

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT HUYỆN VĂN LÂM, TỈNH HƯNG YÊN GIAI ĐOẠN 2011-2018

Nguyễn Thị Hồng Hạnh¹, Nguyễn Bá Long²

¹*Trường Đại học Tài nguyên và Môi trường Hà Nội*

²*Trường Đại học Lâm nghiệp*

TÓM TẮT

Nghiên cứu nhằm đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện Văn Lâm giai đoạn 2011 - 2018 từ đó đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất. Kết quả nghiên cứu cho thấy giai đoạn 2011 - 2015; biến động chỉ tiêu đất nông nghiệp chỉ đạt 10,16% so với quy hoạch được duyệt, đất lúa giảm theo yêu cầu nhưng chỉ đạt 87,13%; Biến động đất phi nông nghiệp giữa thực hiện và quy hoạch là 21,44%, có một số loại đất biến động quá lớn khi so với quy hoạch được duyệt, nhất là đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 1371,80%; đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng 780,30%, đất có mặt nước chuyên dùng 524,91%. Một số chỉ tiêu đạt thấp như: đất cụm công nghiệp đạt 6,42%; đất có di tích lịch sử - văn hóa đạt 7,8%; đất ở đô thị đạt 1,32%; đất xây dựng trụ sở cơ quan đạt 0,30%... Nhìn chung so sánh kết quả thực hiện với quy hoạch trong giai đoạn 2011 - 2015 cho thấy có kết quả rất khác nhau, có chỉ tiêu thực hiện sát với quy hoạch, nhiều chỉ tiêu sai khác rất nhiều so với quy hoạch. Đối với kế hoạch sử dụng đất năm 2016, 2017, 2018 đất biến động giữa thực hiện và quy hoạch ở đất nông nghiệp lần lượt đạt 13,69%; 6,7% và 5,73%; đất phi nông nghiệp đạt 13,65%; 6,65% và 5,7%. Như vậy, theo phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (KHSDĐ) đến năm 2018, đa số các loại đất chưa đạt so với kế hoạch đề ra. Việc khai thác đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng như phương án quy hoạch, KHSDĐ đã phê duyệt chưa được thực hiện mà hiện nay diện tích đất bằng chưa sử dụng có xu hướng ngày càng tăng. Đề nâng cao hiệu quả thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất cần thực hiện đồng bộ các giải pháp sau: nâng cao chất lượng công tác lập và quản lý thực hiện quy hoạch sử dụng đất; đẩy mạnh xã hội hóa trong huy động vốn; tăng cường sự tham gia của cộng đồng; thực hiện giao đất và thuê đất theo đúng quy hoạch sử dụng đất đã duyệt.

Từ khóa: Biến động đất đai, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch sử dụng đất.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Quy hoạch sử dụng đất (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 (Tôn Gia Huyền và cs., 2011). QHSDĐ huyện Văn Lâm đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) đã được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 2729/QĐ-UBND ngày 31/12/2013. Theo đó, đến năm 2020, đất nông nghiệp của huyện chiếm 37,33% (2.778,37 ha); đất phi nông nghiệp chiếm 62,67% (4.664,88 ha) và không còn quỹ đất chưa sử dụng. QHSDĐ được duyệt là căn cứ để thực hiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và thực hiện các dự án đầu tư, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện. Mục đích của nghiên cứu là đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch SĐĐ

huyện Văn Lâm giai đoạn 2011 - 2018 nhằm tìm ra những ưu điểm và tồn tại trong quá trình thực hiện từ đó đề xuất giải pháp để nâng cao hiệu quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch SĐĐ.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. Phương pháp điều tra, thu thập số liệu, tài liệu thứ cấp

- Số liệu thứ cấp được thu thập từ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hưng Yên, HĐND và UBND huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Chi cục Thống kê huyện và Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Văn Lâm.

2.2. Phương pháp thống kê và phân tích xử lý số liệu

Các số liệu, tài liệu thu thập được, tiến hành phân nhóm, thống kê diện tích, công trình, dự án đã thực hiện theo quy hoạch, hoặc chưa thực hiện theo quy hoạch; tổng hợp phân tích các yếu tố tác động đến tình hình quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất

kỳ đầu (2011 - 2015), kế hoạch sử dụng đất đến năm 2018. Các số liệu thu thập được phân tích, xử lý với sự hỗ trợ của phần mềm Excel và Word.

2.2. Phương pháp so sánh, đánh giá

Tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch SDD được đánh giá thông qua việc so sánh giữa kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch SDD với kế hoạch đề ra khi xây dựng phương án. Các tiêu chí đánh giá gồm:

- Chỉ tiêu sử dụng đất: tỷ lệ diện tích thực hiện so với kế hoạch đề ra (tính theo đơn vị %), tỷ lệ chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp; tỷ lệ thu hồi đất nông nghiệp được thể hiện qua các bảng.

- Tiến độ thực hiện các công trình, dự án theo quy hoạch (các dự án đã hoàn thành theo kế hoạch đề ra, các dự án chậm tiến độ hoàn thành, các dự án chưa triển khai thực hiện).

3. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN

3.1. Đặc điểm địa bàn nghiên cứu

Văn Lâm là huyện có vị trí địa lý nằm ở phía Bắc tỉnh Hưng Yên. Diện tích tự nhiên 7.523,99 ha có 11 đơn vị hành chính cấp xã với dân số là 126.795 người. Văn Lâm nằm trong vùng kinh tế trọng điểm của tỉnh, gần thủ đô Hà Nội, có nhiều ưu thế để có thể liên kết, trao đổi và thu hút đầu tư vào phát triển kinh tế - xã hội. Những năm qua huyện đã đạt được những thành tựu đáng kể về kinh tế, xã hội, an ninh quốc phòng. Các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, làng nghề đã và đang hình thành, là một trong những bước thúc đẩy nền kinh tế của huyện phát triển theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa.

Năm 2018, cơ cấu sử dụng đất của huyện như sau: Đất nông nghiệp là 3774,93 ha, chiếm 50,17%, giảm 1,18% so với năm 2015; đất phi nông nghiệp là 3730,01 ha chiếm 49,57%, tăng 1,17% so với năm 2015; đất chưa sử dụng là 19,05 ha. chiếm 0,26% tăng 0,01% so với năm 2015.

Tình hình thực hiện quy hoạch, KHSDD được đánh giá theo 2 giai đoạn: giai đoạn 1

(2011 - 2015) thực hiện theo KHSDD kỳ đầu đã duyệt theo phương án QHSDD đến năm 2020; giai đoạn 2 (2016 - 2018) thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

3.2. Tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện Văn Lâm

3.2.1. Tình hình thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu giai đoạn 2011 - 2015

a) Tình hình thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu giai đoạn 2011 - 2015

Tính đến cuối năm 2015 đạt được những kết quả thể hiện tại bảng 1.

Kết quả nghiên cứu trong bảng 1 cho thấy tổng diện tích tự nhiên năm 2015 tăng 80,74 ha. Nguyên nhân là do phương pháp đo đạc, thống kê tính toán. Chỉ tiêu đất nông nghiệp chỉ đạt 10,16% so với quy hoạch được duyệt, đất lúa giảm theo yêu cầu nhưng chỉ đạt 87,13%. Tuy nhiên, đất trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản theo quy hoạch phải giảm nhưng lại biến động ngược (tăng lên) so với định hướng quy hoạch lần lượt là 439,66% và 112,69%. Đất phi nông nghiệp theo kế hoạch phê duyệt tăng 694,92 ha so với năm 2010 nhưng kết quả thực hiện chỉ tăng 149,01 ha đạt 21,44%. Có một số chỉ tiêu sử dụng đất vượt so với quy hoạch được duyệt, nhất là đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp vượt 1371,80%; đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng vượt 780,30%, đất có mặt nước chuyên dùng 524,91%. Một số chỉ tiêu đạt thấp như: đất cụm công nghiệp đạt 6,42%; đất có di tích lịch sử - văn hóa đạt 7,8%; đất ở đô thị đạt 1,32%; đất xây dựng trụ sở cơ quan đạt 0,30%... Nhìn chung chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2015 đạt thấp, vượt chỉ tiêu hoặc biến động ngược với định hướng quy hoạch nguyên nhân do khả năng cân đối, bố trí vốn để thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện còn khó khăn, một số dự án nhận chuyển nhượng sau đó mới xin chuyển mục đích phải thỏa thuận với người dân nên một số công trình chưa được triển khai kịp thời theo đúng kế hoạch.

Bảng 1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) huyện Văn Lâm

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng 2010 (ha)	Diện tích KH được duyệt 2011-2015 (ha)	Kết quả thực hiện đến 31/12/2015	
				Diện tích (ha)	Đánh giá (%)
1	2	3	4	5	$6=100\%* (5-3)/(4-3)$
	Tổng diện tích tự nhiên	7443,25	7.443,25	7.523,99	
1	Đất nông nghiệp	3932,31	3.255,86	3.863,56	10,16
1.1	Đất trồng lúa	3351,74	2.891,92	2.951,11	87,13
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	159,6	0	138,67	13,11
1.3	Đất trồng cây lâu năm	108,17	43,64	391,88	-439,66
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	171,99	144,57	202,89	-112,69
1.5	Đất nông nghiệp khác	140,81	175,73	179,01	109,39
2	Đất phi nông nghiệp	3492,47	4.187,39	3.641,48	21,44
2.1	Đất quốc phòng	0,4	0,4	0,41	
2.2	Đất an ninh	2,1	2,2	2,2	100,00
2.3	Đất khu công nghiệp	312,64	328	316,36	24,22
2.4	Đất cụm công nghiệp	216,18	329,3	223,44	6,42
2,5	Đất thương mại, dịch vụ	0	0	7,36	
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	125,18	154,65	529,45	1371,80
2.7	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	1456,22	1.504,42	1266,79	-393,01
2.8	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	1,85	15,96	2,95	7,80
2.9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	15,29	19,47	14,02	-30,38
2.10	Đất ở tại nông thôn	702,15	817,49	713,25	9,62
2.11	Đất ở tại đô thị	126,04	346,3	128,94	1,32
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	11,28	48,01	11,39	0,30
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức SN	0,22	0,22	0,22	
2.14	Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng	22,66	24,69	38,5	780,30
2.15	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	82,13	98,08	86,56	27,77
2.16	Đất sản xuất VLXD, làm đồ gốm	18,35	22,21	22,5	107,51
2.17	Đất sinh hoạt cộng đồng	6,64	6,64	6,64	
2.18	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	0,16	0,16	0,16	
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	102,54	204,12	113,07	10,37
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	289,42	264,05	156,25	524,91
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	1,02	1,02	1,02	
3	Đất chưa sử dụng	18,47	18,06	18,95	-117,07

Nguồn: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Văn Lâm

b) Kết quả thực hiện dự án, công trình kỳ đầu (2011 - 2015)

QHSDĐ đến năm 2020 trên địa bàn huyện Văn Lâm dự kiến thực hiện 410 công trình, dự án. Tuy nhiên, tính đến ngày 31/12/2015 trong tổng số 205 dự án công trình thì chỉ có 101 dự án đã thực hiện với diện tích 559,9 ha, đạt 49,27% so với tổng số dự án, còn 104 dự án triển khai chậm, chưa thực hiện, chiếm 50,73% so với tổng số dự án. Trong đó đất cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản phát sinh 100% so với phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt. Nguyên nhân do giai đoạn

2011 - 2015 nền kinh tế thế giới cũng như nền kinh tế Việt Nam phát triển chậm hơn giai đoạn trước. Một số dự án gặp khó khăn về nguồn tài chính và công tác bồi thường, hỗ trợ dẫn đến các dự án chưa triển khai được hoặc triển khai chậm tiến độ trong bồi thường, giải phóng mặt bằng và xây dựng hạ tầng như Trường Đại học Victoria, Khách sạn Hương Thịnh Phát, công ty Ngọc Phong, công ty Quỳnh Trang, Bến xe khách Như Quỳnh... Mặt khác, công tác dự báo nhu cầu sử dụng đất của các ngành chưa sát với thực tế.

Bảng 2. Tình hình thực hiện các công trình, dự án theo quy hoạch được duyệt kỳ đầu (2011 - 2015) huyện Văn Lâm

TT	Loại nhóm công trình	Số công trình, dự án	Kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu 2011 - 2015				Phát sinh ngoài quy hoạch, kế hoạch	
			Đã thực hiện		Chưa thực hiện		Số lượng	Diện tích (ha)
			Số lượng	Diện tích (ha)	Số lượng	Diện tích (ha)		
1	Nhóm đất cây lâu năm	8					8	28,24
2	Nhóm đất nuôi trồng thủy sản	6					6	10
3	Nhóm đất nông nghiệp khác	8	1	0,29			6	23,11
4	Nhóm đất công cộng	39	18	54,69	1	1,2	1	0,03
5	Nhóm đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	55	19	402,48	20	27,48	4	1,73
6	Nhóm đất công trình sự nghiệp	39	6	18,95	32	214,38	3	2,58
7	Nhóm đất trụ sở cơ quan	2	2	0,44	30	43,6		
8	Nhóm đất nghĩa trang, nghĩa địa	3	1	0,35			1	0,23
9	Nhóm đất ở đô thị	11	6	8,31	1	0,35		
10	Nhóm đất ở nông thôn	32	7	4,02	5	203,33	11	4,35
11	Nhóm đất tôn giáo	1			14	16,08		
12	Nhóm đất an ninh	1	1	0,1	1	0,38		
Tổng cộng		205	61	489,63	104	506,80	40	70,27

Nguồn: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Văn Lâm

c) Đánh giá việc thực hiện thu hồi đất theo phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011 - 2015)

Kết quả thu hồi đất của huyện Văn Lâm giai đoạn (2011 - 2015) được thể hiện qua bảng 3.

Diện tích đất nông nghiệp cần thu hồi theo kế hoạch kỳ đầu (2011 - 2015) là 671,24 ha, mới thực hiện được 223,71 ha, đạt 33,33% so với kế hoạch, trong đó, diện tích thu hồi theo phương án quy hoạch, KHSDĐ là 216,63 ha, đạt 32,27% so với kế hoạch; diện tích thực hiện phát sinh ngoài quy hoạch là 7,08 ha; cao

nhất là đất nuôi trồng thủy sản đạt 45,57% chỉ tiêu, các loại đất đạt chỉ tiêu rất thấp là nông nghiệp khác (0%), cây lâu năm (2,48%), hàng năm khác (đạt 10%). Tỷ lệ hoàn thành chỉ tiêu thu hồi đất phi nông nghiệp trong kỳ đầu cao hơn 1,92 lần so với đất nông nghiệp, cụ thể đã thu hồi 28,61/44,64 ha, đạt 64,09% so với kế hoạch đề ra; thu hồi đất xây dựng công trình sự nghiệp chỉ đạt 23,55% so với chỉ tiêu. Riêng đất chưa sử dụng thì chỉ tiêu thu hồi không có nhưng thực tế đã thu hồi là 0,14 ha.

Bảng 3. Kết quả thực hiện thu hồi trong giai đoạn (2011-2015) huyện Văn Lâm

Đơn vị tính diện tích: ha

TT	Chỉ tiêu	Mã	DT thu hồi theo PAQH kỳ đầu (2011-2015)	DT đã thực hiện thu hồi đất đến năm 2015	So sánh Tăng (+), Giảm (-)	Đánh giá mức độ hoàn thành (%)
1	Đất nông nghiệp	NNP	671,24	223,71	-447,53	33,33
1.1	Đất trồng lúa	LUA	495,31	206,24	-289,07	41,64
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	495,31	206,24	-289,07	41,64
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	118,51	11,85	-106,66	10,00
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	40,26	1	-39,26	2,48
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	10,16	4,62	-5,54	45,47
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	7	0	-7	0,00
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	44,64	28,61	-16,03	64,09
2.1	Đất ở	OCT	0,42	0,42	0	100
-	Đất ở tại nông thôn	ONT	0,42	0,42	0	100
2.2	Đất chuyên dùng	CDG	34,95	19,55	-15,4	55,94
-	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,05	0,05	0	100
-	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	2,76	0,65	-2,11	23,55
-	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	4,35	7,07	2,72	162,53
-	Đất có mục đích công cộng	CCC	27,79	11,78	-16,01	42,39
2.5	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, NHT	NTD	1,42	1,1	-0,32	77,46
2.6	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	0,33	0,26	-0,07	78,79
2.7	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	7,52	7,28	-0,24	96,81
3	Đất chưa sử dụng	CSD	0	0,14	0,14	100
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS		0,14	0,14	100

Nguồn: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Văn Lâm.

3.2.2. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất đến năm 2016

Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của huyện Văn Lâm đã được UBND tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 2750/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 và được UBND tỉnh phê duyệt Điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2016 tại Quyết định số 2773/QĐ-UBND ngày 29/11/2016. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2016 trên địa bàn huyện Văn Lâm được thể hiện ở bảng 4.

Chỉ tiêu đất nông nghiệp giảm 40,4 ha, đạt 13,69% so với chỉ tiêu kế hoạch, nhiều chỉ tiêu không giảm theo kế hoạch mà biến động tăng

lên như đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đặc biệt là đất trồng cây hàng năm khác biến động ngược chiều so với kế hoạch lên tới 100,4%.

Chỉ tiêu đất phi nông nghiệp cũng chỉ đạt 13,65% so với kế hoạch được duyệt, nhiều loại đất đạt thấp như mặt nước chuyên dùng, đất nghĩa trang, nghĩa địa, đất ở tại đô thị, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp. Riêng đất khu công nghiệp tăng 56,58/32,92 ha, đạt 171,87% so với chỉ tiêu kế hoạch.

Đất chưa sử dụng tăng không giảm mà tăng 0,35 ha so với kế hoạch sử dụng đất được duyệt.

Bảng 4. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2016

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2015	Diện tích kế hoạch được duyệt 2016 (ha)	Kết quả thực hiện	
					Diện tích (ha)	Đánh giá (%)
Tổng diện tích tự nhiên			7.523,99	7.523,99	7.523,99	
1	Đất nông nghiệp	NNP	3.863,56	3.568,40	3.823,16	13,69
1.1	Đất trồng lúa	LUA	2.951,11	2.771,74	2.852,96	54,72
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	138,67	83,94	193,62	-100,40
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	391,88	338,29	393,19	-2,44
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	202,89	195,88	204,49	-22,82
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	179,01	178,55	178,90	23,91
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3.641,48	3936,92	3.681,81	13,65
2.1	Đất quốc phòng	CQP	0,41	0,41	0,41	100,00
2.2	Đất an ninh	CAN	2,2	2,20	2,20	
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	316,36	349,28	372,94	171,87
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	223,44	28,30	157,33	33,88
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	7,36	15,69	9,14	21,37
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	529,45	760,33	542,42	5,62
2.7	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1266,79	1.261,48	1.279,28	-235,22
2.8	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	2,95	2,95	2,95	
2.9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	14,02	24,31	14,02	
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	713,25	746,71	724,92	34,88
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	128,94	331,81	139,48	5,20
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	11,39	11,39	11,39	
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sn	DTS	0,22	0,22	0,22	
2.14	Đất cơ sở tôn giáo	TON	22,81	22,81	22,81	
2.15	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	86,56	82,86	86,54	0,54
2.16	Đất sản xuất vật liệu XD làm đồ gốm	SKX	22,5	21,19	21,19	
2.17	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	6,64	9,24	8,74	80,77
2.18	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0,16	0,16	0,16	
2.19	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	15,69	15,69	15,69	
2.20	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	113,07	112,94	113,07	
2.21	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	156,25	135,93	155,89	1,77
2.22	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	1,02	1,02	1,02	
3	Đất chưa sử dụng	CSD	18,95	18,67	19,02	-25,00

3.2.3. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất đến năm 2017

Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của huyện Văn Lâm đã được UBND tỉnh Hưng Yên phê

duyet tại Quyết định số 3194/QĐ-UBND ngày 28/12/2016. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2017 trên địa bàn huyện Văn Lâm như bảng 5.

Bảng 5. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2017

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2016	Diện tích kế hoạch được duyệt 2017 (ha)	Kết quả thực hiện	
					Diện tích (ha)	Đánh giá (%)
Tổng diện tích tự nhiên			7523,99	7.523,99	7.523,99	
1	Đất nông nghiệp	NNP	3823,16	3.498,65	3.801,42	6,70
1.1	Đất trồng lúa	LUA	2852,96	2.638,31	2.841,63	5,28
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	193,62	104,58	167,24	29,63
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	393,19	384,17	389,77	37,92
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	204,49	192,73	213,86	-79,68
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	178,9	178,86	188,92	-25,050
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3681,81	4.008,62	3.703,55	6,65
2.1	Đất quốc phòng	CQP	0,41	0,41	0,41	
2.2	Đất an ninh	CAN	2,2	2,20	2,20	
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	372,94	358,50	346,30	184,49
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	157,33	291,03	165,08	5,80
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	9,14	34,04	7,95	-4,78
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	542,42	625,81	554,32	14,27
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1279,28	1.274,91	1.296,28	-389,02
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	2,95	2,95	2,95	
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	14,02	24,41	13,91	-1,06
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	724,92	769,57	731,75	15,30
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	139,48	195,91	144,94	9,68
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	11,39	11,39	11,39	
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sn	DTS	0,22	0,22	0,22	
2.17	Đất cơ sở tôn giáo	TON	22,81	22,81	22,81	
2.18	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	86,54	90,65	86,47	-1,70
2.19	Đất sản xuất vật liệu XD làm đồ gốm	SKX	21,19	21,19	22,49	
2.20	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	8,74	9,24	8,69	-10,00
2.21	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0,16	0,16	0,16	
2.22	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	15,69	15,69	15,69	
2.23	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	113,07	112,97	113,08	-10,00
2.24	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	155,89	143,54	155,44	3,64
2.25	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	1,02	1,02	1,02	
3	Đất chưa sử dụng	CSD	19,02	16,72	19,02	0,00

Năm 2017 chỉ tiêu đất nông nghiệp giảm 21,74/324,51 ha, chỉ đạt 6,7% so với chỉ tiêu kế hoạch, thấp hơn so với kết quả đạt chỉ tiêu năm 2016. Hai chỉ tiêu biến động ngược so với kế hoạch là đất nuôi trồng thủy sản (tăng 9,37 ha trong khi kế hoạch phải giảm 11,76 ha) và đất nông nghiệp khác cũng tăng 10,02 ha, mà theo kế hoạch phải giảm 0,04 ha). Chỉ tiêu đất phi nông nghiệp cũng chỉ đạt 6,65%

so với kế hoạch được duyệt. Có 5 chỉ tiêu biến động ngược với xu hướng chỉ tiêu kế hoạch, nhất là đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã đăng 17 ha trong khi chỉ tiêu kế hoạch phải giảm 4,37 ha. Đất chưa sử dụng giữ nguyên diện tích so với kế hoạch phải giảm 2,3 ha.

3.2.4. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất đến năm 2018

Bảng 6. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2018

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2017	Diện tích kế hoạch được duyệt 2018 (ha)	Kết quả thực hiện	
					Diện tích (ha)	Đánh giá (%)
Tổng diện tích tự nhiên			7.523,99	7.523,99	7.523,99	
1	Đất nông nghiệp	NNP	3.801,42	3.339,31	3774,93	5,73
1.1	Đất trồng lúa	LUA	2.841,63	2.484,91	2835,64	1,68
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	167,24	102,50	137,04	46,65
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	389,77	383,51	389,01	12,14
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	213,86	191,82	215,18	-5,99
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	188,92	176,57	198,06	-74,01
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3.703,55	4.167,96	3730,01	5,70
2.1	Đất quốc phòng	CQP	0,41	0,41	0,41	100,00
2.2	Đất an ninh	CAN	2,20	2,20	2,2	
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	346,30	415,87	378,25	45,92
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	165,08	363,49	174,06	4,53
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	7,95	48,04	9,54	3,97
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	554,32	615,87	558,72	7,15
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.296,28	1.252,27	1269,61	60,60
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	2,95	2,95	2,95	
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	13,91	14,06	14,01	66,67
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	731,75	792,13	740,12	13,86
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	144,94	217,58	146,24	1,79
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	11,39	11,1	11,39	
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sn	DTS	0,22	0,22	0,22	
2.17	Đất cơ sở tôn giáo	TON	22,81	39,81	22,81	
2.18	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	86,47	87,81	86,3	-12,69
2.19	Đất sản xuất vật liệu XD làm đồ gốm	SKX	22,49	23,95	22,49	
2.20	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	8,69	8,69	8,69	
2.21	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0,16	0,16	0,16	
2.22	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	15,69	18,19	15,69	
2.23	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	113,08	112,98	113,08	
2.24	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	155,44	139,55	152,05	21,33
2.25	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	1,02	0,63	1,02	
3	Đất chưa sử dụng	CSD	19,02	16,72	19,05	-1,30

Trên cơ sở kế hoạch sử dụng đất năm 2018 đã được phê duyệt tại Quyết định số 3279/QĐ-UBND ngày 22/12/2017, diện tích đất nông nghiệp là 3.339,31 ha, giảm 462,11 ha so với năm 2017; tuy nhiên kết quả thực hiện đến năm 2018 chỉ giảm 26,49 ha đạt 5,73% so với kế hoạch. Diện tích đất phi nông nghiệp theo kế hoạch được duyệt đến năm 2018 là 4167,96 ha; tăng 464,41 ha so với hiện trạng năm 2017; tuy nhiên kết quả thực hiện đến năm 2018 tăng 26,46 ha so với hiện trạng năm 2017, đạt 5,70%. Đất chưa sử dụng theo kế hoạch giảm xuống còn 16,72 ha, kết quả thực hiện đến 31/12/2018 tăng lên thành 19,05 ha, chưa đạt chỉ tiêu so với kế hoạch được duyệt. Như vậy, theo phương án quy hoạch, KHSDD đến năm 2018, đa số các loại đất chưa đạt so với kế hoạch đề ra. Thực tế hiện nay việc khai thác đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng như phương án quy hoạch, KHSDD đã phê duyệt chưa được thực hiện mà hiện nay diện tích đất bằng chưa sử dụng có xu hướng ngày càng tăng vì trong quá trình sản xuất nông nghiệp do các yếu tố ngoại cảnh như nguồn nước gây ô nhiễm hoặc thiếu nước tưới hoặc do ô nhiễm về không khí nên nông dân bỏ ruộng ngày càng tăng.

3.2.5. Đánh giá chung kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện Văn Lâm

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất về cơ bản đã trở thành cơ sở pháp lý cho việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Tuy nhiên, kết quả thực hiện còn bộc lộ một số tồn tại chủ yếu sau:

- Nhiều chỉ tiêu sử dụng đất thực hiện chưa sát với chỉ tiêu đã được duyệt trong phương án quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất như chỉ tiêu đất nuôi trồng thủy sản, đất sản xuất nông nghiệp, đất nông nghiệp khác, đất ở, đất tôn giáo, đất tín ngưỡng, đất mặt nước chuyên dùng... Điều này gây khó khăn cho công tác quản lý thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất huyện Văn Lâm về cơ bản các công trình, dự án đều được thực hiện

theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Tuy nhiên, do khả năng cân đối, bố trí vốn để thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện còn khó khăn, một số dự án nhận chuyển nhượng sau đó mới xin chuyển mục đích phải thỏa thuận với người dân nên một số công trình chưa được triển khai kịp thời theo đúng kế hoạch.

- Một số công trình phát sinh ngoài quy hoạch, KHSDD được duyệt, trong khi vẫn còn những công trình đã phê duyệt nhưng chưa được thực hiện. Điều đó cho thấy công tác dự báo nhu cầu sử dụng đất khi lập phương án quy hoạch, KHSDD cần bám sát hơn với nhu cầu thực tế về sử dụng đất.

- Việc khai thác đất chưa sử dụng còn hạn chế, nguyên nhân do hầu hết diện tích đất chưa sử dụng nằm xen kẽ, không tập trung.

- Công tác kiểm tra, quản lý và giám sát thực hiện quy hoạch, kế hoạch SDD sau khi được phê duyệt còn thiếu chặt chẽ, tình trạng dân lấn chiếm. Ở một số địa phương khi triển khai công trình, dự án thì chi phí bồi thường vượt quá dự kiến ban đầu nên khó triển khai quy hoạch.

- Việc công bố công khai quy hoạch, kế hoạch đã được xét duyệt ở nhiều địa phương vẫn chưa thật sự hiệu quả.

3.3. Một số giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất huyện Văn Lâm

- *Nâng cao chất lượng phương án quy hoạch, KHSDD:*

+ Cần có sự phối hợp hơn nữa giữa đơn vị tư vấn lập quy hoạch, KHSDD, khi xây dựng, thẩm định, xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; các thông tin của các chương trình, dự án liên quan đến đất đai phải chính xác, hợp pháp và cần được cung cấp kịp thời đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

+ Cần thống nhất các chỉ tiêu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực tránh sự chồng chéo lãng phí và khó quản lý. Cần rà soát, xác định danh mục các công trình dự án mang tính trọng điểm; xác định cụ thể đối tượng đầu tư nhằm chủ động trong việc gọi vốn đầu tư.

+ Nâng cao chất lượng của công tác đánh giá hiện trạng sử dụng đất và khả năng thực hiện công trình; khả năng huy động vốn thực hiện chương trình, dự án. Thực hiện tốt việc này sẽ giảm tình trạng “quy hoạch treo”.

- *Nâng cao hiệu quả quản lý thực hiện quy hoạch, KHSDĐ:*

+ Cần khuyến khích, tạo điều kiện tốt nhất để huy động các thành phần kinh tế trên địa bàn huyện đầu tư phát triển sản xuất. Huy động vốn trong nhân dân, các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp trên địa bàn đầu tư cho phát triển sản xuất kinh doanh theo phương thức Nhà nước và nhân dân cùng làm, huy động mọi nguồn vốn xây dựng cơ sở hạ tầng, các công trình công cộng, các công trình kinh tế trọng điểm. Đẩy mạnh xã hội hóa việc xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng.

+ Phương án quy hoạch của huyện cần tham khảo thêm ý kiến của các nhà chuyên môn, cơ quan quản lý về khả năng tác động của phương án quy hoạch.

+ Thực hiện tốt hơn nữa việc công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. KẾT LUẬN

Việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Văn Lâm cơ bản đáp ứng những yêu cầu phát triển kinh tế của huyện, của tỉnh. Kết quả nghiên cứu cho thấy giai đoạn 2011 - 2015 mặc dù các chỉ tiêu sử dụng đất đã được thực hiện theo phương án QHSDĐ được duyệt nhưng vẫn có sự sai khác so với QH, KHSDĐ; cụ thể: chỉ tiêu đất nông nghiệp chỉ đạt 10,16% so với quy hoạch được duyệt, đất lúa giảm theo yêu cầu nhưng chỉ đạt 87,13%; Đất phi nông nghiệp đạt 21,44%, có một số chỉ tiêu sử dụng đất vượt so với quy hoạch được duyệt, nhất là đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp vượt 1371,80%; đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng vượt 780,30%, đất có mặt nước chuyên dùng 524,91%. Một số chỉ tiêu đạt thấp như: đất cụm công nghiệp đạt 6,42%; đất có di tích lịch sử - văn hóa đạt

7,8%; đất ở đô thị đạt 1,32%; đất xây dựng trụ sở cơ quan đạt 0,30%...

Đối với kế hoạch sử dụng đất năm 2016, 2017, 2018 đất nông nghiệp lần lượt đạt 13,69%; 6,7% và 5,73%; đất phi nông nghiệp đạt 13,65%; 6,65% và 5,7%. Như vậy, theo phương án quy hoạch, KHSDĐ đến năm 2018, đa số các loại đất chưa đạt so với kế hoạch đề ra. Thực tế hiện nay việc khai thác đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng như phương án quy hoạch, KHSDĐ đã phê duyệt chưa được thực hiện mà hiện nay diện tích đất bằng chưa sử dụng có xu hướng ngày càng tăng vì trong quá trình sản xuất nông nghiệp do nguồn nước gây ô nhiễm, thiếu nước tưới, do ô nhiễm về không khí nên nông dân bỏ ruộng ngày càng tăng.

Để nâng cao hiệu quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cần nâng cao chất lượng của công tác lập và quản lý quy hoạch, kế hoạch; đẩy mạnh xã hội hóa trong huy động vốn; tăng cường sự tham gia của cộng đồng trong lập và thực hiện quy hoạch, KHSDĐ; thực hiện tốt các nội dung quản lý Nhà nước về đất đai theo phương án quy hoạch, KHSDĐ đã được phê duyệt.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Tôn Gia Huyền (2011). Quy hoạch sử dụng đất Việt Nam trong thời kỳ công nghiệp hóa và hội nhập.
2. Ủy ban nhân dân huyện Văn Lâm (2011), (2015), (2018). Báo cáo và biểu thống kê đất đai của huyện Văn Lâm.
3. Ủy ban nhân dân huyện Văn Lâm (2018). Báo cáo tình hình phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện năm 2018.
4. Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên (2013). Quyết định số 1756/QĐ-UBND ngày 12/9/2013 của về việc phân bổ các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011 - 2015) cấp tỉnh cho các huyện, thành phố.
5. Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên (2013), Quyết định số 2729/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) huyện Văn Lâm.
6. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Văn Lâm (2015). Báo cáo tổng hợp các dự án trên địa bàn huyện Văn Lâm giai đoạn 2011 - 2015.

**EVALUATION OF THE IMPLEMENTATION OF LAND USE PLANNING
AND PLANS IN VAN LAM DISTRICT, HUNG YEN PROVINCE
IN THE PERIOD OF 2011-2018**

Nguyen Thi Hong Hanh¹, Nguyen Ba Long²

¹ *Hanoi University of Natural resource and Environment*

² *Vietnam National University of Forestry*

SUMMARY

The study aims to evaluate the implementation of land use planning and plans in Van Lam district in the period of 2011 - 2018, and propose solutions to improve the effectiveness of land use planning and plans. The research results show that in the period of 2011 - 2015; the planning parameter for agricultural land use was only 10.16% compared to the approved plan, rice land decreases as required but only reaches 87.13%; changes between non-agricultural land implementation and planning reached 21.44%, of which there were some great changes compared to the approved plan, especially non-agricultural production and business land areas reached 1371.80%; a land of religious and belief establishments was 780.30%, land with specialized water, the surface was recorded at 524.91%. Some planning parameters are low, such as: industrial cluster land reached 6.42%; land with historical-cultural relics reaches 7.8%; urban land reached 1.32%; land for building offices is 0.30%... In general, there were differences between the implementation results and land use planning in the period of 2011 and 2015, including some planning parameters in line with the planning, while others are different from land-use planning. For the land-use plan for 2016, 2017 and 2018, the changes between agricultural land implementation and planning reached 13.69%; 6.7% and 5.73%; non-agricultural land reached 13.65%; 6.65% and 5.7%. Thus, according to the land use planning and plans in 2018, most of the land types have not reached the plan. The exploitation of unused land into use according to the approved planning and land use plan has not yet been implemented despite the increasing area of unused land. In order to improve the efficiency of implementing the land use planning and plans, it is necessary to synchronously implement the following solutions: improving the quality of land use planning and management; promote socialization in capital mobilization; enhance community participation; land allocation and land lease in accordance with approved land use planning.

Keywords: Land use change, land use plan, land use zoning.

Ngày nhận bài : 02/7/2019

Ngày phản biện : 10/8/2019

Ngày quyết định đăng : 15/8/2019