

## TỜ TRÌNH

### Về việc phê duyệt bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thị xã Đức Phổ - tỉnh Quảng Ngãi

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

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

Quyết định số 2028/QĐ-BTNMT ngày 22 tháng 10 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc đính chính Thông tư số 09/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 821/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 10/9/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thị xã Đức Phổ - Tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1467/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Nghị quyết số 11/2024/NQ-HĐND ngày 05/4/2024 của HĐND tỉnh về việc thông qua danh mục bổ sung công trình, dự án phải thu hồi đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 1986/UBND-KTN ngày 19/4/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thực hiện Nghị quyết 24/NQ-HĐND ngày 17/4/2024 và Nghị quyết 11/NQ-HĐND ngày 05/4/2024 của HĐND tỉnh;

Căn cứ Công văn số 1937/STNMT-QLĐĐ ngày 23/4/2024 về việc hoàn chỉnh hồ sơ bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2024 (đợt 2);

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 216/TNMT ngày 23/4/2024 UBND thị xã Đức Phổ đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt Bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thị xã Đức Phổ với những nội dung sau:

#### 1. Hồ sơ trình phê duyệt kèm theo Tờ trình gồm:

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp Bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thị xã Đức Phổ;
- Bản đồ Bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thị xã Đức Phổ;
- Bản đồ khu vực cần chuyển mục đích sử dụng đất trong năm kế hoạch;
- Bản đồ kết quả rà soát kế hoạch sử dụng đất năm 2023.

## **2. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước:**

### **2.1. Đất nông nghiệp (NNP):**

Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 29.663,16 ha, kết quả thực hiện là 30.514,36 ha, tăng 851,20 ha so với kế hoạch được duyệt.

- *Đất trồng lúa (LUA)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 5.644,25 ha, kết quả thực hiện là 6.022,93 ha, tăng 378,68 ha so với kế hoạch được duyệt, trong đó:

\* *Đất chuyên trồng lúa nước (LUC)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 5.497,47 ha, kết quả thực hiện là 5.875,26 ha, tăng 377,79 ha so với kế hoạch được duyệt.

\* *Đất trồng lúa nước còn lại (LUK)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 146,78 ha, kết quả thực hiện là 147,67 ha, tăng 0,89 ha so với kế hoạch được duyệt.

- *Đất trồng cây hàng năm khác (HNK)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 5.820,34 ha, kết quả thực hiện là 6.021,11 ha, tăng 200,77 ha so với kế hoạch được duyệt.

- *Đất trồng cây lâu năm (CLN)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 2.913,38 ha, kết quả thực hiện là 2.998,18 ha, tăng 84,80 ha so với kế hoạch được duyệt.

- *Đất rừng phòng hộ (RPH)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 3.861,42 ha, kết quả thực hiện là 3.876,84 ha, tăng 15,42 ha so với kế hoạch được duyệt.

- *Đất rừng sản xuất (RSX)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 11.086,08 ha, kết quả thực hiện là 11.257,74 ha, tăng 171,66 ha so với kế hoạch được duyệt, trong đó:

- *Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên (RSN)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 977,22 ha, kết quả thực hiện là 977,22 ha, giữ nguyên diện tích so với hiện trạng.

- *Đất nuôi trồng thủy sản (NTS)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 166,31 ha, kết quả thực hiện là 166,15 ha, giảm 0,16 ha so với kế hoạch được duyệt.

- *Đất làm muối (LMU)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 115,75 ha, kết quả thực hiện là 115,75 ha, giữ nguyên diện tích so với hiện trạng.

- *Đất nông nghiệp khác (NKH)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023

là 55,63 ha, kết quả thực hiện là 55,66 ha, tăng 0,03 ha so với kế hoạch được duyệt.

## **2.2. Đất phi nông nghiệp (PNN):**

Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 7.172,35 ha, kết quả thực hiện là 6.283,42 ha, giảm 888,93 ha so với kế hoạch được duyệt, trong đó:

- *Đất quốc phòng (CQP)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 237,48 ha, kết quả thực hiện là 119,25 ha, giảm 118,23 ha so với kế hoạch được duyệt.

- *Đất an ninh (CAN)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 6,31 ha, kết quả thực hiện là 5,39 ha, giảm 0,92 ha so với kế hoạch được duyệt.

- *Đất cụm công nghiệp (SKN)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 23,71 ha, kết quả thực hiện là 14,09 ha, giảm 9,62 ha so với kế hoạch được duyệt.

- *Đất thương mại, dịch vụ (TMD)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 72,49 ha, kết quả thực hiện là 23,83 ha, giảm 48,66 ha so với kế hoạch được duyệt.

- *Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 30,67 ha, kết quả thực hiện là 30,62 ha, giảm 0,05 ha so với kế hoạch được duyệt.

- *Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm (SKX)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 66,45 ha, kết quả thực hiện là 66,76 ha, tăng 0,31 ha so với kế hoạch được duyệt.

- *Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã (DHT)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 4.397,73 ha, kết quả thực hiện là 3.839,37 ha, giảm 558,36 ha so với kế hoạch được duyệt, trong đó:

+ *Đất giao thông (DGT)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 1.726,86 ha, kết quả thực hiện là 1.348,76 ha, giảm 378,10 ha so với kế hoạch được duyệt.

+ *Đất thủy lợi (DTL)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 1.593,88 ha, kết quả thực hiện là 1.541,41 ha, giảm 52,47 ha so với kế hoạch được duyệt.

+ *Đất xây dựng cơ sở văn hóa (DVH)*: Trong năm kế hoạch không có đăng ký nhu cầu dự án nên diện tích giữ nguyên so với hiện trạng là 10,30 ha.

+ *Đất xây dựng cơ sở y tế (DYT)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 5,40 ha, kết quả thực hiện là 5,16 ha, giảm 0,24 ha so với kế hoạch được duyệt.

+ *Đất cơ sở giáo dục và đào tạo (DGD)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 70,40 ha, kết quả thực hiện là 61,99 ha, giảm 8,41 ha so với kế hoạch được duyệt.

+ *Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao (DTT)*: Diện tích kế hoạch được

duyet năm 2023 là 24,53 ha, kết quả thực hiện là 22,03 ha, giảm 2,50 ha so với kế hoạch được duyệt.

+ *Đất công trình năng lượng (DNL)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 5,69 ha, kết quả thực hiện là 4,50 ha, giảm 1,19 ha so với kế hoạch được duyệt.

+ *Đất công trình bưu chính, viễn thông (DBV)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 0,49 ha, kết quả thực hiện là 0,45 ha, giảm 0,04 ha so với kế hoạch được duyệt.

+ *Đất có di tích lịch sử - văn hóa (DDT)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 10,57 ha, kết quả thực hiện là 10,57 ha, giữ nguyên diện tích so với hiện trạng.

+ *Đất bãi thải, xử lý chất thải (DRA)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 24,90 ha, kết quả thực hiện là 6,84 ha, giảm 18,06 ha so với kế hoạch được duyệt.

+ *Đất cơ sở tôn giáo (TON)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 8,59 ha, kết quả thực hiện là 8,57 ha, giảm 0,02 ha so với kế hoạch được duyệt.

+ *Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng (NTD)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 904,05 ha, kết quả thực hiện là 812,27 ha, giảm 91,78 ha so với kế hoạch được duyệt.

+ *Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác (DSK)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 1,22 ha, kết quả thực hiện là 0,00 ha, giảm 1,22 ha so với kế hoạch được duyệt.

+ *Đất công trình công cộng khác (DCK)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 0,58 ha, kết quả thực hiện là 0,52 ha, giảm 0,06 ha so với kế hoạch được duyệt.

+ *Đất chợ (DCH)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 10,27 ha, kết quả thực hiện là 6,00 ha, giảm 4,27 ha so với kế hoạch được duyệt.

- *Đất sinh hoạt cộng đồng (DSH)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 14,08 ha, kết quả thực hiện là 11,37 ha, giảm 2,71 ha so với kế hoạch được duyệt.

- *Đất khu vui chơi, giải trí công cộng (DKV)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 16,04 ha, kết quả thực hiện là 5,92 ha, giảm 10,12 ha so với kế hoạch được duyệt.

- *Đất ở tại nông thôn (ONT)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 668,43 ha, kết quả thực hiện là 666,28 ha, giảm 2,15 ha so với kế hoạch được duyệt.

- *Đất ở tại đô thị (ODT)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 719,65 ha, kết quả thực hiện là 560,90 ha, giảm 158,75 ha so với kế hoạch được duyệt.

- *Đất xây dựng trụ sở cơ quan (TSC)*: Diện tích kế hoạch được duyệt

năm 2023 là 15,31 ha, kết quả thực hiện là 13,74 ha, giảm 1,57 ha so với kế hoạch được duyệt.

- *Đất xây dựng trụ sở của các tổ chức sự nghiệp (DTS)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 7,50 ha, kết quả thực hiện là 7,59 ha, tăng 0,09 ha so với kế hoạch được duyệt.

- *Đất tín ngưỡng (TIN)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 10,05ha, kết quả thực hiện là 10,24 ha, tăng 0,19 ha so với kế hoạch được duyệt.

- *Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối (SON)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 660,08 ha, kết quả thực hiện là 668,83 ha, tăng 8,75 ha so với kế hoạch được duyệt.

- *Đất có mặt nước chuyên dùng (MNC)*: Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 226,37 ha, kết quả thực hiện là 239,24 ha, tăng 12,87 ha so với kế hoạch được duyệt.

### **2.3. Đất chưa sử dụng (CSD):**

Diện tích kế hoạch được duyệt năm 2023 là 469,75 ha, kết quả thực hiện là 507,48 ha, tăng 37,73 ha so với kế hoạch được duyệt là do kết quả rà soát, cập nhật thống kê đất đai tại các xã, phường.

### **2.4. Đánh giá chung việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2023**

Việc lập kế hoạch sử dụng đất của thị xã đã dần đi vào nề nếp, cơ cấu sử dụng đất được chuyển đổi phù hợp với quá trình chuyển đổi cơ cấu kinh tế, đã đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất. Kế hoạch sử dụng đất 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, bên cạnh những mặt được, việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất của năm trước vẫn còn những tồn tại cần khắc phục cụ thể như sau:

- Việc đăng ký công trình, dự án trong năm kế hoạch chưa thật sự phù hợp với thực tế, còn mang tính chủ quan. Dự án trong kỳ đăng ký nhiều hơn so với khả năng nguồn vốn được cân đối và các thủ tục cần có chưa hoàn thành kịp thời.

- Thiếu ngân sách hoặc bị động về nguồn thu để thực hiện các công trình, dự án.

- Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng còn nhiều vướng mắc, bất cập nên một số dự án chưa đảm bảo tiến độ đề ra.

- Các Nhà đầu tư sau khi có kế hoạch sử dụng đất còn chậm thực hiện các thủ tục theo quy định của Nhà nước như: bồi thường giải phóng mặt bằng, thu hồi, giao đất và thuê đất xây dựng công trình, dự án.

- Các giải pháp tổ chức thực hiện thiếu đồng bộ, chưa kịp thời, công tác kiểm tra, giám sát, đôn đốc việc thực hiện chưa được coi trọng.

### **3. Nội dung kế hoạch sử dụng đất năm 2024:**

3.1. Phân bổ diện tích các loại đất trong năm kế hoạch (*Biểu 01 kèm theo*);

3.2. Kế hoạch thu hồi đất năm 2024 (*Biểu 02 kèm theo*);

3.3. Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2024 (*Biểu 03 kèm theo*);

3.4. Kế hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng năm 2024 (*Biểu 04 kèm theo*);

3.5. Danh mục công trình, dự án thực hiện thủ tục đất đai trong năm 2024 thị xã Đức Phổ (*Phụ biểu 01 kèm theo*);

3.6. Danh mục Bổ sung công trình, dự án tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trong năm 2024 thị xã Đức Phổ (*Phụ biểu 02 kèm theo*);

#### **4. Các giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất của thị xã Đức Phổ:**

Để kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thị xã Đức Phổ có khả thi cao, được triển khai một cách đầy đủ, kịp thời, có hiệu quả hoàn thành các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của thị xã trong năm 2024, cần thực hiện tốt một số giải pháp sau:

##### 4.1. Xác định các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường

Áp dụng các thành tựu khoa học kỹ thuật để thâm canh, thay đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi đảm bảo phát triển bền vững, hạn chế sử dụng nhiều phân bón hóa học, thuốc bảo vệ thực vật trong sản xuất nông nghiệp, nghiêm cấm việc dùng các loại thuốc bảo vệ thực vật đã bị chỉ định không được sử dụng. Xây dựng hệ thống thoát nước thải trong khu dân cư. Tổ chức thu gom rác thải sinh hoạt và xử lý theo quy định.

Kết hợp nông - lâm - thủy sản để nâng cao hiệu quả sử dụng đất, có các biện pháp xử lý, tránh gây ô nhiễm môi trường đất, phá huỷ cân bằng hệ sinh thái.

Tăng cường các biện pháp bảo vệ đất trồng lúa nước, rừng phòng hộ; quản lý chặt chẽ, thanh tra, kiểm tra, giám sát thường xuyên việc chuyển đổi mục đích sử dụng.

Áp dụng kỹ thuật canh tác phù hợp với điều kiện đất đai trong sử dụng đất nông nghiệp; đầu tư cải tạo, bồi bổ đất, hạn chế việc cày, xới bề mặt đất nhất là trong mùa mưa để hạn chế xói mòn, rửa trôi. Tích cực khai thác đất chưa sử dụng có kế hoạch khai hoang, phục hoá để tăng quỹ đất sản xuất nông nghiệp.

##### 4.2. Xác định giải pháp về tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất

- Tổ chức công bố, công khai kế hoạch để các cấp, các ngành và nhân dân tham gia quản lý, kiểm tra việc tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

- Thường xuyên tổ chức tập huấn chuyên môn về công tác quản lý và thực hiện kế hoạch đối với cán bộ lãnh đạo và địa chính các xã nhằm nâng cao năng lực quản lý nhà nước về đất đai.

- Xác định ranh giới trên bản đồ, ngoài thực địa và công khai diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, cần bảo vệ nghiêm ngặt cho các xã.

- Triển khai xây dựng kế hoạch sử dụng đất đai của các ngành, các lĩnh vực phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế xã hội, nhưng không phá vỡ khung không chế đất đai theo kế hoạch sử dụng đất của thị xã.

- Căn cứ vào kế hoạch sử dụng đất nói chung và các chỉ tiêu về nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các xã cần cụ thể hoá bằng phương án kế hoạch sử dụng

đất của mình cho phù hợp với tình hình tiến độ phát triển của các ngành trong thị xã theo hướng phát triển kinh tế hàng hoá, thúc đẩy xu thế công nghiệp hoá - hiện đại hoá.

- Đặc biệt chú ý đến hiệu quả sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực và người sử dụng đất, tạo cơ sở để giải quyết cơ bản tình trạng tranh chấp đất đai; đẩy nhanh tiến độ giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

- Tăng cường công tác tuyên truyền pháp luật để người dân nắm vững Luật Đất đai, sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, có hiệu quả và bảo vệ môi trường. Quản lý sử dụng đất theo đúng kế hoạch, nhất là khu vực sẽ chuyển mục đích sử dụng để tập trung cho phát triển kinh tế và chuyển đổi cơ cấu kinh tế theo hướng phát triển dịch vụ. Cập nhật kịp thời những thay đổi về thị trường bất động sản để có kế hoạch đền bù thỏa đáng giúp sử dụng đất đúng theo kế hoạch.

- Kiên quyết không giải quyết giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất các trường hợp không có trong kế hoạch sử dụng đất. Khi giao đất, cho thuê đất cần phải tính đến năng lực thực hiện các dự án của chủ đầu tư, để đảm bảo triển khai đúng tiến độ và khả thi.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đai theo kế hoạch sử dụng đất nhằm ngăn chặn kịp thời các vi phạm, đồng thời phát hiện và kiến nghị điều chỉnh những bất hợp lý trong kế hoạch sử dụng đất nhằm sử dụng đất đai hợp lý với hiệu quả kinh tế cao. Có biện pháp xử lý kịp thời và nghiêm các trường hợp vi phạm, không thực hiện đúng kế hoạch sử dụng đất. Thường xuyên kiểm tra tiến độ đầu tư dự án và thu hồi các dự án chậm triển khai.

4.3. Giải pháp thực hiện các công trình, dự án còn tồn tại, chưa thực hiện xong công tác giao đất, cho thuê đất trong kế hoạch sử dụng đất năm 2024.

- Kiến nghị cấp thẩm quyền điều chỉnh các chính sách bồi thường hỗ trợ và tái định cư cho phù hợp với tình hình thực tế, để tạo sự đồng thuận của đa số nhân dân và đây được xem là điều kiện then chốt để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng một cách có hiệu quả.

- Phối hợp chặt chẽ, đồng bộ giữa Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã và các tổ chức làm công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư với UBND các xã, phường.

- Sau khi kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt, chủ đầu tư khẩn trương phối hợp với cơ quan thực hiện bồi thường hỗ trợ và tái định cư triển khai công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án.

- Xử lý kiên quyết thu hồi các dự án của các chủ đầu tư không đủ năng lực, kéo dài không triển khai dự án.

Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường  
thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt./.

***Nơi nhận:***

- UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Thường trực Thị ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND thị xã (báo cáo);
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Phòng TN và MT thị xã;
- VP HĐND&UBND thị xã;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Bùi Văn Lý**