 20/8/2020 của phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố);

- Việc triển khai, công bố công khai kế hoạch sử dụng đất đã góp phần nâng cao ý thức của người dân trong việc sử dụng đất đúng mục đích theo quy định, tuy nhiên, do trình độ dân trí chưa cao, tình trạng người dân sử dụng đất sai mục đích, lấn chiếm vỉa hè, lòng đường.... vẫn còn xảy ra,

Để khắc phục tình trạng sử dụng đất sai mục đích, xây dựng công trình không phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Ủy ban nhân dân thành phố đã chỉ đạo các phòng chuyên môn trực thuộc, UBND xã, phường tăng cường công tác kiểm tra, xử lý nghiêm tình trạng xây dựng không phép, sai phép, không phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt, mở hẻm tự phát, lấn chiếm đất hành lang an toàn đường bộ; Chấn chỉnh và xử lý nghiêm theo thẩm quyền đối với các tổ chức, cá nhân thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tính thu nghĩa vụ tài chính về đất đai không đúng quy định. Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố để xảy ra tình trạng mở hẻm tự phát không đúng quy hoạch đã được phê duyệt, sử dụng đất sai mục đích trên địa bàn quản lý.

Tuyên truyền, giáo dục nâng cao ý thức chấp hành pháp luật đất đai trong các cơ quan nhà nước và các tổ chức, cá nhân; rà soát đánh giá hệ thống pháp luật đất đai và đánh giá tình hình chấp hành pháp luật đất đai; đề xuất hoàn thiện chính sách, pháp luật và các biện pháp tổ chức thực hiện nhằm nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về

## **2. Tình hình quản lý và kết quả thực hiện các chỉ tiêu theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt**

*2.1. Đánh giá tình hình và kết quả giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất,... theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt.*

- Kết quả thực hiện thu hồi đất, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất:

Trong niên độ báo cáo 2016-2020, thành phố đã đăng ký thực hiện 486 hạng mục công trình, dự án. Kết quả đã thực hiện được 124/486 hạng mục công trình, dự án (trong đó, có 5 dự án đã thực hiện 1 phần và chuyển tiếp sang kỳ quy hoạch mới để tiếp tục thực hiện) đạt tỷ lệ 25,51% về mặt tổng số công trình, dự án đã đăng ký với tổng diện tích quy hoạch đã thực hiện được là 314,98ha/4.134,42ha.

- Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất trong giai đoạn 2016-2020 trên địa bàn thành phố đã thực hiện được 1.243 hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở với tổng diện tích 32 ha.

- Qua rà soát, tổng hợp tình hình chuyển đổi cơ cấu đất trồng lúa đến ngày 31/12/2019 của 17 đơn vị hành chính cấp xã, phường trên địa bàn thành phố Cà Mau không có trường hợp chuyển đổi cơ cấu đất trồng theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ quy định về quản lý, sử dụng đất trồng lúa; khoản 11, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành luật đất đai.

*2.2. Kết quả thực hiện các công trình, dự án thực tế đã triển khai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt (đã đưa vào danh mục thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất); trong đó, cần nêu rõ các công trình, dự án phát sinh hàng năm. Báo cáo cụ thể vị trí, quy mô, diện tích các công trình, dự án đã triển khai nhưng không có trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt (nếu có).*

Trong quy hoạch sử dụng đất kỳ trước qua các năm 2016-2020, trên địa bàn thành phố đã đăng ký thực hiện 486 hạng mục công trình, dự án. Kết quả đã thực hiện được 124/486 hạng mục công trình, dự án (trong đó, có 5 dự án đã thực hiện 1 phần và chuyển tiếp sang kỳ quy hoạch mới để tiếp tục thực hiện) đạt tỷ lệ 25,51% về mặt tổng số công trình, dự án đã đăng ký với tổng diện tích quy hoạch đã thực hiện được là 314,98ha/4.134,42ha.

Ngoài các công trình đã thực hiện được, trong giai đoạn năm 2018 đến năm 2021, trên địa bàn thành phố đã điều chỉnh tạm ngưng thực hiện 61 hạng mục công trình, dự án với tổng diện tích 796,34ha. Chuyển tiếp sang kỳ quy hoạch 2021-2030 tiếp tục thực hiện với 306 hạng mục công trình, dự án (bao gồm các hạng mục phân bổ chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình cá nhân).

Bổ sung thực hiện thêm 19 hạng mục công trình, dự án nằm ngoài danh mục điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 với tổng diện tích quy hoạch là 12,04ha.

*2.3. Tình hình rà soát đề điều chỉnh hoặc hủy bỏ và công bố các dự án, công trình đã quá thời gian nhưng chưa thực hiện, chưa có quyết định thu hồi đất. Trong đó, báo cáo cụ thể tình hình các trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư, thực hiện dự án không đúng mục đích sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất trái pháp luật của các tổ chức cá nhân và việc xử lý của các cơ quan có thẩm quyền (nếu có).*

Thành phố chỉ đạo phòng chuyên môn phối hợp các đơn vị liên quan và UBND cấp xã tiến hành rà soát, tham mưu UBND thành phố trình cấp thẩm quyền xem xét hủy bỏ công trình dự án quá 3 năm nhưng chưa triển khai. Cụ thể: Dự án nhà ở công nhân phường 8, đường Vành đai Tây Nam thuộc địa bàn phường 8, xã Lý Văn Lâm; Dự án khu nhà ở công nhân lao động Công ty Minh phú, dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng đường Nguyễn Mai...

*2.4. Kết quả thực hiện các khoản thu liên quan đến đất đai trong kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh. Trong đó, tình hình thực hiện nghĩa vụ đối với ngân sách nhà nước của các đơn vị, tổ chức, cá nhân sử dụng đất trên*

*địa bàn tỉnh. Tình hình hoạt động của Quỹ phát triển đất; việc xây dựng, xác định giá đất và áp dụng giá đất; việc thực hiện quy định của pháp luật về đấu giá quyền sử dụng đất...*

Kết quả thực hiện các khoản thu liên quan đến đất đai trong kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn thành phố tổng thu được 474, 97 tỷ đồng (cụ thể năm 2016: 67,83 tỷ đồng; năm 2017: 77,84 tỷ đồng; năm 2018: 96,45 tỷ đồng; năm 2019: 123,11 tỷ đồng và năm 2020: 109,74 tỷ đồng).

Về tình hình hoạt động của Quỹ phát triển đất; việc xây dựng, xác định giá đất ... những nội dung này thuộc chức năng, nhiệm vụ của sở, ngành cấp tỉnh.

Việc áp dụng giá đất được thực hiện theo Quyết định của UBND tỉnh ban hành về bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất và giá đất cụ thể để tính bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất.

*2.5. Tình hình quản lý, sử dụng quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích trên địa bàn.*

Qua tổng hợp quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của 17 xã, phường trên địa bàn thành phố Cà Mau tính đến ngày 31/12/2019: Hiện có 08 đơn vị hành chính cấp xã có đất nông nghiệp công ích đang sử dụng vào mục đích nông nghiệp, đất công ích chưa đưa vào sử dụng và đất công ích sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp. Trong đó:

+ Diện tích đất nông nghiệp công ích đang sử dụng vào mục đích nông nghiệp là 15,6 ha (*đất trồng cây lâu năm 0,2 ha, đất nuôi trồng thủy sản 1,6 ha*)

+ Đất công ích chưa đưa vào sử dụng diện tích là 13,8 ha, tại các xã, phường: Phường 9, phường Tân Thành, xã Định Bình, xã Hòa Tân, xã Lý Văn Lâm và xã Tắc Vân.

*2.6. Tình hình quản lý đất chưa sử dụng trên địa bàn huyện. Kết quả thực hiện diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho các mục đích khác.*

Qua kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất tại kỳ kiểm kê đất đai năm 2019 như sau:

+ Diện tích đất chưa sử dụng trên địa bàn xã, phường là 14,2 ha chủ yếu là đất bằng chưa sử dụng được chuyển từ đất trồng cây lâu năm 1,1 ha.

+ Đất ở tại đô thị 1,0 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,4 ha, đất xây dựng công trình sự nghiệp 3,2 ha, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 6,4 ha.

+ Đất sử dụng vào mục đích công cộng 1,9 ha và đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,3 ha.

Thực hiện theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất. Theo đó, đã thực hiện thu hồi đất khu đất của trung tâm giới thiệu việc làm, Rạp hát Cà Mau, tổng công ty phân bón và hóa chất, dầu khí, Chợ nổi, Chi cục Quản lý thị trường tỉnh Cà Mau, Khu tập thể Sở Thủy sản cũ, Kho số 6, Trường trung cấp Văn hóa thể thao và du lịch và công ty Khu C27B không còn sử dụng giao cho trung tâm phát

triển quỹ đất quản lý.

*2.7. Tình hình và kết quả giải quyết yêu cầu, khiếu nại về đất đai có liên quan đến công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn quản lý. Trong đó, cần xác định rõ nguyên nhân, nguồn gốc phát sinh các vụ việc yêu cầu, khiếu nại; đề xuất các biện pháp giải quyết để giảm thiểu việc khiếu kiện trên địa bàn.*

Thành phố tiếp thường xuyên 2.463 lượt với 2.498 người về khiếu nại, tố cáo trong 975 lĩnh vực (*khiếu nại 55 lượt, tố cáo 21 lượt, phản ánh, kiến nghị 899 lượt*).

+ Đã giải quyết 975/975 đơn khiếu nại, tố cáo, phản ánh, các đơn yêu cầu khiếu nại, iến nghị chủ yếu là về lĩnh vực cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

+ Không có trường hợp yêu cầu, khiếu nại liên quan đến công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

*2.8. Kết quả phát hiện, xử lý các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai trong thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.*

Những năm gần đây được sự quan tâm, chỉ đạo thường xuyên của các cấp, các ngành, UBND thành phố đã chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp cùng các đơn vị liên quan thực thực hiện công tác lập, quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đúng quy định. Nhất là tổ chức việc thực hiện công bố, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch. Phòng chuyên môn và UBND cấp xã thường xuyên, tăng cường công tác kiểm tra, xử lý nghiêm việc sử dụng đất sai mục đích, xây dựng nhà, công trình không phù hợp quy hoạch.

Công tác, kiểm tra, xử lý đã góp phần không nhỏ trong việc tuyên truyền, nâng cao ý thức của người dân.

Tính từ năm 2016 đến hết năm 2020 đã kiểm tra xử lý 143 trường hợp với tổng số tiền phạt là 1,89 tỷ đồng, số tiền đã nộp phạt là 395 triệu đồng.

*2.9. Công tác chỉ đạo cải cách thủ tục hành chính về đất đai; xây dựng hệ thống thông tin cơ sở dữ liệu về đất đai trên địa bàn tỉnh.*

- Công tác tuyên truyền cải cách hành chính:

Công tác tuyên truyền cải cách hành chính tiếp tục được đẩy mạnh thông qua Trang thông tin điện tử thành phố các tin, bài và các văn bản chỉ đạo, điều hành; Trang thông tin Một cửa điện tử thành phố và xã, phường đăng tải, công khai kịp thời các Bộ thủ tục hành chính để tổ chức, cá nhân thuận tiện trong việc tra cứu thông tin về thủ tục hành chính; Trang Zalo của UBND thành phố có nhiều lượt người quan tâm, đã thực hiện đăng tải nhiều tin, bài thông tin, tuyên truyền với 3.065 lượt xem bài viết về công tác cải cách hành chính, phòng, chống dịch bệnh COVID-19,... tuyên truyền khẩu hiệu “4 xin, 4 luôn” trong giao tiếp với người dân: “Xin chào, xin lỗi, xin cảm ơn, xin phép; luôn mỉm cười, luôn nhẹ nhàng, luôn lắng nghe, luôn giúp đỡ” tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thành phố và xã, phường để mỗi cán bộ, công chức, viên chức tự



nhận thức và có cách ứng xử đúng mực đối với tổ chức, cá nhân đến giao dịch thủ tục hành chính.

Thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai theo được giải quyết theo quy định của UBND tỉnh Cà Mau tại các Quyết định số 1251/QĐ-UBND ngày 20 tháng 7 năm 2016; Quyết định số 159/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2018; Quyết định số 168/QĐ-UBND ngày 30 tháng 01 năm 2018 công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện; Quyết định số 1572/QĐ-UBND ngày 17/8/ 2020 Công bố thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực Đất đai áp dụng chung tại UBND cấp huyện trên địa bàn tỉnh Cà Mau; Quyết định số 1593/QĐ-UBND ngày 19/8/2020 Công bố Danh mục thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực Đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau. Hiện nay, UBND tỉnh Cà Mau phê duyệt Quyết định 2086/QĐ-UBND ngày 06/10/2020 công bố danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, sửa đổi bổ sung, đồng thời rút ngắn thời gian giải quyết cho từng loại thủ tục so với quy định chung từ 10% đến 30%.

Công tác tiếp nhận và giải quyết hồ sơ theo cơ chế “một cửa, một cửa liên thông” được thực hiện nghiêm túc đúng theo quy trình đã công bố công khai. Chú trọng, tăng cường kiểm tra đôn đốc giải quyết, tiếp nhận đúng, đủ thành phần hồ sơ theo quy định, trình tự và thời gian giải quyết. Việc tiếp nhận, giải quyết, yêu cầu hoàn thiện, bổ sung và từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ theo đúng quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính và Thông tư 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ Hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

- Xây dựng hệ thống thôn tin, cơ sở dữ liệu trên địa bàn thành phố

UBND thành phố tổ chức thực hiện các kế hoạch của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành: Kế hoạch số 69/KH-UBND ngày 28/6/2018 về việc thực hiện Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 03/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ về chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý đất đai và xây dựng hệ thống thông tin đất đai; Chỉ thị số 08/CT-UBND ngày 16/12/2019 về việc chấn chỉnh, tăng cường công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh Cà Mau.

Công tác lập tài liệu địa chính và bản đồ địa chính đã được thực hiện cho 10 phường, và 07 xã trên địa bàn thành phố với tỷ lệ 1/500, 1/1000, 1/2000. Độ chính xác của bản đồ được nâng cao, làm cơ sở cho công tác đăng ký thống kê, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất. Đến nay, đã thiết lập hệ thống lưới địa chính hệ tọa độ Quốc gia và xây dựng bản đồ địa chính cho các xã, phường trong toàn thành phố.

Ngoài ra, UBND thành phố chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; triển khai lập, rà soát, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để làm cơ sở cho việc thu hồi đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử

dụng đất; đồng thời tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát việc quản lý, sử dụng đất nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên địa bàn thành phố, đẩy mạnh tăng cường hiệu quả hợp tác trong lĩnh vực đất đai, trú trọng cải cách thủ tục hành chính nhằm đơn giản hóa thủ tục hành chính.

Nhìn chung, thực hiện Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật đến nay công tác quản lý đất đai trên địa bàn thành phố đã đi vào nề nếp, ngày càng chặt chẽ hơn. Địa giới hành chính của xã, phường đã được đo đạc cắm mốc giới và bàn giao cho UBND các cấp quản lý hồ sơ, kết quả được nộp lưu trữ, quản lý sử dụng theo đúng quy định pháp luật

Việc xây dựng hệ thống thông tin cơ sở dữ liệu chuyên ngành về đất đai: phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau và các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện xây dựng cơ sở dữ liệu lĩnh vực đất đai trên toàn thành phố. Hiện nay, bước đầu cơ sở dữ liệu đất đai được hình thành và đưa vào hoạt động. Tuy nhiên, do chưa được đầu tư đồng bộ, hệ thống nên việc lưu trữ dữ liệu hiện nay còn phân tán, chưa được quản lý, vận hành một cách hợp lý, dẫn tới hiệu quả khai thác và sử dụng những dữ liệu này cho công tác quản lý của Nhà nước còn nhiều hạn chế và thực tế cơ quan chuyên môn của thành phố Cà Mau là phòng Tài nguyên và Môi trường chưa được tiếp cận.

*2.10. Tổng hợp kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất đã được quy hoạch, phê duyệt*

- **Nhóm đất nông nghiệp:** Đã thực hiện được 21.004,69ha đất nông nghiệp trên diện tích được duyệt 18.258,30ha, đạt 115,04% so với hiện trạng sử dụng đất năm 2015 thì quỹ đất nông nghiệp đã chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp là 306,15ha, vẫn còn 2.746,39 ha diện tích đất nông nghiệp cần tiếp tục giảm để đạt được chỉ tiêu quy hoạch đề ra.

Trong đó có 3/9 chỉ tiêu sử dụng đất thuộc nhóm đất nông nghiệp thực hiện đạt tỷ lệ cao hơn so với chỉ tiêu quy hoạch đề ra, cụ thể:

- + Đất trồng lúa thực hiện đạt 110,93%
- + Đất trồng cây lâu năm thực hiện đạt 124,79%
- + Đất nuôi trồng thủy sản thực hiện đạt 113,34%.

Còn lại 6/9 chỉ tiêu sử dụng đất khác trên địa bàn thành phố không có quỹ đất thuộc các nhóm chỉ tiêu này.

- **Nhóm đất phi nông nghiệp:** Đã thực hiện được 3.943,02 ha trên diện tích được duyệt 6.664,56 ha, đạt 59,16 %. So với hiện trạng sử dụng đất năm 2015 chỉ tiêu đất phi nông nghiệp đã tăng thêm 331,00ha, vẫn còn 2.721,54ha quỹ đất cần tăng thêm để đạt được chỉ tiêu quy hoạch đề ra. Trong đó:

Các chỉ tiêu thuộc nhóm đất phi nông nghiệp thực hiện đạt tỷ lệ thấp, cụ thể có 21/37 chỉ tiêu sử dụng đất đạt tỷ lệ dưới 50%: Đất cụm công nghiệp thực hiện chưa đạt; Đất thương mại dịch vụ đạt 25,99 %; Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã đạt 48,16 %; Đất giao thông thực hiện đạt 39,57 %; Đất cơ sở văn hóa thực hiện đạt 41,94%; Đất công trình năng lượng 19,58 %... Nguyên nhân chính là do các dự án được bố trí thực hiện cho từng chỉ

tiêu sử dụng đất vẫn chưa thực hiện hoàn thành.

- **Nhóm đất chưa sử dụng:** Đã thực hiện được 14,91ha trên diện tích được phê duyệt là 0ha, đạt cao hơn so với chỉ tiêu quy hoạch đề ra.

- **Nhận xét đánh giá nguyên nhân tồn tại:**

+ Nhiều công trình, dự án đăng ký trong kỳ quy hoạch nhưng chưa thực hiện hoàn thành (*Trong đó: Các dự án sử dụng nguồn vốn đầu tư công thực hiện vẫn còn chậm, do nguồn vốn hạn chế. Các dự án ngoài ngân sách thực hiện các thủ tục đầu tư còn chậm*).

+ Công tác dự báo, xác định nhu cầu sử dụng đất trong quy hoạch kỳ trước của các cơ quan ban ngành trên địa bàn thành phố còn chậm, chưa rõ ràng và thống nhất về vị trí thực hiện, tên dự án, quy mô dự án. Do đó trong quá trình tổ chức thực hiện gặp rất nhiều khó khăn do có điều chỉnh tên, quy mô, vị trí thực hiện dự án.

+ Công tác quy hoạch phát triển khu công nghiệp, cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố tiến triển chậm, chưa khai thác hết tiềm năng của thành phố. Nguyên nhân là do vị trí quy hoạch cụm công nghiệp trong quy hoạch kỳ trước nằm trong khu vực ven đô thị (giá trị bồi thường hỗ trợ tái định cư cao, quy mô còn nhỏ, tiềm năng mở rộng không lớn do tiếp giáp với khu đô thị trung tâm, hạ tầng giao thông đầu nối chưa đảm bảo khả năng phát triển công nghiệp).

+ Công tác khảo sát, nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết 1/500, đồ án quy hoạch các tỷ lệ còn chậm, chưa thực hiện đồng bộ với thời điểm xây dựng quy hoạch sử dụng đất. Do đó nhiều dự án được quy hoạch mang định hướng, khái quát nhằm mục tiêu mời gọi đầu tư; nhưng đến khâu tổ chức thực hiện phải điều chỉnh cục bộ, điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất, mục đích sử dụng đất.

+ Các chỉ tiêu sử dụng đất thuộc nhóm đất nông nghiệp đạt tỷ lệ cao. Qua đó cho thấy quá trình chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất từ nông nghiệp sang nhóm đất phi nông nghiệp trên địa bàn thành phố diễn ra với tốc độ còn chậm, chưa khai thác hết tiềm năng của thành phố.

### 3. Đánh giá chung

#### 3.1. Về thuận lợi, kết quả đạt được

Nhìn chung công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố trong những năm qua đã có nhiều chuyển biến tích cực:

- Công chức, viên chức tại các phòng, ban ngành, UBND xã, phường trên địa bàn thành phố được phân công nhiệm vụ đúng chuyên môn, có nhiều kinh nghiệm, thường xuyên được tập huấn chuyên môn nghiệp vụ, tạo điều kiện bồi dưỡng kiến thức, học tập nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ. Do đó trong nhiệm kỳ qua công tác quản lý đất đai trên địa bàn thành phố đã giảm tình trạng sử dụng đất sai quy định so với nhiệm kỳ trước; Việc tiếp nhận, giải quyết khiếu nại, tố cáo đều đạt số lượng đơn theo thẩm quyền, số còn lại chính quyền địa phương giao cho các tổ chức đoàn thể hòa giải là giải pháp chính, chưa có trường hợp xung đột gay gắt trở thành điểm nóng gây mất trật tự, an ninh xã hội.

- Công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố được thực

hiện đúng và đầy đủ theo quy định của Luật Đất đai. Nhờ đó việc quản lý và sử dụng đất trên địa bàn cơ bản đi vào nề nếp; mức độ hài lòng và lòng tin của người dân đối với các cấp, các ngành ngày càng cao hơn.

- Việc quản lý, sử dụng tài nguyên đất đai ngày càng được chú trọng, hiệu quả, đáp ứng được yêu cầu phát triển của thành phố thông qua việc phân bổ quỹ đất hợp lý. Hoàn thành công tác lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016 - 2020 và định hướng đến năm 2030; kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, làm cơ sở cho công tác giao đất, cho thuê đất, chuyên mục đích sử dụng đất; cơ bản hoàn thành công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các loại đất

- Nhiều hạng mục công trình, dự án được thực hiện hoàn thành, đáp ứng tốt nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, góp phần đẩy nhanh tiến trình đô thị hóa, công nghiệp hóa của địa phương.

### 3.2. Những khó khăn, hạn chế, tồn tại và nguyên nhân.

- Từ khi Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành, việc ban hành chỉ thị, văn bản chỉ đạo, đôn đốc, hướng dẫn việc tổ chức thi hành Luật Đất đai và các văn bản quy định chi tiết thi hành vẫn còn nhiều bất cập, thiếu sót, chông chéo giữa các điều khoản thi hành luật và văn bản hướng dẫn thi hành. Việc sửa đổi, bổ sung Luật và các văn bản hướng dẫn thi hành được thực hiện chậm (*phần lớn được điều chỉnh sau khi các địa phương phản ánh thiếu sót, hạn chế*). Điều đó dẫn đến nhiều địa phương vẫn còn khó khăn, lúng túng trong quá trình áp dụng và thi hành Luật đất đai.

- Việc tổ chức thực hiện lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vẫn còn nhiều hạn chế, bất cập do thiếu những hướng dẫn chi tiết giữa Luật Quy hoạch, Luật Xây dựng và Luật Đất đai; do đó sự đồng bộ, liên kết giữa quy hoạch xây dựng, nông thôn mới và quy hoạch sử dụng đất chưa cao. Do văn bản hướng dẫn thi hành còn khái quát, chưa chi tiết, cụ thể. Cả 03 văn bản Luật nêu trên đều có các quy định về quy hoạch trên nền sử dụng đất, tuy nhiên chưa có sự đồng bộ thống nhất.

- Công tác lập quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và quy hoạch sử dụng đất cấp huyện chưa đồng nhất về thời điểm, do đó còn một chỉ tiêu sử dụng đất bố trí cho cấp huyện chưa sát với thực tế (*chạy theo chỉ tiêu Chính phủ phân bổ*). Do đó trong kỳ quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch còn nhiều chỉ tiêu chưa sử dụng hết, nhưng có nhiều chỉ tiêu cần thiết lại không được phân bổ.

- Vẫn còn tình trạng chuyên mục đích sử dụng đất trái phép. Nguyên nhân một phần do công tác quản lý ở địa phương vẫn còn hạn chế (*Chưa thường xuyên kiểm tra, thiếu sự kiên quyết trong quá trình xử lý vi phạm*); một phần do trình độ, nhận thức của một phần ít người dân chưa cao.

- Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng vẫn còn một số tồn tại: Thời gian thực hiện khá dài, ảnh hưởng đến tiến độ công trình dự án. Nguyên nhân do phải thực hiện khá nhiều trình tự, thủ tục; Chủ đầu tư các dự án đầu tư công chưa chủ động trong công tác chuẩn bị (*tiến hành đo đạc bản đồ thu hồi đất, trích đo địa chính sau khi Thiết kế - Kỹ thuật công trình được phê duyệt*).

- Sở, ban, ngành cấp tỉnh và phòng ban cấp thành phố vẫn chưa thật sự kiên quyết loại bỏ các quy hoạch treo, các công trình kế hoạch chuyển tiếp nhiều năm liền nhưng vẫn chưa thực hiện được. Dẫn đến hạn chế quyền sử dụng đất của người dân, đồng thời làm giảm cơ hội đầu tư cho dự án khác.

- Một số đơn vị xã, phường còn lơ là, buông lỏng công tác quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất hàng năm để tình trạng xây dựng không phép, xây dựng trên đất nông nghiệp, vi phạm quy hoạch vẫn còn xảy ra; việc người dân tự phát mở hẻm, phân lô bán nền diễn ra phức tạp trong thời gian dài gây khó khăn cho công tác xử lý vi phạm, đặc biệt là công tác khắc phục hậu quả vi phạm. Một số đồ án quy hoạch xây dựng chậm được triển khai gây ảnh hưởng đến đời sống người dân; công tác giải phóng mặt bằng một số dự án còn chậm ảnh hưởng đến tiến độ hoàn thành dự án.

*3.3. Đề xuất, kiến nghị những giải pháp để khắc phục khó khăn, hạn chế, tồn tại trong thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã qua.*

Quy hoạch tỉnh, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh cần được xây dựng trên cơ sở tổng hợp nhu cầu sử dụng đất từ các ngành, lĩnh vực và nhu cầu sử dụng đất của cấp dưới trực thuộc. Cơ quan tham mưu cần mạnh dạn đề xuất cấp thẩm quyền cho phép điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất không phù hợp, không tiếp tục chạy theo chỉ tiêu cấp trên phân bổ rồi phân bổ lại cho cấp huyện.

Công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cần được chuẩn bị sớm, công tác rà soát, đánh giá quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cần được thực hiện theo chuyên đề, cần có sự phối hợp giữa các đơn vị liên quan đến công tác giao đất, cho thuê đất.

#### **4. Tình hình triển khai nhiệm vụ quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện**

##### *4.1. Tình hình triển khai, thực hiện nhiệm vụ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất*

Thực hiện Công văn số 5405/UBND-NNTN ngày 10/9/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Công văn số 1559/STNMT-PQLĐĐ ngày 30/6/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau về việc triển khai thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện. Sau thời gian tổ chức đấu thầu, lựa chọn nhà thầu tư vấn giúp UBND thành phố thực hiện tổng hợp, xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030. Ủy ban nhân dân thành phố giao phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố thuê đơn vị tư vấn thực hiện lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 trên địa bàn thành phố.

Ngày 18/5/2021, Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau đã ban hành Thông báo số 1460/TB-UBND về việc đăng ký nhu cầu sử dụng đất trong thời kỳ 2021-2030 trên địa bàn thành phố Cà Mau; đồng thời đăng tải thông tin trên cổng thông tin điện tử, đài truyền thanh của thành phố; tuyên truyền nội dung trên bằng loa phát thanh trên địa bàn các xã, phường và trên đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh Cà Mau về việc đăng ký nhu cầu sử dụng đất thực hiện các công trình, dự án và nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất để người dân biết.

Đơn vị tư vấn đã rà soát đánh giá, phân tích đánh dữ liệu giá kết quả thực

hiện quy hoạch sử dụng đất 2011-2020 và xây dựng bản đồ hiện trạng, bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030,....

Công tác chỉ đạo, hướng dẫn, đôn đốc các ngành chức năng, địa phương thực hiện lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

Tình hình rà soát, xác định nhu cầu sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 làm cơ sở cho việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương. Trong đó, dự kiến chỉ tiêu sử dụng đất theo từng loại đất; sử dụng đất các khu chức năng (khu kinh tế, khu công nghiệp, đô thị, khu bảo tồn...); danh mục các công trình, dự án trọng điểm có sử dụng đất từng thời kỳ; diện tích đất nông nghiệp xin chuyển mục đích sử dụng đất (chia ra từng loại đất trồng lúa, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất nuôi trồng thủy sản)...

#### *4.2. Các nguồn lực để thực hiện công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn thành phố*

Theo hướng dẫn tại Thông tư số 05/2021/TT-BTNMT ngày 29/5/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường thì phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố thực hiện chức năng tham mưu, giúp Ủy ban nhân dân thành phố quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường gồm: Đất đai; tài nguyên nước; tài nguyên khoáng sản; môi trường; đo đạc và bản đồ; biến đổi khí hậu, gồm 19 nhiệm vụ chính. Riêng đối với nhiệm vụ về đất đai bao gồm:

Tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện và tổ chức thực hiện sau khi được phê duyệt; Thẩm định hồ sơ về giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các đối tượng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện; Tham gia xác định giá đất, mức thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của địa phương; tổ chức thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo quy định của pháp luật; tham mưu giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định trưng dụng đất, gia hạn trưng dụng đất; tham mưu giúp Ủy ban nhân dân cấp huyện trong công tác đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện theo quy định.

Hiện nay, phòng Tài nguyên và Môi trường có tổng số 09 biên chế, trong đó Ban lãnh đạo phòng là 03 biên chế, còn lại 06 công chức phụ trách chuyên môn. Do nhiệm vụ chuyên môn rất nhiều, nhưng biên chế hạn chế, mỗi công chức phải đồng thời thực hiện nhiều nhiệm vụ chuyên môn, thường xuyên phải làm thêm giờ. Do đó nguồn lực để thực hiện công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chủ yếu là thuê các cơ quan, đơn vị tư vấn có chức năng, chuyên môn để thực hiện.

### **5. Nêu những thuận lợi, khó khăn trong công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương.**

#### **\* Thuận lợi:**

Trong nhiều năm qua công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được

sự quan tâm sâu sắc của lãnh đạo tỉnh, thành ủy, sự nỗ lực của phần lớn công chức, viên chức của các phòng ban chuyên môn trong quá trình tổng hợp nhu cầu sử dụng đất các sở ngành cho đến khi triển khai thực thi các hạng mục công trình, dự án. Nhờ đó mà nhiều công trình, dự án giao thông nông thôn được triển khai thực hiện, qua đó hoàn thành mục tiêu, nhiệm vụ đã đề ra.

**\* Tồn tại, hạn chế:**

Công tác tổ chức lập Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021– 2030, Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 vẫn còn lúng túng và có phần chậm hơn so với dự kiến.

Thời điểm tổ chức triển khai công tác lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 trên địa bàn các xã, phường do trùng thời gian bầu cử Đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố Cà Mau khóa XII, nhiệm kỳ 2021-2026 ngày 23 tháng 5 năm 2021. Do đó công tác điều tra thu thập phải điều chỉnh lại thời gian sau bầu cử.

Đến ngày 19 tháng 7 năm 2021 tỉnh Cà Mau áp dụng biện pháp giãn cách xã hội trên phạm vi toàn tỉnh, thành phố theo quy định tại Chỉ thị số 16/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ. Do tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp trên địa bàn tỉnh Cà Mau (từ tháng 7/2021 đến tháng 10/2021) nên ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện công tác Lập Quy hoạch sử dụng đất thành phố Cà Mau giai đoạn 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050.

Việc tổ chức cuộc hội thảo, họp thông qua dự thảo quy hoạch, kế hoạch gặp nhiều khó khăn do trùng lịch họp, hạn chế tổ chức các cuộc họp do ảnh hưởng của dịch Covid-19. Dẫn đến quy trình thực hiện công tác quy hoạch phải kéo dài so với phương án thi công của đơn vị tư vấn.

Trên đây là báo cáo theo đề cương giám sát về công tác lập, tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn thành phố, Ủy ban nhân dân thành phố xin báo cáo Đoàn Giám sát Hội đồng nhân dân./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, các PCT UBND TP;
- Lãnh đạo văn phòng;
- Phòng TN&MT TP;
- CV ĐĐ (TL);
- Lưu: VT.



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Bùi Tứ Hải**