

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT HUYỆN TRẮNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI GIAI ĐOẠN 2011-2021

Nguyễn Thị Hải, Mai Hải Châu

Trường Đại học Lâm nghiệp – Phân hiệu Đồng Nai

<https://doi.org/10.55250/jo.vnuf.2023.2.126-136>

TÓM TẮT

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (QH, KHSDD) là công cụ pháp lý hữu hiệu hỗ trợ quản lý Nhà nước về đất đai; là căn cứ pháp lý cho việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nghiên cứu nhằm đánh giá thực trạng và đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện Trảng Bom. Các phương pháp sử dụng là: điều tra thứ cấp; điều tra sơ cấp; đánh giá theo thang đo 5 cấp của Likert, đánh giá theo chỉ tiêu sử dụng đất. Kết quả cho thấy trong 10 năm, huyện Trảng Bom thực hiện QH, KHSDD theo 3 giai đoạn. Về chỉ tiêu sử dụng đất có 35/83 chỉ tiêu (chiếm 42,17%) đạt mức thực hiện rất tốt so với kế hoạch và 27 chỉ tiêu thực hiện kém và rất kém (chiếm 32,53%). Tỷ lệ thực hiện các công trình, dự án rất thấp, chỉ đạt 44,97% về số lượng dự án với diện tích hơn 5,11 ngàn ha đạt 70,41%. Kết quả điều tra cán bộ cho thấy có 2/12 tiêu chí được đánh giá ở mức rất tốt; có 5/12 tiêu chí ở mức tốt; có 5/12 tiêu chí ở mức trung bình. Để nâng cao hiệu quả thực hiện QH, KHSDD cần thực hiện các giải pháp: tăng cường ứng dụng khoa học công nghệ; bồi dưỡng nâng cao chất lượng phương án QH, KHSDD; tăng cường tuyên truyền; đồng bộ các loại quy hoạch; thu hút vốn đầu tư.

Từ khóa: huyện Trảng Bom, kế hoạch sử dụng đất, quản lý đất đai, quy hoạch sử dụng đất.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (QH, KHSDD) là công cụ pháp lý hữu hiệu hỗ trợ quản lý Nhà nước về đất đai; là căn cứ pháp lý cho việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Luật Đất đai 2013 quy định “Quy hoạch sử dụng đất là việc phân bổ và khoanh vùng đất đai theo không gian sử dụng cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu trên cơ sở tiềm năng đất đai và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực đối với từng vùng kinh tế - xã hội và đơn vị hành chính trong một khoảng thời gian nhất định”; “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” [1].

Huyện Trảng Bom có vị trí địa lý kinh tế thuận lợi, nằm gần các đô thị lớn, có các tuyến giao thông đường bộ thuận lợi để gắn kết, giao lưu nhằm phát triển kinh tế - xã hội và trở thành đô thị vệ tinh trong vùng. Năm 2021, huyện có tổng diện tích tự nhiên là 32.724,05 ha trong đó

đất nông nghiệp 24.715,23 ha chiếm 75,53%; còn lại là đất phi nông nghiệp; không có diện tích đất chưa sử dụng [2]. Do nhiều nguyên nhân khách quan, hiện nay quá trình thực hiện phương án QHSDD còn chưa đảm bảo tiến độ, 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, không đúng vị trí, không đúng thời gian. Nghiên cứu được thực hiện nhằm đánh giá những thành tựu và tồn tại, bất cập trong quá trình thực hiện, từ đó đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện QH, KHSDD trên địa bàn huyện Trảng Bom.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

2.1. Phương pháp thu thập số liệu, tài liệu

Số liệu thứ cấp được thu thập từ các cơ quan của tỉnh Đồng Nai và các phòng ban của huyện Trảng Bom và từ thư viện, từ các nghiên cứu đã thực hiện trước đây. Số liệu sơ cấp về tình hình thực hiện QH, KHSDD tại địa phương được thu thập thông qua phiếu điều tra cán bộ, công chức, viên chức, lãnh đạo tại các xã/thị trấn và tại các phòng ban của UBND huyện. Để đảm bảo độ tin cậy của thống kê số lượng điều tra là 30

phiếu. Phương pháp chọn mẫu là ngẫu nhiên trong số cán bộ, công chức, viên chức thuộc đối tượng điều tra. Cách thức điều tra là phỏng vấn trực tiếp theo mẫu phiếu soạn sẵn. Nội dung điều tra được trình bày trong Bảng 5 và 6.

2.2. Phương pháp xử lý số liệu

Sử dụng Excel và SPSS để phân nhóm và xử lý các số liệu điều tra. Chỉ tiêu sử dụng đất được đánh giá theo trị tuyệt đối (theo ha) và theo tỉ lệ % giữa kết quả thực hiện và QH, KH được duyệt. Mức chênh lệch d (d được tính bằng giá trị tuyệt đối của hiệu số giữa tỉ lệ thực hiện và QH) được chia thành 5 mức đánh giá: $|d| < 10\%$ - tương ứng với mức rất tốt; $|d| = 10\% - 20\%$ - mức tốt; $|d| = 20,01\% - 30\%$ - mức trung bình; $|d| = 30,01\% - 40\%$ - mức kém và $|d| > 40\%$ mức rất kém.

Kết quả thực hiện QH, KHSDĐ và các giải pháp cần thiết để nâng cao hiệu quả thực hiện QH, KHSDĐ được đánh giá theo thang đo 5 mức của Likert [3, 4]. Với 5 mức độ từ: rất quan trọng/rất tốt: 5; quan trọng/tốt: 4; bình thường: 3; ít quan trọng/thấp: 2; rất ít quan trọng/rất thấp: 1. Chỉ số đánh giá chung là số bình quân gia quyền của số lượng người trả lời và hệ số của từng mức độ áp dụng. Thang đánh giá chung là: Rất cao: $\geq 4,20$ điểm; cao: $3,40 - < 4,20$ điểm; trung bình: $2,60 - < 3,40$ điểm; thấp: $1,80 - < 2,60$ điểm; Rất thấp: $< 1,80$ điểm.

3. KẾT QUẢ VÀ THẢO LUẬN

3.1. Khái quát huyện Trảng Bom

Huyện Trảng Bom được quy hoạch là hạt nhân phát triển kinh tế khu vực phía Đông của tỉnh Đồng Nai theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa; có địa hình đồi thấp, thoải; cao độ thấp dần từ Bắc xuống Nam. Tổng giá trị sản xuất năm 2021 theo giá thực tế đạt hơn 156.902.410 triệu đồng. Giá trị sản xuất toàn ngành công nghiệp năm 2021 ước đạt 130.682,57 tỷ đồng (giá so sánh 2010), tăng 7,25% so với năm 2020; ngành dịch vụ năm 2021 ước đạt 21.745,64 tỷ đồng (giá so sánh 2010) tăng 8,06% so cùng kỳ; Giá trị sản xuất

ngành nông, lâm, thủy sản ước năm 2021 đạt 4.474,2 tỷ đồng (giá so sánh 2010), tăng 4,03%. Dân số 362.467 người (trong đó nam: 185.155 người, nữ: 177.312 người); dân số thành thị khoảng 25.442 người; dân số nông thôn khoảng 337.025 người; tỷ lệ tăng tự nhiên khoảng 0,97% [5]. Năm 2021, huyện có tổng diện tích tự nhiên là 32.724,05 ha; cụ thể đất nông nghiệp 24.715,23 ha chiếm 75,53%; đất phi nông nghiệp 8.088,81 ha, chiếm 24,47%; đất chưa sử dụng không còn [2].

3.2. Thực trạng thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện Trảng Bom

QHSDĐ huyện Trảng Bom thời kỳ 2011-2020 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 176/QĐ-UBND ngày 15/01/2013 [6], được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 4695/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 [7]. KHSDĐ năm 2021 huyện Trảng Bom được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 5047/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 [8].

Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện được triển khai đồng bộ, kịp thời với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội, phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của tỉnh. Từ 01/7/2014 đến nay, thực hiện Luật Đất đai năm 2013, hàng năm UBND huyện đều thực hiện lập kế hoạch sử dụng đất của huyện theo đúng nội dung và trình tự đúng quy định. Trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt, UBND huyện đã thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật đất đai.

Trong giai đoạn 2011-2021, huyện Trảng Bom quy hoạch 756 dự án với diện tích hơn 7,257 ngàn ha, nhưng chỉ thực hiện được 340 dự án đạt 44,97% với diện tích hơn 5,11 ngàn ha đạt 70,41%. Nguyên nhân khiến các dự án triển khai chậm là do vướng về chính sách, thiếu vốn, bồi thường giải phóng mặt bằng [9, 10].

3.2.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất giai đoạn 2011-2015

Bảng 1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất giai đoạn 2011-2015

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích được duyệt đến 2015 (ha)	Kết quả thực hiện đến hết 2015			
			Diện tích (ha)	Tăng (+) giảm (-)	Tỷ lệ (%)	Chênh lệch (%) [d]
1	Đất nông nghiệp	23.072,84	25.298,86	2.226,02	109,65	9,65
1.1	Đất trồng lúa	2.051,50	1.437,62	-613,88	70,08	-29,92
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	2.887,56	3.557,97	670,41	123,22	23,22
1.3	Đất trồng cây lâu năm	14.915,79	17.563,73	2.647,94	117,75	17,75
1.4	Đất rừng phòng hộ	4,83	6,01	1,18	124,45	24,45
1.5	Đất rừng đặc dụng	9,76	9,54	-0,22	97,76	-2,24
1.6	Đất rừng sản xuất	1.672,01	1.253,92	-418,09	74,99	-25,01
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	952,83	979,34	26,51	102,78	2,78
1.8	Đất nông nghiệp khác	578,56	490,73	-158,73	84,82	-15,18
2	Đất phi nông nghiệp	9.295,63	7.242,32	-2.053,31	77,91	-22,09
2.1	Đất quốc phòng	93,73	62,00	-31,73	66,15	-33,85
2.2	Đất an ninh	14,31	7,46	-6,85	52,12	-47,88
2.3	Đất khu công nghiệp	1.679,72	1.671,77	-7,95	99,53	-0,47
2.4	Đất cụm công nghiệp	223,77	53,08	-170,69	23,72	-76,28
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	128,58	99,15	-29,43	77,11	-22,89
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	347,37	292,20	-55,17	84,12	-15,88
2.7	Đất phát triển hạ tầng	2.417,86	1.665,40	-752,46	68,88	-31,12
2.8	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	2,38	4,86	2,48	204,34	104,34
2.9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	24,36	12,28	-12,08	50,42	-49,58
2.10	Đất ở tại nông thôn	2.611,12	1.847,42	-763,70	70,75	-29,25
2.11	Đất ở tại đô thị	224,23	157,77	-66,46	70,36	-29,64
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	24,24	15,29	-8,95	63,09	-36,91
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	1,25	0,29	-0,96	23,21	-76,79
2.14	Đất cơ sở tôn giáo	70,31	67,94	-2,37	96,63	-3,37
2.15	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	143,46	82,03	-61,43	57,18	-42,82
2.16	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	192,28	86,23	-106,05	44,85	-55,15
2.17	Đất sinh hoạt cộng đồng	8,04	5,32	-2,72	66,19	-33,81
2.18	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	15,22	26,11	10,89	171,60	71,6
2.19	Đất cơ sở tín ngưỡng	1,79	1,94	0,15	108,54	8,54
2.20	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	284,96	235,83	-49,13	82,76	-17,24
2.21	Đất có mặt nước chuyên dùng	784,74	847,95	63,21	108,05	8,05
2.22	Đất phi nông nghiệp khác	1,92	0	-1,92	0	-100,00

Nguồn: Phòng TN&MT huyện Trảng Bom (2022).

Theo kế hoạch được duyệt, diện tích đất nông nghiệp đến năm 2015 là 23.072,84 ha, kết quả thực hiện đạt 109,65 ha, vượt KH 2.226,02 ha. Trong đó: 4/8 chỉ tiêu vượt kế hoạch là đất rừng phòng hộ vượt 24,45% do đo đạc lại bản đồ địa chính của xã Hố Nai 3; đất trồng cây hàng năm khác vượt 23,22% do một số dự án chưa thực hiện và chuyển từ đất trồng lúa hiệu quả kém sang; đất trồng cây lâu năm vượt 17,75% do chưa thực hiện các dự án và chuyển từ đất hàng

năm và đất rừng sản xuất sang; đất nuôi trồng thủy sản vượt 2,78% do chuyển từ đất trồng lúa hiệu quả kém sang tại xã Bắc Sơn. Có 4/8 chỉ tiêu chưa đạt kế hoạch là đất trồng lúa (đạt 70,08%) do chuyển đổi sang đất trồng cây hàng năm khác và nuôi trồng thủy sản; đất rừng đặc dụng (đạt 97,76%) do đo đạc lại bản đồ địa chính của xã Tây Hòa; đất rừng sản xuất (đạt 74,99%) do dự báo không sát với nhu cầu thực tế, diện tích rừng tràm đã được chuyển sang đất

trồng cây lâu năm và trồng cây hàng năm khác; đất nông nghiệp khác (đạt 84,82%) do chưa thu hút được đầu tư vào các dự án chăn nuôi.

Đất phi nông nghiệp đến năm 2015 là 7.242,32 ha đạt 77,91% kế hoạch. Có 4/22 chỉ tiêu vượt kế hoạch, trong đó vượt tỷ lệ cao nhất là đất có di tích lịch sử - văn hóa đạt 204,34% vượt 2,48 ha, nguyên nhân do thống kê lại loại đất của Khu di tích Tỉnh ủy U1 xã Thanh Bình; đất khu vui chơi giải trí công cộng đạt 171,6% chủ yếu do cập nhật lại diện tích theo kết quả thống kê đất đai năm 2015. Có 18/22 chỉ tiêu chưa đạt kế hoạch (<100%). Trong đó đất phi nông nghiệp khác không thực hiện (0%); đất cụm công nghiệp chỉ đạt 23,72% do tình hình kinh tế khó khăn, việc đầu tư hạ tầng vào cụm công nghiệp chưa hiệu quả, một số chính sách ưu đãi đầu tư phát triển cụm công nghiệp còn chưa phát huy hiệu quả nên một số dự án cụm công nghiệp chưa được thực hiện; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp đạt 23,21% do cập nhật diện tích của các công trình sự nghiệp theo thực tế sử dụng. Các loại đất còn lại chưa đạt kế hoạch do chưa thực hiện các công trình, dự án theo kế hoạch vì khó khăn về nguồn vốn của các chủ đầu tư và do cập nhật lại diện tích thực tế của các loại đất theo kết quả thống kê đất đai năm 2015.

3.2.2. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất giai đoạn 2016-2020

Đất nông nghiệp vượt kế hoạch 9,58% với 2.206,24 ha. Có 3/8 chỉ tiêu không đạt kế hoạch là đất lúa ít hơn 148,7 ha so với kế hoạch, do một số khu vực trồng lúa 01 vụ bắp bệnh, hệ thống tưới, tiêu không đồng bộ, chủ yếu dựa vào nước trời, sản xuất lúa không hiệu quả nên người sử dụng đất đã chuyển sang trồng các loại cây khác đem lại hiệu quả kinh tế cao hơn; đất nông nghiệp khác đạt 87,64% do quá trình triển khai, xây dựng các dự án còn chậm, vẫn chưa thu hút được đầu tư vào các dự án chăn nuôi trên địa bàn huyện. Có 5/8 chỉ tiêu vượt kế hoạch trong đó đất rừng sản xuất vượt nhiều nhất với 200,16 ha đạt 296,02% kế hoạch, do cập nhật lại diện tích đất rừng sản xuất theo kết quả kiểm kê ba loại rừng; đất trồng cây hàng năm khác vượt

999,79 ha do các dự án có sử dụng đất trồng cây hàng năm khác đến nay chưa được thực hiện.

Đất phi nông nghiệp thực hiện đến năm 2020 là 7.491,68 ha, thấp hơn 2.023,37 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 78,74% chỉ tiêu. Nguyên nhân do ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng kinh tế chung trên thế giới, mặc dù trong giai đoạn vừa qua tình hình kinh tế đã có sự phục hồi nhưng với tốc độ rất chậm, điều này ảnh hưởng không nhỏ tới nền kinh tế trong nước, các doanh nghiệp cũng gặp rất nhiều khó khăn trong huy động vốn dẫn đến có nhiều dự án chưa được triển khai theo đúng kế hoạch ban đầu, phải chuyển sang giai đoạn sau. Cụ thể có 3/17 chỉ tiêu vượt kế hoạch là đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp vượt 3,45% với 0,02 ha do cập nhật lại diện tích thực tế theo thống kê đất đai; đất sông ngòi, kênh, rạch, suối vượt 8,4 ha do chưa thực hiện các công trình, dự án theo kế hoạch; đất có mặt nước chuyên dùng vượt 161,44 ha do cập nhật thực tế theo kiểm kê đất đai năm 2019 và thống kê đất đai năm 2020. Có 14/17 chỉ tiêu chưa đạt kế hoạch. Trong đó đất cụm công nghiệp đạt 31,58% và đất thương mại, dịch vụ đạt 23,28% là thấp nhất. Nguyên nhân các chỉ tiêu sử dụng đất không đạt kế hoạch được xác định là do nhiều công trình, dự án chưa thực hiện do gặp các khó khăn; cập nhật lại diện tích thực tế theo thống kê và kiểm kê đất đai; ngoài ra việc phê duyệt phương án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất chậm cũng là nguyên nhân làm cho các công trình, dự án thực hiện chậm hơn so với kế hoạch. Trong chỉ tiêu đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã có 7 loại đất phát sinh ngoài quy hoạch, đất giao thông phát sinh 1.289,45 ha; đất thủy lợi phát sinh 153,65 ha; đất công trình năng lượng 16,74 ha; đất công trình bưu chính, viễn thông 1,14 ha; đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ 0,01 ha; đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội 2,37 ha và đất chợ 9,77 ha. Nguyên nhân được xác định là do theo quyết định số 4695/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Trảng Bom thì các chỉ tiêu trên không xác định, đến năm 2020 thì thống kê các chỉ tiêu này theo thực tế thực hiện.

Bảng 2. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất giai đoạn 2016-2020

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	MLD	Diện tích được duyệt đến 2020 (ha)	Kết quả thực hiện đến hết 2020			
				Diện tích (ha)	Tăng (+) giảm (-)	Tỷ lệ (%)	Chênh lệch (%) [d]
1	Đất nông nghiệp	NNP	23.026,13	25.232,37	2.206,24	109,58	9,58
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.170,80	1.021,10	-149,70	87,21	-12,79
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	3.085,86	4.085,65	999,79	132,4	32,4
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	17.055,60	18.262,80	1.207,20	107,08	7,08
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	6,01	6,18	0,17	102,83	2,83
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	9,54	9,45	-0,09	99,06	-0,94
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	102,11	302,27	200,16	296,02	196,02
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	919,37	951,71	32,34	103,52	3,52
1.8	Đất nông nghiệp khác	LMU	676,84	593,21	-83,63	87,64	-12,36
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	9.515,05	7.491,68	2.023,37	78,74	-21,26
2.1	Đất quốc phòng	CQP	75,12	34,06	-41,06	45,34	-54,66
2.2	Đất an ninh	CAN	14,56	7,84	-6,72	53,85	-46,15
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	1.670,64	1.335,28	-335,36	79,93	-20,07
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	168,08	53,08	-115,00	31,58	-68,42
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	263,91	61,43	-202,48	23,28	-76,72
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	842,32	437,62	-404,70	51,95	-48,05
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	178,37	89,12	-89,25	49,96	-50,04
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.288,35	1.950,95	-337,40	85,26	-14,74
	- Đất giao thông	DGT	*	1.289,45	*	*	*
	- Đất thủy lợi	DTL	*	153,65	*	*	*
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	DVH	22,87	23,67	0,80	103,5	3,5
	- Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	20,69	6,71	-13,98	32,43	-67,57
	- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	185,49	127,78	-57,71	68,89	-31,11
	- Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	160,85	146,07	-14,78	90,81	-9,19
	- Đất công trình năng lượng	DNL	*	16,74	*	*	*
	- Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	*	1,14	*	*	*
	- Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	4,86	1,16	-3,70	23,87	-76,13
	- Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	48,40	20,63	-27,77	42,62	-57,38
	- Đất cơ sở tôn giáo	TON	79,24	70,78	-8,46	89,32	-10,68
	- Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	148,24	81,02	-67,22	54,65	-45,35
	- Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	*	0,01	*	*	*
	- Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	*	2,37	*	*	*
	- Đất chợ	DCH	*	9,77	*	*	*
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	6,15	5,09	-1,06	82,76	-17,24
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	29,83	8,00	-21,83	26,82	-73,18
2.11	Đất ở tại nông thôn	ONT	2.332,88	2.017,88	-315,00	86,5	-13,5
2.12	Đất ở tại đô thị	ODT	241,82	211,09	-30,73	87,29	-12,71
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	24,59	13,34	-11,25	54,25	-45,75
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,58	0,60	0,02	103,45	3,45
2.15	Đất tín ngưỡng	TIN	2,18	1,53	-0,65	70,18	-29,82
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	226,72	235,12	8,40	103,71	3,71
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	868,21	1.029,65	161,44	118,59	18,59

* là chỉ tiêu không được xác định trong Quyết định số 4695/QĐ-UBND.

Nguồn: Phòng TN&MT huyện Trảng Bom (2022).

3.2.3. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất KHSDĐ năm 2021

Bảng 3. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2021

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	MLD	Diện tích được duyệt (ha)		Kết quả thực hiện		
			Diện tích (ha)	Tăng (+) giảm (-)	Tỷ lệ (%)	Chênh lệch (%) [d]	
1	Đất nông nghiệp	NNP	24.065,15	24.715,23	650,08	102,70	2,70
1.1	Đất trồng lúa	LUA	934,04	978,22	44,18	104,73	4,73
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	3.893,48	4.023,92	130,44	103,35	3,35
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	17.395,08	18.019,13	624,05	103,59	3,59
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	6,18	6,18	0	100,00	0,00
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	9,45	9,45	0	100,00	0,00
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	278,71	158,85	-119,86	56,99	-43,01
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	896,60	927,44	30,84	103,44	3,44
1.8	Đất nông nghiệp khác	LMU	651,61	592,04	-59,57	90,86	-9,14
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	8.658,90	8.008,82	-650,08	92,49	-7,51
2.1	Đất quốc phòng	CQP	32,64	34,44	1,80	105,51	5,51
2.2	Đất an ninh	CAN	7,99	7,84	-0,15	98,12	-1,88
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	1.758,46	1.758,46	0	100,00	0,00
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	103,08	53,08	-50,00	51,49	-48,51
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	68,64	63,91	-4,73	93,11	-6,89
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	653,67	436,58	-217,09	66,79	-33,21
2.7	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.166,61	2.050,42	-116,19	94,64	-5,36
2.8	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	49,14	49,14	0	100,00	0,00
2.9	Đất cơ sở tôn giáo	TON	73,63	74,08	0,45	100,61	0,61
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	2.231,52	1.997,19	-234,33	89,50	-10,50
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	238,51	227,04	-11,47	95,19	-4,81
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	12,91	12,63	-0,28	97,83	-2,17
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,60	0,60	0	100,00	0,00
2.14	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	131,29	131,02	-0,27	99,79	-0,21
2.15	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	89,12	89,12	0	100,00	0,00
2.16	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	5,06	5,06	0	100,00	0,00
2.17	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	25,15	6,87	-18,28	27,32	-72,68
2.18	Đất tín ngưỡng	TIN	1,53	1,53	0	100,00	0,00
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	233,19	233,83	0,64	100,27	0,27
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	1.030,22	1.030,22	0	100,00	0,00

Nguồn: Phòng TN&MT huyện Trảng Bom (2022).

Đất nông nghiệp đã thực hiện được 24.715,23 ha, cao hơn chỉ tiêu được duyệt là 650,08 ha, đạt tỷ lệ 102,7% so với chỉ tiêu được duyệt. Có 2/8 chỉ tiêu đạt kế hoạch. 4/8 chỉ tiêu

vượt kế hoạch trong đó đất trồng cây lâu năm vượt nhiều nhất với 624,05 ha; nguyên nhân là do các công trình, dự án theo kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp nhưng chưa thực hiện nên dẫn

đến 4 chỉ tiêu trên có diện tích cao hơn kế hoạch. Có 2/8 chỉ tiêu chưa đạt kế hoạch là đất rừng sản xuất và đất nông nghiệp khác do thống kê lại diện tích theo hiện trạng sử dụng và chưa thực hiện các dự án xây dựng trang trại chăn nuôi theo kế hoạch.

Đất phi nông nghiệp đã thực hiện được 8.008,82 ha, thấp hơn chỉ tiêu kế hoạch được duyệt là 650,08 ha, đạt 92,49%. Do có một số dự án chậm triển khai thực hiện theo kế hoạch. Có 6/20 chỉ tiêu đạt kế hoạch. 3/20 chỉ tiêu vượt kế hoạch là đất quốc phòng do phát sinh thêm

ngoài kế hoạch; đất tôn giáo do cập nhật lại ranh giới và đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối do cập nhật lại diện tích. Có 11/20 chỉ tiêu chưa đạt kế hoạch trong đó đất khu vui chơi, giải trí công cộng chỉ đạt 27,32% kế hoạch; đất cụm công nghiệp đạt 51,49%. Nguyên nhân do các công trình, dự án chưa được thực hiện theo kế hoạch đồng thời cập nhật lại ranh giới các trụ sở hiện trạng theo ranh sử dụng thực tế.

3.2.4. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SDD theo QH, KHSDD

Bảng 4. Kết quả thực hiện theo mức độ chênh lệch về diện tích

ĐVT: số chỉ tiêu sử dụng đất

Chỉ tiêu sử dụng đất	Tỉ lệ thực hiện/kế hoạch theo nhóm đất (%) [d]	d < 10,00%	d từ 10,01% - 20%	d từ 20,01% - 30%	d từ 31,01% - 40%	d > 40%	Tổng số chỉ tiêu SDD
		Rất tốt	Tốt	Trung bình	Kém	Rất kém	
Giai đoạn 2011-2015							
Nông nghiệp	9,65	2	2	4	0	0	8
Phi nông nghiệp	-22,09	4	2	3	4	9	22
Giai đoạn 2016-2020							
Nông nghiệp	9,58	4	2	0	1	1	8
Phi nông nghiệp	-21,26	2	5	2	0	8	17
Năm 2021							
Nông nghiệp	2,7	7	0	0	0	1	8
Phi nông nghiệp	-7,51	16	1	0	1	2	20
Tổng giai đoạn		35	12	9	6	21	83
Tỉ lệ so với tổng chỉ tiêu SDD (%)		42,17	14,46	10,84	7,23	25,30	100
Nông nghiệp		13	4	4	1	2	24
Phi nông nghiệp		22	8	5	5	19	59

Trong giai đoạn 2011-2021, có tổng số 83 chỉ tiêu sử dụng đất được nghiên cứu, đánh giá theo độ lệch của chỉ tiêu SDD (%) giữa thực hiện và QH, KHSDD được duyệt. Kết quả cho thấy, có 35 chỉ tiêu (chiếm 42,17%) đạt mức thực hiện rất tốt ($|d| < 10\%$ so với kế hoạch). Bao gồm 13/24 chỉ tiêu đất nông nghiệp và 22/59 chỉ tiêu đất phi nông nghiệp. Có tới 27 chỉ tiêu thực hiện kém và rất kém chiếm tới 32,53% tổng số các chỉ tiêu được xét. Trong 3 giai đoạn được

nghiên cứu thì năm 2021 thực hiện tốt nhất và giai đoạn 2011-2015 thực hiện kém nhất.

3.3. Đánh giá của công chức, viên chức về thực hiện QH/KHSDD huyện Trảng Bom

Việc thực hiện QHSDD huyện Trảng Bom được đánh giá ở mức tốt với điểm trung bình chung (TBC) đạt 3,61 điểm. Mức đánh giá này là tương ứng so với kết quả nghiên cứu tại thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An [11] (Bảng 5).

Có 2/12 tiêu chí là khả năng tiếp cận thông tin về QHSDD của người sử dụng đất và Công

bộ công khai QHSDD được đánh giá ở mức độ rất cao (trung bình chung > 4,20 điểm). Trang Bom nói riêng và tỉnh Đồng Nai nói chung được đánh giá là địa phương có tính công khai, minh bạch về thông tin QH, KHSDD ở mức rất cao của cả nước, người dân có thể khai thác thông tin QHSDD qua các ứng dụng được xây dựng và phát triển bởi Trung tâm công nghệ thông tin thuộc Sở TNMT tỉnh Đồng Nai. Có 5/12 tiêu chí được đánh giá ở mức trung bình (trung bình chung từ 2,60-3,39 điểm) là sự đồng bộ của QHSDD với các QH khác; kết quả thực hiện phương án; việc huy động vốn và nguồn lực thực hiện QHSDD; người dân tham gia giám sát thực hiện QHSDD; chất lượng hệ thống CSDL đất đai phục vụ QHSDD. Các cán bộ được điều tra cho rằng, hiện nay có nhiều loại QH khác

nhau gây chồng chéo, lãng phí và khó khăn trong thực thi, cần có giải pháp tạo được sự liên kết, thống nhất giữa các loại quy hoạch. Huyện đang xây dựng nông thôn mới nâng cao, kiểu mẫu nên khi bồi thường, giải phóng mặt bằng gặp khó khăn phải điều chỉnh sang vị trí khác thuận lợi hơn để triển khai xây dựng; đến nay phải thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác liên quan, dẫn đến chậm lập các thủ tục về đất đai. 5/12 tiêu chí còn lại được đánh giá ở mức tốt xử lý vi phạm trong thực hiện QHSDD 3,87 điểm; tuyên truyền, phổ biến các văn bản 3,73 điểm; sự quan tâm chỉ đạo của các cấp, các ngành 3,67 điểm; sự phối hợp của các bên liên quan 3,67 điểm; sự phù hợp của phương án QHSDD với điều kiện TN-KT-XH của huyện 3,53 điểm.

Bảng 5. Đánh giá của công chức, viên chức về kết quả thực hiện QH, KHSDD

TT	Tiêu chí đánh giá	Mức độ đánh giá					Đánh giá chung
		Rất cao/ rất tốt 5 điểm	Cao/ Tốt 4 điểm	Trung bình 3 điểm	Thấp/ kém 2 điểm	Rất thấp/ Rất kém 1 điểm	
1	Khả năng tiếp cận thông tin về QH, KHSDD của người dân	12	13	5	0	0	4,23
2	Công bố công khai QHSDD	9	18	3	0	0	4,20
3	Xử lý vi phạm trong thực hiện QHSDD	8	11	10	1	0	3,87
4	Tuyên truyền, phổ biến các văn bản	6	13	8	3	0	3,73
5	Sự quan tâm chỉ đạo của các cấp	5	10	15	0	0	3,67
6	Sự phối hợp của các bên	4	13	12	1	0	3,67
7	Sự phù hợp của phương án QHSDD với điều kiện TN-KT-XH của huyện	5	12	8	4	1	3,53
8	Sự đồng bộ của QHSDD với các QH khác	4	9	11	5	1	3,33
9	Kết quả thực hiện phương án QH, KHSDD	3	11	9	5	2	3,27
10	Việc huy động vốn và nguồn lực thực hiện QHSDD	4	10	5	8	3	3,13
11	Người dân tham gia giám sát thực hiện QH, KHSDD	2	10	11	4	1	3,07
12	Chất lượng hệ thống CSDL đất đai phục vụ QHSDD	1	5	19	3	2	3,00
Tính trung bình							3,61

Ghi chú: Giá trị trung bình: Rất cao: $\geq 4,20$; cao: 3,40 - 4,19; trung bình: 2,60 - 3,39; thấp: 1,80 - 2,59; rất thấp: <1,80.

Kết quả đánh giá về các giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện QHSDĐ huyện Trảng Bom được thể hiện ở Bảng 6.

Bảng 6. Ý kiến của công chức, viên chức về giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện QHSDĐ huyện Trảng Bom

TT	Giải pháp đề xuất	Mức độ đánh giá					
		Rất ít quan trọng	Ít quan trọng	Trung bình	Quan trọng	Rất quan trọng	Trung bình
1	Nâng cao chất lượng công tác dự báo nhu cầu SDD	0	1	4	15	10	4,47
2	Giải pháp về thu hút nguồn vốn để thực hiện QHSDĐ	0	0	3	19	8	4,43
3	Giải pháp hoàn thiện CSDL đất đai tổng thể	0	0	1	22	7	4,43
4	Giải pháp hoàn thiện cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư	0	0	2	21	7	4,40
5	Giải pháp tăng cường kiểm tra, thanh tra và xử lý các vi phạm liên quan đến QHSDĐ	0	0	2	23	5	4,27
6	Tăng cường sự tham gia của người dân trong lập và giám sát thực hiện QHSDĐ	0	0	7	19	4	4,03
7	Giải pháp về tuyên truyền phổ biến kiến thức pháp luật về đất đai	0	2	6	18	4	3,93
8	Giải pháp nâng cao chất lượng nguồn nhân lực	0	4	11	9	6	3,77
Tính trung bình							4,22

Ghi chú: Trung bình: Rất cao: $\geq 4,20$; cao: $3,40 - <4,20$; trung bình: $2,60 - <3,40$; thấp: $1,80 - <2,60$; rất thấp: $<1,80$.

Kết quả cho thấy, hầu hết các giải pháp đều được đánh giá ở mức rất quan trọng (với điểm TBC đạt 4,22). Có 4/8 giải pháp đạt $\geq 4,4$ điểm là nâng cao chất lượng công tác dự báo nhu cầu SDD; giải pháp về thu hút nguồn vốn để thực hiện QHSDĐ; giải pháp hoàn thiện CSDL đất đai tổng thể; giải pháp hoàn thiện cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư. Theo các cán bộ được điều tra đây là 4 giải pháp then chốt giải quyết những tồn tại trong việc lập và thực hiện QHSDĐ hiện nay trên địa bàn huyện, cần phải được ưu tiên và thực hiện tốt nhất.

3.4. Đề xuất một số giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện Trảng Bom

3.4.1. Những khó khăn, tồn tại trong thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Huyện Trảng Bom có nhiều dự án hạ tầng cấp Quốc gia đi qua lại chiếm diện tích lớn, vốn đầu tư không phải của huyện nên địa phương không thể chủ động trong việc triển khai thực hiện. Do đó ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả thực hiện QHSDĐ. Các dự án thuộc lĩnh vực quốc phòng, an ninh như dự án Mở rộng trụ sở

Ban Chỉ huy Quân sự huyện và các dự án khác do đơn vị quốc phòng, an ninh thực hiện theo kế hoạch riêng, nên cũng ảnh hưởng đến công tác đơn độc triển khai dự án.

- Tiến độ lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại các kỳ quy hoạch trong thời gian qua cơ bản đều chậm so với quy định (ngày 15/01/2013 mới phê duyệt phương án QHSDĐ giai đoạn 2011-2020 và KHSDĐ kỳ đầu 2011-2015; ngày 26/12/2017 mới phê duyệt Điều chỉnh phương án QHSDĐ giai đoạn 2016-2020). Điều đó có ảnh hưởng rất lớn đến tiến độ thực hiện quy hoạch trên địa bàn huyện.

- Theo đánh giá của cán bộ công chức và quản lý, tính đồng bộ giữa các loại quy hoạch chưa cao gây khó khăn trong việc thực hiện và gắn kết giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch phát triển các ngành, quy hoạch xây dựng đô thị và khu dân cư nông thôn.

- Việc dự báo nhu cầu sử dụng đất còn có những hạn chế nhất định, chưa lường hết được những khó khăn trong quá trình thực hiện dự án. Do vậy đã đề ra kế hoạch sử dụng đất nhiều,

chưa thật sự sát với khả năng triển khai thực hiện dự án, dẫn đến tỷ lệ thực hiện công trình, dự án rất thấp; một số công trình, dự án thì phát sinh ngoài nhu cầu được duyệt.

- Công tác thu hút nguồn vốn đầu tư của các công trình, dự án còn chưa chủ động và gặp nhiều khó khăn.

- Việc thu hút sự tham gia của người dân vào việc thực hiện và giám sát QHSDĐ còn nhiều hạn chế dẫn đến việc sử dụng đất sai mục đích và quy hoạch còn nhiều.

- Trong những năm gần đây, quy trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được quan tâm, cải tiến nhưng do công việc rất phức tạp, mất nhiều thời gian để thực hiện nên ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện của toàn dự án. Nhiều dự án người sử dụng đất bị thu hồi chưa đồng ý với giá trị bồi thường, hỗ trợ dẫn đến khiếu nại, khiếu kiện làm kéo dài thời gian thực hiện dự án.

3.4.2. Một số giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện

- Ứng dụng khoa học công nghệ trong quản lý, sử dụng đất đai; tăng cường bồi dưỡng, đào tạo nguồn nhân lực ngành tài nguyên và môi trường có đủ trình độ, năng lực tham mưu thực hiện tốt công tác quản lý quy hoạch, quản lý đất đai, khoáng sản.

- Tăng cường công tác kiểm tra xử lý các công trình xây dựng trái phép trên địa bàn, tuyên truyền cho người dân hiểu được tầm quan trọng trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Rà soát, điều chỉnh quy hoạch các ngành tại địa phương cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của huyện; tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thống nhất, chặt chẽ từ cấp huyện đến cấp xã.

- Rà soát, bổ sung cơ chế, chính sách tạo môi trường đầu tư thông thoáng, hấp dẫn; chú trọng việc phát huy được lợi thế, khắc phục hạn chế thu hút đầu tư theo từng vùng, từng ngành, lĩnh vực kinh tế, xã hội của huyện. Kêu gọi đầu tư dưới nhiều hình thức: đầu tư trực tiếp, gián tiếp, đầu tư theo phương thức hợp tác, liên doanh. Đẩy mạnh xã hội hóa để thu hút đầu tư trong các lĩnh vực giáo dục - đào tạo, y tế, văn hóa, thể thao, phát thanh, truyền hình, khoa học công nghệ và môi trường. Đẩy mạnh việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

- Thực hiện tốt cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất theo đúng quy định, đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, ưu tiên thực hiện các dự án tái định cư, để ổn định đời sống của người dân có đất bị thu hồi.

4. KẾT LUẬN

Huyện Trảng Bom được quy hoạch là hạt nhân phát triển kinh tế khu vực phía Đông của tỉnh Đồng Nai theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa đã ảnh hưởng trực tiếp đến chiến lược phát triển và định hướng sử dụng đất của huyện.

Từ năm 2011 đến năm 2021, QHSDĐ của huyện được thực hiện theo 3 phương án: (1) Giai đoạn 2011-2015, đất nông nghiệp vượt kế hoạch 9,65% với 2.226,02 ha; đất phi nông nghiệp đạt 77,91% kế hoạch. Nguyên nhân do các công trình, dự án chưa được thực hiện; do đặc lại bản đồ địa chính và do cập nhật lại diện tích theo kết quả thống kê đất đai năm 2015. (2) Giai đoạn 2016-2020, đất nông nghiệp vượt kế hoạch 9,58% với 2.206,24 ha; đất phi nông nghiệp thấp hơn 2.023,37 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 78,74%. Nguyên nhân được xác định là do cập nhật diện tích thực tế theo kiểm kê đất đai năm 2019 và thống kê đất đai năm 2020; nhiều công trình, dự án chưa thực hiện do gặp các khó khăn. (3) Năm 2021, đất nông nghiệp đã thực hiện được 24.715,23 ha, cao hơn chỉ tiêu được duyệt là 650,08 ha, đạt tỷ lệ 102,7%; đất phi nông nghiệp đạt 92,49% kế hoạch. Do các công trình, dự án chưa được thực hiện theo kế hoạch đồng thời cập nhật lại ranh giới các trụ sở hiện trạng theo ranh sử dụng thực tế. Trong tổng số 83 chỉ tiêu sử dụng đất được nghiên cứu, có 35 chỉ tiêu (chiếm 42,17%) đạt mức thực hiện rất tốt so với kế hoạch, bao gồm 13/24 chỉ tiêu đất nông nghiệp và 22/59 chỉ tiêu đất phi nông nghiệp. Có tới 27 chỉ tiêu thực hiện kém và rất kém chiếm tới 32,53% tổng số các chỉ tiêu được xét. Tỷ lệ thực hiện các công trình, dự án rất thấp, chỉ đạt 44,97% về số lượng dự án với diện tích hơn 5,11 ngàn ha đạt 70,41%.

Kết quả điều tra cán bộ, công chức về 12 tiêu chí cho thấy có 2/12 tiêu chí được đánh giá ở mức rất tốt (trung bình chung >4,20 điểm); có 5/12 tiêu chí được đánh giá ở mức tốt (trung

bình chung từ 3,40 điểm – 4,19 điểm); có 5/12 tiêu chí được đánh giá ở mức trung bình (trung bình chung từ 2,60 điểm - 3,39 điểm) là sự đồng bộ của QHSDD với các QH khác; công tác huy động vốn để thực hiện QHSDD; sự tham gia của người dân trong thực hiện QHSDD và kết quả thực hiện phương án. Để nâng cao hiệu quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện Trảng Bom cần thực hiện đồng bộ các giải pháp sau: Tăng cường ứng dụng khoa học công nghệ; bồi dưỡng nâng cao chất lượng đội ngũ lập và thực hiện QHSDD; tuyên truyền pháp luật và xử lý kịp thời các vi phạm; đồng bộ các loại quy hoạch; thu hút vốn đầu tư và tăng cường nguồn lực để thực hiện các dự án.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- [1]. Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam (2013). Luật Đất đai 2013. NXB Chính trị Quốc gia Hà Nội, Hà Nội.
- [2]. Phòng TN&MT huyện Trảng Bom (2022). Báo cáo thống kê đất đai năm 2021 huyện Trảng Bom.
- [3]. Hoàng Trọng & Chu Nguyễn Mộng Ngọc (2008). Phân tích dữ liệu nghiên cứu với SPSS. NXB Thống kê, Hà Nội.
- [4]. Likert R. (1932). A Technique for the Measurement of Attitudes. Archives of Psychology. 140(55).
- [5]. UBND huyện Trảng Bom (2022a). Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh năm 2021; Phương hướng nhiệm vụ năm 2022 của huyện Trảng Bom.
- [6]. UBND tỉnh Đồng Nai (2013). Quyết định số 176/QĐ-UBND ngày 15/01/2013 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011-2015) huyện Trảng Bom.
- [7]. UBND tỉnh Đồng Nai (2017). Quyết định số 4695/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Trảng Bom.
- [8]. UBND tỉnh Đồng Nai (2020). Quyết định số 5047/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Trảng Bom.
- [9]. UBND huyện Trảng Bom (2022a). Báo cáo thuyết minh tổng hợp Quy hoạch sử dụng đất huyện Trảng Bom giai đoạn 2021-2030.
- [10]. UBND huyện Trảng Bom (2022b). Báo cáo thuyết minh Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Trảng Bom.
- [11]. Đỗ Thị Tám, Nguyễn Duy Kiên, Phạm Anh Tuấn & Nguyễn Thị Hồng Hạnh (2022). Đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An. Tạp chí Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. (8): 89-100.

SITUATION ASSESSMENT AND PROPOSED SOLUTIONS FOR IMPLEMENTATION OF PLANNING, LAND USE PLAN TRANG BOM DISTRICT, DONG NAI PROVINCE

Nguyen Thi Hai, Mai Hai Chau

Vietnam National University of Forestry - Dong Nai Campus

ABSTRACT

Land use planning and plans are effective legal tools to support the State management of land. One other hand is the legal basis for land allocation, land lease, change of land use purpose, and issuance of land use right certificates. The study aims to assess the current situation and propose some solutions to improve the efficiency of implementing master plans and plans on land use in the Trang Bom district. The methods used are secondary investigation; primary investigation; assessed according to Likert's 5-level scale, assessed according to land use criteria. The results show that in 10 years, the Trang Bom district has implemented land use planning and plans in 3 phases. Regarding land use indicators, 35/83 targets (42.17%) achieved very good performance compared to the plan, and 27 performed poorly and very poorly (accounting for 32.53%). The rate of implementation of works and projects is very low, reaching only 44.97% in terms of the number of projects with an area of more than 5.11 thousand hectares, reaching 70.41%. The results of the staff survey showed that 2/12 criteria were evaluated at a very good level; 5/12 criteria are good; there are 5/12 criteria at the average level. To improve the efficiency of the implementation of master plans and plans on land use, the following solutions should be implemented: increasing the application of science and technology; fostering and improving the quality of master plans and plans on land use; strengthening propaganda; synchronizing all kinds of planning; attract investment.

Keywords: land management, land use plan, land use planning, Trang Bom district.

Ngày nhận bài : 21/10/2022

Ngày phản biện : 25/11/2022

Ngày quyết định đăng : 13/12/2022