

KẾT QUẢ THỰC HIỆN PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2016 TẠI THỊ XÃ HƯƠNG THỦY, TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

Nguyễn Thị Hải, Trần Thị Minh Châu
Trường Đại học Nông Lâm, Đại học Huế

Liên hệ email: nguyenthilai79@huaf.edu.vn

TÓM TẮT

Nghiên cứu được thực hiện tại thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế nhằm đánh giá kết quả thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2016. Bằng phương pháp thu thập và xử lý các số liệu liên quan đến phương án quy hoạch sử dụng đất và số liệu sử dụng đất thực tế đến năm 2016 của thị xã Hương Thủy, nghiên cứu đã chỉ ra một số kết quả, cụ thể: (i) Tính đến năm 2016, kết quả thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đối với từng loại đất của thị xã Hương Thủy đạt mức tương đối cao; (ii) Thị xã Hương Thủy đã thực hiện đúng chỉ tiêu chuyển đổi nội bộ trong cơ cấu sử dụng đất nông nghiệp và chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở; thực hiện gần đúng việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp để đáp ứng cho nhu cầu phát triển kinh tế xã hội; (iii) Mặc dù chưa đạt đúng theo quy hoạch nhưng việc đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng ở mục đích nông nghiệp cũng đã đạt 89,63% và mục đích phi nông nghiệp đạt 95,75% so với chỉ tiêu của phương án quy hoạch; (iv) Việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2016 đã đạt được một số thành tựu nhất định, bên cạnh đó vẫn còn tồn tại một số khó khăn vướng mắc nhất là trong công tác giải phóng mặt bằng, thực hiện các công trình dự án theo đúng tiến độ; (v) Nghiên cứu cũng đã chỉ ra được một số giải pháp nhằm đảm bảo thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất tại thị xã Hương Thủy, trong đó nhấn mạnh đến các giải pháp về quản lý và xử lý các vi phạm trong thực hiện quy hoạch.

Từ khóa: Quy hoạch sử dụng đất, thị xã Hương Thủy.

Nhận bài: 14/12/2017

Hoàn thành phản biện: 19/01/2018

Chấp nhận bài: 22/01/2018

1. MỞ ĐẦU

Quy hoạch sử dụng đất là một trong những nội dung rất quan trọng của công tác quản lý Nhà nước về đất đai. Cùng với sự phát triển của nền kinh tế xã hội, sự thay đổi của Luật Đất đai, công tác quy hoạch sử dụng đất đai ở Việt Nam đã không ngừng được hoàn thiện và đem lại nhiều thành tựu đáng kể (Nguyễn Thị Thanh Hoa, 2016). Việc thực hiện các phương án quy hoạch sử dụng đất đã góp phần quan trọng vào quá trình quản lý và sử dụng đất hiệu quả, bền vững, đồng thời thúc đẩy sự phát triển một cách tích cực của nền sản xuất xã hội, đáp ứng yêu cầu công nghiệp hoá và hiện đại hoá đất nước. Theo quy định tại Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường về trình tự, nội dung lập và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thì đánh giá kết quả thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất là một trong những nội dung quan trọng và là cơ sở để thực hiện việc điều chỉnh, bổ sung quy hoạch trong giai đoạn tiếp theo (Bộ Tài nguyên và Môi trường, 2014).

Hương Thủy là một thị xã nằm ở phía nam của thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Phương án quy hoạch sử dụng đất của thị xã đến năm 2020 được xây dựng và phê duyệt theo Quyết định số 654/QĐ-UBND ngày 04 tháng 04 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa

Thiên Huế (UBND thị xã Hương Thủy, 2014). Tính đến năm 2016, việc phân bổ và sử dụng đất theo phương án quy hoạch sử dụng đất đã góp phần quan trọng vào việc đáp ứng đất đai cho quá trình phát triển kinh tế - xã hội của thị xã Hương Thủy. Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đã đạt được thì việc thực hiện phương án quy hoạch vẫn còn một số tồn tại như một số chỉ tiêu sử dụng đất vẫn chưa được thực hiện hoặc đã được thực hiện nhưng không đúng theo chỉ tiêu quy hoạch. Điều này đã gây ra những ảnh hưởng nhất định đến sự phát triển kinh tế xã hội của thị xã do một số công trình quy hoạch đã được phê duyệt trong phương án nhưng không được thực hiện trong thực tế. Xuất phát từ thực tế trên cho thấy, việc tiến hành đánh giá kết quả thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất của thị xã Hương Thủy, trên cơ sở đó đề xuất ra một số giải pháp để đảm bảo thực hiện hiệu quả các chỉ tiêu của phương án quy hoạch sử dụng đất trong thời gian tới là vô cùng quan trọng và cần thiết.

2. NỘI DUNG VÀ PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. Nội dung nghiên cứu

Để đánh giá được kết quả thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất của thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế, nghiên cứu đã tập trung vào thực hiện các nội dung bao gồm: (i) Khái quát điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của thị xã Hương Thủy; (ii) Đánh giá kết quả thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2016 của thị xã Hương Thủy về chỉ tiêu thực hiện đối với từng loại đất, chỉ tiêu chuyển đổi mục đích sử dụng đất, chỉ tiêu đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng và tiến độ thực hiện các công trình quy hoạch; (iii) Đề xuất một số giải pháp nhằm đảm bảo thực hiện các chỉ tiêu của phương án quy hoạch sử dụng đất trong thời gian còn lại của phương án.

2.2. Phương pháp nghiên cứu

2.2.1. Phương pháp thu thập số liệu

Các số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, tình hình quản lý sử dụng đất, phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, các loại bản đồ chuyên đề phục vụ nghiên cứu được thu thập tại phòng Thống kê, phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. Bên cạnh đó, nghiên cứu cũng tiến hành điều tra phỏng vấn 40 hộ gia đình đang sinh sống trên địa bàn thị xã Hương Thủy theo phương pháp chọn mẫu ngẫu nhiên bằng bảng hỏi đã xây dựng sẵn. Đây đều là những hộ gia đình có diện tích đất bị thu hồi (hầu hết là diện tích đất nông nghiệp) để thực hiện các công trình quy hoạch. Những chủ hộ được phỏng vấn đều có độ tuổi từ 35 đến 50, trong đó số lượng người được phỏng vấn có trình độ trung cấp trở lên là 40%. Nội dung của bảng hỏi tập trung vào việc tìm hiểu ảnh hưởng của phương án quy hoạch sử dụng đất đến sự phát triển cơ sở hạ tầng, đời sống, sản xuất và thu nhập của người dân trên địa bàn.

2.2.2. Phương pháp xử lý số liệu

Các số liệu sau khi được thu thập về được phân loại theo từng nhóm có mối quan hệ với nhau sau đó được xử lý bằng phần mềm Excel. Việc thống kê số liệu được thể hiện bằng các bảng thống kê. Các số liệu đã thu thập được sắp xếp khoa học trong bảng thống kê có thể so sánh, đối chiếu, phân tích theo nhiều phương pháp khác nhau nhằm đánh giá bản chất hiện

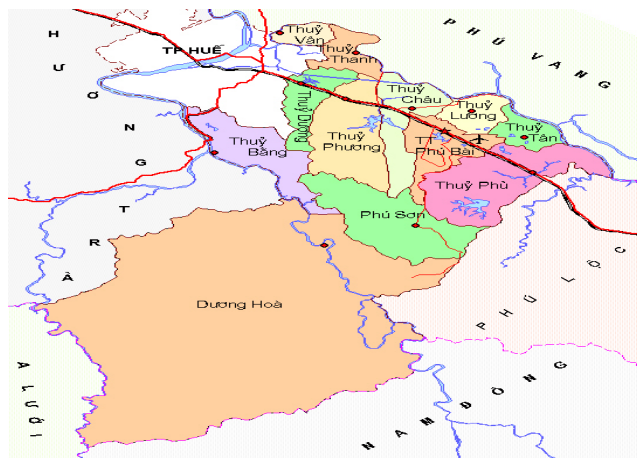
tương nghiên cứu. Bên cạnh việc thể hiện bằng bảng thống kê, các số liệu được xử lý còn được thể hiện bằng các đồ thị dạng hình cột và hình tròn để biểu thị các chỉ tiêu được phân tích.

3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN

3.1. Khái quát về khu vực nghiên cứu

Thị xã Hương Thủy là đô thị nằm ở cửa ngõ phía Nam của thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Theo số liệu thống kê năm 2016, thị xã có diện tích là 45.602,07 ha với dân số là 103.643 người (UBND thị xã Hương Thủy, 2016). Thị xã là cầu nối giữa hai trung tâm kinh tế lớn của miền Trung là thành phố Huế và thành phố Đà Nẵng. Trên địa bàn thị xã có sân bay quốc tế Phú Bài, quốc lộ 1A và tuyến đường sắt Bắc Nam chạy qua... Với các đặc điểm về vị trí địa lý như vậy nên thị xã Hương Thủy có nhiều điều kiện thuận lợi để phát triển kinh tế, xã hội. Các điều kiện này cùng với quá trình đô thị hóa diễn ra mạnh mẽ đã làm cho thị xã đang từng bước phát triển trở thành một trong ba đô thị vệ tinh quan trọng của thành phố Huế.

Trong những năm gần đây, nền kinh tế của thị xã Hương Thủy chuyển dịch rõ nét theo hướng tăng tỷ trọng ngành phi nông nghiệp và giảm tỷ trọng ngành nông nghiệp. Trong cơ cấu kinh tế năm 2016, ngành công nghiệp của thị xã chiếm tỷ lệ lớn nhất với 87,55% tiếp đến là ngành thương mại dịch vụ với 8,58%, riêng ngành nông nghiệp chiếm tỷ lệ nhỏ nhất chỉ với 3,87%. Có đặc điểm này là do trên địa bàn thị xã Hương Thủy có khu công nghiệp Phú Bài và làng nghề tiểu thủ công nghiệp Thủy Phương. Bên cạnh đó, trong quy hoạch phát triển chung của tỉnh Thừa Thiên Huế, thị xã Hương Thủy được xác định là trung tâm công nghiệp lớn nhất của tỉnh.

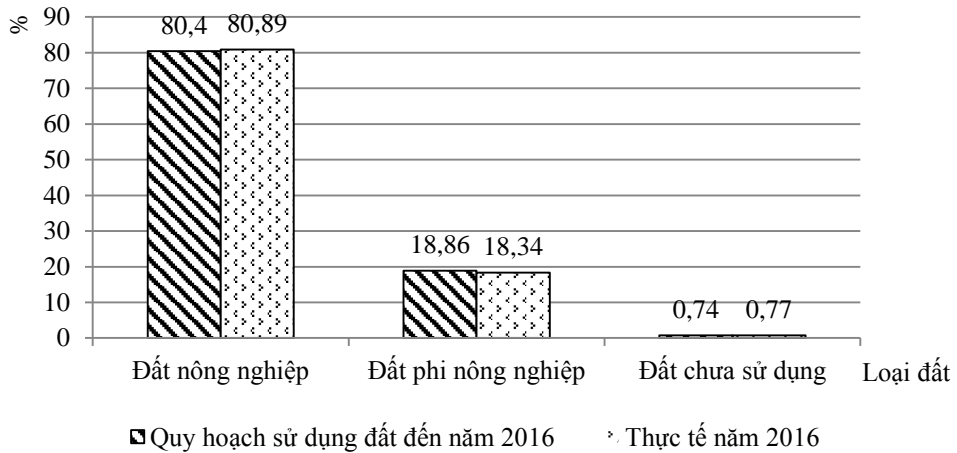


Hình 1. Sơ đồ vị trí thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế.

3.2. Kết quả thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2016 tại Hương Thủy

3.2.1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng loại đất

Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thị xã Hương Thủy được Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế phê duyệt năm 2014. Kết quả phân tích số liệu cho thấy, tính đến năm 2016, cơ cấu sử dụng đất thực tế và cơ cấu sử dụng đất trong phương án quy hoạch sử dụng đất của thị xã Hương Thủy không giống nhau. Điều này được thể hiện qua Hình 2.



Hình 2. Cơ cấu sử dụng đất của thị xã Hương Thủy.

Hình 2 cho thấy, cơ cấu sử dụng đất thực tế và cơ cấu sử dụng đất theo phương án quy hoạch của thị xã Hương Thủy năm 2016 có sự khác biệt tuy nhiên mức độ khác biệt là không nhiều. Cụ thể, tỷ lệ sử dụng thực tế của nhóm đất nông nghiệp chỉ cao hơn so với chỉ tiêu quy hoạch là 0,49%, tỷ lệ sử dụng thực tế của nhóm đất chưa sử dụng cao hơn so với chỉ tiêu quy hoạch là 0,03%. Trong khi đó, tỷ lệ sử dụng thực tế của nhóm đất phi nông nghiệp thấp hơn so với chỉ tiêu quy hoạch 0,52%. Có kết quả này là do việc thực hiện chỉ tiêu quy hoạch đối với tất cả nhóm đất của thị xã Hương Thủy chưa đúng theo phương án quy hoạch sử dụng đất đã đề ra. Trong đó, do hầu hết các loại đất trong nhóm đất nông nghiệp đều có diện tích thực tế năm 2016 lớn hơn so với diện tích được phê duyệt trong phương án quy hoạch sử dụng đất nên đã làm cho tỷ lệ thực hiện thực tế của nhóm đất nông nghiệp đạt 100,61% so với quy hoạch. Tuy nhiên, việc tăng số liệu diện tích đất nông nghiệp trong thực tế so với chỉ tiêu được phê duyệt trong phương án không phải là do thị xã Hương Thủy đẩy mạnh việc khai thác đất chưa sử dụng để đưa vào sử dụng trong nhóm đất nông nghiệp mà là do một số diện tích đất nông nghiệp của thị xã được quy hoạch chuyển sang sử dụng ở nhóm đất phi nông nghiệp nhưng chưa được thực hiện.

Tỷ lệ thực hiện chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp tại thị xã Hương Thủy đến năm 2016 đạt 97,25%. Trong đó, một số loại hình sử dụng đất phi nông nghiệp đạt 100% so với chỉ tiêu quy hoạch đề ra như đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng, đất khu vui chơi giải trí, đất di sản văn hóa, đất cụm công nghiệp và đất có mặt nước chuyên dùng. Nguyên nhân chính dẫn đến điều này là do đây là các loại đất được sử dụng tương đối ổn định, ít có sự biến động và thay đổi. Bên cạnh đó, trong nhóm đất phi nông nghiệp có 14 loại đất chưa đạt được so với chỉ tiêu theo phương án quy hoạch bao gồm đất ở, đất thương mại dịch vụ, đất quốc phòng, đất an ninh, đất nghĩa trang nghĩa địa, đất phát triển hạ tầng, đất trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp và một số loại đất khác. Tuy nhiên kết quả nghiên cứu cho thấy, chỉ tiêu thực hiện thực tế của các loại đất này đều đã đạt được trên 90% so với chỉ tiêu quy hoạch. Điều này cho thấy việc thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp trong thực tế đã được thực hiện gần đúng với chỉ tiêu đã được đề ra của phương án. Đồng thời kết quả này cũng cho thấy

việc dự báo nhu cầu sử dụng đất phi nông nghiệp đến năm 2016 trong phương án quy hoạch sử dụng đất của thị xã Hương Thủy là tương đối phù hợp với nhu cầu thực tế. Việc chưa hoàn thành các chỉ tiêu sử dụng đất của các loại đất phi nông nghiệp chủ yếu là do không chủ động được nguồn vốn đầu tư nên thị xã chưa hoàn thành được việc chuyển đất nông nghiệp và đất chưa sử dụng để đưa vào sử dụng cho các mục đích trong nhóm đất phi nông nghiệp.

3.2.2. Kết quả thực hiện chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất

Theo phương án quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, tính đến năm 2016, thị xã Hương Thủy sẽ thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng của 1.381,77 ha đất để chuyển sang sử dụng vào các mục đích khác. Phần diện tích được chuyển mục đích sử dụng chủ yếu là đất nông nghiệp để chuyển sang sử dụng vào các mục đích phi nông nghiệp với diện tích là 878,82 ha chiếm 83,60% tổng diện tích đất bị chuyển đổi. Số liệu chi tiết được thể hiện trong Bảng 1.

Bảng 1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất đến năm 2016.

STT	Chỉ tiêu	Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất		Tỷ lệ thực hiện (%)
		Theo quy hoạch (ha)	Thực tế (ha)	
1	Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp	878,82	850,91	96,82
1.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất phi nông nghiệp	166,97	160,05	95,85
1.3	Đất trồng cây lâu năm chuyển sang đất phi nông nghiệp	70,13	75,70	107,94
1.5	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất phi nông nghiệp	624,91	598,35	95,74
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản tập trung chuyển sang đất phi nông nghiệp	16,81	16,81	100
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp	519,86	519,86	100
2.1	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất sản xuất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản và đất nông nghiệp khác	519,86	519,86	100
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	11,00	11,00	100

(Nguồn: Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Hương Thủy)

Bảng 1 cho thấy, thực tế đến năm 2016, thị xã Hương Thủy đã tiến hành chuyển mục đích sử dụng đất theo 3 hình thức như trong phương án quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; đó là chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp và chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở. Tuy nhiên, kết quả chuyển mục đích sử dụng đất giữa các hình thức này là không giống nhau. Cụ thể, việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trong nội bộ nhóm đất nông nghiệp và việc chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở đã được thực hiện đúng theo chỉ tiêu của phương án quy hoạch sử dụng đất (đạt tỷ lệ 100%). Trong khi đó, việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp chỉ đạt 96,82 % so với chỉ tiêu của phương án quy hoạch sử dụng đất. Nguyên nhân dẫn đến vấn đề này là do một số công trình phi nông nghiệp do không chủ động được vốn đầu tư hoặc gặp khó khăn trong vấn đề giải phóng mặt bằng nên chưa được thực hiện đúng tiến độ quy hoạch. Điều này đã làm cho việc chuyển đất trồng lúa,

đất rừng sản xuất và đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp chưa đạt đúng theo chỉ tiêu của phương án quy hoạch sử dụng đất.

3.2.3. Kết quả thực hiện chỉ tiêu đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng

Theo phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2016, thị xã Hương Thủy sẽ đưa 54,07 ha diện tích đất chưa sử dụng vào sử dụng ở các mục đích khác nhau. Tuy nhiên, trên thực tế diện tích đất chưa sử dụng của thị xã mới chỉ được đưa vào sử dụng là 50,68 ha, đạt 93,73% so với chỉ tiêu của phương án quy hoạch. Số liệu chi tiết được thể hiện trong bảng 2.

Bảng 2. Kết quả thực hiện chỉ tiêu đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng đến năm 2016

Loại đất được đưa vào sử dụng	Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng		Tỷ lệ thực hiện thực tế (%)
	Theo quy hoạch (ha)	Thực tế (ha)	
Đưa vào sử dụng trong nhóm đất nông nghiệp	17,85	16,00	89,63
Đưa vào sử dụng với mục đích đất trồng cây lâu năm	16,29	14,90	91,47
Đưa vào sử dụng với mục đích đất nông nghiệp khác	1,56	1,10	70,51
Đưa vào sử dụng trong nhóm đất phi nông nghiệp	36,22	34,68	95,75
Đưa vào sử dụng với mục đích đất an ninh quốc phòng	2,50	2,47	98,80
Đưa vào sử dụng với mục đích đất cơ sở sản xuất kinh doanh	3,45	3,45	100
Đưa vào sử dụng với mục đích đất nghĩa trang, nghĩa địa	2,42	2,42	100
Đưa vào sử dụng với mục đích đất phát triển hạ tầng	13,86	13,20	95,23
Đưa vào sử dụng với mục đích đất khu công nghiệp	3,79	3,17	83,64
Đưa vào sử dụng với mục đích đất ở tại đô thị	10,20	9,97	97,74
Tổng	54,07	50,68	93,73

(Nguồn: Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Hương Thủy)

Bảng 2 cho thấy tính đến năm 2016, thị xã Hương Thủy đã khai thác đất chưa sử dụng để đưa vào sử dụng chủ yếu ở các mục đích đất trồng cây lâu năm, đất ở tại đô thị, đất phát triển cơ sở hạ tầng, đất khu công nghiệp và một số mục đích khác để đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế xã hội của thị xã. Tuy nhiên, việc khai thác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng ở cả mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp đều chưa đạt được theo chỉ tiêu đã được duyệt trong phương án quy hoạch. Cụ thể, diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng ở mục đích nông nghiệp trong thực tế mới đạt được 89,63% so với chỉ tiêu quy hoạch. Trong khi đó, diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng ở mục đích phi nông nghiệp đạt cao hơn nhưng cũng chỉ đạt 95,75% so với chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân dẫn đến kết quả này là do một số chỉ tiêu sử dụng đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp chưa được thực hiện theo đúng tiến độ đã đề ra nên thị xã Hương Thủy đã chưa khai thác hết diện tích đất chưa sử dụng theo chỉ tiêu đã được phê duyệt theo phương án quy hoạch sử dụng đất.

3.2.4. Tiến độ thực hiện các công trình quy hoạch đến năm 2016

Theo phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2016, sẽ có 96 công trình quy hoạch được thực hiện trên địa bàn thị xã Hương Thủy. Tuy nhiên, trong thực tế thị xã chỉ mới thực hiện được 67 công trình, chiếm 69,79% tổng số công trình được quy hoạch. Số công trình chưa được thực hiện là 29 công trình chiếm 30,21%, tổng số công trình được quy hoạch với tổng diện tích đất là 35,19 ha. Điều này cho thấy, tiến độ thực hiện các công trình quy hoạch đến năm 2016 chưa đúng theo chỉ tiêu của phương án quy hoạch. Nguyên nhân chính dẫn đến kết quả này do nhiều công trình, dự án quy hoạch đã được phê duyệt có diện tích lớn như dự án khu tái định cư đường Quang Trung, khu dân cư tái định cư 2, một số dự án xây dựng cơ sở hạ tầng như dự án mở rộng, nâng cấp đường Khúc Thừa Dụ, tuyến giao thông 04... đến nay vẫn chưa được triển khai do không huy động được nguồn vốn. Bên cạnh đó, vấn đề đền bù, giải phóng mặt bằng của các dự án này cũng gặp nhiều khó khăn do người dân chưa thực sự đồng thuận với việc bồi thường nên gây cản trở trong quá trình thực hiện. Đây là các nguyên nhân chính dẫn đến việc thực hiện các công trình quy hoạch chưa đạt được đúng theo như tiến độ đã được phê duyệt.

3.2.5. Ý kiến người dân về kết quả thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2016

Để đánh giá về những tác động cũng như ý kiến của người dân địa phương về phương án quy hoạch nghiên cứu đã tiến hành phỏng vấn 40 hộ gia đình tại các phường như Thủy Dương, Thủy Lương, Thủy Châu và xã Thủy Thanh, Thủy Bằng. Kết quả điều tra, phỏng vấn cho thấy, hầu hết người dân đều đồng tình và tương đối hài lòng với phương án quy hoạch đã và đang được thực hiện trên địa bàn. Bên cạnh đó, vẫn có một số hộ dân cho rằng, việc xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng đã dẫn đến tình trạng thiếu đất sản xuất, đặc biệt là đất sản xuất nông nghiệp.

Bảng 3. Ý kiến đánh giá của người dân về việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2016

Tiêu chí	Tăng lên		Không đổi		Giảm xuống	
	Số phiếu	Tỷ lệ (%)	Số phiếu	Tỷ lệ (%)	Số phiếu	Tỷ lệ (%)
Hiệu quả sản xuất nông nghiệp	5	12,5	15	37,5	20	50,0
Chất lượng cơ sở hạ tầng	35	87,5	5	12,5	0	0
Thu nhập	25	62,5	13	32,5	2	5,0

(Nguồn: Số liệu điều tra)

Số liệu Bảng 3 cho thấy, đã có 87,5% số người được phỏng vấn cho rằng sau khi phương án quy hoạch chất lượng cơ sở hạ tầng được nâng lên rõ rệt. Có kết quả này là do việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đã làm cho hệ thống giao thông, trường học, các trung tâm văn hóa... tại các phường, xã trên địa bàn thị xã Hương Thủy đã được chỉnh trang, nâng cấp, mở rộng do vậy đã đáp ứng tốt hơn nhu cầu sử dụng của người dân. Kết quả nghiên cứu cũng cho thấy, việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đã làm cho một số diện tích đất nông nghiệp của người dân bị thu hồi do bị chuyển sang sử dụng vào các mục đích khác theo phương án quy hoạch. Điều này đã làm giảm diện tích đất sản xuất của người dân, dẫn đến làm giảm sản lượng sản phẩm nông nghiệp thu hoạch được so với trước khi phương án quy hoạch sử dụng đất được thực hiện. Lý do này đã làm cho một bộ phận không nhỏ người dân được phỏng vấn cho rằng hiệu quả sản xuất nông nghiệp của họ bị giảm xuống so với trước. Tuy nhiên, cũng đã có 62,5% số người được phỏng vấn cho rằng việc thực hiện phương

án quy hoạch sử dụng đất cũng góp phần làm tăng thu nhập cho nhiều hộ dân trên địa bàn thị xã Hương Thủy. Có kết quả này là do bên cạnh việc được nhận tiền bồi thường từ diện tích đất bị thu hồi để thực hiện các công trình quy hoạch, các hộ gia đình đã tiến hành chuyển đổi nghề nghiệp phù hợp, trong đó có nhiều hộ gia đình ở hai bên các trục đường được nâng cấp, mở rộng đã tận dụng lợi thế này để kết hợp kinh doanh, buôn bán, cải thiện thu nhập.

3.3. Đánh giá chung về việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2016 tại thị xã Hương Thủy

3.3.1. Những kết quả đạt được và thuận lợi

Tính đến cuối năm 2016, quá trình triển khai thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất tại thị xã Hương Thủy đã đạt được một số kết quả tích cực như sau:

+ Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đã đạt được nhiều chỉ tiêu sử dụng đất quan trọng do vậy đã góp phần tích cực trong việc thực hiện các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng của thị xã Hương Thủy.

+ Trong quá thực hiện phương án, việc sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất đều dựa trên quan điểm khai thác tiết kiệm, hiệu quả, triệt để quỹ đất, đáp ứng được các yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng, phát triển hạ tầng, nên các diện tích đất thu hồi đều tạo sự đồng thuận cao trong nhân dân, ít có xảy ra khiếu kiện nhiều do thu hồi đất.

+ Các chỉ tiêu sử dụng đất theo phương án quy hoạch đến năm 2016 đã được hoàn thành tương đối. Kết quả của phương án quy hoạch sử dụng đất đã góp phần làm thay đổi bộ mặt của thị xã trong quá trình đô thị hóa, đồng thời nâng cao thu nhập và mức sống của người dân trên địa bàn.

3.3.2. Những tồn tại và hạn chế

Bên cạnh những kết quả tích cực đã đạt được, phương án quy hoạch sử dụng đất nói chung và kế hoạch sử dụng đất đến năm 2016 nói riêng vẫn còn một số tồn tại và hạn chế cần khắc phục trong những năm tiếp theo. Cụ thể:

+ Giá bồi thường cho người dân khi Nhà nước thu hồi đất chưa nhận được sự đồng tình của một số người dân nên dẫn đến tình trạng một số hộ gia đình chưa đồng thuận khi có chủ trương thu hồi đất để thực hiện các dự án theo quy hoạch.

+ Một số dự án sau khi đã được giao đất để thực hiện đã xảy ra hiện tượng cắm mốc xác định ranh giới lấn chiếm vào khu vực đất của các hộ gia đình hoặc ranh giới không rõ ràng, vi phạm chỉ giới xây dựng gây bức xúc cho người dân, cụ thể như dự án khu quy hoạch Đông Nam Thủy An. Bên cạnh đó, việc tập kết cát sạn, nguyên vật liệu xây dựng cũng làm ảnh hưởng không nhỏ đến đời sống cũng như sản xuất của người dân.

3.4. Một số giải pháp nhằm thực hiện hiệu quả các chỉ tiêu phương án quy hoạch sử dụng đất của thị xã Hương Thủy

Trên cơ sở các kết quả nghiên cứu, để thực hiện hiệu quả các chỉ tiêu phương án quy hoạch sử dụng đất của thị xã Hương Thủy trong thời gian đến, nghiên cứu đưa ra một số giải pháp như sau:

Thứ nhất, thực hiện tốt công tác bồi thường giải phóng mặt bằng để đảm bảo các dự án được triển khai đúng tiến độ. Trong đó, cần chú ý tới công tác định giá đất bồi thường để nhận được sự đồng thuận nhiều hơn từ phía người dân bị thu hồi đất.

Thứ hai, xây dựng và thực hiện tốt các chính sách kêu gọi, thu hút vốn từ các tổ chức kinh tế, các nhà đầu tư để triển khai đúng tiến độ dự án, đặc biệt các dự án có quy mô lớn như dự án xây dựng các khu dân cư, mở rộng và nâng cấp hệ thống cơ sở hạ tầng tại địa phương.

Thứ ba, thực hiện tốt việc thu thập nhu cầu sử dụng đất của các ban ngành, lĩnh vực và Ủy ban nhân dân cấp xã, phường trên địa bàn thị xã để đảm bảo tính khả thi của kế hoạch sử dụng đất hàng năm trong thời gian còn lại của phương án.

Thứ tư, tiếp tục thực hiện tốt việc công khai phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm và các bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có liên quan để đảm bảo tính công khai, minh bạch nhằm giúp các bên liên quan có thể tham gia vào việc thực hiện các mục tiêu của phương án quy hoạch.

Thứ năm, tăng cường kiểm tra việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất trong các năm còn lại của phương án quy hoạch. Đồng thời cần có những biện pháp xử lý đối với những trường hợp vi phạm trong quá trình thực hiện quy hoạch, sử dụng đất không đúng mục đích hoặc cố tình triển khai chậm tiến độ.

Thứ sáu, cần thực hiện tốt công tác tuyên truyền, phổ biến quy hoạch và vai trò của phương án quy hoạch sử dụng đất đối người dân, lắng nghe những phản hồi của người dân để điều chỉnh hoàn thiện phương án quy hoạch sử dụng đất.

4. KẾT LUẬN

Thị xã Hương Thủy nằm ở cửa ngõ phía Nam của thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Hiện nay, thị xã đang trong quá trình thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020.

Tính đến năm 2016, kết quả thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đối với từng loại đất của thị xã Hương Thủy đạt mức tương đối cao, riêng với nhóm đất phi nông nghiệp đạt 97,25% so với chỉ tiêu đã đề ra.

Thị xã Hương Thủy đã thực hiện đúng chỉ tiêu của phương án quy hoạch sử dụng đất về chuyển đổi nội bộ trong cơ cấu sử dụng đất nông nghiệp và chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở; thực hiện gần đúng chỉ tiêu chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp với tỷ lệ thực hiện là 96,82%. Diện tích đất chưa sử dụng đã được đưa vào sử dụng đạt 93,73% so với chỉ tiêu của phương án quy hoạch tính đến năm 2016.

Việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2016 đã góp phần nâng cao chất lượng cơ sở hạ tầng và thu nhập của người dân. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện vẫn còn tồn tại một số khó khăn vướng mắc nhất là trong công tác giải phóng mặt bằng, thực hiện các công trình dự án theo đúng tiến độ.

Nghiên cứu cũng đã chỉ ra một số giải pháp nhằm đảm bảo thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất tại thị xã Hương Thủy trong thời gian tới, trong đó tập trung vào các giải pháp thu hút nguồn vốn, đền bù giải phóng mặt bằng để đảm bảo tiến độ thực hiện các công trình trong quy hoạch.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

Bộ Tài nguyên và Môi trường, (2014). *Thông tư 29/TT-BTNMT về trình tự, nội dung lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.*

Nguyễn Thị Thanh Hoa, (2016). *Thực trạng và giải pháp quy hoạch sử dụng đất ở Việt Nam hiện nay. Tạp chí Hợp tác và phát triển, tháng 2.*

Quốc hội, (2014). *Luật Đất đai năm 2013.* NXB Chính trị quốc gia.

UBND thị xã Hương Thủy, (2014). *Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu 2011-2015*.

UBND thị xã Hương Thủy, (2015). *Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 và năm 2017*.

UBND Thị xã Hương Thủy, (2016). *Báo cáo tình hình kinh tế xã hội năm 2016*.

THE RESULT OF LAND USE PLANNING UNTIL 2016 AT HUONG THUY TOWN, THUA THIEN HUE PROVINCE

Nguyen Thi Hai, Tran Thi Minh Chau

University of Agriculture and Forestry, Hue University

Contact email: nguyenthihai79@huaf.edu.vn

ABSTRACT

This research was conducted at Huong Thuy town, Thua Thien Hue province to assess the implementation result of land use planning until 2016. Basing on collecting and analyzing data related to land use planning and the data of using land up to 2016 in Huong Thuy town, the research shows that: (i) Up to 2016, the implementation of land use planning for each land type of Huong Thuy was relatively high; (ii) Huong Thuy town also implemented the land use conversion, especially the conversion of agricultural land to non-agricultural land for socio-economic development; (iii) Compared to the planning, the unused land that was used relatively large, reached 89.63% for agriculture land and 95.75% for non - agriculture land; (iv) The implementation of land use planning until 2016 achieved some achievements; however, there were still some difficulties, especially in the land clearance, some projects were not implemented on time; (v) The research also gives some solutions to ensure the implementation of land use planning in Huong Thuy town.

Key words: Land use planning, Huong Thuy town.

Received: 14th December 2017

Reviewed: 19th January 2018

Accepted: 22rd January 2018