

BÁO CÁO

Về kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thời kỳ 2011-2020 và quá trình thực hiện quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030

Căn cứ Luật Đất đai năm 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;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017 và Điều 6, Luật số 35/2018/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Công văn số 218/TTKQH-GS ngày 14/10/2021 của Tổng thư ký Quốc hội về báo cáo thực hiện chính sách pháp luật về công tác quy hoạch; Kế hoạch số 10/KH-ĐCS ngày 12/10/2021 của Đoàn giám sát Quốc hội chuyên đề việc thực hiện chính sách pháp luật về công tác quy hoạch kể từ khi Luật Quy hoạch có hiệu lực.

Căn cứ Công văn số 10430/UBND-TGH ngày 25/10/2021 và Công văn số 10633/UBND-TH ngày 28/10/2021 của UBND tỉnh về việc báo cáo thực hiện chính sách pháp luật về công tác quy hoạch.

UBND thành phố báo cáo các nội dung theo đề cương như sau:

I. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH CHUNG.

1. Đặc điểm, tình hình điều kiện kinh tế-xã hội của thành phố Buôn Ma Thuột.

Thành phố Buôn Ma Thuột là đô thị loại một, trung tâm chính trị - kinh tế - văn hóa – xã hội của tỉnh Đắk Lắk. Buôn Ma Thuột vừa là trung tâm lãnh thổ tỉnh, vừa là trung tâm vùng cao nguyên Trung Bộ. Diện tích tự nhiên của Thành phố Buôn Ma Thuột là 37.709,64 ha, chiếm khoảng 2.87% diện tích tự nhiên của tỉnh, với vị trí địa lý như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Cư Mgar;
- Phía Nam giáp huyện Krông Ana;
- Phía Đông giáp huyện Krông Pắc;
- Phía Tây giáp huyện Buôn Đôn và Cư Jút (Tỉnh Đắk nông).

Thành phố Buôn Ma Thuột có vị trí giao thông thuận lợi, có các quốc lộ 14, 26, 27 nối liền với Thành phố Hồ Chí Minh, Nha Trang, Đà Nẵng và các tỉnh lân cận như Lâm Đồng, Đắk Nông, Gia Lai. Hệ thống đường quốc lộ liên tỉnh và hệ thống đường giao thông nội tỉnh được nối liền với trung tâm tất cả các huyện trong tỉnh Đắk Lắk. Đặc biệt Buôn Ma Thuột có cảng hàng không nối liền với Thủ đô Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, Đà Nẵng. Như vậy, hệ thống giao thông đường bộ và đường hàng

không khá thuận lợi cho giao lưu, phát triển kinh tế - xã hội; đặc biệt là cho phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch và văn hóa.

Trong 5 năm qua, Thành phố đã tiến hành nhiều biện pháp, chính sách phát triển nhiều ngành nghề kết hợp các chương trình xoá đói giảm nghèo, giải quyết việc làm, tăng cường đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, phát triển giao thông, đẩy mạnh sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ, thương mại... tạo ra sự chuyển biến trong cơ cấu nền kinh tế, tăng dần tỷ trọng công nghiệp và dịch vụ. Cụ thể:

- Tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất giai đoạn 2015-2020 bình quân 8,88%/năm, trong đó: công nghiệp - xây dựng tăng 11,95%/năm, thương mại - dịch vụ tăng 14,6%/năm, nông - lâm nghiệp tăng 1,91%/năm. GRDP bình quân đầu người đạt 96,3 triệu đồng, gấp 2,45 lần so với năm 2015.

- Cơ cấu kinh tế chuyển dịch đúng hướng: tỷ trọng các ngành công nghiệp-xây dựng; thương mại - dịch vụ; nông nghiệp; thuế sản phẩm năm 2020 theo thứ là 29,92% - 59,23% - 6,14% - 4,71%.

- Tổng thu ngân sách nhà nước theo phân cấp cho thành phố năm trong 5 năm 2015-2020 đạt 8.514 tỷ đồng, tăng bình quân 18,56%/năm, trong đó các khoản thu thuế, phí, lệ phí 4.717 tỷ đồng, thu biện pháp tài chính 3.797 tỷ đồng.

- Tổng chi ngân sách 5 năm thành phố thực hiện 6.575 tỷ đồng, tăng bình quân 8,98%/năm.

- Tổng vốn đầu tư toàn xã hội giai đoạn 2015-2020 thực hiện 64.695 tỷ đồng, đạt 113,4% kế hoạch, trong đó vốn ngân sách nhà nước chiếm 13%.

- Xây dựng nông thôn mới hoàn thành năm 2018, sớm hơn 2 năm so với nghị quyết. Hiện nay xã Hòa Thuận đạt nông thôn mới nâng cao. Thành phố đề nghị công nhận hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới.

Khái quát thực trạng phát triển xã hội

a. Y tế:

Công tác bảo vệ, chăm sóc sức khỏe Nhân dân có nhiều cố gắng, các chính sách về y tế được triển khai kịp thời, mạng lưới y tế cơ sở tiếp tục được củng cố, hoàn thiện, đáp ứng được nhu cầu khám chữa bệnh của Nhân dân; 100% phường, xã đạt Bộ tiêu chí Quốc gia về y tế, sớm trước 02 năm so với Nghị quyết.

Thực hiện hiệu quả các chương trình y tế dự phòng, tỷ lệ tiêm chủng mở rộng trẻ em dưới 01 tuổi đạt 98%; tỷ lệ trẻ em dưới 05 tuổi suy dinh dưỡng cân nặng còn 0,5%; tỷ lệ tăng dân số tự nhiên còn 0,93%. Tỷ suất sinh bình quân còn 13,6% o. Công tác phòng dịch bệnh được chủ động, xử lý kịp thời các bệnh truyền nhiễm gây dịch, chất lượng khám chữa bệnh được nâng cao, các cơ sở y tế công lập đã tổ chức khám cho trên 1,4 triệu lượt người; tuyên truyền và kiểm tra thường xuyên công tác đảm bảo an toàn thực phẩm. Bảo hiểm y tế toàn dân đạt 85% dân số.

Chủ động kiểm soát không để dịch bệnh lớn xảy ra trên địa bàn, đặc biệt công tác kiểm soát đại dịch Covid-19 được tổ chức kiểm soát nghiêm ngặt.

Về mạng lưới y tế: Trên địa bàn thành phố có 32 cơ sở y tế, trong đó có 9 bệnh viện/2.516 giường; 01 bệnh viện đa liệu/50 giường; 01 nhà hộ sinh/8 giường; 21 trạm y tế xã, phường/107 giường.

b. Giáo dục

Công tác giáo dục và đào tạo được cả xã hội quan tâm. Mặc dù 2 năm 2020-2021 bị ảnh hưởng đại dịch Covid-19, ngành Giáo dục thành phố vẫn thực hiện tốt các nhiệm vụ dạy và học. Tỷ lệ học sinh lên lớp hàng năm đạt từ 98 - 99,5% , học sinh giỏi các cấp tăng hàng năm. Huy động trên 90% trẻ em trong độ tuổi học mẫu giáo, 100% trẻ em trong độ tuổi tiểu học và trung học cơ sở đến trường, hàng năm có 99,98% học sinh tiểu học được công nhận hoàn thành chương trình và 99,76% học sinh được xét tốt nghiệp trung học cơ sở, 100% cán bộ quản lý và giáo viên đạt chuẩn theo quy định. Duy trì phổ cập giáo dục trung học cơ sở và phổ cập giáo dục tiểu học đúng độ tuổi.

Cơ sở vật chất được quan tâm, đầu tư xây dựng mới 468 phòng học. Năm học 2019-2020, toàn Thành phố có 83/98 trường học công lập được công nhận đạt chuẩn Quốc gia, tăng 11 trường so với đầu nhiệm kỳ, chiếm tỉ lệ 84,7 % và 05 trường được công nhận đạt chuẩn Quốc gia mức độ 2. Công tác khuyến học , khuyến tài được đẩy mạnh , xã hội hóa giáo dục đạt nhiều kết quả. Trên địa bàn Thành phố có 15 trường THPT, với 14.240 học sinh. Cơ sở vật chất và đội ngũ giáo viên đáp ứng nhu cầu dạy và học . Số học sinh tốt nghiệp hàng năm đạt trên 95% (cả Tỉnh đạt 90%).

Cập nhật và đổi mới công tác giảng dạy, nâng cao chất lượng đào tạo. Đẩy mạnh xã hội hóa giáo dục, thực hiện tốt việc ứng dụng công nghệ thông tin trong giảng dạy và quản lý. Năm 2020 toàn thành phố có 63 trường mầm non/22.120 học sinh; 52 trường tiểu học; 27 trường trung học cơ sở; 3 trường phổ thông cơ sở ngoài công lập.

c. Văn hóa - thể dục thể thao:

Hoạt động văn hóa, thông tin, thể dục thể thao tiếp tục phát triển, đời sống văn hóa tinh thần của Nhân dân được nâng cao, phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa” được triển khai sâu rộng, năm 2020 số hộ gia đình đạt chuẩn văn hóa là 91,82%; Thôn, buôn, TDP văn hóa đạt trên 85%; Cơ quan, đơn vị văn hóa đạt 100%; 8/8 xã đạt chuẩn văn hóa và 11/13 phường đạt chuẩn văn minh đô thị. Thành phố đã có nhiều tiến bộ trong lĩnh vực giáo dục, y tế, thể dục thể thao, phát thanh - truyền hình, thực hiện các chính sách xã hội như xóa đói giảm nghèo, tạo việc làm cho người lao động, chăm lo cuộc sống cho gia đình thương binh, liệt sĩ, người có công với nước. Đời sống vật chất tinh thần của nhân dân không ngừng được cải thiện. Dân chủ hóa trong đời sống chính trị - kinh tế-văn hóa xã hội được thực hiện ngày một tốt hơn

Các công trình văn hóa, thiết chế văn hóa được quan tâm đầu tư. Công tác quản lý văn hóa, dịch vụ văn hóa, công tác bảo tồn, phát huy bản sắc văn hóa các dân tộc thiểu số được quan tâm thực hiện; một số nghi lễ, lễ hội truyền thống tốt đẹp của

cộng đồng các dân tộc thiểu số được phục dựng, bảo tồn; công tác phát thanh và truyền hình đã bám sát các nhiệm vụ chính trị và thông tin kịp thời.

Phong trào thể dục thể thao phát triển, đạt được nhiều thành tích cao. Lĩnh vực du lịch có sự đầu tư và đa dạng hóa hình thức, nhiều khu, điểm du lịch mới thu hút đông đảo du khách.

- *Về tình hình an ninh chính trị - trật tự an toàn xã hội:* được giữ vững, ổn định. Lòng tin của nhân dân đối với Đảng, Nhà nước được củng cố và tăng cường. Công tác xây dựng Đảng và hệ thống chính trị không ngừng được quan tâm. Chất lượng của đội ngũ cán bộ, đảng viên ngày càng được nâng lên cả về bản lĩnh chính trị, trình độ năng lực chuyên môn, lý luận chính trị; từng bước trẻ hóa, chuẩn hóa, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ.

2. Tình hình quản lý sử dụng đất trên địa bàn, chức năng, nhiệm vụ, mô hình tổ chức quản lý của các cơ quan quản lý đất đai:

Thành phố Buôn Ma Thuột là đô thị loại 1, có 21 đơn vị xã, phường, gồm 13 phường và 8 xã (trong đó có 03 xã thuộc huyện Cư Jút chuyển về thành phố từ năm 2004 theo Nghị định số 04/2004/NĐ-CP ngày 02/01/2004 của Chính phủ).

Thời điểm Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực, công tác quản lý đất đai trên địa bàn thành phố ngày càng được quan tâm, củng cố và đi vào ổn định nề nếp theo quy định của Pháp luật. Đất đai được sử dụng tiết kiệm, có hiệu quả, cơ bản đúng mục đích, đúng quy hoạch chung của Thành phố Buôn Ma Thuột. Từ đó góp phần tạo ra bộ mặt đô thị khang trang hiện đại, hướng đến mục tiêu trở thành đô thị trung tâm của vùng Tây nguyên, đồng thời góp phần đẩy mạnh phát triển kinh tế- xã hội của địa phương và nâng cao nhận thức của người dân về pháp luật đất đai.

Bên cạnh đó vẫn còn một số mặt tồn tại như việc lập quy hoạch sử dụng đất chi tiết, lập kế hoạch sử dụng đất và quản lý đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn hạn chế. Một số trường hợp chuyển nhượng đất, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép còn chưa được kiểm tra, xử lý kịp thời và có hiệu quả.

II. Công tác tổ chức triển khai lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2016-2020 trên địa bàn thành phố:

1. Quá trình tổ chức:

+ UBND thành phố Buôn Ma Thuột đã thống nhất thuê đơn vị tư vấn để thực hiện nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất 2016-2020, Kế hoạch sử dụng đất năm 2016; Đơn vị tư vấn được lựa chọn thực hiện là Công ty cổ phần Tài nguyên Môi trường và Trắc địa, địa chỉ tại số 54 Cao Thắng, thành phố Buôn Ma Thuột.

+ Đơn vị tư vấn xây dựng Dự toán, nhiệm vụ trình sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình UBND thành phố phê duyệt.

+ Đơn vị tư vấn Điều tra, thu thập thông tin, tài liệu; phân tích, đánh giá về điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm thực hiện điều chỉnh quy hoạch; tình hình quản lý, sử dụng đất; kết quả thực hiện quy hoạch sử

dụng đất (kết quả giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại tố cáo);

+ Tổng hợp, phân tích đánh giá kết quả thực hiện của kỳ lập quy hoạch trước. Phân tích và đưa ra các nguyên nhân đạt, không đạt được các chỉ tiêu theo quy hoạch được duyệt. Đưa ra các luận chứng, các pháp lý để thực hiện điều chỉnh quy hoạch.

+ Phát hành văn bản thu thập nhu cầu sử dụng đất cho các sở, ngành, các cấp, để lấy thông tin về nhu cầu sử dụng đất, về các quy hoạch chuyên ngành và các dự án có nhu cầu sử dụng đất trong giai đoạn lập quy hoạch.

+ Trực tiếp làm việc và lấy ý kiến nhân dân bằng hình thức hội thảo tại xã, phường để tổng hợp nhu cầu về đất ở, nhu cầu về hệ thống hạ tầng phục vụ đơn vị ở của nhân dân.

+ Căn cứ chỉ tiêu sử dụng đất của cấp trên phân bổ, đơn vị tư vấn xử lý số liệu, bản đồ và cho ra hệ thống bảng biểu, hệ thống dự thảo bản đồ phương án quy hoạch theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Lập dự thảo báo cáo thuyết minh trên cơ sở số liệu và bản đồ quy hoạch.

+ UBND thành phố tổ chức hội thảo lấy ý kiến chuyên gia và các Sở, ngành.

+ Chỉnh sửa các góp ý sau hội thảo và tổ chức thông qua hội đồng nhân dân thành phố đối với hồ sơ lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch của UBND thành phố.

+ Sau khi được Hội đồng Nhân dân thành phố thông qua, UBND thành phố lập Tờ trình để UBND tỉnh phê duyệt, hồ sơ trình kèm theo gồm: Báo cáo thuyết minh quy hoạch sử dụng đất, hệ thống bảng biểu phụ lục kèm theo, bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ quy hoạch sử dụng đất, bảng thống kê danh mục các công trình, dự án thực hiện trong kỳ lập quy hoạch.

2. Các văn bản ban hành:

+ Công văn số: 1748/UBND-NN&MT ngày 19/03/2015 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc triển khai lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất (2016-2020) trên địa bàn tỉnh.

+ Ngày 19/8/2015 UBND thành phố ban hành Công văn số 1743/UBND-TCKH về việc giao chủ đầu tư lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020; kế hoạch sử dụng đất (2016-2020) và kế hoạch sử dụng đất năm 2016 trên địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột.

+ UBND thành phố đã phê duyệt Nhiệm vụ - Dự toán điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất năm 2016 thành phố Buôn Ma Thuột tại Quyết định số 7115/QĐ-UBND ngày 30/12/2015.

+ Ngày 03/3/2016 UBND thành phố ban hành Quyết định phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu dự án: Lập điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của thành phố Buôn Ma Thuột.

+ Ngày 10/6/2016 UBND thành phố ban hành Quyết định số 5218/QĐ-UBND về việc phê duyệt hồ sơ mời thầu gói thầu cung cấp dịch vụ tư vấn: điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, thành phố Buôn Ma Thuột.

+ Ngày 24/3/2017 UBND thành phố có Công văn số 720/UBND-TNMT về việc đóng góp ý kiến thẩm định điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 ; Kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016-2020. Gửi đến các Sở, ban, ngành và UBND các xã, phường trên địa bàn thành phố.

+ Ngày 08/11/2018 UBND thành phố ban hành Thông báo số 462/TB-UBND về việc lấy ý kiến đóng góp nhân dân đối với dự thảo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020; Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch của thành phố Buôn Ma Thuột.

+ Ngày 12/12/2018 UBND thành phố có Tờ trình số 439/TTr-UBND về việc đề nghị thông qua Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất trình Hội đồng Nhân dân thành phố về việc thông qua Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

+ Báo cáo số 489/BC-UBND ngày 14/12/2018 của UBND thành phố gửi HĐND thành phố về tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến của Hội đồng thẩm định;

+ Ngày 19/12/2018 UBND thành phố có Công văn số 4434/UBND-TNMT về việc đóng góp ý kiến nhân dân đối với Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016-2020.

+ Ngày 27/12/2018 Hội đồng Nhân dân thành phố ban hành Nghị Quyết số 62/NQ-HĐND về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Buôn Ma Thuột.

+ Ngày 20/3/2019 UBND thành phố có Tờ trình số 49/TTr-UBND về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của thành phố;

+ Việc phân bổ chỉ tiêu của cấp trên: Công văn số 8261/UBND-NN&MT, ngày 27/9/2018 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phân bổ chỉ tiêu lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn tỉnh.

+ Các văn bản phê duyệt: Quyết định số 1665b/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020; kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của thành phố Buôn Ma Thuột.

+ Ngày 10/7/2019 UBND thành phố ban hành Thông báo số 863a/TB-UBND về việc công bố công khai hồ sơ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020; Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch của thành phố Buôn Ma Thuột.

3. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2015-2020:

Kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thời kỳ 2015-2020 của thành phố:

3.1. Đánh giá về thời gian ban hành, tính kịp thời, đầy đủ, thống nhất và khả thi:

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 2016 của thành phố được phê duyệt muộn nên thời gian thực hiện quy hoạch bị rút ngắn dẫn đến tỷ lệ thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất chưa cao so với quy hoạch.

3.2. Tiến độ lập, thẩm định: Công tác Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của thành phố được chính thức triển khai từ tháng 6/2016 đến quý I/2017 đã hoàn thiện nhưng phải chờ mãi đến tháng 9/2018 UBND tỉnh mới phân bổ chỉ tiêu cấp huyện. Chính động thái phân bổ chỉ tiêu làm mất quá nhiều thời gian, song song là trong thời gian chờ đợi phân khai chỉ tiêu, một số dự án và nhu cầu sử dụng đất của các ngành phát sinh nên cần phải điều chỉnh, cập nhật cho phù hợp với tình hình thực tế.

3.3. Đánh giá chung về kết quả đạt được: Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất được thể hiện thông qua bảng tổng hợp sau:

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2015-2020

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích quy hoạch được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện (tính đến 31/12/2020)		
				Diện tích(ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ(%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	Đất nông nghiệp	NNP	26.523,91	28.788,95	2.265,04	108,54
	<i>Trong đó:</i>					
1.1	Đất trồng lúa	LUA	2.402,07	2.428,09	26,02	101,08
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>2.118,35</i>	2.151,95	33,60	101,59
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	3.289,48	3.799,77	510,29	115,51
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	18.895,34	21.344,54	2.449,20	112,96
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	367,68	215,98	-151,70	58,74
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD				-
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	771,00	402,01	-368,99	52,14
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>		188,32	188,32	-
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	321,61	435,64	114,03	135,46
1.8	Đất làm muối	LMU				-
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	476,71	162,92	-313,79	34,18
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	11.169,94	8.837,21	-2.332,73	79,12
	<i>Trong đó</i>					
2.1	Đất quốc phòng	CQP	1.079,82	686,94	-392,88	63,62
2.2	Đất an ninh	CAN	83,00	79,06	-3,94	95,25
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	331,73	181,64	-150,09	54,76
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	106,81	104,75	-2,06	98,07
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	559,45	166,13	-393,32	29,70
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	221,40	99,40	-122,00	44,90
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	2,96		-2,96	
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	239,49	209,21	-30,28	87,36
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	4.750,06	3.761,37	3.761,37	
	<i>Trong đó:</i>					
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>2.750,82</i>	2.362,12	-388,70	85,87
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>549,27</i>	411,59	-137,68	74,93

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích quy hoạch được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện (tính đến 31/12/2020)		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ(%)
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	63,96	46,08	-17,88	72,05
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	60,77	27,24	-33,53	44,82
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	387,02	286,15	-100,87	73,94
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	222,58	42,22	-180,36	18,97
-	Đất công trình năng lượng	DNL	166,81	151,65	-15,16	90,91
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	5,93	1,81	-4,12	30,52
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG				-
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	11,85	8,50	-3,35	71,73
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	159,26	105,24	-54,02	66,08
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	60,99	57,01	-3,98	93,47
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	220,24	187,51	-32,73	85,14
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	42,94	36,45	-6,49	84,89
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	23,64	23,24	-0,40	98,31
-	Đất chợ	DCH	23,98	14,56	-9,42	60,72
-	Đất công trình công cộng khác	DCK				-
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL				-
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	18,82	16,45	-2,37	87,40
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	97,35	49,05	-48,30	50,39
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.136,86	1.085,19	-51,67	95,46
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	1.650,48	1.489,28	-161,20	90,23
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	38,82	32,33	-6,49	83,28
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	46,40	37,88	-8,52	81,64
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG				-
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	0,54	0,80	0,26	148,15
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	440,56	467,36	26,80	106,08
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	354,50	370,37	15,87	104,48
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	10,90		-10,90	
3	Đất chưa sử dụng	CSD	15,79	83,48	67,69	528,69

a. Nhóm đất nông nghiệp:

Chỉ tiêu được duyệt năm 2020: 26.523,91 ha, kết quả thực hiện 28.788,95 ha, cao hơn 2.265,04 ha, đạt 108,54% quy hoạch được duyệt, trong đó:

+ Đất trồng lúa: Chỉ tiêu được duyệt 2.402,07 ha, kết quả thực hiện 2.428,09 ha, đạt 101,08% quy hoạch được duyệt;

+ Đất trồng cây hàng năm khác: chỉ tiêu được duyệt là 3.289 ha, kết quả thực hiện 3.799,77 ha, đạt 115,51% chỉ tiêu kế hoạch.

+ Đất trồng cây lâu năm: Chỉ tiêu được duyệt 18.895,34 ha, kết quả thực hiện 21.344,54 ha, đạt 112,96% quy hoạch được duyệt;

+ Đất rừng phòng hộ: Chỉ tiêu được duyệt 367,68 ha, thực hiện 215,98 ha, đạt 58,74% quy hoạch được duyệt (do điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng);

+ Đất rừng sản xuất: Chỉ tiêu được duyệt 711,00 ha, kết quả thực hiện là 402,01 ha, đạt 52,14% quy hoạch được duyệt (do điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng);

+ Đất nuôi trồng thủy sản: Chỉ tiêu được duyệt 321,61 ha, thực hiện là 435,64 ha, đạt 135,46% quy hoạch được duyệt;

+ Đất nông nghiệp khác: chỉ tiêu được duyệt 476,71 ha, kết quả thực hiện 162,92 ha, đạt 34,18%.

b. Nhóm đất phi nông nghiệp:

Chỉ tiêu được duyệt 11.169,94 ha, thực hiện 8.837,21 ha, đạt 79,12% quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân: do một số công trình đã quy hoạch nhưng chưa thực hiện một phần do chưa có nguồn lực hoặc diện tích quy hoạch quá lớn và nhiều công trình dự án không phù hợp với thực trạng phát triển của thành phố; cụ thể:

- Đất quốc phòng: Chỉ tiêu được duyệt 1.079,82 ha, thực hiện 686,94 ha, đạt 62,62% quy hoạch được duyệt;

- Đất an ninh: Chỉ tiêu được duyệt 83,0 ha, thực hiện 79,06 ha, đạt 95,25% quy hoạch được duyệt do trong giai đoạn một số diện tích đất an ninh chuyển sang mục đích khác;

- Đất khu công nghiệp: Chỉ tiêu được duyệt 331,73 ha, kết quả thực hiện 181,64 ha, đạt 54,76% chỉ tiêu quy hoạch;

- Đất cụm công nghiệp: chỉ tiêu được duyệt 106,81 ha thực hiện 104,75 ha, đạt 98,07% chỉ tiêu kế hoạch.

- Đất thương mại dịch vụ: chỉ tiêu quy hoạch là 559,45 ha đến năm 2020, kết quả thực hiện mới chỉ đạt 166,13 ha, đạt 29,70% chỉ tiêu kế hoạch, nguyên nhân diện tích đất thương mại dịch vụ nằm trong các khu đô thị đã được quy hoạch nhưng chưa thực hiện,

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: chỉ tiêu quy hoạch là 221,40 ha, kết quả thực hiện 99,40 ha đạt 44,90% chỉ tiêu kế hoạch, do những diện tích đất này nằm trong các khu đô thị đã quy hoạch nhưng chưa thực hiện trong giai đoạn.

- Đất cho hoạt động khoáng sản: Chỉ tiêu quy hoạch 2,96 ha, kết quả thực hiện không thực hiện;

- Đất phát triển hạ tầng: chỉ tiêu quy hoạch xác định là 4.750,06 ha, kết quả thực hiện 3.761,37 ha, đạt 79,19% chỉ tiêu được duyệt. Những diện tích này chủ yếu là các công trình hạ tầng trong khu đô thị đã được quy hoạch và một số là diện tích cho công trình giao thông lớn trên địa bàn thành phố như đường tránh đông, đường đông tây, đường chiến lược Trần Quý cáp, đường chiến lược Mai Thị Lựu...

- Đất có di tích lịch sử - văn hóa: chỉ tiêu kế hoạch là 11,85 ha, kết quả thực hiện 8,50 ha, đạt 71,73%.

- Đất bãi thải, xử lý chất thải: Chỉ tiêu được duyệt 159,26 ha, kết quả thực hiện 105,24 ha, đạt 66,08% quy hoạch được duyệt;

- Đất ở tại nông thôn: Chỉ tiêu được duyệt 1.136,86 ha, kết quả thực hiện 1.085,19 ha, đạt 95,46% quy hoạch được duyệt;

- Đất ở đô thị: Chỉ tiêu được duyệt 1.650,48 ha, kết quả thực hiện 1.489,28 ha, đạt 90,23% quy hoạch được duyệt;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Chỉ tiêu được duyệt 66,2 ha, kết quả thực hiện 34,58 ha, đạt 52,24% quy hoạch được duyệt;
- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: Chỉ tiêu được duyệt 38,82 ha, kết quả thực hiện 32,33 ha, đạt 83,28% quy hoạch được duyệt;
- Đất cơ sở tôn giáo: Chỉ tiêu được duyệt 60,99 ha, kết quả thực hiện 57,01 ha, đạt 93,47% quy hoạch được duyệt;
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: Chỉ tiêu được duyệt 220,24 ha, kết quả thực hiện 187,51 ha, đạt 85,14% quy hoạch được duyệt;
- Đất sản xuất vật liệu xây dựng làm đồ gốm: Chỉ tiêu được duyệt 239,49 ha, kết quả thực hiện 209,21 ha, đạt 87,36% quy hoạch được duyệt;
- Đất sinh hoạt cộng đồng: Chỉ tiêu được duyệt 18,82 ha, thực hiện 16,45 ha, đạt 87,40% quy hoạch được duyệt;
- Đất khu vui chơi giải trí công cộng: Chỉ tiêu được duyệt 97,35 ha, kết quả thực hiện 49,05 ha, đạt 50,39% quy hoạch được duyệt (do những diện tích đất này nằm trong các khu đô thị đã quy hoạch nhưng chưa thực hiện trong giai đoạn);
- Đất cơ sở tín ngưỡng: Chỉ tiêu được duyệt 0,54 ha, kết quả thực hiện 0,80 ha, đạt 148,15 chỉ tiêu kế hoạch;
- Đất phi nông nghiệp khác: Chỉ tiêu được duyệt 10,90 ha, không thực hiện theo chỉ tiêu kế hoạch.

c. Nhóm đất chưa sử dụng:

Chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020 là 15,79 ha, diện tích đất chưa sử dụng thực tế năm 2020 là 83,48 ha (do sai khác giữa 2 lần kiểm kê).

III. Công tác lập Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030:

1. Công tác tổ chức triển khai:

- Căn cứ chủ trương tại Công văn số 6624/UBND-NNMT ngày 30/07/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc triển khai lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 trên địa bàn tỉnh, ngày 05/8/2020 phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 2744/TTr-TNMT về việc xin chủ trương triển khai Lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất 2021 thành phố Buôn Ma Thuột.
- Ngày 12/8/2020 UBND thành phố ban hành Công văn số 3348/UBND-TNMT về việc chủ trương Lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất 2021 thành phố Buôn Ma Thuột; Trong đó, UBND thành phố giao phòng Tài nguyên và Môi trường làm đại diện chủ đầu tư ký hợp đồng với Đơn vị tư vấn và làm cơ sở bố trí vốn từ Ngân sách triển khai thực hiện.

- Do Nhiệm vụ - dự toán của công tác Lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất kinh phí lớn; Hơn nữa cần thiết phải có ý kiến của cơ quan chuyên môn cấp trên trước khi phê duyệt, ngày 24/9/2020 phòng Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND thành phố nội dung Tờ trình số 201/TTr-UBND trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, thẩm định nội dung Nhiệm vụ - Dự toán do thành phố thực hiện.

- Căn cứ Công văn số 4744/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 03/9/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất 2021 của cấp huyện, UBND thành phố đã tách gói thầu Kế hoạch sử dụng đất 2021 thành gói riêng và thực hiện trước để kịp tiến độ.

- Ngày 05/3/2021 UBND thành phố tiếp tục có Công văn số 826/UBND-TNMT gửi Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị sớm có ý kiến đối với Nhiệm vụ - dự toán Lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất 2021 của thành phố Buôn Ma Thuột. Tuy nhiên, Sở Tài nguyên và Môi trường vẫn không có phúc đáp. Tại thời điểm này, phòng Tài nguyên và Môi trường đã chủ động làm việc với phòng Tài chính Kế hoạch để yêu cầu thẩm định Nhiệm vụ - dự toán Lập quy hoạch sử dụng đất theo đúng thẩm quyền.

- Ngày 22/3/2021 UBND thành phố ban hành Quyết định số 1516/QĐ-UBND về việc phê duyệt Nhiệm vụ - Dự toán Lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Buôn Ma Thuột.

- Ngày 07/4/2021 UBND thành phố có Công văn số 1382/UBND-TNMT về việc rà soát kết quả thực hiện Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2011-2020 và đăng ký danh mục các công trình dự án có sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 gửi cho tất cả các Sở, ngành, các phòng ban và UBND các phường, xã trên địa bàn thành phố.

- Ngày 07/9/2021, UBND thành phố tiếp tục có Công văn số 4013/UBND-TNMT về việc cung cấp tài liệu, đăng ký chỉ tiêu lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 gửi cho tất cả các Sở, ngành, các phòng ban chuyên môn và UBND các xã, phường trên địa bàn thành phố.

2. Quá trình triển khai đấu thầu lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện quy hoạch sử dụng đất:

- Ngày 29/4/2021, UBND thành phố Buôn Ma Thuột ban hành Quyết định số 3035/QĐ-UBND về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu công trình: Lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

- Ngày 13/7/2021, phòng Tài nguyên và môi trường ban hành Quyết định số 06/QĐ-TNMT về việc thành lập tổ chuyên gia giúp việc đấu thầu công trình: Lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

- Thực hiện theo đúng quy định của Luật Đấu thầu, UBND thành phố tổ chức lựa chọn nhà thầu tư vấn dịch vụ công khai bằng hình thức đấu thầu qua mạng tại trang điện tử www.muasamcong.mpi.gov.vn. Thời gian đăng tải Thông báo mời thầu từ ngày 01/7/2021 đến ngày 21/7/2021. Thời gian chấm thầu từ ngày 21/7/2021 đến ngày 09/8/2021.

- Ngày 11/8/2021, phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số 07/QĐ-TNMT về việc phê duyệt danh sách nhà thầu đáp ứng yêu cầu về kỹ thuật của gói thầu: Tư vấn thực hiện quy hoạch thuộc dự án: Lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

- Ngày 20/8/2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số 09/QĐ-TNMT về việc phê duyệt danh sách xếp hạng nhà thầu gói thầu: Tư vấn thực hiện quy hoạch Dự án: Lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Ngày 23/8/2021, giữa phòng Tài nguyên và Môi trường và Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và đo đạc bản đồ có Biên bản thương thảo hợp đồng về việc thực hiện gói thầu: Lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Ngày 25/8/2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số 10/QĐ-TNMT về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu: Tư vấn thực hiện quy hoạch - Dự án: Lập Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

- Ngày 27/8/2021, Tài nguyên và Môi trường và Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và đo đạc bản đồ ký hợp đồng dịch vụ tư vấn số 05/HĐTV-TNMT gói thầu: Lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Phòng Tài nguyên và Môi trường đã chủ động làm việc với Đơn vị tư vấn, xây dựng kế hoạch triển khai thực hiện dự án lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030. Đồng thời cử 02 cán bộ phối hợp thường xuyên, hàng tuần báo cáo tiến độ thực hiện cho chủ đầu tư.

Thực hiện Thông báo số 897/TB-UBND, ngày 04/11/2021 của UBND thành phố sau cuộc họp kiểm tra, rà soát tiến độ thực hiện công tác lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của thành phố. Phòng Tài nguyên và Môi trường và đơn vị tư vấn rà soát tiếp thu ý kiến tham gia góp ý của các cơ quan, đơn vị và UBND các xã, phường để hoàn chỉnh Quy hoạch sử dụng đất, chuẩn bị tài liệu báo cáo UBND thành phố, Ban thường vụ Thành ủy xem xét cho ý kiến và hoàn chỉnh, trình Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định và lấy ý kiến nhân dân theo quy định.

Dự kiến, đến 20/11/2021 UBND thành phố sẽ hoàn thiện dự thảo để tổ chức lấy ý kiến Nhân dân, tổ chức hội thảo lấy ý kiến chuyên gia, các Sở ngành và gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định.

VI. Khó khăn, tồn tại và nguyên nhân trong quá trình thực hiện:

1. Khó khăn, tồn tại:

Do tình hình dịch bệnh có nhiều diễn biến phức tạp, một số địa phương thực hiện Chỉ thị 16/CT-TTg của Chính phủ dẫn đến tiến độ triển khai thực hiện chậm. Một số ngành của tỉnh, phòng ban chuyên môn của thành phố, xã, phường cung cấp

số liệu đầy đủ, vẫn phải bổ sung thông tin của công trình dự án và nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn thành phố.

Các chỉ tiêu trong hệ thống thống kê, kiểm kê đất đai và hệ thống chỉ tiêu trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa đồng bộ, gây khó khăn trong việc đánh giá kết quả thực hiện; Hơn nữa hệ thống văn bản trong công tác thống kê, kiểm kê đất đai và trong công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thay đổi liên tục nhưng không cùng thời điểm làm thay đổi về việc tổng hợp số liệu và đánh giá các chỉ tiêu.

Cụ thể như: Việc lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010-2020 được thực hiện theo Luật Đất đai 2003, Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ và định nghĩa loại đất được xác định theo Thông tư 28/2004/TT-BTNMT ngày 11/01/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Tuy nhiên, công tác điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn này lại thực hiện theo Luật đất đai 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, được hướng dẫn tại thông tư số 29/2014/BTNMT ngày 06/2/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và định nghĩa loại đất lại thay đổi theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê.

Trong đó một số định nghĩa các loại đất như Đất văn hóa (DVH), đất Sinh hoạt cộng đồng (DSH); Đất Thương mại dịch vụ (TMD) đất sản xuất kinh doanh (SKC) thay đổi so với cách định nghĩa trước đó làm thay đổi chỉ tiêu mà thực tế không hề có sự biến động về loại đất.

Một số địa phương chưa chú trọng công tác lập quy hoạch sử dụng đất, chưa xem đây là nền tảng, là động lực phát triển kinh tế - xã hội nên lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa bám sát nhu cầu thực tế, vì vậy tính khả thi không cao. Việc quản lý triển khai, kiểm tra, giám sát và xử lý vi phạm về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa thường xuyên.

Do đang trong quá trình xây dựng hoàn thiện cơ sở dữ liệu về đất đai nên chưa cập nhật kịp các thông tin về đất đai đặc biệt là thông tin về quy hoạch xây dựng, phát triển các lĩnh vực trên địa bàn thành phố, các thông tin về thổ nhưỡng, địa chất, thủy văn còn hạn chế do vậy chưa đảm bảo, các dự báo về sử dụng đất của các ngành chưa cụ thể nên nhiều chỉ tiêu sử dụng thường cao hơn nhu cầu thực tế.

Hầu hết các quy hoạch của các ngành không bám theo quy hoạch sử dụng đất đồng thời chưa thể hiện rõ được nhu cầu sử dụng đất cho các dự án, công trình, chưa có diện tích vị trí cụ thể nên đa số các dự án chỉ xác định rõ nhu cầu sử dụng đất khi có chủ trương đầu tư của UBND tỉnh nên việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất gặp nhiều bất cập, gây khó khăn cho việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Mối quan hệ giữa các loại quy hoạch chưa được thống nhất, dẫn đến sự chồng lấn, xung đột giữa các quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch đô thị, quy hoạch chuyên ngành, ... làm giảm hiệu lực của quy hoạch sử dụng đất.

Tình trạng xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp vẫn còn xảy ra một số công trình dự án mới phát sinh không có trong quy hoạch, kế hoạch dẫn đến việc lập thủ tục giao đất cũng như chuyển đổi mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố gặp không ít khó khăn;

Quy hoạch xây dựng phải đi trước một bước để phục vụ cho công tác đầu tư và xây dựng. Tuy nhiên, công tác lập quy hoạch xây dựng đô thị trong từng giai đoạn chưa theo kịp thực trạng phát triển đã ảnh hưởng không nhỏ đến hiệu quả quản lý quy hoạch, hạn chế phát triển tự phát. Chương trình phát triển đô thị triển khai còn chậm, khó khăn trong xác định nguồn lực cho phát triển đô thị.

2. Nguyên nhân:

- Nguyên nhân khách quan:

Nguồn vốn đầu tư của Trung ương tuy đã được quan tâm, nhưng chưa đáp ứng yêu cầu phát triển kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội của Thành phố; các định hướng lớn theo Kết luận số 60-KL/TW của Bộ Chính trị chưa được Trung ương, tỉnh tập trung đầu tư thực hiện. Mặt khác, nguồn vốn đầu tư của Tỉnh, Thành phố và nhân dân còn rất hạn chế. Việc chậm đưa các dự án trọng điểm này vào vận hành khai thác đã làm ảnh hưởng đến sự phát triển kinh tế, xã hội của Thành phố. Thành phố BMT là đô thị loại 1 trực thuộc tỉnh nhưng thiếu cơ chế, chính sách để đột phá phát triển.

- Nguyên nhân chủ quan:

Công tác dự báo tình hình chưa sát, nhiều kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội được đề ra, nhưng nguồn lực để thực hiện không đảm bảo. Trong lãnh đạo, tổ chức thực hiện các chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước của một số cấp ủy, chính quyền, mặt trận, đoàn thể thiếu sâu sát.

Nguồn vốn Nhà nước ở địa phương đầu tư phát triển, xây dựng kết cấu hạ tầng đô thị, giao thông chưa đáp ứng được yêu cầu; việc kêu gọi, thu hút đầu tư xã hội còn gặp khó khăn, hạn chế.

Thời gian tiến hành việc lập quy hoạch Xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất chậm và kéo dài. Từ đó làm hạn chế hiệu quả của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nói riêng và công tác quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng đô thị nói chung.

Một số chỉ tiêu sử dụng đất kết quả thực hiện khác nhiều so với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã lập. Điều đó một mặt nói lên chất lượng điều tra, khảo sát, dự báo khi lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa cao, mặt khác nói lên diễn biến qua trình quản lý và bố trí sử dụng đất trong thực tế khá phức tạp, một vài trường hợp chưa tuân thủ chặt chẽ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã lập và phê duyệt.

3. Đề xuất giải pháp lập và thực hiện quy hoạch sử dụng đất trong giai đoạn 2021-2030:

+ Bộ Tài nguyên và Môi trường cần thống nhất về cách thức xác định loại đất, hạn chế việc thay đổi hệ thống chỉ tiêu, biểu mẫu.

+ Ngoài ra, việc đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất không thể căn cứ vào số liệu kiểm kê đất đai để đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất đã được phê duyệt. Bởi vì số liệu kiểm kê ngoài việc tổng hợp kết quả thực hiện giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo hồ sơ pháp lý mà còn thể hiện các biến động không có trên hồ sơ địa chính, phản ánh đúng thực tế tình hình sử dụng đất. Như vậy cần xem xét, thống nhất lại cách đánh giá kết quả thực hiện (lấy số liệu biến động theo hồ sơ pháp lý) để đánh giá việc thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất.

+ Hiện nay, để theo kịp theo xu hướng phát triển của nền kinh tế và Công nghệ 4.0, đề xuất Bộ Tài nguyên và Môi trường xây dựng phần mềm ứng dụng hoặc thiết lập trang web để người sử dụng dễ dàng tiếp cận với hệ thống bản đồ nhằm kiểm tra các thông tin về quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

+ Ngoài ra, cần xem xét xây dựng phần mềm chuyên môn hoặc ứng dụng trên các nền tảng sẵn có để thuận lợi hơn trong việc lập quy hoạch và báo cáo kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Thuận lợi hơn trong việc thực hiện, giảm thiểu thuê đơn vị tư vấn; Vừa giảm chi phí thực hiện, vừa giảm thiểu thời gian thực hiện.

UBND thành phố báo cáo nội dung như trên để Sở Kế hoạch và Đầu tư Đắk Lắk được biết./.

Nơi nhận: *mmh*

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- CT và các PCT UBND thành phố;
- Phòng TNMT;
- Lưu VT. Khoa.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



LÊ ĐẠI THẮNG