

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT HUYỆN MAI SƠN, TỈNH SƠN LA

Đỗ Thị Tám¹, Trần Thị Thanh Huyền¹, Nguyễn Thị Hồng Hạnh², Nguyễn Bá Long³

¹Học viện Nông nghiệp Việt Nam

²Trường Đại học Tài Nguyên và Môi trường Hà Nội

³Trường Đại học Lâm nghiệp

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, KHSDD) huyện Mai Sơn giai đoạn 2011-2020. Các phương pháp nghiên cứu sử dụng là: điều tra số liệu thứ cấp, điều tra sơ cấp, đánh giá theo thang đo 5 cấp của Likert, đánh giá theo độ lệch giữa kế hoạch và thực hiện. Kết quả cho thấy trong giai đoạn 2011-2020 tại huyện Mai Sơn thực hiện QH, KHSDD theo 2 phương án: (1) Quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định số 2346/QĐ – UBND 09/10/2013; (2) Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt tại Quyết định số 1046/QĐ - UBND 28/04/2017. Trong tổng số 81 chỉ tiêu SDD có 24 chỉ tiêu (chiếm 29,63%) đạt mức thực hiện rất tốt (7 chỉ tiêu đất nông nghiệp, 17 chỉ tiêu đất phi nông nghiệp). Có tới 30 chỉ tiêu SDD (chiếm 37,04%) thực hiện ở mức rất kém (5 chỉ tiêu đất nông nghiệp, 25 chỉ tiêu đất phi nông nghiệp). Tỷ lệ thực hiện các công trình, dự án rất thấp (chỉ đạt dưới 25%). Kết quả điều tra 30 cán bộ cho thấy trong 12 tiêu chí có 2 tiêu chí được đánh giá ở mức tốt; 4 tiêu chí được đánh giá ở mức độ trung bình; 6 tiêu chí được đánh giá ở mức độ kém. Để nâng cao hiệu quả thực hiện QH, KHSDD cần thực hiện đồng bộ các giải pháp sau: nâng cao chất lượng phương án QH, KHSDD; huy động vốn đầu tư; khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất; tăng cường quản lý thực hiện QH, KHSDD.

Từ khóa: kế hoạch sử dụng đất, huyện Mai Sơn, quản lý đất đai, quy hoạch sử dụng đất.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Theo Luật Đất đai 2013, Quy hoạch sử dụng đất (QHSDĐ) là việc phân bổ và khoanh vùng đất đai theo không gian sử dụng cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường và thích ứng với biến đổi khí hậu trên cơ sở tiềm năng đất đai và nhu cầu sử dụng đất (SDĐ) của các ngành, lĩnh vực đối với từng vùng kinh tế xã hội và đơn vị hành chính trong một khoảng thời gian xác định. Kế hoạch sử dụng đất (KHSDD) là việc phân chia QHSDĐ theo thời gian để thực hiện trong kỳ QHSDĐ (Tôn Gia Huyền, 2008). QH, KHSDD là cơ sở để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích SDĐ và cấp giấy chứng nhận quyền SDĐ. QHSDĐ là hoạt động kinh tế - kỹ thuật, đồng thời là 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 (UBND huyện Mai Sơn, 2020a).

QHSDĐ đến năm 2020, KHSDD 5 năm đầu (2011-2015) huyện Mai Sơn được phê duyệt tại Quyết định số 2346/QĐ-UBND ngày

09/10/2013 của UBND tỉnh Sơn La. Chỉ tiêu SDĐ đến năm 2020 là đất nông nghiệp là 117.766,24 ha (chiếm 82,21%); đất phi nông nghiệp là 6.648,53 ha (chiếm 4,64%); đất chưa sử dụng là 18.832,23 ha, (chiếm 13,15%) (UBND tỉnh Sơn La, 2013). Phương án điều chỉnh QHSDĐ huyện Mai Sơn đến năm 2020 được phê duyệt tại quyết định 1046/QĐ-UBND ngày 28/04/2017 của UBND tỉnh Sơn La (UBND tỉnh Sơn La, 2017). Do vậy, nghiên cứu được thực hiện nhằm đánh giá tình hình thực hiện QH, KHSDD huyện Mai Sơn giai đoạn 2011-2020 để tìm ra những ưu điểm và tồn tại trong quá trình thực hiện từ đó đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện QH, KHSDD là rất cần thiết.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. Phương pháp thu thập số liệu, tài liệu

Số liệu thứ cấp được thu thập từ Sở Tài nguyên và Môi trường Sơn La, HĐND và UBND huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Chi cục Thống kê huyện Mai Sơn.

Số liệu sơ cấp: điều tra 30 cán bộ công chức có liên quan đến thực hiện QH, KHSDD (gồm

22 cán bộ địa chính cấp xã và 8 cán bộ thuộc các phòng ban của huyện).

2.2. Phương pháp xử lý số liệu

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

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

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

- Đánh giá của cán bộ, công chức, viên chức có liên quan đến thực hiện QHSDD với các tiêu chí đánh giá trong hình 1; Thang đo 5 mức điểm của Likert được sử dụng (Hoàng Trọng và Chu Nguyễn Mộng Ngọc, 2008; Likert R., 1932) để đánh giá Với 5 mức độ, tương ứng với 5 điểm từ: rất cao/rất tốt (mức 5) đến rất thấp/rất kém (mức 1). Chỉ số đánh giá chung là số bình quân gia quyền của số lượng người trả lời và hệ số của từng mức độ áp dụng. Thang đánh giá chung là: Rất cao: $> 4,20$ điểm; cao: 3,40 – 4,19 điểm; trung bình: 2,60 – 3,39 điểm; thấp: 1,80 – 2,59 điểm; Rất thấp: $< 1,80$ điểm.

3. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN

3.1. Đặc điểm địa bàn nghiên cứu

Huyện Mai Sơn nằm trong tam giác kinh tế Mai Sơn – thành phố Sơn La – Mường La của tỉnh Sơn La. Với vị trí nằm trên quốc lộ 6, trục giao thông quan trọng của tỉnh với Hà Nội và các tỉnh Tây Bắc. Đất đai rộng, khí hậu phù hợp với phát triển nông nghiệp. Đó là thuận lợi cho việc phát triển nông nghiệp theo hướng sản

xuất hàng hóa tập trung quy mô lớn. Năm 2020 cơ cấu kinh tế của huyện là nông nghiệp 13,42%; công nghiệp - xây dựng 57,80 %; thương mại dịch vụ 28,78% (UBND huyện Mai Sơn, 2020b). Tổng giá trị sản xuất của huyện đạt 10.547 tỷ đồng (giá hiện hành). Thu nhập bình quân đầu người đạt 35,2 triệu đồng/năm. Huyện có 38.124 hộ với 166.338 khẩu (UBND huyện Mai Sơn, 2020a; UBND huyện Mai Sơn, 2020b).

Công tác quản lý đất đai ngày càng nền nếp. Ranh giới của huyện với các huyện, tỉnh khác đã được xác định rõ ràng, không có tranh chấp. Việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích SDD đã bám sát và tuân thủ QH, KHSDD. Điều đó góp phần sử dụng bền vững đất đai và phát triển kinh tế, xã hội. Năm 2020 tổng diện tích tự nhiên của huyện là 141.969,66 ha, trong đó diện tích đất nông nghiệp 115.287,01 ha (chiếm 81,21%); diện tích đất phi nông nghiệp là 5.765,44 ha, (chỉ chiếm 4,06%); diện tích đất chưa sử dụng còn tới 20.917,21 ha (chiếm tới 14,73%).

Tổng diện tích đất tự nhiên giảm 1.277,33 ha từ 143.247 ha vào năm 2010 xuống còn 141.969,66 ha vào năm 2020. Trong đó, giai đoạn 2010-2014 giảm 576,88 ha do đo đạc lại và do cách tính toán số liệu trong kỳ kiểm kê 2014 so với 2010. Giai đoạn 2014-2019 giảm tới 700,45 do sự thay đổi của địa giới hành chính. Cụ thể chuyển tới các huyện khác là 979,99 ha, từ các huyện khác chuyển đến là 279,54 ha. Diện tích đất nông nghiệp tăng từ 100.141,31 ha vào năm 2010 tăng lên 115.287,01 ha vào năm 2020 (tăng 15.145,70 ha). Nhóm đất phi nông nghiệp tăng 379,59 ha. Đất chưa sử dụng giảm từ 37.719,84 ha vào năm 2010 xuống còn 20.917,21 ha vào năm 2020 (giảm 16.802,63 ha) (UBND huyện Mai Sơn, 2020b).

3.2. Tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Mai Sơn

Kết quả điều tra cho thấy việc tổ chức thực hiện QH, KHSDD tại huyện Mai Sơn chia thành 3 giai đoạn (chi tiết trong bảng 1, 2, 3 và 4).

3.2.1. Giai đoạn 2011-2015

Trong giai đoạn 2011-2015 QH, KHSDĐ được thực hiện theo phương án QHSDD đã

duyet tại Quyết định số 2346/QĐ – UBND ngày 09/10/2013 của UBND tỉnh Sơn La.

Bảng 1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất giai đoạn 2011-2015 huyện Mai Sơn

STT	Chỉ tiêu	Diện tích năm 2010 (ha)	Diện tích được duyệt năm 2015 (ha)	Kết quả thực hiện năm 2015 (ha)	So sánh		
					Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chênh lệch [đ]
	Tổng diện tích tự nhiên	143.247,00	143.247,00	142.669,93	7.159,39	99,60	-0,40
1	Đất nông nghiệp	100.141,31	111.015,96	113.779,22	2.763,26	102,49	2,49
1.1	Đất trồng lúa	3.208,25	3.154,40	5.281,57	2.127,17	167,44	67,44
1.2	Đất trồng cây lâu năm	3.827,00	7.295,17	13.289,59	5.994,42	182,17	82,17
1.3	Đất rừng sản xuất	31.193,39	37.245,59	33.153,55	-4.092,04	89,01	-10,99
1.4	Đất rừng phòng hộ	31.658,52	34.577,55	22.775,43	-11.802,12	65,87	-34,13
1.5	Đất nuôi trồng thủy sản	360,87	366,32	635,86	269,54	173,58	73,58
1.6	Đất nông nghiệp khác	29.893,28	28.376,93	38.643,21	10.266,28	136,18	36,18
2	Đất phi nông nghiệp	5.385,85	6.149,06	6.676,96	527,90	108,58	8,58
2.1	Đất quốc phòng	299,56	527,06	285,37	-241,69	54,14	-45,86
2.2	Đất an ninh	16,66	30,03	7,64	-22,39	25,44	-74,56
2.3	Đất khu công nghiệp	63,64	150,04	114,50	-35,54	76,31	-23,69
2.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	61,13	73,92	122,09	48,17	165,16	65,16
2.5	Đất cho hoạt động khoáng sản	0,00	1,00	1,12	0,12	112,00	12,00
2.6	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	2.439,52	2.753,32	3.118,32	365,00	113,25	13,25
2.7	Đất di tích lịch sử - văn hoá	8,73	9,43	1,89	-7,54	20,04	-79,96
2.8	Đất bãi thải, xử lý chất thải	4,50	13,00	4,50	-8,50	34,61	-65,39
2.9	Đất ở tại nông thôn	781,08	781,08	1.119,19	338,11	143,28	43,28
2.10	Đất ở tại đô thị	58,07	148,68	86,10	-62,58	57,90	-42,1
2.11	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	25,45	42,06	14,33	-27,73	34,07	-65,93
2.12	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	27,35	34,41	428,97	394,56	1246,64	1.146,64
2.13	Đất sản xuất VLXD, làm đồ gốm	107,01	133,51	88,81	-44,70	66,51	-33,49
2.14	Đất có mặt nước chuyên dùng	41,33	41,33	107,70	66,37	260,58	160,58
2.15	Đất phi nông nghiệp khác	2.232,29	1.410,19	1176,43	-233,76	83,42	-16,58
3	Đất chưa sử dụng	37.719,84	26.081,98	22.213,75	3.868,23	85,17	-14,83

Nguồn: Quyết định số 2346/QĐ – UBND (2013)

Kết quả nghiên cứu cho thấy: Diện tích đất nông nghiệp thực hiện là 113.779,22 ha (vượt 11,35% so với kế hoạch). Qua đó cho thấy đất nông nghiệp vẫn còn được đảm bảo vì huyện Mai Sơn vẫn là một huyện nông nghiệp. Diện tích đất trồng lúa đạt 5.281,57 ha tăng 67,44%; diện tích đất trồng cây lâu năm đạt 13.289,59 ha vượt 82,17%; diện tích đất nuôi trồng thủy sản vượt 73,58% và đất nông nghiệp khác tăng 36,18% so với quy hoạch. Có 2 chỉ tiêu là đất

rừng phòng hộ và đất rừng sản xuất đạt thấp hơn kế hoạch được duyệt từ 10-34%.

Nhóm đất phi nông nghiệp thực hiện là 6.676,96 ha, vượt 8,58% so với quy hoạch. Có 6/15 chỉ tiêu SDD vượt so với quy hoạch. Trong đó chỉ tiêu vượt nhiều nhất là đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng vượt 1.146,64%; đất mặt nước chuyên dùng vượt 160,58%. Nguyên nhân chính là do sự thay đổi trong việc khoanh định lại 2 loại đất này. Có

9/15 chỉ tiêu SDD thực hiện chưa đạt so với quy hoạch. Một số loại đất đạt tỉ lệ thực hiện rất thấp như đất di tích lịch sử - văn hoá đạt 20,04%; đất an ninh chỉ đạt 25,44%; đất quốc phòng đạt 54,14%. Qua đó cho thấy dự báo SDD đã không sát với nhu cầu thực tế và khả

năng thực hiện. Đất chưa sử dụng thực hiện được 22.213,75 ha, ít hơn 3.868,23 so với kế hoạch được phê duyệt (85,17%). Điều này thể hiện được việc đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng của huyện Mai Sơn đã được quan tâm đúng mức.

Bảng 2. Kết quả thực hiện các công trình dự án giai đoạn 2011-2015 huyện Mai Sơn

Chỉ tiêu theo loại công trình	Số công trình	Tỷ lệ %	Diện tích (ha)	Tỷ lệ %
Công trình cấp tỉnh đã xác định trên địa bàn huyện	41	100,00	207,04	100,00
- Số công trình thực đã hiện theo kế hoạch	10	24,39	21,02	10,15
- Số công trình chưa thực hiện, chuyển tiếp giai đoạn sau	31	75,61	186	89,85
Các công trình, dự án quan trọng cấp huyện	354	863,41	259,65	125,41
1. Các công trình, dự án cấp huyện đã xác định	338	100,00	251,55	100,00
- Số công trình thực đã hiện theo kế hoạch	74	21,89	57,62	22,91
- Số công trình chưa thực hiện, chuyển tiếp giai đoạn sau	264	78,11	193,93	77,09
2. Các công trình dự án khác	16	100,00	8,10	100,00
- Số công trình thực đã hiện theo kế hoạch	7	43,75	2,78	34,32
- Số công trình chưa thực hiện, chuyển tiếp giai đoạn sau	9	56,25	5	65,68
Tổng	395		466,69	

Số liệu trong bảng 2 cho thấy các công trình do cấp tỉnh xác định gồm 41 công trình, với diện tích 207,04 ha nhưng chỉ thực hiện được 10 công trình (chiếm tỉ lệ nhỏ, 24,39% số công trình), với diện tích 21,02 ha (chỉ chiếm 10,15%). Chủ yếu là các công trình có diện tích nhỏ, có vốn đầu tư từ ngân sách Nhà nước. Nhóm Các công trình, dự án quan trọng cấp huyện tỉ lệ thực hiện có cao hơn nhóm do cấp tỉnh xác định nhưng vẫn còn thấp so với kế hoạch. Với nhóm Công trình do cấp huyện xác định tổng số dự án là 338 công trình với diện tích là 863,41 ha. Kết quả thực hiện mới đạt 21,89% về số công trình và 22,91% diện tích quy hoạch được duyệt. Tỉ lệ thực hiện các công trình, dự án theo phương án QHSDD đã duyệt tương đối thấp (<25% cả về diện tích và số công trình). Nguyên nhân là do nguồn vốn chưa đáp ứng; nhu cầu chưa có (có một số công trình dự kiến cho đến khi huyện Mai Sơn phát triển thành đô thị); chưa có giấy phép đầu tư.

3.2.2. Năm 2016

Trong năm 2016 KHSDD của huyện thực hiện theo KHSDD năm 2016. Số liệu trong bảng 2 cho thấy: đất nông nghiệp đạt tỉ lệ thực hiện 94,00%; đất phi nông nghiệp đạt 96,43%; đất chưa sử dụng đạt 121,21%. Điều đó cho thấy việc khai thác đất chưa sử dụng chưa đạt kế hoạch đề ra. Trong mỗi nhóm đất, kết quả thực hiện cũng rất khác nhau. Một số loại đất thực hiện đạt mức rất cao như: đất có mặt nước chuyên dùng (đạt 579,04%, do sự thay đổi về thống kê đất sông suối và mặt nước chuyên dùng). Đất di tích lịch sử văn hóa đạt 192,71% so với kế hoạch được duyệt. Một số chỉ tiêu SDD đạt tỉ lệ rất thấp như đất năng lượng chỉ đạt 3,16%; đất bãi thải, xử lý chất thải đạt 30,00%; đất Khu công nghiệp đạt 39,06%. Điều này phản ánh phương án quy hoạch chưa tính sát với nhu cầu thực tế của địa phương. Mặt khác, do đây là những nhóm đất cần lượng vốn đầu tư lớn để triển khai thực hiện, do vậy trong thời gian ngắn chưa thể thực hiện được.

Bảng 3. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2016

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích được duyệt năm 2016 (ha)	Thực hiện đến 2016 (ha)	So sánh		Độ chênh lệch
					Tăng (+) giảm (-)	Tỷ lệ (%)	
	Tổng diện tích tự nhiên		142670,60	142670,60	0,00	100,00	0,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	105260,58	98948,02	-6312,57	94,00	-6,00
1.1	Đất trồng lúa	LUA	5174,31	5184,69	10,38	100,20	0,20
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	32917,50	34019,96	1102,46	103,35	3,35
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	7697,47	7608,45	-89,02	98,84	-1,16
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	23535,43	15133,69	-8401,75	64,30	-35,70
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	35341,16	36379,46	1038,30	102,94	2,94
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	521,42	535,72	14,30	102,74	2,74
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH	73,30	86,06	12,76	117,41	17,41
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	6552,11	6318,41	-233,69	96,43	-3,57
2.1	Đất quốc phòng	CQP	277,24	279,74	2,50	100,90	0,90
2.2	Đất an ninh	CAN	10,45	10,45	-	100,00	0,00
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	114,50	44,72	-69,78	39,06	-60,94
2.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	14,54	15,01	0,47	103,23	3,23
2.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	119,14	118,18	-0,96	99,19	-0,81
2.6	Đất cho hoạt động khoáng sản	SKS	1,12	1,12	-	100,00	0,00
2.7	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	3306,88	2691,89	-614,99	81,40	-18,60
2.8	Đất di tích lịch sử - văn hoá	DDT	1,89	3,64	1,75	192,71	92,71
2.9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	15,00	4,50	-10,50	30,00	-70,00
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	914,20	933,77	19,56	102,14	2,14
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	75,39	67,59	-7,80	89,65	-10,35
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	22,61	22,30	-0,30	98,65	-1,35
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	5,74	5,74	-	100,00	0,00
2.14	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	434,28	365,88	-68,40	84,25	-15,75
2.15	Đất sản xuất VLXD, làm đồ gốm	SKX	97,29	97,29	-	100,00	0,00
2.16	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	28,70	28,61	-0,09	99,68	-0,32
2.17	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	22,07	21,02	-1,05	95,24	-4,76
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,46	0,46	-	100,00	0,00
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	982,57	982,57	-	100,00	0,00
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	107,70	623,61	515,91	579,04	479,04
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,33	0,33	0,00	100,00	0,00
3	Đất chưa sử dụng	CSD	30857,89	37404,15	6546,26	121,21	21,21

3.2.3. Giai đoạn 2016-2020

Giai đoạn này huyện thực hiện phương án điều chỉnh QHSDĐ theo Quyết định số 1046/QĐ-UBND ngày 28/04/2017 của UBND tỉnh Sơn La. Kết quả trong bảng 4 cho thấy có sự khác nhau rất nhiều giữa 2 phương án QHSDĐ. Theo phương án điều chỉnh QHSDĐ chỉ tiêu đất nông nghiệp tăng 1.551,96 ha; chỉ tiêu đất phi nông nghiệp tăng 933,43 ha; chỉ tiêu đất chưa sử dụng giảm 3.061,81 ha. Có 5

loại đất phi nông nghiệp được thêm trong phương án điều chỉnh QHSDĐ. Sự thay đổi này một phần do sự thay đổi về kinh tế xã hội của huyện như đất quốc phòng tăng 322,09 ha, đất ở nông thôn tăng 243,69 ha; đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tăng 37,66 ha; đất sinh hoạt cộng đồng tăng 33,90 ha. Một số loại đất thay đổi rất nhiều do sự sai khác về thống kê giữa tên các loại đất. Ví dụ, đất nông nghiệp khác giảm 26.906,54 ha. Đất cây hàng

năm tăng 34.574,04 ha do phương án quy hoạch trước không đề cập đến nhóm đất này. Một số loại đất giảm nhiều do xác định lại nhu cầu như đất rừng phòng hộ giảm 11.583,80 ha; đất khu đô thị giảm tới 3.413,62 ha.

Bảng 4. Chênh lệch diện tích giữa 2 phương án quy hoạch huyện Mai Sơn

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Quyết định 2346/QĐ-UBND		Quyết định 1046/QĐ-UBND (điều chỉnh QHSDD)		Chênh lệch giữa QĐ1046/QĐ 2346
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)
	Tổng diện tích	142.670,60	100,00	142.670,60	100,00	0,00
1	Đất nông nghiệp	117.766,24	82,54	119.318,20	83,63	1.551,96
1.1	Đất trồng lúa	3067,00	2,15	3462,90	2,43	395,90
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	0,00	0,00	34.574,04	24,23	34.574,04
1.3	Đất trồng cây lâu năm	10.537,00	7,39	8.741,60	6,13	-1.795,40
1.4	Đất rừng phòng hộ	37.416,00	26,23	25.832,20	18,11	-11.583,80
1.5	Đất rừng sản xuất	39.380,00	27,60	46.092,50	32,31	6.712,50
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	373,79	0,26	528,90	0,37	155,11
1.7	Đất nông nghiệp khác	26.992,60	18,92	86,06	0,06	-26.906,54
2	Đất phi nông nghiệp	6.648,53	4,66	7.581,96	5,31	933,43
2.1	Đất quốc phòng	532,52	0,37	854,61	0,60	322,09
2.2	Đất an ninh	34,13	0,02	11,45	0,01	-22,68
2.3	Đất khu công nghiệp	183,20	0,13	150,00	0,11	-33,20
2.4	Đất thương mại, dịch vụ	0,00	0,00	16,10*	0,01	16,10
2.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	87,32	0,06	124,98	0,09	37,66
2.6	Đất cho hoạt động khoáng sản	2,70	0,00	7,22	0,01	4,52
2.7	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	2.998,95	2,10	2.980,13	2,09	-18,82
2.8	Đất di tích lịch sử - văn hoá	11,63	0,01	32,19	0,02	20,56
2.9	Đất danh lam thắng cảnh	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.10	Đất bãi thải, xử lý chất thải	34,00	0,02	23,06	0,02	-10,94
2.11	Đất ở tại nông thôn	792,01	0,56	1035,70	0,73	243,69
2.12	Đất ở tại đô thị	190,72	0,13	78,51	0,06	-112,21
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	54,11	0,04	34,10	0,02	-20,01
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	0,00	0,00	5,86*	0,00	5,86
2.15	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	104,96	0,07	413,90	0,29	308,94
2.16	Đất sản xuất VLXD, làm đồ gốm	141,05	0,10	149,89	0,11	8,84
2.17	Đất sinh hoạt cộng đồng	0,00	0,00	33,90*	0,02	33,90
2.18	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	0,00	0,00	21,18*	0,01	21,18
2.19	Đất cơ sở tín ngưỡng	0,00	0,00	0,46*	0,00	0,46
2.20	Đất sông ngòi, kênh, rạch suối	0,00	0,00	979,20*	0,69	979,20
2.21	Đất có mặt nước chuyên dùng	41,33	0,03	623,61	0,44	582,28
2.22	Đất phi nông nghiệp khác	2.231,91	1,56	5,38	0,00	-2.226,53
3	Đất chưa sử dụng	18.832,23	13,20	15.770,42	11,05	-3.061,81
*	Đất khu đô thị	4.782,00	3,35	1.368,38	0,96	-3.413,62

Nguồn: Quyết định số 2346/QĐ – UBND (2013), Quyết định 1046/QĐ-UBND (2017)

Kết quả thực hiện phương án điều chỉnh QHSDD huyện Mai Sơn (bảng 5) cho thấy diện tích đất tự nhiên đã giảm 700,94 ha do

sự thay đổi địa giới hành chính với các huyện lân cận.

Bảng 5. Kết quả thực hiện phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Mai Sơn

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích được duyệt (ha)	Thực hiện đến năm 2020	So sánh		Mức chênh lệch [d] (%)
				Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	
	Tổng diện tích	142670,60	141969,66	-700,94	99,51	-0,49
1	Đất nông nghiệp	119318,20	115287,01	-4031,19	96,62	-3,38
1.1	Đất trồng lúa	3462,90	5124,45	1661,55	147,98	47,98
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	34574,04	41472,36	6898,32	119,95	19,95
1.3	Đất trồng cây lâu năm	8741,60	13913,16	5171,56	159,16	59,16
1.4	Đất rừng phòng hộ	25832,20	15552,19	-10280,01	60,0	-39,80
1.5	Đất rừng sản xuất	46092,50	38591,16	-7501,34	83,73	-16,27
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	528,90	538,02	9,12	101,72	1,72
1.7	Đất nông nghiệp khác	86,06	95,68	9,62	111,18	11,18
2	Đất phi nông nghiệp	7581,96	5765,44	-1816,52	76,04	-23,96
2.1	Đất quốc phòng	854,61	306,60	-548,01	35,88	-64,12
2.2	Đất an ninh	11,45	28,85	17,40	251,96	151,96
2.3	Đất khu công nghiệp	150,00	44,72	-105,28	29,81	-70,19
2.4	Đất thương mại, dịch vụ	16,10	16,10	0,00	100,00	0,00
2.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	124,98	342,71	217,73	274,21	174,21
2.6	Đất cho hoạt động khoáng sản	7,22	2,22	-5,00	30,75	-69,25
2.7	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	2980,13	1607,89	-1372,24	53,95	-46,05
2.8	Đất di tích lịch sử - văn hoá	32,19	9,64	-22,55	29,95	-70,05
2.9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	23,06	6,30	-16,76	27,32	-72,68
2.10	Đất ở tại nông thôn	1035,70	923,68	-112,02	89,18	-10,82
2.11	Đất ở tại đô thị	78,51	67,61	-10,90	86,11	-13,89
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	34,10	29,80	-4,30	87,39	-12,61
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	5,86	5,74	-0,12	97,95	-2,05
2.14	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	413,90	369,19	-44,71	89,20	-10,80
2.15	Đất sản xuất VLXD, làm đồ gốm	149,89	1012,90	863,01	675,76	575,76
2.16	Đất sinh hoạt cộng đồng	33,90	28,61	-5,29	84,40	-15,60
2.17	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	21,18	21,02	-0,16	99,24	-0,76
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	0,46	1,40	0,94	304,07	204,07
2.19	Đất sông ngòi, kênh, rạch suối	979,20	831,94	-147,26	84,96	-15,04
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	623,61	108,19	-515,42	17,35	-82,65
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	5,38	0,33	-5,05	6,13	-93,87
3	Đất chưa sử dụng	15770,42	20917,21	5146,79	132,64	32,64

Quyết định 1046/QĐ-UBND (2017), UBND huyện Mai Sơn (2020b).

Đất nông nghiệp thực hiện đạt 96,62%. Nhóm đạt tỉ lệ cao hơn kế hoạch là đất lúa vượt 47,98%; đất cây lâu năm vượt 59,16%. Trong

khi đó rừng phòng hộ chỉ đạt 60,20%, rừng sản xuất đạt 83,73%. Nhóm đất phi nông nghiệp đạt tỉ lệ thấp hơn nhiều với trung bình là

76,04%. Một số chỉ tiêu vượt mức kế hoạch đề ra rất lớn như đất sản xuất vật liệu, làm đồ gốm, sứ vượt 575,76%; đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp vượt 174,21%; đất an ninh vượt 151,96%. Nguyên nhân chính là do việc khoanh định lại các nhóm đất này. Đây là một tồn tại đối với địa bàn miền núi. Việc thống kê, kiểm kê và phân loại mục đích SDD cần phải rõ ràng, bám sát thực địa. Có như vậy việc lập và thực hiện QHSDD mới đạt hiệu quả. Một số chỉ tiêu SDD phi nông nghiệp đạt

rất thấp như đất phi nông nghiệp khác chỉ đạt 6,13%. Đất mặt nước chuyên dùng chỉ đạt 17,35%; Đất bãi thải và xử lý rác thải chỉ đạt 27,32%. Đất khu công nghiệp chỉ đạt 29,81%. Điều đó cho thấy việc dự báo nhu cầu chưa sát với thực tế (nhu cầu vượt quá thực tế). Đất chưa sử dụng vượt 32,64%. Điều đó cho thấy khả năng khai thác đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng còn thấp.

Kết quả thực hiện các công trình, dự án được trình bày trong bảng 6.

Bảng 6. Kết quả thực hiện các công trình dự án theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Mai Sơn

STT	Danh mục công trình, dự án	Theo quy hoạch		Thực hiện đến năm 2020			
		Công trình	Diện tích (ha)	Công trình	Tỉ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Đất an ninh	1	1,00	1	100,00	1	100,00
2	Đất quốc phòng	4	71,54	2	50,00	32,6	45,57
3	Khu công nghiệp	1	105,28	0	0,00	0	0,00
4	Đất thương mại – dịch vụ	4	1,56	1	25,00	0,78	50,00
5	Đất cơ sở SX phi nông nghiệp	3	4,16	1	33,33	0,67	16,11
6	Đất xây dựng cơ sở y tế	3	0,20	1	33,33	0,08	40,00
7	Đất cơ sở giáo dục – đào tạo	5	0,30	2	40,00	0,12	40,00
8	Đất cơ sở thể dục – thể thao	30	8,04	11	36,67	3,2	39,80
9	Đất giao thông	186	108,11	25	13,44	13,2	12,21
10	Đất thủy lợi	119	9,51	29	24,37	1,57	16,51
11	Đất công trình năng lượng	31	34,82	1	3,23	1,89	5,43
12	Đất bưu chính viễn thông	3	1,75	1	33,33	0,90	51,43
13	Đất chợ	12	3,54	3	25,00	0,97	27,40
14	Đất di tích lịch sử - văn hóa	4	8,01	1	25,00	1,12	13,98
15	Khu vui chơi, giải trí công cộng	1	0,16	0	0,00	0	0,00
16	Đất bãi thải, xử lý chất thải	5	3,60	1	20,00	1,20	33,33
17	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	2	0,47	0	0,00	0	0,00
18	Đất xây dựng trụ sở tổ chức sự nghiệp	1	0,10	0	0,00	0	0,00
19	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	22	6,00	0	0,00	0	0,00
20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	7	34,00	2	28,57	0	0,00
21	Đất sinh hoạt cộng đồng	66	4,80	17	25,76	1,30	27,08
22	Đất phi nông nghiệp khác	2	5,05	0	0,00	0	0,00
Toàn huyện		512	412,00	99	19,34	60,60	14,71

Kết quả cho thấy tỉ lệ thực hiện các công trình dự án rất thấp. Tổng số theo phương án điều chỉnh QHSDD có 512 công trình, chỉ thực hiện được 99 công trình, đạt 19,34%. Về diện tích: theo quy hoạch được duyệt là 412,00 ha, thực hiện được 60,6 ha, đạt 14,71%. Như vậy, Kết quả thực hiện các công trình, dự án theo

phương án điều chỉnh QHSDD đã duyệt trên địa bàn huyện Mai Sơn tương đối thấp (< 20,00% cả về diện tích và số công trình). Nguyên nhân là do thời gian gần đây tình hình dịch bệnh kéo dài nên các nhà đầu tư đến với huyện Mai Sơn rất ít. Nguồn vốn ngân sách Nhà nước chưa đáp ứng; một số nhu cầu cấp

thiết về phòng chống dịch đã phát sinh, kéo theo nguồn ngân sách địa phương.

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

Tiến hành tổng hợp và phân nhóm theo độ lệch của chỉ tiêu SDD (%) giữa thực hiện và QH, KHSDĐ được duyệt (bảng 7) cho thấy: Trong giai đoạn 2011-2020, trong tổng số 81 chỉ tiêu SDD có 24 chỉ tiêu (chiếm 29,63%) đạt mức thực hiện rất tốt ($|d| < 10\%$ so với kế hoạch). Bao gồm 7 chỉ tiêu đất nông nghiệp, 17 chỉ tiêu đất phi nông nghiệp. Điều đó phản

ánh thực tế là các chỉ tiêu SDD nông nghiệp về cơ bản đã bám sát nhu cầu của địa phương. Có tới 30 chỉ tiêu SDD (chiếm 37,04%) thực hiện ở mức rất kém ($|d| > 40\%$ so với kế hoạch). Trong đó có 5 chỉ tiêu đất nông nghiệp, 25 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.

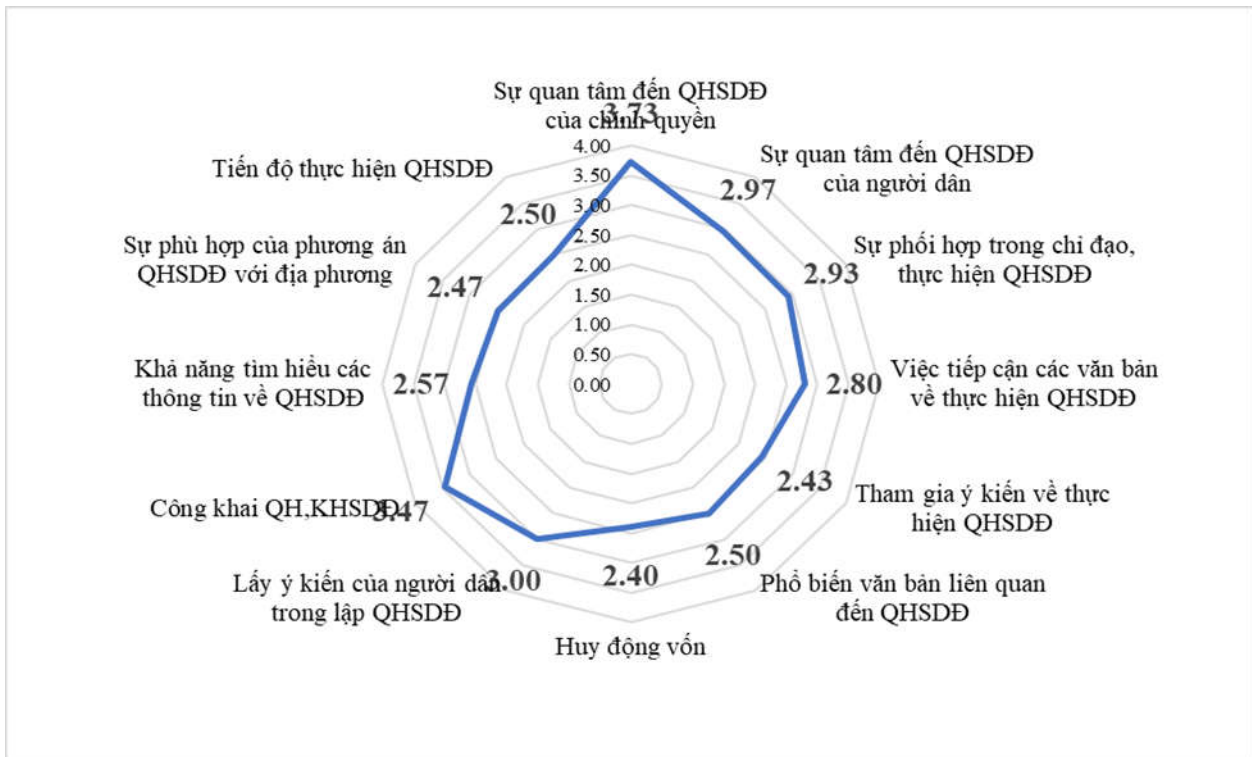
Bảng 7. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2020 huyện Mai Sơn theo mức độ chênh lệch về diện tích

Chỉ tiêu sử dụng đất	Giá trị trung bình nhóm đất (%)	$ d $	$ d $ từ	$ d $ từ	$ d $ từ	$ d $	Tổng số
		<10%	10-20%	20,01-30%	31,01-40%	>40%	
		Rất cao	Cao	Trung bình	Thấp	Rất thấp	
Giai đoạn 2011-2015		1	5	1	3	13	23
Nông nghiệp	2,49	1	1	0	2	3	7
Phi nông nghiệp	8,58	0	3	1	1	10	15
Chưa sử dụng	-14,83	0	1	0	0	0	1
Năm 2016		19	4	2	1	3	29
Nông nghiệp	-6,00	5	1	0	1	0	7
Phi nông nghiệp	-3,57	14	3	1	0	3	21
Chưa sử dụng	21,21	0	0	1	0	0	1
Giai đoạn 2017-2020		4	9	0	2	14	29
Nông nghiệp	-3,38	1	3	0	1	2	7
Phi nông nghiệp	-23,29	3	6	0	0	12	21
Chưa sử dụng	32,64	0	0	0	1	0	1
Giai đoạn 2011-2020	Chỉ tiêu	24	18	3	6	30	81
Tỉ lệ	(%)	29,63	22,22	3,70	7,41	37,04	100,00
Nông nghiệp		7	5	0	4	5	21
Phi nông nghiệp		17	12	2	1	25	57
Chưa sử dụng		0	1	1	1	0	3

3.2.5. Đánh giá của công chức, viên chức về kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại huyện Mai Sơn

Kết quả trong hình 1 cho thấy trong 12 tiêu chí chỉ có 2 tiêu chí Mức độ quan tâm đến QHSDD của chính quyền và Công khai quy hoạch SDD được đánh giá ở mức tốt (giá trị trung bình chung >3,4). Có tới 6 tiêu chí là:

Tham gia ý kiến về thực hiện QHSDD; Phổ biến văn bản liên quan đến QHSDD; Khả năng tìm hiểu các thông tin về QHSDD; Sự phù hợp của phương án QHSDD với địa phương; Tiến độ thực hiện QHSDD; huy động vốn được đánh giá ở mức thấp (giá trị trung bình trung từ 1,80 – 2,59). Các tiêu chí còn lại được đánh giá ở mức trung bình.



Hình 1. Đánh giá của cán bộ về thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại huyện Mai Sơn

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

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

3.3.1. Một số tồn tại trong thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

a) Tồn tại

- Tiến độ lập và phê duyệt QH, KHSDĐ chậm so với quy định. Phương án QHSDĐ đến năm 2020 đến 9/10/2013 mới phê duyệt. Phương án điều chỉnh QHSDĐ giai đoạn 2016-2020 đến 28/04/2017 mới phê duyệt. Điều đó ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ thực hiện QH, KHSDĐ.

- Việc đăng ký nhu cầu SDD của chính quyền các cấp và các tổ chức, cá nhân, hộ gia đình còn mang tính chủ quan, chưa sát với thực tế về diện tích và kế hoạch thực hiện, dẫn đến có nhiều nhu cầu thiếu và nhiều dự án bị hủy bỏ.

- Chất lượng lập QH, KHSDĐ còn hạn chế, chất lượng chưa cao, còn thiếu sót trong quá trình cập nhật thông tin, đặc biệt là thiếu thông tin về hiện trạng SDD, tính đồng nhất giữa quy hoạch các của các ngành, lĩnh vực chưa chặt chẽ.

- Khi Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành đã làm thay đổi các văn bản liên quan đến

việc SDD, thay đổi về thuế đất, giá đất, phương án bồi thường giải phóng mặt bằng, điều kiện được giao, cho thuê đất, chuyển mục đích SDD, đấu giá quyền SDD...

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SDD có sự chênh lệch lớn so với các chỉ tiêu SDD được duyệt.

- Nguồn lực đầu tư của các công trình dự án còn thiếu chủ động và còn gặp nhiều khó khăn trong quá trình thực hiện, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai thực hiện dự án.

- Nhiều công trình dự án trong quá trình triển khai còn gặp nhiều khó khăn trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng không lường trước được những bất cập, phát sinh xảy ra khi thực hiện bồi thường, phải dừng lại để xin cơ chế, chủ trương và phương án giải quyết của cấp có thẩm quyền rồi mới tiếp tục thực hiện, đã dẫn đến việc có dự án tạm dừng hoặc thay đổi dự án.

- Thực tế trong kỳ thực hiện theo QH, KHSDĐ được duyệt có phát sinh công trình, dự án không có trong QH, KHSDĐ nhưng do tính cấp bách cần phải triển khai ngay đã làm thay đổi chỉ tiêu SDD được duyệt trong kỳ.

b. Nguyên nhân tồn tại

- Trình tự lập QH, KHSDD đòi hỏi đảm bảo sự thống nhất cấp dưới phải phù hợp với cấp trên và KHSDD phải phù hợp với QHSDD, do đó đã xảy ra tình trạng QH, KHSDD cấp dưới chờ cấp trên phân bổ chỉ tiêu mới thực hiện, dẫn đến không chủ động kế hoạch thực hiện, tiến độ phê duyệt chậm.

- Công tác tuyên truyền, tổ chức triển khai thực hiện công tác QH, KHSDD đến các ban, ngành và mọi tầng lớp nhân dân chưa được thông suốt, nhận thức trách nhiệm và ý thức trong việc xây dựng QH, KHSDD cũng như quản lý thực hiện theo QH, KHSDD chưa được nghiêm. Chưa có biện pháp gắn trách nhiệm trong việc đề xuất, xây dựng QH, KHSDD của các cấp.

- Số liệu, cơ sở thông tin còn nhiều bất cập, chưa đảm bảo tính thống nhất cao, nhu cầu SDD chủ yếu được xác định trên quan điểm định hướng, nhiệm vụ của ngành mà chưa xác định theo điều kiện cụ thể thực tế của từng địa phương dẫn đến việc xác định nhu cầu SDD của các loại đất không khả thi, không phù hợp khi thực hiện.

- Công tác thống kê, kiểm kê đất đai có sự thay đổi về phương pháp thống kê, xác định loại đất dẫn đến diện tích các loại đất đầu kỳ quy hoạch và kết quả thực hiện đến cuối kỳ quy hoạch thay đổi rất nhiều, sai lệch so với việc thực hiện đạt được theo QH, KHSDD được duyệt.

- Nền kinh tế chung có nhiều biến động, cắt giảm đầu tư, giảm chi tiêu đầu tư công, trong khi khả năng huy động vốn đầu tư toàn xã hội đạt thấp so với nhu cầu đầu tư của toàn tỉnh, thị trường bất động sản trầm lắng làm nhiều công trình, dự án đang đầu tư dở dang phải dừng, giãn, hoãn tiến độ đầu tư so với dự kiến, nhiều dự án thu hút đầu tư do các nhà đầu tư gặp khó khăn về nguồn vốn cũng triển khai chậm hoặc phải dừng đầu tư.

- Việc tổ chức công bố công khai và thực hiện theo QH, KHSDD được duyệt chưa rõ ràng, chưa cụ thể cho người dân có đất nằm trong khu vực phải thu hồi, chuyển mục đích sử dụng được biết, việc quản lý theo dõi chuyển mục đích SDD, thu hồi đất chưa theo hệ thống, chủ yếu dựa vào nhu cầu thực tế, chưa quan tâm nhiều đến việc có hay không có

trong QH, KHSDD được duyệt.

- Địa bàn quản lý rộng, địa hình đi lại khó khăn, thiếu kinh nghiệm trong công tác quản lý của các cấp, dẫn đến việc kiểm tra giám sát, thẩm định việc lập QH, KHSDD cũng như quản lý tình hình thực hiện theo quy hoạch còn hạn chế, ảnh hưởng đến chất lượng lập QH, KHSDD cũng như tiến độ thực hiện theo QH, KHSDD được duyệt.

3.3.2. Một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất huyện Mai Sơn

a) Nâng cao chất lượng phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Cần lựa chọn những chỉ tiêu SDD phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của huyện Mai Sơn trong một thời gian dài (từ 10 năm trở lên) nhằm đảm bảo tính ổn định và tính chỉ đạo vĩ mô của phương án QHSDD. Đối với những loại đất có quy mô lớn, cần nhiều vốn và là chỉ tiêu SDD trong tương lai xa, cần xây dựng lộ trình cụ thể để thực hiện.

Phương án QH, KHSDD cần phù hợp, thống nhất với chiến lược phát triển kinh tế xã hội của huyện Mai Sơn và đồng bộ với các quy hoạch khác.

Kết quả điều tra tiêu chí về việc lấy ý kiến của người dân trong lập phương án QHSDD được đánh giá ở mức trung bình (trung bình chung là 3,00). Do đó, để nâng cao chất lượng phương án QHSDD cần tăng cường sự tham gia của cộng đồng (các bên liên quan; nhà khoa học, người dân, nhà quản lý, doanh nghiệp ...) trong quá trình lập và thực hiện QH, KHSDD. Quy định rõ trách nhiệm của mỗi cơ quan trong việc công bố và giám sát thực hiện phương án QH, KHSDD.

Cần đánh giá tính khả thi của từng công trình để đưa ra các biện pháp xử lý kịp thời. Những công trình có tính khả thi cao cần tập trung nguồn lực để thực hiện ngay. Những công trình có quy mô lớn, cần nhiều vốn thì điều chỉnh quy mô hợp lý theo từng giai đoạn. Những công trình không có tính khả thi cần xem xét hủy bỏ hoặc chuyển sang hạng mục khác.

b) Huy động vốn đầu tư

Kết quả điều tra về tiêu chí huy động vốn đầu tư được đánh giá ở mức thấp (trung bình

chung là 2,40). Do vậy cần tạo môi trường thuận lợi (giá thuê đất, giải phóng mặt bằng, cung cấp dịch vụ hạ tầng, cải cách thủ tục hành chính...) cho các nhà đầu tư để tăng cường huy động vốn từ các thành phần kinh tế. Đặc biệt quan tâm các công trình công cộng, các công trình kinh tế trọng điểm của huyện.

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

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

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

c) Khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất

Tiến hành phân bổ quỹ đất cho các mục đích SDD dựa trên kết quả đánh giá tiềm năng đất đai nhằm đảm bảo đất đai được sử dụng hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả. Mặt khác cần đánh giá khả năng thực thi các công trình, dự án của các chủ đầu tư để nâng cao tính khả thi của phương án QH, KHSDĐ.

Tăng cường áp dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất và bảo vệ đất. Nâng cao hiệu quả SDD đồng thời với bảo vệ môi trường, ổn định xã hội để phát triển bền vững.

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

Giao đất theo tiến độ, năng lực khai thác sử dụng thực tế đối với tất cả các trường hợp có nhu cầu SDD mới. Đất đã giao khi hết hạn sử dụng phải có kế hoạch gia hạn hoặc thu hồi và chuyển mục đích sử dụng mới phù hợp.

d) Tăng cường quản lý việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Tăng cường thanh tra, kiểm tra và giám sát việc thực hiện QH, KHSDĐ đã được phê duyệt. Kiên quyết xử lý các trường hợp cố tình SDD sai quy hoạch đã duyệt hoặc cố tình chậm triển khai thực hiện.

Tăng cường sự phối hợp đồng bộ của các cấp, các ngành, các địa phương; tăng cường vai trò giám sát của cộng đồng trong quá trình thực hiện QH, KHSDĐ.

Tăng cường phổ biến, công khai QH, KHSDĐ đến người dân để họ biết và phối hợp thực hiện QH, KHSDĐ theo phương án đã duyệt.

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

4. KẾT LUẬN

Huyện Mai Sơn có diện tích tự nhiên là 141.969,66 ha, trong đó diện tích đất nông nghiệp 115.287,01 ha (chiếm 81,21%); diện tích đất phi nông nghiệp là 5.765,44 ha, (chỉ chiếm 4,06%); diện tích đất chưa sử dụng còn tới 20.917,21 ha (chiếm tới 14,73%). Việc thực hiện QH, KHSDĐ giai đoạn 2014 – 2019 tại huyện Mai Sơn được chia thành 3 giai đoạn: (1) từ 2011-2015; (2) Năm; (3) giai đoạn 2017-2020. Trong tổng số 81 chỉ tiêu SDD đánh giá có 24 chỉ tiêu (chiếm 29,63%) đạt mức thực hiện rất tốt (7 chỉ tiêu đất nông nghiệp, 17 chỉ tiêu đất phi nông nghiệp). Có tới 30 chỉ tiêu SDD (chiếm 37,04%) thực hiện ở mức rất kém (5 chỉ tiêu đất nông nghiệp, 25 chỉ tiêu đất phi nông nghiệp). Tỷ lệ thực hiện các công trình, dự án rất thấp (chỉ đạt dưới 25%). Điều đó cho thấy việc dự báo nhu cầu SDD phi nông nghiệp còn chưa sát với thực tế. Tỷ lệ thực hiện các công trình, dự án rất thấp (chỉ đạt dưới 25% cả về diện tích và số lượng công trình theo QH, KHSDĐ đã duyệt).

Kết quả điều tra 30 cán bộ công chức, viên chức cho thấy: trong 12 tiêu chí có 2 tiêu chí Sự quan tâm đến QHSDĐ; công khai QHSDĐ được đánh giá ở mức độ tốt. Có tới 6 tiêu chí là: Tham gia ý kiến về thực hiện QHSDĐ; Phổ

biến văn bản liên quan đến QHSDD; Khả năng tìm hiểu các thông tin về QHSDD; Sự phù hợp của phương án QHSDD với địa phương; Tiến độ thực hiện QHSDD; huy động vốn được đánh giá ở mức thấp. Các tiêu chí còn lại được đánh giá ở mức trung bình.

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

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Hoàng Trọng và Chu Nguyễn Mộng Ngọc (2008). Phân tích dữ liệu nghiên cứu với SPSS. NXB Thống kê. Hà Nội.

2. Likert R. (1932). A Technique for the Measurement of Attitudes. Archives of Psychology, Vol. 140, No. 55

3. Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam (2013). Luật Đất đai. NXB Chính trị Quốc gia Hà Nội, Hà Nội.

4. Tôn Gia Huyền (2008). Quy hoạch sử dụng đất Việt Nam trong thời kỳ công nghiệp hóa và Hội nhập.

5. UBND huyện Mai Sơn (2020a). Báo cáo tình hình phát triển kinh tế-xã hội huyện Mai Sơn năm 2020.

6. UBND huyện Mai Sơn (2020b). Niên giám thống kê huyện Mai Sơn năm 2020.

7. UBND tỉnh Sơn La (2013). Quyết định số 2346/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2014 của UBND tỉnh Sơn La về việc xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của huyện Mai Sơn.

8. UBND tỉnh Sơn La (2017). Quyết định số 1046/QĐ - UBND ngày 28 tháng 4 năm 2017 UBND tỉnh Sơn La về Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm 2017 huyện Mai Sơn.

ASSESS THE RESULTS OF IMPLEMENTATION OF PLANNING AND LAND USE PLAN OF MAI SON DISTRICT, SON LA PROVINCE

Do Thi Tam¹, Tran Thi Thanh Huyen¹, Nguyen Thi Hong Hanh², Nguyen Ba Long³

¹*Vietnam National University of Agriculture*

²*Hanoi University of Natural Resources and Environment*

³*Vietnam National University of Forestry*

SUMMARY

The study aims to assess the results and propose solutions to improve the efficiency of implementation of the land use plan and planning in Mai Son district in the period 2011-2020. The research methods used are secondary data survey, primary survey, evaluation according to Likert's 5-level scale, assessment according to the deviation between plan and implementation. The results show that in the period 2011-2020 in Mai Son district, land use plan and planning were implemented according to two options: (1) Land use planning approved in Decision No. 2346/QĐ People's Committee 09 October 2013; (2) Adjustment of land use planning approved in Decision No. 1046/QĐ - People's Committee 28 April 2017. Out of a total of 81 land use indicators, 24 indicators (accounting for 29.63%) achieved a very good performance (7 targets of agricultural land, 17 targets of non-agricultural land). Up to 30 targets of land use (accounting for 37.04%) performed at a very poor level (5 targets of agricultural land, 25 targets of non-agricultural land). The rate of implementation of works and projects is very low (only less than 25%). The survey results of 30 officials showed that out of 12 criteria, 2 criteria were rated as good; 4 criteria were assessed at an average level; 6 criteria are assessed at a poor level. To improve the efficiency of the implementation of land use plan and planning, the following solutions should be synchronously implemented: improving the quality of land use plan and planning; investment solutions; exploiting and effectively using the land fund; strengthening the management of the implementation of land use plan and planning.

Keywords: land management, land use planning, land use plan, Mai Son district

Ngày nhận bài : 26/8/2021

Ngày phản biện : 30/9/2021

Ngày quyết định đăng : 19/10/2021