

ĐÁNH GIÁ BIẾN ĐỘNG VÀ LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI NĂM 2023 TẠI THÀNH PHỐ VỊ THANH, TỈNH HẬU GIANG

EVALUATION OF FLUCTUATION AND ESTABLISH LAND USE PLANNING IN 2023 AT VI THANH CITY IN HAU GIANG PROVINCE

KS. Võ Hoài Thơm

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang;

TS. Nguyễn Quốc Hậu

Viện KH&HTQT – Trường ĐHXD Miền Tây

Email: nguyenquochau@mtu.edu.vn

Điện thoại: 0939 154 579

Ngày nhận bài: 01/06/2023

Ngày gửi phản biện: 06/06/2023

Ngày chấp nhận đăng: 16/06/2023

Tóm tắt:

Nghiên cứu thực hiện nhằm đánh giá biến động sử dụng đất năm 2022; và lập kế hoạch sử dụng đất năm 2023 tại Thành phố Vị Thanh bằng việc điều tra, thống kê đất đai trên cơ sở bản đồ sử dụng đất và có ý kiến chuyên gia. Kết quả cho thấy: Thành phố Vị Thanh có sự biến động sử dụng đất so với kế hoạch năm 2022. Có 03 loại đất nông nghiệp và 02 loại đất phi nông nghiệp vượt chỉ tiêu; không đạt chỉ tiêu dưới 30% là 01 loại đất và dưới 60% là 02 loại đất. Bên cạnh đó, còn nêu lên được một số khó khăn trong quá trình thực hiện kế hoạch sử dụng đất. Ngoài ra, kế hoạch sử dụng đất năm 2023 Thành phố Vị Thanh tập trung phát triển về đất ở đô thị, đất giao thông và khu vui chơi, giải trí công cộng đối với đất phi nông nghiệp. Trong khi đối với đất nông nghiệp thì đất lúa và cây lâu năm giảm nhiều nhất do chuyển qua các loại đất khác phục vụ phát triển kinh tế xã hội của thành phố.

Từ khóa: kế hoạch, biến động, đất đai, Vị Thanh.

Abstract:

This article was to evaluate land use change in 2022; and establish land use plan in 2023 at Vi Thanh City by surveying and making land statistics on the basis of land use maps and expert opinions. The results show that: Vi Thanh city has changed in land use compared to the plan in 2022. There were 03 types of agricultural land, 02 types of non-agricultural land exceeding the target; not meeting the target of less than 30% is 01 and less than 60% is 02 types of land. In addition, some difficulties in the implementation of the land use plan were also raised. In addition, the land use plan in 2023 Vi Thanh City focuses on developing urban residential land, traffic land and public amusement and entertainment areas for non-agricultural land. While for agricultural land, the land for rice and perennial crops decreased the most due to the conversion to other types of land for socio-economic development of the city.

Keywords: *plan, fluctuation, land, Vi Thanh.*

1. Giới thiệu

Đất đai được Nhà nước thống nhất quản lý [1], là nền tảng cho các ngành kinh tế nói riêng và toàn bộ các mặt của xã hội nói chung [2] Công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp là công cụ quan trọng để Nhà nước thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu của mình đối với đất đai. Thông qua quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Nhà nước quyết định mục đích sử dụng đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [3].

Luật Đất đai 2013 [1] quy định tại Khoản 3 Điều 3 “Kế hoạch sử dụng đất là việc phân chia quy hoạch sử dụng đất theo thời gian để thực hiện trong kỳ quy hoạch sử dụng đất”. Như vậy, kế hoạch sử dụng đất là nội dung chi tiết của quy hoạch sử dụng đất nhằm cụ thể hóa quy hoạch sử dụng đất theo các thời kỳ cụ thể. Chính vì vậy, Luật Đất đai năm 2013 quy định “Kỳ kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia, cấp tỉnh và kỳ kế hoạch sử dụng đất

quốc phòng, đất an ninh là 05 năm. Kỳ kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập hàng năm”. Như vậy, thay vì lập và thực hiện 05 năm như quy định tại Luật Đất đai năm 2003, thì hiện nay việc lập kế hoạch sử dụng đất được lập và thực hiện hàng năm ở cấp huyện.

Ngoài ra, khi nghiên cứu về Luật Đất đai 2003 có quy định về kỳ kế hoạch sử dụng đất của các cấp từ trung ương đến cấp xã là 05 năm [4]. Tuy nhiên, cơ quan thẩm quyền thường lập quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất căn cứ vào những quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt. Việc này đã dẫn đến sự không đồng nhất trong các quy định giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất, bởi vì trên thực tế các quy hoạch trên không đồng nhất cả về không gian, thời gian và

chỉ tiêu sử dụng đất, nguyên nhân là do mỗi quy hoạch được thực hiện theo luật và văn bản dưới luật hướng dẫn khác nhau [5]. Chính vì vậy, sự ra đời của Luật Đất đai 2013 quy định kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt là căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và cũng là căn cứ để thu hồi đất [1]. Quy định này đã khắc phục được những bất cập mà Luật Đất đai 2003 còn tồn tại như đã nêu.

Cho đến nay, việc triển khai lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm luôn là hoạt động là cần thiết và cấp bách trong công tác quản lý nhà nước về đất đai. Vì thế, việc công bố kết quả lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm luôn được nhiều người quan tâm và nghiên cứu điển hình về “Đánh giá biến động và lập kế hoạch sử dụng đất của Thành phố Vị Thanh tỉnh Hậu Giang” phần nào cho thấy thực trạng phát triển và xu hướng sử dụng đất trong năm 2023 của một đơn vị cấp huyện.

2. Phương pháp nghiên cứu và căn cứ pháp lý lập kế hoạch sử dụng đất

2.1. Phương pháp nghiên cứu

2.1.1 Phương pháp tiếp cận từ trên xuống:

- Kịp thời tìm hiểu **các chủ trương, chính sách** và chỉ tiêu sử dụng đất phân bổ từ cấp tỉnh cho thành phố; tiếp cận từ dưới lên: làm việc với các tổ chức có nhu cầu sử dụng đất, các phòng, ban, các xã, phường để **thu thập các nhu cầu và khả năng sử dụng đất, từ đó cân đối phương án sử dụng đất các đơn vị trong kế**

hoạch sử dụng đất năm 2023.

2.1.2 Phương pháp Điều tra:

- Điều tra sơ cấp: Điều tra, thu thập nhu cầu chuyển mục đích của các tổ chức, hộ gia đình cá nhân: phối hợp với UBND các xã, phường, cán bộ Địa chính để hướng dẫn các tổ chức, hộ gia đình cá nhân đăng ký nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất năm 2023.

+ Điều tra thứ cấp: làm việc với các phòng, ban, ngành của Thành phố, UBND các xã, phường để nắm bắt nhu cầu sử dụng đất của các đơn vị.

2.1.3 Phương pháp bản đồ: xác định vị trí, tọa độ, quy mô diện tích của các công trình, dự án, nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất để khoanh vẽ, xây dựng bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2023.

2.1.4 Phương pháp chuyên gia: tham khảo ý kiến của nhà quản lý, các cơ quan chuyên môn, các chuyên gia trong quá trình xây dựng kế hoạch sử dụng đất năm 2023.

2.1.5 Phương pháp thống kê: để xử lý các số liệu và dự báo về kinh tế, xã hội, tình hình sử dụng.

2.2 Căn cứ pháp lý lập kế hoạch sử dụng đất

Luật Đất đai năm 2013 ngày 29 tháng 11 năm 2013; Luật quy hoạch năm 2017; Luật số 35/2018/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất

đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa; Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật trồng trọt về giống cây trồng và canh tác; Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 04 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Quyết định số 1362/QĐ-UBND ngày 02 tháng 08 năm 2022 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc cập nhật công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 cấp

huyện trên địa bàn tỉnh Hậu Giang; Quyết định số 4125/QĐ-UBND ngày 21 tháng 09 năm 2022 của UBND thành phố Vị Thanh về việc công nhận đơn vị trúng thầu gói thầu: Lập kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang; Công văn số 1402/STNMT-CCQLĐĐ ngày 04 tháng 07 năm 2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang về việc triển khai lập Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện năm 2023.

3. Kết quả nghiên cứu
3.1 Biến động sử dụng đất đai năm 2022

Trên cơ sở chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất đai năm 2022 được duyệt và chỉ tiêu được UBND Tỉnh bổ sung, kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất đai như sau:

Tổng diện tích tự nhiên thành phố Vị Thanh năm 2022 là 11.886,42ha, không biến động so với năm 2021. Trong đó:

Đất nông nghiệp: kế hoạch được duyệt là 8.688,37 ha, sau khi cập nhật các công trình bị giảm còn 8.611,5 ha. Kết quả thực hiện 8.874,34 ha, cao hơn 262,84ha (đạt 103,05 %) so với chỉ tiêu kế hoạch. Cụ thể là:

Bảng 1. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022

Số TT	Chỉ tiêu	Mã	Kế hoạch được duyệt (ha)	Kế hoạch sau bổ sung (ha)	Kết quả thực hiện		
					Diện tích (ha)	So sánh	
						Tăng (+), Giảm (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	2	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(6)-(5)	(8)=(6)/(5)*100
	Tổng diện tích tự nhiên (1+2+3)		11.886,42	11.886,42	11.886,42		100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	8.688,37	8.611,50	8.874,34	262,84	103,05

	Trong đó:						
1.1	Đất trồng lúa	LUA	3.549,50	3.530,66	3.693,34	162,68	104,61
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	2.069,10	2.069,11	2.071,13	2,02	100,10
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	3.026,61	2.969,48	3.088,84	119,36	104,02
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	19,34	18,43	15,93	-2,50	86,44
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	23,82	23,82	5,10	-18,72	21,41
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3.198,05	3.274,92	3.012,08	-262,84	91,97
	Trong đó:						
2.1	Đất quốc phòng	CQP	16,11	16,11	16,11		100,00
2.2	Đất an ninh	CAN	544,15	544,15	544,15		100,00
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	116,32	116,32	104,33	-11,99	89,69
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	35,38	36,81	21,54	-15,27	58,52
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	36,40	36,40	35,29	-1,11	96,95
2.9	Đất phát triển hạ tầng khác	DHT	1.119,79	1.154,33	1.050,14	-104,19	90,97
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	2,78	2,78	2,78		100,00
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	67,45	75,55	45,00	-30,55	59,56
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	170,72	170,72	169,51	-1,21	99,29
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	404,98	437,78	338,49	-99,29	77,32
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	77,54	77,54	77,82	0,28	100,36
2.16	Đất XD TSSN	DTS	2,57	2,57	2,91	0,34	113,23
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	0,81	0,81	0,81		100,00
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	593,84	593,84	593,99	0,15	100,03
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	5,65	5,65	5,65		100,00
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK			3,56		
3	Đất chưa sử dụng	CSD	0	0	0	0	0

Nguồn: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang [6]

Đất trồng lúa: kế hoạch được duyệt là 3.549,5ha, sau khi cập nhật các công trình bổ sung giảm còn 3.530,66ha. Kết quả thực hiện 3.693,34ha, cao hơn 162,68ha (đạt 104,61%) so với chỉ tiêu kế hoạch.

Đất trồng cây hàng năm khác: kế hoạch được duyệt là 2.069,1ha, sau khi cập nhật các công trình bổ sung tăng lên 2.069,11ha. Kết quả thực hiện 2.071,13ha, cao hơn 2,02ha (đạt 100,1%) so với chỉ tiêu kế hoạch.

Đất trồng cây lâu năm: kế hoạch được duyệt là 3.026,61ha, sau khi cập nhật các công trình bổ sung giảm còn 2.969,48ha. Kết quả thực hiện 3.088,84ha, cao hơn 119,36ha (đạt 104,02%) so với chỉ tiêu kế hoạch.

Đất nông nghiệp khác: kế hoạch được duyệt là 23,82ha. Kết quả thực hiện 5,1ha, thấp hơn 18,72ha (đạt 21,41%) so với chỉ tiêu kế hoạch.

Đất phi nông nghiệp: kế hoạch được duyệt là 3.198,05ha, sau khi cập nhật các công trình bổ sung tăng lên 3.274,92ha. Kết quả thực hiện 3.012,08ha, thấp hơn 262,84ha (đạt 91,97%) so với chỉ tiêu kế hoạch. Trong đó:

Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: kế hoạch được duyệt là 2,57ha. Kết quả thực hiện 2,91ha, cao hơn 0,34ha (đạt 113,23%) so với chỉ tiêu kế hoạch. Đây là loại đất vượt 13,23% so với kế hoạch thực hiện. Nguyên nhân là do dự án Đấu giá khu đất công dọc theo đường Nguyễn Công Trứ (đoạn từ cầu Lữ Quán đến Hồ Sen) tại phường I lấy vào đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp chưa

được thực hiện; kể đến là đất xây dựng trụ sở cơ quan. Loại đất này có kế hoạch được duyệt là 77,54ha. Kết quả thực hiện 77,82ha, cao hơn 0,28ha (đạt 100,36%) so với chỉ tiêu kế hoạch. Nguyên nhân cao hơn là do dự án Giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án Chinh trang đô thị khu vực 3, phường 5, thành phố Vị Thanh có lấy vào đất xây dựng trụ sở cơ quan chưa được thực hiện;

Đất thương mại, dịch vụ: kế hoạch được duyệt là 35,38ha, sau khi cập nhật các công trình bổ sung tăng lên 36,81ha. Kết quả thực hiện 21,54ha, thấp hơn 15,27ha (đạt 58,52%) so với chỉ tiêu kế hoạch. Đây là loại đất đạt tỷ lệ thấp nhất trong loại đất phi nông nghiệp, kể đến là đất khu vui chơi, giải trí công cộng. Loại đất này có kế hoạch được duyệt là 67,45ha, sau khi cập nhật các công trình bổ sung tăng lên 75,55ha. Kết quả thực hiện 45ha, thấp hơn 30,55ha (đạt 59,56%) so với chỉ tiêu kế hoạch;

Đất chưa sử dụng: trên địa bàn thành phố Vị Thanh không có diện tích đất chưa sử dụng.

3.2. Đánh giá những tồn tại và nguyên nhân trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022

3.2.1. Đánh giá những tồn tại

- Nhiều công trình, dự án chưa thực hiện, chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2022 có tỷ lệ thực hiện đạt thấp. Một số công trình, dự án đưa vào Kế hoạch sử dụng đất nhưng khi triển khai thiếu vốn hoặc không có vốn thực hiện;

- Nhiều dự án mới có quyết định chủ trương đầu tư và mới được bổ sung vào

kế hoạch sử dụng đất nên chưa kịp triển khai thực hiện;

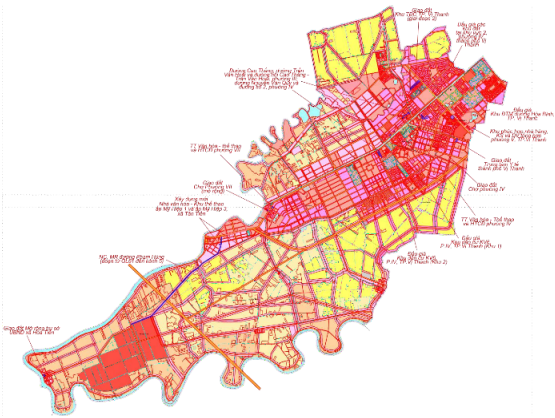
3.2.2 Đánh giá nguyên nhân của những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022

- Chưa chủ động nắm bắt được khả năng về vốn đầu tư của những dự án có nguồn vốn đầu tư ngoài ngân sách Nhà nước;
- Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ở một số dự án còn gặp nhiều khó khăn, bất cập làm chậm tiến độ thực hiện các dự án;
- Nhận thức của một số trường người dân về pháp luật đất đai còn hạn chế, cũng như ý thức trách nhiệm của một số công dân chưa tốt đã gây khó khăn cho công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án;
- Tình trạng sử dụng đất không theo kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt chưa được phát hiện và xử lý kịp thời.

3.3. Kế hoạch sử dụng đất đai năm 2023 của Thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang

Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Vị Thanh được tổng hợp trên cơ sở danh mục các công trình, dự án kế hoạch sử dụng đất

2022 chuyển tiếp, danh mục công trình được thực hiện dựa trên các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh Hậu Giang về phê duyệt danh mục các dự án cần thu hồi đất, dự án có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa và nhu cầu sử dụng đất khác của các tổ chức, hộ gia đình cá nhân trên địa bàn thành phố Vị Thanh.



Hình 1. Vị trí các công trình đăng ký mới của Thành phố Vị Thanh.

Căn cứ tiến độ thực hiện các công trình dự án theo kế hoạch được duyệt năm 2022; căn cứ nhu cầu sử dụng đất phục vụ phát triển kinh tế xã hội; các công trình trong kế hoạch sử dụng đất năm 2022 chuyển tiếp sang kế hoạch sử dụng đất năm 2023 gồm 73 công trình.

Bảng 2. Các chỉ tiêu sử dụng đất năm 2023 thành phố Vị Thanh

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2022		Kế hoạch năm 2023		So sánh tăng (+) giảm (-)
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(6)-(4)
I	Tổng diện tích tự nhiên (1+2+3)		11.886,42	100,00	11.886,42	100,00	
1	Đất nông nghiệp	NNP	8.895,74	74,84	8.674,39	72,98	-221,35
	Trong đó:						
1.1	Đất trồng lúa	LUA	3.702,03	31,15	3.538,16	29,77	-163,87
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	2.067,48	17,39	2.064,98	17,37	-2,50

1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	3.102,44	26,10	3.025,94	25,46	-76,50
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	15,93	0,13	18,73	0,16	2,80
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	7,86	0,07	26,58	0,22	18,72
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	2.990,68	25,16	3.212,03	27,02	221,35
	<i>Trong đó:</i>						
2.1	Đất quốc phòng	CQP	16,11	0,14	16,11	0,14	
2.2	Đất an ninh	CAN	544,15	4,58	544,15	4,58	
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	104,33	0,88	115,83	0,97	11,50
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	19,49	0,16	33,52	0,28	14,03
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	35,08	0,30	34,62	0,29	-0,46
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.031,68	8,68	1.112,66	9,36	80,98
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	2,44	0,02	2,92	0,02	0,48
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	42,10	0,35	65,95	0,55	23,85
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	169,14	1,42	173,30	1,46	4,16
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	341,13	2,87	428,75	3,61	87,62
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	78,11	0,66	77,78	0,65	-0,33
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2,91	0,02	2,57	0,02	-0,34
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	0,81	0,01	0,81	0,01	
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	593,99	5,00	593,85	5,00	-0,14
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	5,65	0,050	5,65	0,050	
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	3,56	0,03	3,56	0,03	
3	Đất chưa sử dụng	CSD					

Theo đó, Kế hoạch sử dụng đất năm 2023, thành phố Vị Thanh đăng ký mới 15 công trình, dự án. Trong đó có 05 công trình, dự án cần thu hồi đất, 01 công trình, dự án chuyển mục đích sử dụng đất, 04 hạng mục đấu giá quyền sử dụng đất và 05 hạng mục giao đất, cho thuê đất (Hình 1).

Kết quả phân tích Bảng 2 cho thấy: Diện tích đất nông nghiệp của năm 2022 là 8.674,39 ha, theo kế hoạch năm 2023 sẽ giảm 221,35 ha so với hiện trạng và chiếm 72,98% diện tích tự nhiên. Trong

đó: Đất lúa và cây lâu năm giảm nhiều nhất; trong khi đất nông nghiệp khác có sự gia tăng. Cụ thể là:

Đất trồng lúa vào năm 2023 sẽ giảm 163,87 ha so với hiện trạng và chiếm 29,77% diện tích tự nhiên. Diện tích giảm do chuyển sang đất trồng cây lâu năm 10,77ha, đất nuôi trồng thủy sản 3,98ha, đất nông nghiệp khác 17,24ha, đất cụm công nghiệp 2,09ha, đất thương mại, dịch vụ 7,16ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,16ha, đất giao thông 47,31ha, đất thủy lợi 0,3ha, đất xây dựng

cơ sở y tế 0,8ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,09ha, đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 0,19ha, đất bãi thải, xử lý chất thải 0,22ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng 14,69ha, đất ở tại nông thôn 2,47ha, đất ở tại đô thị 56,4ha.

Đất trồng cây lâu năm vào năm 2023 sẽ giảm 76,5 ha so với hiện trạng và chiếm 25,46% diện tích tự nhiên. Diện tích giảm do chuyển sang đất nông nghiệp khác 1,48ha, đất cụm công nghiệp 5,74ha, đất thương mại, dịch vụ 3,75ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,38ha, đất giao thông 28,25ha, đất thủy lợi 0,87ha, đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,35ha, đất xây dựng cơ sở y tế 0,5ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 1,04ha, đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 0,06ha, đất bãi thải, xử lý chất thải 0,16ha, đất sinh hoạt cộng đồng 0,48ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng 8,36ha, đất ở tại nông thôn 1,23ha, đất ở tại đô thị 34,62ha.

Đất nông nghiệp khác vào năm 2023 sẽ tăng 18,72 ha so với hiện trạng và chiếm 0,22% diện tích tự nhiên.

Qua Bảng 2 cũng cho thấy: Diện tích đất phi nông nghiệp của Thành phố Vị Thanh năm 2022 là 3.212,03 ha, theo kế hoạch đến 2023 sẽ tăng 221,35 ha so với hiện trạng và chiếm 27,02% diện tích tự nhiên. Diện tích tăng do chuyển từ đất chuyên trồng lúa nước 131,88ha, đất trồng cây hàng năm khác 2,5ha, đất trồng cây lâu năm 85,79ha, đất nuôi trồng thủy sản 1,18ha. Trong đó: tăng nhiều nhất là đất ở đô thị, đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã (đất

giao thông) và đất khu vui chơi, giải trí công cộng; trong khi giảm nhiều nhất là Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp. Cụ thể là:

Đất ở tại đô thị vào năm 2023 sẽ tăng 87,62 ha so với hiện trạng và chiếm 3,61% diện tích tự nhiên. Diện tích tăng do chuyển từ đất chuyên trồng lúa nước 56,4ha, đất trồng cây hàng năm khác 0,67ha, đất trồng cây lâu năm 34,62ha, đất nuôi trồng thủy sản 0,61ha, đất thương mại, dịch vụ 0,12ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,98ha, đất giao thông 5,68ha, đất thủy lợi 0,11ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,95ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,86ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,19ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,34ha.

Đất giao thông vào năm 2023 sẽ tăng 77,47 ha so với hiện trạng và chiếm 5,25% diện tích tự nhiên. Diện tích tăng do chuyển từ đất chuyên trồng lúa nước 47,31ha, đất trồng cây hàng năm khác 1,11ha, đất trồng cây lâu năm 28,25ha, đất nuôi trồng thủy sản 0,19ha, đất thủy lợi 0,03ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng 1,02ha, đất ở tại nông thôn 0,08ha, đất ở tại đô thị 8,51ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,09ha, đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,05ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng vào năm 2023 sẽ tăng 23,85 ha so với hiện trạng và chiếm 0,55% diện tích tự nhiên. Diện tích tăng do chuyển từ đất chuyên trồng lúa nước 14,69ha, đất trồng cây hàng năm khác 0,21ha, đất trồng

cây lâu năm 8,36ha, đất nuôi trồng thủy sản 0,31ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,02ha, đất giao thông 0,57ha, đất ở tại đô thị 3,43ha.

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp sẽ giảm 0,46 ha so với hiện trạng và chiếm 0,29% diện tích tự nhiên. Diện tích giảm do chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng.

4. Kết luận và kiến nghị

Nghiên cứu đã theo dõi được biến động sử dụng đất của Thành phố Vị Thanh năm 2022. Đối với đất nông nghiệp có 03 loại đất hoàn thành vượt kế hoạch (hơn 100%) và 01 loại đất chỉ đạt 21,41% so với kế hoạch năm. Trong khi

đối với đất phi nông nghiệp có 02 loại đất hoàn thành chỉ tiêu trên 100% và 02 loại đất đạt chỉ tiêu còn thấp (dưới 60%).

Kết quả phân tích cho thấy một số tồn tại trong quá trình thực hiện kế hoạch năm 2022 và nguyên nhân của nó. Từ đó, có thể rút ra các bài học kinh nghiệm cho kế hoạch năm 2023.

Kế hoạch đến hết năm 2023 Thành phố Vị Thanh tập trung phát triển về đất ở đô thị, đất giao thông và khu vui chơi, giải trí công cộng và sẽ lấy một phần từ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp. Đối với đất nông nghiệp thì đất lúa và cây lâu năm giảm nhiều nhất trong khi đất nông nghiệp khác lại gia tăng.

Tài liệu tham khảo

- [1] Quốc hội. Luật Đất đai năm 2013, ngày 29/11/2013.
- [2] Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang. Công văn số 1402/STNMT-CCQLĐĐ ngày 04/07/2022 của về việc triển khai lập Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện năm 2023.
- [3] Bộ Tài nguyên và Môi trường. Thông tư 01/2021/TT-BTNMT Quy định về kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. 2021.
- [4] Chính phủ. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 “quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai”, 2014.
- [5] Quốc hội. Luật Đất đai năm 2003, ngày 26/11/2003.
- [6] Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang. Báo cáo kết quả thống kê đất đai năm 2022 Thành phố Vị Thanh tỉnh Hậu Giang. 2023