

Số: 472 /TB-HĐTĐ

Cà Mau, ngày 03 tháng 11 năm 2021

THÔNG BÁO

Kết quả thẩm định Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Năm Căn

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Quy hoạch năm 2017;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ 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;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Căn cứ Quyết định số 1624/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 của UBND tỉnh về việc thành lập Hội đồng thẩm định Quy hoạch sử dụng đất gia đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện trên địa bàn tỉnh Cà Mau;

Xét Tờ trình số 156/TTr-UBND ngày 28/9/2021 của UBND huyện Năm Căn về việc về việc thẩm định Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ năm 2021-2030 huyện Năm Căn (kèm theo hồ sơ).

Ngày 18/10/2021, Hội đồng thẩm định Quy hoạch sử dụng đất gia đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 cấp huyện trên địa bàn tỉnh Cà Mau (gọi tắt là HĐTĐ) tổ chức cuộc họp thẩm định Hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Năm Căn. Sau khi tổng hợp ý kiến đóng góp của thành viên HĐTĐ và các cơ quan chuyên môn, HĐTĐ thông báo kết quả thẩm định như sau:

1. Về thành phần hồ sơ, tài liệu:

Về cơ bản hệ thống bản đồ, biểu bảng, thành phần hồ sơ theo quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 và Thông tư số 27/2018/TT-

BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ trưởng Tài nguyên và Môi trường. Thành phần hồ sơ UBND huyện Năm Căn đã gửi thẩm định bao gồm:

- Tờ trình số 156/TTr-UBND ngày 28/9/2021 của UBND huyện Năm Căn về việc thẩm định Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ năm 2021-2030 huyện Năm Căn;

- Báo cáo thuyết minh Quy hoạch sử dụng đất đến 2030 huyện Năm Căn;

- Bản đồ Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 huyện Năm Căn;

- Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Năm Căn;

Tuy nhiên, thành phần hồ sơ UBND huyện Năm Căn đã nộp chưa đáp ứng theo quy định của Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ trưởng Tài nguyên và Môi trường. Do đó, đề nghị UBND huyện Năm Căn bổ sung hồ sơ đầy đủ theo quy định, cụ thể như sau:

- Báo cáo tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến của nhân dân về quy hoạch sử dụng đất (*quy định tại khoản 2 Điều 8 Nghị định số 43/2021/NĐ-CP ngày 15/5/2021 của Chính phủ, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 4 Điều 1 Nghị định số 148/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ*).

- Các bản đồ chuyên đề và báo cáo chuyên đề về các khu chức năng (theo định hướng của UBND huyện Năm Căn là 10 khu).

2. Về hình thức, trình bày:

Hình thức trình bày Báo cáo thuyết minh trình bày sạch đẹp, rõ ràng, ít lỗi chính tả. Cấu trúc và nội dung đúng theo hướng dẫn của Mẫu 5.6/BC-QH, Phụ lục số 05 của Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT. Tuy nhiên, để Báo cáo thuyết minh được hoàn chỉnh hơn, đề nghị kiểm tra, điều chỉnh số một số nội dung sau:

- Điều chỉnh tên của Báo cáo thuyết minh tổng hợp, tên đầu mục, định dạng trang in, đánh số trang,... đúng theo Mẫu 5.6/BC-QH, Phụ lục số 05 của Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT.

- Tại Phần IV (Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất): Nội dung này không thực hiện do Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Năm Căn đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 756/QĐ-UBND ngày 16/4/2021. Tuy nhiên, để hoàn chỉnh Báo cáo thuyết minh, đảm bảo tính hợp lý, đúng quy định, đề nghị UBND huyện Năm Căn trình bày tóm tắt lại các nội dung trong kế hoạch năm 2021 của huyện.

- Các nội dung khác:

+ Sửa lỗi chính tả, lỗi đánh máy.

+ Đánh số trang của các Biểu theo kiểu: số trang/tổng số trang.

+ Không để khoảng trống giữa các đoạn.

- + Ngắt trang phù hợp, không để đề mục cuối trang.
- + Bổ sung Danh mục chữ viết tắt.
- + Rà soát, trình bày lại Mục lục.

3. Về phần nội dung:

3.1. Đánh giá kết quả thực hiện Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020:

Về cơ bản, nội dung báo cáo rõ ràng, cụ thể, dễ hiểu, có phân tích số liệu tăng/giảm, tỉ lệ (%) kết quả thực hiện của từng chỉ tiêu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch đến năm 2020.

Trong đó, một số chỉ tiêu thực hiện còn thấp so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, cụ thể các loại đất: Đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất phát triển hạ tầng, đất ở tại đô thị, đất ở tại nông thôn, đất tín ngưỡng; đồng thời, một số chỉ tiêu thực hiện cao hơn so với quy hoạch được duyệt như: đất xây dựng cơ sở y tế, đất công trình bưu chính, viễn thông, đất có di tích lịch sử - văn hóa, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp. Do đó, đề nghị UBND huyện Năm Căn rà soát thật kỹ nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, đồng thời cân đối nguồn vốn (đối với các công trình vốn ngân sách) để quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đạt kết quả tốt hơn.

Về kết quả chuyển mục đích sử dụng đất: Báo cáo thuyết minh tổng hợp đã đánh giá kết quả thực hiện công trình, dự án, nhưng chưa đánh giá kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất đến năm 2020 theo quy hoạch được duyệt. Do đó, đề nghị UBND huyện Năm Căn rà soát, đánh giá các chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất đến năm 2020.

3.2. Phương án Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 (64-137):

Căn cứ Khoản 4 Điều 44 Luật Đất đai năm 2013 (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch) quy định:

“4. Nội dung thẩm định quy hoạch sử dụng đất cấp huyện bao gồm:

- a) Cơ sở pháp lý, cơ sở khoa học của việc lập quy hoạch sử dụng đất;*
- b) Mức độ phù hợp của phương án quy hoạch sử dụng đất với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh;*
- c) Hiệu quả kinh tế-xã hội, môi trường;*
- d) Tính khả thi của phương án quy hoạch sử dụng đất.”*

a) Cơ sở pháp lý, cơ sở khoa học của việc lập quy hoạch sử dụng đất:

Các căn cứ pháp lý cơ bản đảm bảo đầy đủ theo quy định. Tuy nhiên, cần bổ sung căn cứ Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ huyện Năm Căn nhiệm kỳ 2020-2025 và các quy hoạch ngành, lĩnh vực có liên quan.

Phương án Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của UBND huyện Năm Căn đã xây dựng bám sát theo Điều 35 Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT, đảm bảo tính khoa học, hợp lý.

Việc xây dựng phương án Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hiện nay được thực hiện theo Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021, có sự khác biệt so với việc lập Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện theo Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/06/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường là lập bản đồ chuyên đề và xây dựng các báo cáo chuyên đề (gồm: đất nuôi trồng thủy sản; đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, đất khu công nghệ cao; đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất đô thị, đất giao thông và chuyên đề về các khu: sản xuất nông nghiệp; lâm nghiệp; du lịch; bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; phát triển công nghiệp; đô thị; thương mại - dịch vụ; dân cư nông thôn). Tuy nhiên, theo hồ sơ trình thẩm định của UBND huyện Năm Căn thì chưa có các bản đồ chuyên đề và các báo cáo chuyên đề theo quy định. Do đó, đề nghị UBND huyện Năm Căn nghiên cứu, bổ sung theo quy định tại khoản 8, khoản 9 Điều 35 của Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT.

b) Mức độ phù hợp của phương án quy hoạch sử dụng đất với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh:

Hiện nay quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh chưa được phê duyệt; đồng thời đến nay, Chính phủ chưa phân khai chỉ tiêu sử dụng đất cho tỉnh nên tỉnh chưa phân khai chỉ tiêu sử dụng đất cho cấp huyện, do đó việc xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất và các chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng để lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Năm Căn được xác định dựa trên Báo cáo chính trị tại Đại hội Đảng bộ huyện nhiệm kỳ 2021-2025, Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội huyện năm 2021-2025 và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực trên địa bàn huyện. Do đó, sau khi Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Năm Căn được phê duyệt sẽ được tích hợp vào quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh theo quy định; nếu có mâu thuẫn với quy hoạch cấp quốc gia, cấp vùng, quy hoạch tỉnh thì thực hiện điều chỉnh theo quy định tại Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

c) Hiệu quả kinh tế - xã hội, môi trường:

- Phương án quy hoạch sử dụng đất đã xác định nhu cầu sử dụng đất

của các ngành, lĩnh vực có liên quan trên địa bàn huyện và đến từng đơn vị hành chính cấp xã. Đây là cơ sở để xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện và là một trong những căn cứ thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương và phát triển kinh tế - xã hội.

- Phương án quy hoạch cũng đảm bảo bố trí đủ quỹ đất cho quá trình phát triển đô thị, xây dựng nông thôn mới, hình thành các khu dân cư tập trung, các công trình, dự án hạ tầng trên địa bàn huyện; quy hoạch các khu đất để phát triển dự án nhà ở, các khu đất phát triển thương mại, dịch vụ, sản xuất, kinh doanh.

- Phương án quy hoạch phân bổ hợp lý 2 nhóm đất (nông nghiệp, phi nông nghiệp) trên cơ sở cân đối các mục tiêu phát triển kinh tế-xã hội, phát triển kết cấu hạ tầng, khu cụm công nghiệp, khu đô thị, nhu cầu phát triển các loại đất chuyên dùng khác và tính thích nghi, hiệu quả sử dụng đất đai.

- Đối với khu vực đô thị, phương án quy hoạch bố trí sử dụng đất đai phù hợp với các nhu cầu về phát triển dân cư đô thị, xây dựng kết cấu hạ tầng đô thị phù hợp với tính chất và định hướng phát triển không gian của các loại đô thị; bố trí các loại đất chuyên dùng phục vụ phát triển sản xuất phi nông nghiệp, thương mại - dịch vụ, nhà ở và các công trình công cộng đô thị.

- Trong phương án Quy hoạch sử dụng đất, diện tích đất nông nghiệp giảm do đất phi nông nghiệp đã ảnh hưởng đến đời sống của một bộ phận dân cư do phải di dời chỗ ở, chuyển đổi nghề nghiệp cho các hộ nông dân.

d) Tính khả thi của phương án quy hoạch sử dụng đất:

Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Năm Căn cơ bản đã bám sát theo Luật Đất đai 2013, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ và Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT, đây là một trong những yếu tố để phương án quy hoạch sử dụng đất mang tính khả thi cao.

UBND huyện Năm Căn đã phân tích, đánh giá được thực trạng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, đồng thời đánh giá những mặt được, những tồn tại trong thực hiện quy hoạch kỳ trước, đánh giá được tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp và phi nông nghiệp. Từ đó định hướng cho việc lập phương án quy hoạch sử dụng đất đạt hiệu quả cao hơn.

Trong phương án quy hoạch sử dụng đất, UBND huyện đã tổng hợp được nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực và của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân. Trên cơ sở đó, huyện cân đối, phân bổ các chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất và các chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng một cách hợp lý.

Tuy nhiên, đề phương án quy hoạch sử dụng đất mang tính khả thi cao, huyện cần nghiên cứu thực hiện một số nội dung sau:

- Bố trí sử dụng đất đáp ứng yêu cầu phát triển các ngành, lĩnh vực và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, có tính đến khả năng phát triển khu vực đô thị và các khu dân cư nông thôn; trong đó, lưu ý việc đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng các mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp phục vụ phát triển kinh tế - xã hội.

- Cân đối nguồn vốn công trung hạn một cách hợp lý để triển khai thực hiện các công trình vốn ngân sách một cách hiệu quả.

- Đẩy nhanh công tác thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ và tái định cư; đồng thời thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và đấu giá quyền sử dụng đất để tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương như kế hoạch đã đề ra.

- Hoàn thành hồ sơ kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường để thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt trước ngày 31/12 hàng năm theo quy định.

3.3. Các nội dung khác có liên quan

*** Đối với nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực:**

Hiện nay, dự thảo Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện” của tỉnh Cà Mau thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã gửi xin ý kiến Bộ Tài nguyên và Môi trường trước khi tích hợp vào Quy hoạch tỉnh theo quy định. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND huyện Năm Căn rà soát, đối chiếu với dự thảo Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của tỉnh để hoàn chỉnh phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện. Theo đó, UBND huyện Năm Căn cần lưu ý, đảm bảo phù hợp với Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai của tỉnh đối với các chỉ tiêu được phân bổ, không được xác định, không được xác định bổ sung (như các chỉ tiêu: đất an ninh, đất quốc phòng, đất khu công nghiệp, đất cụm công nghiệp, đất xây dựng kho dự trữ quốc gia, đất có di tích lịch sử - văn hóa, đất cơ sở tôn giáo, đất xây dựng cơ sở ngoại giao, đất chưa sử dụng và các chỉ tiêu khu chức năng: khu du lịch, khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học, khu phát triển công nghiệp, khu đô thị) và các hạng mục công trình, dự án của cấp trên phân bổ, xác định trên địa bàn huyện.

Ngoài ra, đề nghị UBND huyện Năm Căn rà soát, điều chỉnh, bổ sung các hạng mục công trình, dự án có sử dụng đất trên địa bàn huyện được đầu tư xây dựng trong kỳ quy hoạch theo đề xuất của sở, ngành.

*** Đối với nội dung Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 (trang 138):**

Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Năm Căn đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 756/QĐ-UBND ngày 16/4/2021. Theo đó, số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2020 là kết quả kiểm kê đất đai năm 2019 kết hợp với kết quả thực hiện công trình, dự án của Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 (chưa sử dụng kết quả thống kê đất đai năm 2020). Do đó, đề nghị UBND huyện Năm Căn cập nhật lại số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2020 (theo kết quả thống kê đất đai năm 2020) vào nội dung Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện.

*** Đối với các giải pháp:**

Các giải pháp cơ bản đầy đủ, rõ ràng. Tuy nhiên, cần phân tích, làm rõ hơn giải pháp về nguồn lực, nhất là giải pháp về huy động vốn để thực hiện quy hoạch, đảm bảo tính khả thi; nghiên cứu, bổ sung giải pháp về quản lý, điều hành.

*** Đối với hệ thống biểu:**

Hệ thống biểu cơ bản phù hợp với quy định tại Phụ lục số 03, ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường. Tuy nhiên, UBND huyện Năm Căn cần rà soát, bổ sung, điều chỉnh một số nội dung như sau:

- Điều chỉnh Biểu số 03/CH: Bổ sung số liệu 2 cột “Diện tích cấp tỉnh phân bổ” và “Diện tích cấp huyện xác định, xác định bổ sung”. Trong đó, lưu ý các chỉ tiêu đất phi nông nghiệp thấp hơn chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ.

- Bổ sung các biểu: 06/CH, 07/CH, 08/CH, 09/CH, 13/CH.

- Phụ lục 1: Rà soát, xác định loại đất quy hoạch phù hợp với quy định; xác tên công trình, dự án phù hợp với chủ trương đầu tư (nếu có).

*** Đối với hệ thống bản đồ:**

Các ký hiệu và hình thức thể hiện phù hợp tại phần 8.3 Phụ lục số 08, Ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021. Tuy nhiên, đề nghị UBND huyện Năm Căn rà soát, điều chỉnh một số nội dung sau:

- Rà soát, cập nhật các hạng mục, công trình, dự án đã thực hiện trước năm 2021 vào Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2020.

- Lập bổ sung bản đồ chuyên đề các khu chức năng theo quy định tại khoản 8 Điều 35 của Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021.

- Đối với Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030: Đề nghị UBND huyện thể hiện đầy đủ các công trình dự án tại Phụ lục 1; rà soát, cập nhật vị trí khoanh đất đến đơn vị hành chính cấp xã theo quy định.

4. Kết luận:

Hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Năm Căn cơ bản đáp ứng yêu cầu đúng theo quy định. Tuy nhiên, Báo cáo thuyết minh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Năm Căn vẫn còn nhiều nội dung cần phải rà soát, điều chỉnh. Do đó, HĐĐ đề nghị UBND huyện Năm Căn tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa theo ý kiến đóng góp của thành viên HĐĐ tại Phiếu nhận xét và nội dung thẩm định nêu trên, hoàn thiện Hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra trước khi trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt theo đúng quy định (gửi kèm theo Biên bản họp thẩm định ngày 19/10/2021 và Phiếu nhận xét của thành viên HĐĐ)./.

Trên đây là kết quả thẩm định Hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Năm Căn./.

Nơi nhận:

- Thành viên HĐĐ theo QĐ số 1624/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 của UBND tỉnh;
- UBND huyện Năm Căn;
- Phòng QLĐĐ;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



PHÓ GIÁM ĐỐC
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
Phan Văn Minh