

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC DÂN LẬP HẢI PHÒNG**



ISO 9001 - 2015

KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP

NGÀNH: MÔI TRƯỜNG

Người hướng dẫn : ThS. NGUYỄN THỊ TƯƠI

Sinh viên : NGUYỄN THỊ MẾN

HẢI PHÒNG - 2019

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC DÂN LẬP HẢI PHÒNG**

**ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2017
VÀ 2018 CỦA QUẬN LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ
HẢI PHÒNG**

**KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP ĐẠI HỌC HỆ CHÍNH QUY
NGÀNH: MÔI TRƯỜNG**

**Người hướng dẫn : ThS. NGUYỄN THỊ TƯỜNG
Sinh viên : NGUYỄN THỊ MẾN**

HẢI PHÒNG - 2019

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC DÂN LẬP HẢI PHÒNG**

NHIỆM VỤ ĐỀ TÀI TỐT NGHIỆP

Sinh viên : NGUYỄN THỊ MẾN Mã SV : 1412301005
Lớp : MT1801Q Ngành : Môi trường
Tên đề tài : Đánh giá hiện trạng sử dụng đất năm 2017 và 2018 của quận
Lê Chân, Thành phố Hải Phòng

NHIỆM VỤ ĐỀ TÀI

1. Nội dung và các yêu cầu giải quyết trong nhiệm vụ đề tài tốt nghiệp (về lý luận, thực tiễn, các số liệu cần tính toán và các bản vẽ).

.....

.....

.....

.....

.....

2. Các số liệu cần thiết để thiết kế, tính toán.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. Địa điểm thực tập tốt nghiệp.

.....

.....

.....

.....

.....

CÁN BỘ HƯỚNG DẪN ĐỀ TÀI TỐT NGHIỆP

Người hướng dẫn thứ nhất:

Họ tên: Nguyễn Thị Tươi

Học hàm, học vị: Thạc sỹ

Cơ quan công tác: Khoa Môi trường, Trường Đại học Dân lập Hải Phòng

Nội dung hướng dẫn: *"Đánh giá hiện trạng sử dụng đất năm 2017 và 2018 của quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng"*

Người hướng dẫn thứ hai:

Họ tên:

Học hàm, học vị:

Cơ quan công tác:.....

Đề tài tốt nghiệp được giao ngày 15 tháng 10 năm 2018

Yêu cầu phải hoàn thành xong trước ngày 07 tháng 01 năm 2019

Đã nhận nhiệm vụ ĐTTN

Sinh viên

Đã giao nhiệm vụ ĐTTN

Người hướng dẫn

Nguyễn Thị Mến

ThS. Nguyễn Thị Tươi

Hải Phòng, ngày 07 tháng 01 năm 2019

HIỆU TRƯỞNG

GS.TS. NGŨT. TRẦN HỮU NGHỊ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU NHẬN XÉT CỦA GIẢNG VIÊN HƯỚNG DẪN TỐT NGHIỆP

Họ và tên giảng viên: Nguyễn Thị Tươi

Đơn vị công tác: Khoa Môi trường

Họ và tên sinh viên: Nguyễn Thị Mến Chuyên ngành: Môi trường

Nội dung hướng dẫn: ***“Đánh giá hiện trạng sử dụng đất năm 2017 và 2018 của quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng”***

1. Tinh thần thái độ của sinh viên trong quá trình làm đề tài tốt nghiệp

.....
.....
.....
.....
.....

2. Đánh giá chất lượng của đề án/khóa luận (so với nội dung yêu cầu đã đề ra trong nhiệm vụ Đ.T. T.N trên các mặt lý luận, thực tiễn, tính toán số liệu...)

.....
.....
.....
.....

3. Ý kiến của giảng viên hướng dẫn tốt nghiệp

Đạt Không đạt Điểm:

Hải Phòng, ngày tháng năm 2019
Giảng viên hướng dẫn

Nguyễn Thị Tươi

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU NHẬN XÉT CỦA GIÁO VIÊN CHẤM PHẢN BIỆN

Họ và tên giảng viên:

Đơn vị công tác:

Họ và tên sinh viên: Chuyên ngành:

Đề tài tốt nghiệp:

.....

.....

1. Phần nhận xét của giáo viên chấm phản biện

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Những mặt còn hạn chế

.....

.....

.....

.....

3. Ý kiến của giảng viên chấm phản biện

Được bảo vệ Không được bảo vệ Điểm phản biện

Hải Phòng, ngày ... tháng ... năm

Giảng viên chấm phản biện

MỤC LỤC

LỜI MỞ ĐẦU	1
CHƯƠNG 1: TỔNG QUAN	2
1.1 Điều kiện tự nhiên	2
1.1.1 Vị trí địa lý.....	2
1.1.2 Địa hình, địa mạo.....	3
1.1.3 Khí hậu, thời tiết.....	3
1.1.4 Thủy văn	4
1.2 Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội.....	4
1.2.1 Kinh tế.....	4
1.2.2 Công tác Quy hoạch, quản lý đô thị, tài nguyên môi trường và giải phóng mặt bằng	4
1.2.3 Công tác Văn hóa - xã hội	6
1.2.4 Về công tác Nội chính	9
1.2.5 Quốc phòng - An ninh.....	10
1.2.6 Công tác phối hợp với UBMTTQ và các đoàn thể quận.....	12
1.2.7 Hệ thống cơ sở hạ tầng, giao thông.....	12
1.2.8 Dân số	13
1.3 Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội.	14
1.3.1 Ưu điểm	14
1.3.2 Tồn tại, hạn chế	15
CHƯƠNG 2: HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2017 VÀ 2018 CỦA QUẬN LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG	16
2.1 Hiện trạng sử dụng đất năm 2017	16
2.1.1 Diện tích đất tự nhiên quận Lê Chân 2017	16
2.1.2 Danh mục công trình đã triển khai năm 2017.....	18
2.1.3 Nguyên nhân, hạn chế trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2017.....	20
2.1.4 Đánh giá hiện trạng sử dụng đất.....	28
2.1.4.1 Hiện trạng quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn quận Lê Chân [9].....	28
2.1.4.2 Đánh giá tình hình thực hiện các nội dung quản lý Nhà nước về đất đai của Quận	28
2.1.4.3 Đánh giá tình hình sử dụng đất	30
2.2 Hiện trạng sử dụng đất năm 2018	30
2.2.1 Chỉ tiêu sử dụng đất của quận Lê Chân năm 2018	31
2.2.2 Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực	34
2.2.3 Diện tích đất cần thu hồi.....	36
2.2.4 Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích.....	38

2.2.5 Danh mục các công trình, dự án trong năm kế hoạch	40
2.2.6 Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm kế hoạch sử dụng đất.....	45
2.2.6.1 Cơ sở tính toán.....	45
2.2.6.2 Các nguồn thu từ đất được xác định do thực hiện các công tác sau:	46
2.2.6.3 Phương pháp tính toán	46
2.2.6.4 Kết quả tính toán	47
CHƯƠNG 3: ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP QUẢN LÝ VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	49
3.1 Giải pháp đẩy mạnh thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai.	49
3.2 Giải pháp về chính sách.	49
3.3 Giải pháp về chủ trương và vốn đầu tư.	50
3.4 Giải pháp để cải thiện công tác quản lý đất đai	51
3.5 Giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng đất	52
KẾT LUẬN - KIẾN NGHỊ	53
1 Kết luận.....	53
1.1 Về công tác quản lý đất đai	53
1.2 Về tình hình sử dụng đất	53
1.2.1 Tình hình chấp hành pháp luật đất đai của người sử dụng đất.....	53
1.2.2 Hiệu quả sử dụng đất.....	54
2 Kiến nghị.	55
TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	56

LỜI CẢM ƠN

Để hoàn thành khóa luận này, em xin tỏ lòng biết ơn sâu sắc đến cô Th.S Nguyễn Thị Tươi, đã tận tình hướng dẫn trong suốt quá trình viết Báo cáo tốt nghiệp.

Em chân thành cảm ơn quý thầy, cô trong Khoa Quản lý tài nguyên và môi trường, Trường Đại Học Dân Lập Hải Phòng đã tận tình truyền đạt kiến thức trong những năm em học tập. Với vốn kiến thức được tiếp thu trong quá trình học không chỉ là nền tảng cho quá trình nghiên cứu khóa luận mà còn là hành trang quý báu để em bước vào đời một cách vững chắc và tự tin.

Em chân thành cảm ơn tập thể cán bộ công nhân viên chức phòng tài nguyên và môi trường Quận Lê Chân đã cho phép và tạo điều kiện thuận lợi để em thực tập tại phòng.

Cuối cùng em kính chúc quý thầy, cô dồi dào sức khỏe và thành công trong sự nghiệp cao quý. Đồng kính chúc các cô, chú, anh, chị trong phòng tài nguyên và môi trường Quận Lê Chân luôn dồi dào sức khỏe, đạt được nhiều thành công tốt đẹp trong công việc.

Em xin chân thành cảm ơn !

Hải Phòng, ngày 07 tháng 01 năm 2019

Sinh viên

DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT

STT	Từ viết tắt	Từ viết hoàn chỉnh
1	TP	Thành Phố
2	UBND	Ủy ban nhân dân
3	NĐ	Nghị Định
4	CP	Chính Phủ
5	TT	Thông tư
6	QĐ	Quyết định
7	NQ	Nghị quyết
8	TH	Tiểu học
9	THCS	Trung học cơ sở
10	THPT	Trung học phổ thông
11	KCB BHYT	Khám chữa bệnh Bảo hiểm y tế
12	BHXH	Bảo hiểm xã hội
13	TCVN	Tiêu chuẩn Việt Nam
14	ATGT	An toàn giao thông
15	VSMT	Vệ sinh môi trường
16	UBMTTQ	Ủy ban mặt trận tổ quốc
17	HĐND	Hội đồng nhân dân
18	BTNMT	Bộ tài nguyên môi trường
19	TTĐT	Trật tự đô thị
20	PCTT-TKCN	Phòng chống thiên tai-Tìm kiếm cứu nạn
21	HT	Hiện trạng
22	CMĐSD	Chuyển mục đích sử dụng
23	HTX	Hợp tác xã
24	TNHH-XD	Trách nhiệm hữu hạn- xây dựng
25	CP	Cổ phần

DANH MỤC HÌNH, BẢNG

Hình 1.1: Bản đồ quận Lê Chân.....	2
Bảng 1.1. Dân số, lao động trên địa bàn quận Lê Chân năm 2017	13
Bảng 2.1: Diện tích tự nhiên quận Lê Chân năm 2017 so với năm 2016	16
Bảng 2.2: Thống kê hiện trạng sử dụng các loại đất năm 2017	17
Bảng 2.3: Các dự án đã thực hiện trong năm 2017.....	19
Bảng 2.4: Danh mục các dự án thực hiện xong và bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án.....	20
Bảng 2.5: Danh mục các dự án thực hiện năm 2016 chuyển tiếp sang năm 2017.....	22
Bảng 2.6: Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của quận Lê Chân.....	25
Bảng 2.7 :Chỉ tiêu phân khai sử dụng đất của quận Lê Chân được xác định	32
Bảng 2.8: Nhu cầu sử dụng đất	34
Bảng 2.9: Diện tích đất cần thu hồi.....	36
Bảng 2.10: Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích.....	38
Bảng 2.11: Danh mục công trình, dự án thực hiện trong năm 2018 quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng	40
Bảng 2.12 : Dự kiến các khoản thu, chi trong kỳ kế hoạch.....	47
Bảng 2.13: Cân đối các khoản thu – chi trong kỳ kế hoạch	48

LỜI MỞ ĐẦU

Đất đai là tài nguyên vô cùng quý giá của quốc gia, song là nguồn tài nguyên có hạn, việc quản lý và sử dụng nguồn tài nguyên này vào mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của đất nước một cách khoa học, tiết kiệm, hiệu quả là vô cùng quan trọng và có ý nghĩa to lớn.

Hiến pháp nước cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2013 quy định tại Khoản 1 Điều 54 “Đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật.”

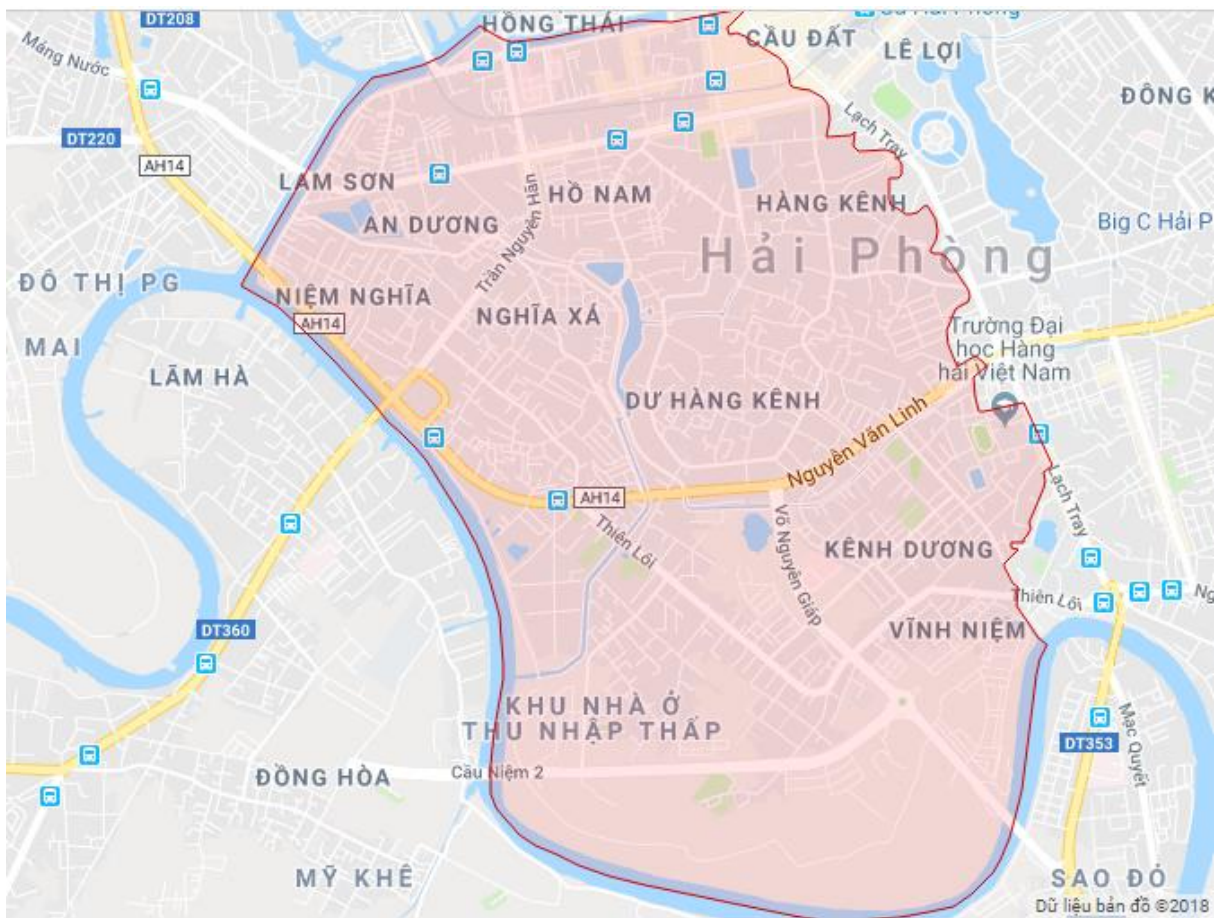
Trong thời kỳ đổi mới, cùng với sự chuyển biến mạnh mẽ nền kinh tế theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá, nhu cầu về đất cho các ngành, lĩnh vực sản xuất ngày càng gia tăng và đặt ra nhiều vấn đề phức tạp, gây áp lực lớn lên nguồn tài nguyên đất. Chính vì vậy, lập quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất là một vấn đề hết sức cần thiết và giữ một vai trò đặc biệt quan trọng không chỉ trước mắt mà cả lâu dài, nó giúp cho các cấp, các ngành sắp xếp, bố trí sử dụng hợp lý có hiệu quả nguồn tài nguyên đất, tránh được sự chông chéo gây lãng phí, huỷ hoại môi trường đất, tránh được sự phá vỡ môi trường sinh thái hoặc kìm hãm quá trình phát triển kinh tế của địa phương. Đồng thời quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn là công cụ để Nhà nước quản lý và phát triển bền vững.

Công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một nội dung quan trọng trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai. Năm 2014, khi Luật Đất đai có hiệu lực xác định rõ tầm quan trọng, tính cấp thiết của việc lập kế hoạch sử dụng đất trong giai đoạn hiện nay; khắc phục tình trạng lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thiếu thống nhất đồng bộ giữa các ngành, các cấp. Chính vì thế chúng tôi quyết định thực hiện đề tài : "Đánh giá hiện trạng sử dụng đất năm 2017 và 2018 của quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng"

CHƯƠNG 1: TỔNG QUAN**1.1 Điều kiện tự nhiên****1.1.1 Vị trí địa lý**

Quận Lê Chân là quận nội thành nằm ở trung tâm của TP. Hải Phòng, tiếp giáp với các quận:

- Phía Bắc giáp: Quận Hồng Bàng.
- Phía Nam giáp: Quận Dương Kinh.
- Phía Tây giáp: Quận Kiến An và huyện An Dương.
- Phía Đông giáp: Quận Ngô Quyền.



Hình 1.1: Bản đồ quận Lê Chân

Tổng diện tích tự nhiên là 1.190,58 ha gồm 15 đơn vị hành chính trực thuộc gồm các phường: An Dương, An Biên, Cát Dài, Đông Hải, Dư Hàng, Dư Hàng Kênh, Trại Cau, Hàng Kênh, Kênh Dương, Vĩnh Niệm, Trần Nguyên Hãn, Lam Sơn, Hồ Nam, Niệm Nghĩa và Nghĩa Xá.

Quận Lê Chân có vị trí thuận lợi về giao thông với nhiều tuyến trục giao thông đã và đang được xây dựng như Hồ Sen - cầu Rào 2, Cầu Niệm 2, Nguyễn Văn

Linh...; tuyến đường sắt Hà Nội - Hải Phòng; hiện đang đi vào hoàn thiện tuyến đường Bắc Sơn - Nam Hải và dự kiến đưa vào khai thác sử dụng trong năm 2016 tạo cho Quận có thế mạnh trong việc giao lưu kinh tế, văn hóa và là điểm nối giao thông với các tỉnh thành phố lân cận.

Với vị trí địa lý như vậy quận Lê Chân có đủ điều kiện để phát huy tiềm năng đất đai cũng như các nguồn lực khác, tạo điều kiện để phát triển kinh tế - xã hội, hoà nhập với nền kinh tế thị trường.

1.1.2 Địa hình, địa mạo

Địa hình Quận Lê Chân bằng phẳng, thấp dần từ Bắc xuống Nam. Độ cao trung bình $4,0 \div 4,2m$.

Địa chất công trình thuận lợi cho xây dựng cơ sở hạ tầng và xây dựng các công trình cao tầng.

Nhìn chung điều kiện địa hình của quận Lê Chân tạo ra hệ sinh thái động, thực vật khá đa dạng, phong phú, thuận lợi cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển kinh tế, xã hội.

1.1.3 Khí hậu, thời tiết

Nằm trong vành đai nhiệt đới gió mùa châu Á, sát biển Đông nên khí hậu quận Lê Chân mang tính chất chung của khí hậu đồng bằng Bắc Bộ là khí hậu chí tuyến gió mùa ẩm.

Quận Lê Chân mang đặc điểm khí hậu thủy văn chung của TP. Hải Phòng - nằm trong vành đai nhiệt đới gió mùa, chịu ảnh hưởng của gió mùa, có mùa đông lạnh: mang đầy đủ những đặc điểm cơ bản của khí hậu miền Bắc Việt Nam, đó là khí hậu nhiệt đới gió mùa, nóng ẩm, mưa nhiều. Mùa mưa từ tháng 4 đến tháng 9, mùa khô từ tháng 10 năm trước đến tháng 3 năm sau. Gió theo mùa: Mùa hè có gió Đông Nam và Tây Nam, mùa Đông có gió Bắc và Đông Bắc; cấp gió trung bình từ cấp 3 đến cấp 6. Với nhiệt độ trung bình là $23 - 24^{\circ}C$, lượng mưa trung bình hàng năm đạt 1.263mm, tập trung chủ yếu vào mùa hạ từ tháng năm đến tháng 8; độ ẩm tương đối, trung bình hàng năm đạt khoảng 88 - 92%.

Do nằm trong vùng Vịnh Bắc Bộ nên hàng năm quận Lê Chân thường chịu ảnh hưởng của bão hoặc áp thấp nhiệt đới từ tháng 7 đến tháng 9, cực đại vào tháng 8, bình quân từ 4-6 cơn/năm.

1.1.4 Thủy văn

Chế độ sông ngòi: Phía Tây và Nam khu vực tiếp giáp sông Lạch Tray kéo dài suốt chiều dài địa giới Quận, đóng vai trò địa giới hành chính với quận Dương Kinh, Kiến An. Phía Bắc tiếp giáp sông Thượng Lý.

Sông Lạch Tray và sông Thượng Lý đóng vai trò quan trọng trong giao thông cũng như tiêu thoát nước của khu vực.

Chế độ ao, hồ: Có 3 hồ lớn là hồ Dur Hàng, Lâm Tường và Hồ Sen; một số ao đầm, kênh mương tiêu thoát nước: Kênh Tây Nam, An Kim Hải với tổng diện tích mặt nước là 87,45ha. Tuy nhiên, trong những năm gần đây, một số kênh, mương không còn tác dụng tiêu thoát nước. Các hộ gia đình cũng lấp dần ao hồ để tăng diện tích đất ở hoặc để bán dẫn đến tình trạng ngập lụt vào mùa mưa bão.

1.2 Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội

1.2.1 Kinh tế

Tổ chức gặp mặt các doanh nghiệp trên địa bàn quận nhân ngày Doanh nhân Việt Nam 13/10; kiện toàn, củng cố hoạt động của các hiệp hội doanh nghiệp. Thực hiện cấp đăng ký kinh doanh cho 1.235 trường hợp. Tăng cường kiểm tra các hoạt động sản xuất kinh doanh thương mại dịch vụ trên địa bàn quận. Hoàn thành chỉ tiêu xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực kinh doanh, thương mại.

- Giá trị sản xuất công nghiệp ước đạt năm 2017 là 285,500 tỷ đồng (đạt 103,3% kế hoạch năm 2017, bằng 105% so với cùng kỳ 2016).

- Thu ngân sách nhà nước trên địa bàn: Thu ngân sách nhà nước trên địa bàn năm 2017 ước đạt 1.253,3 tỷ đồng bằng 128,8% dự toán năm (trong đó thu tiền sử dụng đất đạt 382,3 tỷ đồng bằng 150%; tiền thuế đất đạt 329,7 tỷ đồng bằng 261%; thuế ngoài quốc doanh đạt 271 tỷ đồng bằng 84,4%); thu cân đối ngân sách ước đạt 1.179,5 tỷ đồng bằng 129,3% dự toán năm.

1.2.2 Công tác Quy hoạch, quản lý đô thị, tài nguyên môi trường và giải phóng mặt bằng [6]

**Về công tác lập Quy hoạch :*

Phối hợp với đơn vị tư vấn tiến hành điều chỉnh Quy hoạch 1/2000 tại khu vực Trung tâm Hành chính quận tại số 10 Hồ Sen và Trung tâm thương mại Aeon Mall tại khu A37 đường Hồ Sen - Cầu Rào 2; Khu tái định cư 10ha, A51 tại phường

Vĩnh Niệm; quy hoạch khu đô thị Cầu Rào 2. Phê duyệt điều chỉnh 05 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (Bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec, Khu đô thị nổi đường Lạch Tray với đường Hồ Sen-Cầu Rào 2; khu nhà ở Lam Sơn...)

**Quản lý đô thị:*

Xây dựng và triển khai kế hoạch thực hiện Nghị quyết 03 của Ban Thường vụ Quận ủy về công tác trật tự đường hè, vệ sinh môi trường, tập trung quyết liệt tại các tuyến đường Tô Hiệu, Nguyễn Đức Cảnh, Nguyễn Văn Linh, Trần Nguyên Hãn, Tôn Đức Thắng. Tăng cường trực chốt, kiểm tra an toàn giao thông, trật tự đường hè, vệ sinh môi trường, đặc biệt các khu vực tổ chức các sự kiện lớn của quận và thành phố. Triển khai kế hoạch thực hiện phong trào thi đua “Xây dựng Hải Phòng sáng - xanh - sạch - đẹp”. Tổ chức tổng vệ sinh trên toàn quận dịp Tết Nguyên đán, thu gom trên 3000 m³ rác thải các loại. Năm 2017, đầu tư cải tạo, nâng cấp 32 công trình đường ngõ, 25 công trình trường học và 9 công trình khác (trụ sở, nhà văn hóa) với tổng giá trị 63,939 tỷ đồng.

Đẩy mạnh công tác phòng cháy, chữa cháy và diễn tập cứu nạn cứu hộ. Triển khai xây dựng mô hình khu dân cư, tổ dân phố, nhà tập thể an toàn phòng cháy chữa cháy trên địa bàn quận; thành phố đã công nhận 27 tổ dân phố/15 phường đủ tiêu chí về khu dân cư, nhà tập thể an toàn phòng cháy chữa cháy.

Trong năm 2017, đã cấp 992 giấy phép xây dựng ; đã kiểm tra, phát hiện và xử lý 76 trường hợp vi phạm trật tự xây dựng (21 trường hợp xây dựng không phép, 50 trường hợp xây dựng sai phép, 05 trường hợp xây dựng trên đất không được phép xây dựng), xử phạt 71 trường hợp vi phạm với tổng số tiền là 1,231 tỷ đồng (trong đó quận xử phạt 71 trường hợp với số tiền 505 triệu đồng; thành phố xử phạt 01 trường hợp với số tiền 726 triệu đồng). Cải tạo chung cư nguy hiểm xuống cấp U19 Lam Sơn.

Xảy ra 12 vụ tai nạn giao thông, làm chết 07 người, bị thương 13 người (giảm 02 người chết so với năm 2016). Xử lý 1.847 trường hợp vi phạm trật tự an toàn giao thông xử phạt 834 triệu đồng.

**Công tác giải phóng mặt bằng:*

Tập trung chỉ đạo quyết liệt, đẩy mạnh công tác tuyên truyền vận động giải phóng mặt bằng. Hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng các dự án: Bệnh viện

Đa khoa quốc tế Vinmec, Đường Bắc Sơn - Nam Hải, Dự án cải thiện điều kiện vệ sinh môi trường (Nhà máy xử lý nước thải, trạm bơm chợ Hàng, Hồ điều hòa Vĩnh Niệm, Kênh Ba Tổng). Đã di chuyển được trên 1.600 hộ dân, 15 tổ chức, giải phóng bàn giao mặt bằng 90,3/105,9 ha, bằng 85% tổng diện tích thu hồi đất.

Tiếp tục tập trung quyết liệt công tác giải phóng mặt bằng cho các dự án trọng điểm: Dự án Công viên cây xanh Tam Bạc, mặt bằng tái định cư 4,3 ha, Trung tâm thương mại Aeon Mall cơ bản đáp ứng yêu cầu. Đồng thời tập trung giải quyết tồn tại ở một số dự án: Agape, Cục thi hành án dân sự, Làng Việt kiều Anh.

**Công tác tài nguyên và môi trường:*

Hoàn thành và bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2017. Tập trung cao để hoàn thiện thủ tục cấp đất tái định cư liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng. Hoàn thiện quy trình hướng dẫn thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở đô thị. Tập trung kiểm tra, quản lý quỹ đất nông nghiệp tại phường Kênh Dương, Dư Hàng Kênh, Vĩnh Niệm.

Trong năm 2017, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất cho 6.112/4.200 trường hợp, đạt 145,5% kế hoạch. Thẩm định và phê duyệt 60 hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở đô thị. Đăng ký giao dịch bảo đảm: 3.060 trường hợp (xóa chấp: 1.356, thế chấp: 1.624, thay đổi nội dung thế chấp: 81).

Công tác bảo vệ môi trường được chú trọng, thực hiện nhiều đợt tuyên truyền và ra quân tổng vệ sinh toàn quận, hưởng ứng Ngày đa dạng sinh học. Ngày Môi trường thế giới. Tổ chức triển khai Nghị định 155/2016/NĐ-CP ngày 18/11/2016 của Chính phủ về xử lý vi phạm trong lĩnh vực bảo vệ môi trường. Kiểm tra 80 đơn vị sản xuất, kinh doanh, thương mại, dịch vụ trên địa bàn quận về lĩnh vực bảo vệ môi trường.

1.2.3 Công tác Văn hóa - xã hội [6]

**Công tác thông tin tuyên truyền, văn hoá, văn nghệ và thể dục thể thao:*

Tập trung làm tốt công tác thông tin tuyên truyền, cổ động trực quan thực hiện các nhiệm vụ chính trị, kinh tế, xã hội và chủ đề năm của quận, thành phố; tuyên truyền kỷ niệm các ngày lễ lớn của thành phố và đất nước trên các trục đường chính. Thường xuyên cập nhật kết quả giải quyết thủ tục hành chính của UBND

quận, duy trì hiệu quả công tác đăng, tải các tin, bài trên Cổng thông tin điện tử quận.

Tổ chức Lễ hội truyền thống Nữ tướng Lê Chân 2017, phát huy các giá trị văn hóa truyền thống. Tham gia các hoạt động hưởng ứng Lễ hội Hoa phượng đỏ - Hải Phòng năm 2017 được thành phố ghi nhận và đánh giá cao.

Tổ chức thành công các Hội thi, hoạt động văn hóa văn nghệ, thể dục thể thao nâng cao đời sống tinh thần cho nhân dân. Tổ chức thành công Đại hội thể dục thể thao lần thứ VIII cấp quận và cơ sở. Tổng kết, biểu dương khen thưởng các tổ dân phố đạt danh hiệu tổ dân phố văn hóa trong phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa” gắn với Ngày hội Đại đoàn kết toàn dân tộc 18/11.

**Công tác giáo dục - đào tạo:*

Năm học 2016 - 2017 với 8 tiêu chí thi đua được đánh giá cao. Duy trì thành tích 18 năm liên tục đứng đầu Thành phố về công tác đào tạo, bồi dưỡng học sinh giỏi. Chất lượng giáo dục đại trà và giáo dục mũi nhọn vượt chỉ tiêu với 102 học sinh đạt giải quốc gia (tăng 16 giải so với năm học trước), 429 học sinh đạt giải cấp thành phố (tăng 44 giải so với năm học trước). Hoàn thành công tác tuyển sinh và khai giảng năm học 2017-2018; bảo vệ an toàn tuyệt đối kỳ thi tốt nghiệp THPT quốc gia năm 2017. Tổ chức Lễ biểu dương giáo viên giỏi - học sinh giỏi năm học 2016 - 2017; Lễ kỷ niệm 35 năm ngày Nhà giáo Việt Nam 20/11.

Phòng Giáo dục và Đào tạo quận nhận được Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ. Trường TH Nguyễn Thị Minh Khai được nhận Cờ thi đua của Chính phủ; Trường THCS Tô Hiệu được nhận Cờ thi đua của Bộ Giáo dục và Đào tạo; có 03 trường được nhận Cờ thi đua xuất sắc của thành phố (trường THCS Trương Công Định, TH Nguyễn Thị Minh Khai và Mẫu giáo Kim Đồng I).

**Công tác y tế - dân số:*

Tổ chức tuyên truyền kỷ niệm ngày Thầy thuốc Việt Nam 27/2, hưởng ứng ngày Dân số thế giới 11/7, chiến dịch truyền thông lồng ghép với dịch vụ chăm sóc SKSS/KHHGD. Chủ động và triển khai có hiệu quả trong công tác phòng chống dịch bệnh, đặc biệt là dịch sốt xuất huyết. Thực hiện tốt công tác quản lý nhà nước về hành nghề y, dược tư nhân. Phối hợp tổ chức thành công Đại hội Hội Đông y quận nhiệm kỳ 2017- 2022. Chủ động xây dựng và triển khai Kế hoạch đảm bảo vệ

sinh an toàn thực phẩm trên địa bàn quận.

Đoàn kiểm tra liên ngành Quận kiểm tra 141 cơ sở dịch vụ kinh doanh ăn uống, sản xuất, chế biến thực phẩm; xử phạt 07 cơ sở với số tiền 34,9 triệu đồng. Phối hợp Sở Y tế kiểm tra 106 cơ sở khám chữa bệnh và 25 cơ sở kinh doanh thuốc.

Số sinh ước 1.935 cháu, tăng 92 cháu so với cùng kỳ; số sinh con thứ 3 trở lên: 88 cháu, tăng 18 trường hợp so với cùng kỳ.

**Công tác Lao động, thương binh và xã hội:*

Làm tốt công tác an sinh xã hội, tổ chức thăm và tặng quà, trợ giúp cho các đối tượng chính sách, người có công, hộ nghèo, cận nghèo, trẻ em có hoàn cảnh khó khăn dịp Tết Nguyên đán cho 14.018 lượt người, với tổng kinh phí gần 10,5 tỷ đồng. Tổ chức mừng thọ, chúc thọ cho 3.247 trường hợp người cao tuổi; tổ chức vui Tết Trung thu cho các cháu thiếu nhi, tặng 50 xe đạp và 100 xuất học bổng với số tiền 140 triệu đồng.

Tổ chức chu đáo và trang trọng Lễ kỷ niệm 70 năm ngày Thương binh liệt sỹ, Lễ cầu siêu các anh hùng liệt sỹ tại Đền liệt sỹ quận; lễ thấp nển tri ân tại nghĩa trang phường Dư Hàng Kênh và Vĩnh Niệm. Tổng kinh phí hoạt động dịp kỷ niệm 70 năm của quận và phường là gần 6 tỷ đồng, quà của chủ tịch nước là 708,8 triệu; quà của thành phố là 8,834 tỷ đồng; tu sửa nghĩa trang liệt sỹ 1,6 tỷ đồng; trên 14 nghìn lượt gia đình người có công được tặng quà, 270 gia đình tặng sổ tiết kiệm. Toàn quận xây mới 62 nhà và sửa chữa 413 nhà cho đối tượng chính sách, người có công với tổng kinh phí trên 10,74 tỷ đồng theo Quyết định 22 của Thủ tướng Chính phủ.

Giải quyết việc làm cho 6.100/ 6.100 lao động = 100% kế hoạch giao; giảm 133/133 hộ nghèo = 100% kế hoạch giao.

Phối hợp tổ chức Lễ phát động Tháng hành động vì trẻ em, tuyên truyền Tháng hành động vì bình đẳng giới và phòng chống bạo lực năm 2017.

**Công tác bảo hiểm:*

Bảo hiểm xã hội: chỉ tiêu phát triển BHYT theo hộ gia đình 25.100 người (đạt 100% kế hoạch); chỉ tiêu phát triển BHXH tự nguyện 1.070 người (đạt 100% kế hoạch); cấp thẻ BHYT cho trẻ em dưới 6 tuổi được 449/665 trẻ em, đạt 67,5%. Thu

bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp lũy kế ước đạt trên 436,345 tỷ đồng (đạt 100% kế hoạch).

Chi trả chế độ cho 313.488 lượt người hưởng lương hưu, mất sức lao động, chế độ tuất, mai táng phí và chế độ BHXH một lần, thanh toán KCB BHYT trực tiếp đảm bảo chi đúng, chi đủ, an toàn, kịp thời đến tay đối tượng thụ hưởng, với số tiền trên 1.281 tỷ đồng.

1.2.4 Về công tác Nội chính

**Công tác nội vụ và cải cách hành chính:*

Triển khai thực hiện tốt Kế hoạch cải cách hành chính năm 2017, Đề án tinh giản biên chế giai đoạn 2016-2021. Duy trì và cải tiến hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn TCVN ISO 9001:2008, triển khai thực hiện nâng cấp hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn TCVN ISO:2015. Thực hiện chuyển đổi vị trí công tác Chỉ huy trưởng quân sự và một số chức danh cán bộ theo Nghị định 158 của Chính phủ. Chỉ đạo và hoàn thành công tác bầu cử tổ trưởng, tổ phó tổ dân phố nhiệm kỳ 2017 - 2020. Thực hiện Đề án 513 của Chính phủ về hoàn thiện, hiện đại hóa địa giới hành chính.

Tổ chức tuyển dụng viên chức ngành giáo dục đào tạo quận theo quy định. Thực hiện việc ký cam kết không gây phiền hà, sách nhiễu trong thực thi công vụ đối với cán bộ, công chức, viên chức và người lao động trong toàn quận. Quán triệt, kiểm tra 28 lượt việc chấp hành kỷ cương công vụ, kỷ luật hành chính và giờ giấc làm việc của cán bộ, công chức, người lao động. Rà soát, sắp xếp lại đội ngũ hợp đồng lao động theo chỉ đạo của thành phố. Công tác cải cách hành chính được Đoàn kiểm tra của Chính phủ đánh giá cao. Báo cáo tổng kết 15 năm thực hiện Nghị quyết số 25 của Ban chấp hành Trung ương về công tác tôn giáo; thực hiện tốt việc quản lý nhà nước về công tác tôn giáo.

Quyết định biểu dương, khen thưởng kịp thời cho các tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc trong các hội nghị sơ, tổng kết của ngành và hội nghị chuyên đề. Đồng thời đề xuất thành phố, bộ ngành khen thưởng các đơn vị, cá nhân có thành tích cao. Công tác thi đua khen thưởng đã góp phần thực hiện tốt các nhiệm vụ chính trị của địa phương.

**Công tác Thanh tra, tiếp dân, giải quyết đơn thư và phòng chống tham*

những:

Tổ chức Hội nghị tổng kết 06 năm thi hành Luật Thanh tra; 04 năm thi hành Luật khiếu nại, Luật tố cáo; Báo cáo kết quả tình hình tiếp công dân, giải quyết giải quyết khiếu nại, tố cáo năm 2016 phục vụ Đoàn giám sát của Quốc hội tại quận năm 2017.

Trong năm 2017, Ủy ban nhân dân quận đã triển khai 09 cuộc thanh tra (trong đó có 07 cuộc thanh tra theo chương trình, kế hoạch và 02 cuộc thanh tra đột xuất. Qua thanh tra, đã phát hiện các sai phạm của tổ chức, cá nhân và kiến nghị xử lý thu hồi về kinh tế là trên 7,4 tỷ đồng, đã thu hồi đủ 100% và nộp ngân sách nhà nước.

Ủy ban nhân dân Quận tiếp 436 lượt công dân (387 vụ việc, có 13 đoàn đông người), trong đó lãnh đạo Ủy ban nhân dân Quận tiếp 27 cuộc. Tiếp nhận 409 đơn (347 vụ việc), trong đó UBND quận chỉ đạo xử lý, giải quyết 356 đơn thuộc thẩm quyền; chuyển 44 đơn không thuộc thẩm quyền đến các cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

**Công tác tư pháp:*

Xây dựng, triển khai và tổ chức thực hiện các hội nghị tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật, tập trung các lĩnh vực: Luật Cư trú, Bộ Luật hình sự năm 2015, Luật Căn cước công dân, Bộ Luật Dân sự, Luật Tổ chức chính quyền địa phương, Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành ... và hoà giải ở cơ sở; phối hợp tổ chức trợ giúp pháp lý lưu động tại các phường. Đánh giá, công nhận phường đạt chuẩn tiếp cận pháp luật năm 2017 và giai đoạn 2017 - 2021; thực hiện công tác quản lý thi hành pháp luật về xử lý vi phạm hành chính, dân sự; thực hiện tốt công tác hộ tịch - tư pháp trên địa bàn quận.

1.2.5 Quốc phòng - An ninh

**Công tác an ninh, trật tự an toàn xã hội:*

Đảm bảo tuyệt đối an toàn không để xảy ra phức tạp về an ninh chính trị trong thời gian trước, trong và sau dịp Lễ, Tết và ngày kỷ niệm. Thực hiện tốt công tác phòng chống cháy nổ, không đốt pháo và thả đèn trời, công tác quản lý nhà nước về an ninh trật tự, quản lý cư trú, tạo điều kiện thuận lợi cho khách du lịch, kiều bào về đón Tết và tham gia các lễ hội đầu năm.

Xây dựng và triển khai 05 mô hình mới: mô hình liên kết phòng, chống tội phạm, tệ nạn ma túy và cải tạo vệ sinh môi trường khu vực đường sắt Cát Cụt, Cầu Đất của phường An Biên và Trại Cau; mô hình liên kết bảo đảm an ninh trật tự, cải tạo vệ sinh môi trường khu vực tuyến đê phường Vĩnh Niệm và Nghĩa Xá; mô hình liên kết 04 phường đảm bảo ATGT, TTĐT, VSMT tuyến đường Nguyễn Công Hòa phường Niệm Nghĩa, Trần Nguyên Hãn, An Dương và Lam Sơn Tổ chức tập huấn bồi dưỡng nghiệp vụ cho Ban bảo vệ dân phố các phường; tổ chức điểm hội nghị tọa đàm “Giải pháp nâng cao chất lượng, hiệu quả mô hình phong trào toàn dân bảo vệ an ninh Tổ quốc”; chỉ đạo điểm thành công “Ngày hội toàn dân bảo vệ an ninh Tổ quốc năm 2017” tại phường Dư Hàng Kênh.

Về kết quả đấu tranh phòng, chống tội phạm:

- Phạm pháp hình sự: xảy ra 135 vụ (so với năm 2016 giảm 02 vụ 135/137 vụ = 98%), đã điều tra làm rõ 118 vụ = 118 đối tượng, khởi tố 98 vụ (120 đối tượng), bằng 83% vụ việc. So với năm 2016, số vụ giết người tăng 01 vụ (2/1 vụ), cướp tài sản tăng 03 vụ (5/3 vụ), cố ý gây thương tích giảm 02 vụ (6/8 vụ), tội phạm xâm hại trẻ em nữ tăng 05 vụ.

- Phát hiện, bắt giữ 108 vụ tàng trữ, mua bán trái phép chất ma túy (141 đối tượng), khởi tố 96 vụ, bằng 89% vụ việc (121 đối tượng).

**Công tác quốc phòng quân sự địa phương:*

Xây dựng và triển khai các kế hoạch thực hiện nhiệm vụ quốc phòng, quân sự địa phương năm 2017. Hoàn thành chỉ tiêu gọi 150 công dân nhập ngũ và tổ chức tốt công tác giao quân, đảm bảo an toàn tuyệt đối về mọi mặt. Thực hiện chính sách hậu phương quân đội, tặng quà cho quân nhân hoàn thành nghĩa vụ quân sự và thanh niên chuẩn bị lên đường làm nghĩa vụ quân sự.

Tổ chức Lễ ra quân huấn luyện kết hợp phát động phong trào thi đua “Luyện giỏi, rèn nghiêm, sẵn sàng chiến đấu cao” và phát động phong trào thi đua quyết thắng đạt kết quả tốt, kết quả hội thao dẫn đầu thành phố. Tổ chức diễn tập phương án PCTT-TKCN năm 2017; tổ chức diễn tập chiến đấu phòng thủ tại 03 phường An Biên, Trại Cau, Cát Dài. Tổ chức thành công Đại hội thi đua quyết thắng lực lượng vũ trang quận giai đoạn 2012-2017. Tổ chức Hội nghị tổng kết nhiệm vụ quốc phòng địa phương năm 2017, triển khai nhiệm vụ tuyến quân năm 2018. Duy trì

nghiêm các chế độ trực sẵn sàng chiến đấu.

1.2.6 Công tác phối hợp với UBMTTQ và các đoàn thể quận

Tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Ủy ban MTTQ quận, các đoàn thể và tổ chức Hội trong việc tổ chức thực hiện các nhiệm vụ chính trị của quận, vận động nhân dân trong công tác giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án trọng điểm của thành phố đặc biệt là Dự án Công viên cây xanh Tam Bạc, xây dựng khu tái định cư 4,3ha phường Vĩnh Niệm và Dự án xây dựng Trung tâm thương mại Aeon Mall phường Kênh Dương, xây dựng Đền thờ Liệt sỹ Quận.

Phối hợp tổ chức các Hội nghị tiếp xúc cử tri trước và sau kỳ họp Quốc hội, HĐND thành phố khóa XV và HĐND quận nhiệm kỳ 2016 - 2021. Phối hợp tổ chức giám sát công tác vệ sinh an toàn thực phẩm, phong trào toàn dân bảo vệ an ninh Tổ quốc; phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa” gắn với ngày hội Đại đoàn kết toàn dân 18/11; bầu Tổ trưởng, Tổ phó Tổ dân phố. Phối hợp tổ chức thành công Đại hội đại biểu Đoàn TNCS Hồ Chí Minh, Hội Cựu chiến binh và Hội Bảo trợ người tàn tật và trẻ mồ côi quận nhiệm kỳ 2017 - 2022.

Các tổ chức đoàn thể đã thực hiện tốt việc tập hợp và vận động quần chúng, tổ chức thực hiện nhiều phong trào, nhiều mô hình có hiệu quả cao. Tổ chức thăm hỏi, tặng quà các đối tượng chính sách người có công, gia đình có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn quận dịp Tết Nguyên đán, 70 năm ngày Thương binh - Liệt sỹ 27/7 và nhiều hoạt động an sinh xã hội khác trên địa bàn.

1.2.7 Hệ thống cơ sở hạ tầng, giao thông

- Đường sắt: Quận Lê Chân có tuyến đường sắt Hà Nội - Hải Phòng qua địa bàn quận và được nối với hệ thống đường sắt cảng Hải Phòng, đáp ứng nhu cầu vận chuyển hàng hoá và đi lại của nhân dân.

- Đường bộ: Hệ thống giao thông đường bộ trên địa bàn quận Lê Chân gồm 58 tuyến phố chính và hệ thống đường giao thông nội bộ với tổng diện tích: 199,22ha.

Hệ thống cầu đường trên địa bàn Quận được xây dựng và phát triển như Cầu Rào 2, cầu Tam Bạc; tuyến trục đường Hồ Sen - Cầu Rào 2, cầu Niệm 2, tuyến đường thuộc dự án phát triển giao thông đô thị (Đại lộ Đông - Tây); một số tuyến đường đang được thi công cải tạo để nâng cao năng lực giao thông.

- Đường thủy: Cùng với mạng lưới đường bộ, hàng năm hệ thống đường thủy cũng được nạo vét, thanh thải chướng ngại vật trên sông, đặt hệ thống phao tiêu trên sông, đảm bảo an toàn giao thông đường thủy sông Lạch Tray, Tam Bạc

1.2.8 Dân số

Quận Lê Chân có nhiều thay đổi. Tính đến năm 2017 cơ cấu và phân bố dân số trên địa bàn Quận như sau:

a. Dân số

- Tổng số người: 221.018 người

- Mật độ dân số trung bình: 18.480 người/km²

b. Lao động: - Tổng số lao động: 81.760

Bảng 1.1. Dân số, lao động trên địa bàn quận Lê Chân năm 2017

STT	Đơn vị hành chính	Dân số		
		Tổng số	Nam	Nữ
	Toàn Quận	221.818	108.691	113.127
1	Phường Đông Hải	13.812	6.768	7.044
2	Phường Hàng Kênh	15.419	7.555	7.864
3	Phường Trại Cau	10.443	5.117	5.326
4	Phường Cát Dài	9.078	4.448	4.630
5	Phường An Biên	10.966	5.373	5.593
6	Phường Dur Hàng	11.769	5.767	6.002
7	Phường Hồ Nam	14.387	7.050	7.337
8	Phường An Dương	10.472	5.131	5.341
9	Phường Lam Sơn	11.589	5.679	5.910
10	Phường Niệm Nghĩa	14.433	7.072	7.361
11	Phường Trần Nguyên Hãn	11.279	5.527	5.752
12	Phường Nghĩa Xá	15.959	7.820	8.139
13	Phường Vĩnh Niệm	23.824	11.674	12.150
14	Phường Dur Hàng Kênh	30.721	15.053	15.668
15	Phường Kênh Dương	17.667	8.657	9.010

Nguồn: Tài liệu dân số lao động quận Lê Chân [5]

1.3 Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội.

1.3.1 Ưu điểm

Năm 2017 Ủy ban nhân dân quận đã tập trung chỉ đạo các phòng, ban, đơn vị và Ủy ban nhân dân các phường khẩn trương thực hiện các nhiệm vụ theo Nghị quyết và Chương trình công tác năm. Kết quả đạt được có chuyển biến tích cực.

Công tác thu ngân sách đạt kết quả khả quan, có bước đột phá, một số chỉ tiêu đạt cao như: tiền thuê đất ước đạt 329,7 tỷ đồng, bằng 268% kế hoạch; tiền sử dụng đất ước đạt 382,3 tỷ đồng, bằng 150% kế hoạch.

Công tác giải phóng mặt bằng được chỉ đạo quyết liệt, bàn giao 85% diện tích phải thu hồi cho chủ đầu tư. Thực hiện việc giao ban hàng ngày tại các phường đang triển khai dự án; kịp thời chấn chỉnh, khắc phục tồn tại và giải quyết kiến nghị của một số hộ dân có đất bị thu hồi tại các dự án. Cơ bản các hộ dân đã đồng thuận cho kiểm kê và nhận tiền đền bù. Đồng thời kiên quyết thực hiện cưỡng chế, kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật. Công tác xây dựng Đền liệt sỹ quận vượt tiến độ đề ra.

Công tác quản lý quy hoạch, quản lý đất đai, quản lý trật tự xây dựng, đảm bảo trật tự đường hè, vệ sinh môi trường được quan tâm chỉ đạo sát sao và đạt những kết quả khá tích cực. Kiên quyết xử lý các sai phạm về lĩnh vực trật tự xây dựng, trật tự đường hè. Công tác phòng chống thiên tai, tìm kiếm cứu nạn cứu hộ được quan tâm chỉ đạo. An ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội, quốc phòng tiếp tục được giữ vững, đảm bảo an toàn tuyệt đối, đặc biệt là thời gian trước, trong và sau các sự kiện chính trị văn hóa xã hội của thành phố, quận. Tổ chức thành công Lễ giao quân năm 2017 đảm bảo chất lượng, đúng quy định.

Công tác thông tin tuyên truyền thu được nhiều kết quả tốt: Lễ hội truyền thống Nữ tướng Lê Chân, phát huy các giá trị văn hóa trên địa bàn quận. Tham gia các hoạt động hưởng ứng Lễ hội Hoa Phượng Đỏ - Hải Phòng năm 2017 được thành phố đánh giá cao. Ngành giáo dục tiếp tục phát huy 18 năm liên tục là đơn vị lá cơ đầu, đạt kết quả cao trong các kỳ thi học sinh giỏi cấp thành phố và quốc gia. Các hoạt động văn hóa - xã hội, công tác giáo dục, y tế, an sinh xã hội được quan tâm chỉ đạo đạt kết quả tốt. Công tác cải cách hành chính tiếp tục được tăng cường, kỷ cương, kỷ luật công vụ được thực hiện nghiêm, xử lý các tập thể, cá nhân vi

phạm.

1.3.2 Tồn tại, hạn chế

- Về thu ngân sách: Tuy kết quả thu ngân sách đạt khá nhưng vẫn còn một số chỉ tiêu chưa đạt kế hoạch như thuế ngoài quốc doanh đạt 84,4%, thuế trước bạ đạt 86,7%, thuế thu nhập cá nhân đạt 97%, phí và lệ phí đạt 94%.

- Về công tác giải phóng mặt bằng một số dự án, đặc biệt một số dự án trọng điểm của thành phố chưa đáp ứng được yêu cầu về tiến độ như: Dự án Công viên cây xanh Tam bạc, Cục Thuế, Cục Thi Hành án dân sự.

- Công tác quản lý trật tự xây dựng, trật tự đường hè trên địa bàn chưa đạt hiệu quả.

**CHƯƠNG 2: HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2017 VÀ 2018
CỦA QUẬN LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

2.1 Hiện trạng sử dụng đất năm 2017

2.1.1 Diện tích đất tự nhiên quận Lê Chân 2017

Tổng diện tích tự nhiên của quận tính đến ngày 31/12/2017 là 1.190,58ha. Cụ thể tổng diện tích tự nhiên của từng phường như sau:

Bảng 2.1: Diện tích tự nhiên quận Lê Chân năm 2017 so với năm 2016

Đơn vị tính: ha

STT	Phường	Diện tích tổng kiểm kê tính đến ngày 31/12/2016	Diện tích thống kê tính đến ngày 31/12/2017	So sánh năm 2017/2016
1	An Biên	30,67	30,67	0
2	An Dương	20,58	20,58	0
3	Cát Dài	32,31	32,31	0
4	Đông Hải	40,55	40,55	0
5	Dư Hàng	27,30	27,3	0
6	Dư Hàng Kênh	132,47	132,47	0
7	Hàng Kênh	38,13	38,13	0
8	Hồ Nam	34,45	34,45	0
9	Kênh Dương	143,64	143,64	0
10	Lam Sơn	48,86	48,86	0
11	Nghĩa Xá	55,51	55,51	0
12	Niệm Nghĩa	54,74	54,74	0
13	Trại Cau	29,58	29,58	0
14	Trần Nguyên Hãn	29,09	29,09	0
15	Vĩnh Niệm	472,7	472,7	0
	Tổng Quận	1.190,58	1.190,58	0

Nguồn: Phòng Tài Nguyên Và Môi Trường Quận Lê Chân[5]

-Qua biểu thống kê so sánh giữa kỳ thống kê đất đai năm 2017 và thống kê đất đai năm 2016. Tổng diện tích tự nhiên của các phường thuộc quận Lê Chân không thay đổi

Theo số liệu thống kê đất đai năm 2017, tổng diện tích tự nhiên của quận Lê Chân đến ngày 31/12/2017 là 1.190,58 ha. Diện tích thống kê hiện trạng sử dụng các loại đất năm 2017 được trình bày trong Bảng 2.2:

Bảng 2.2: Thống kê hiện trạng sử dụng các loại đất năm 2017

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu	Mã	Tổng diện tích
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		1.190,58
1	Đất nông nghiệp	NNP	18,27
1.1	Đất trồng lúa	LUA	18,27
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>2,65</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	-
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	-
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX	-
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	-
1.6	Đất rừng đặc dụng	RDD	-
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	38,88
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH	0,06
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	1.130,24
2.1	Đất quốc phòng	CQP	6,18
2.2	Đất an ninh	CAN	1,93
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	-
2.4	Đất khu chế xuất	SKT	-
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	12,65
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	21,79
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	33,37
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	-

STT	Chỉ tiêu	Mã	Tổng diện tích
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	344,0
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	2,33
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	-
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	17,76
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	-
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	582,53
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	10,6
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	6,21
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	4,15
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	13,08
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	0,52
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,6
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	-
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	2,97
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	47,36
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	16,97
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	1,01
2.27	Đất công trình công cộng khác	DCK	0,07
3	Đất chưa sử dụng	CSD	0,48

Nguồn: Phòng Tài Nguyên Và Môi Trường Quận Lê Chân [4]

2.1.2 Danh mục công trình đã triển khai năm 2017.

Căn cứ Quyết định số 445/QĐ-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 quận Lê Chân;

Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2017: Số 2395/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2017; Số 2720/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2017; Số 2747/QĐ-

UBND ngày 24 tháng 10 năm 2017; Số 3076/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2017;

Bảng 2.3: Các dự án đã thực hiện trong năm 2017

Đơn vị tính:ha

STT	Tên dự án	Chủ đầu tư	Địa điểm	Tổng diện tích (ha)	Đánh giá kết quả thực hiện (ha)	
					Đã thực hiện	Chưa thực hiện
1	Công trình, dự án được phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh			7,57	7,57	0
1.1	Hồ Điều hòa	BQL DA cải thiện điều kiện VS-MT	Phường Vĩnh Niệm	0,78	0,78	0
1.2	Bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec	Công ty CPBV quốc tế Vinmec	Phường Vĩnh Niệm	2,21	2,21	0
1.3	Khu tái định cư Dự án xây dựng công viên cây Xanh Tam Bạc	BQL DA các công trình xây dựng quận Lê Chân	Phường Vĩnh Niệm	4,58	4,58	0
2	Công trình dự án cấp quận/huyện			1,542	1,542	0
2.1	Dự án cải tạo đường Nguyễn Bình	Sở GTVT	Phường Kênh Dương	0,36	0,36	0
2.2	Dự án xây dựng Kênh Ba Tổng (Gói thầu A4)	BQL DA cải thiện điều kiện VS-MT	Phường Kênh Dương	1,16	1,16	0
2.3	Mở tuyến đường vào xây dựng Chung cư U19	Tổng Cty xây dựng Bạch Đằng – CTCP	Phường Lam Sơn	0,004	0,004	0
Tổng dự án				9,094	9,094	0

Nguồn: Phòng Tài Nguyên Và Môi Trường Quận Lê Chân[4]

2.1.3 Nguyên nhân, hạn chế trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2017.

Theo thống kê có tổng số 31 công trình, dự án: 102,14ha

Trong đó:

- Chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp: 71,40ha
- Chuyển mục đích từ đất phi nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp: 29,57ha
- Chuyển mục đích từ đất chưa sử dụng sang đất phi nông nghiệp: 1,17ha

Kết quả thực hiện trong năm 2017

- Số công trình, dự án đã thực hiện và bàn giao mặt bằng: 06/9,84ha

Trong đó nhóm thu hồi và chuyển đổi các loại đất: 07 dự án/9,84ha

- + Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp: 2 dự án/6,25ha
- + Đất phi nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp: 4 dự án/3,05ha
- + Đất chưa sử dụng chuyển sang đất phi nông nghiệp: 1 dự án/0,54ha

Bảng 2.4: Danh mục các dự án thực hiện xong và bàn giao mặt bằng để thực hiện dự án

Đơn vị tính: ha

STT	TÊN DỰ ÁN	CHỦ ĐẦU TƯ	ĐỊA ĐIỂM	TỔNG DIỆN TÍCH (HA)
I. CÁC DỰ ÁN ĐÃ THỰC HIỆN TRONG NĂM 2016				21.07
I	Công trình, dự án được phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh			17.91
1	Bệnh viện đa khoa quốc tế Vinmec	Công ty CPBV quốc tế Vinmec (Vingroup)	Phường Vĩnh Niệm	9.14
2	Công viên cây xanh Tam Bạc	UBND quận Hồng Bàng	Phường Cát Dài	2.19
3	Xây dựng Trạm bơm Chợ Hàng	BQL DA cải thiện điều kiện VS-MT	Phường Dư Hàng Kênh	0.16

STT	TÊN DỰ ÁN	CHỦ ĐẦU TƯ	ĐỊA ĐIỂM	TỔNG DIỆN TÍCH (HA)
4	Trung tâm đa chức năng	Công ty TNHH liên doanh DL QT Hải Phòng	Phường Vĩnh Niệm	0.71
5	Hồ Điều hòa	BQL DA cải thiện điều kiện VS-MT	Phường Vĩnh Niệm, Kênh Dương	0.78
6	Khu nhà ở thương mại của HTX Toàn Thắng	HTX Toàn Thắng	Phường Hàng Kênh	0.35
7	Khu tái định phục vụ Dự án xây dựng công viên cây Xanh Tam Bạc	UBND quận Lê Chân	Phường Vĩnh Niệm	4.58
II	Công trình dự án cấp quận/huyện			3.16
8	Dự án đấu giá đất của quận: Dự án Quán Sỏi	UBND quận Lê Chân	Phường Vĩnh Niệm	2.60
9	Đền Liệt sỹ quận	UBND quận Lê Chân	Phường Vĩnh Niệm	0.54
10	Chuyển đổi mục đích sử dụng đất nhà vệ sinh công cộng cho hộ gia đình ông Vũ Ngọc Tuyển tại địa chỉ ngõ 229 Tô Hiệu	UBND quận Lê Chân	Phường Trại Cau	0.01
11	Chuyển đổi mục đích sử dụng đất nhà vệ sinh công cộng cho hộ gia đình bà tại Duyên địa chỉ ngõ 107 Dư Hàng	Hộ gia đình cá nhân	Phường Dư Hàng	0.01

Nguồn: Phòng Tài Nguyên Và Môi Trường Quận Lê Chân

- Số công trình, dự án đề nghị chuyển tiếp thực hiện năm 2017: 26/92,30ha

Bảng 2.5: Danh mục các dự án thực hiện năm 2016 chuyển tiếp sang năm 2017

Đơn vị tính: ha

STT	TÊN DỰ ÁN	CHỦ ĐẦU TƯ	ĐỊA ĐIỂM	TỔNG DIỆN TÍCH (HA)
A	Đất giao thông			
1	Tuyến đường HS-CR2 (Nguyễn Văn Linh - Chợ Con)	Ban QLDA các CTPTĐT-Sở Xây dựng	Phường Dư Hàng Kênh, Hàng Kênh, Dư Hàng, Trại Cau	7.83
2	Tuyến đường vào Trung tâm hành chính quận	UBND quận Lê Chân	Phường Kênh Dương	3.64
3	Mở rộng và nâng cấp tuyến đường nhánh khu đô thị Hồ Sen Cầu Rào 2	UBND quận Lê Chân	Phường Vĩnh Niệm	0.30
B	Trường học, trụ sở cơ quan			4.29
4	Chi cục thuế Lê Chân	Cục thuế thành phố	Kênh Dương + Vĩnh Niệm	0.31
5	Trung tâm hành chính quận	UBND quận Lê Chân	Phường Kênh Dương	3.36
6	Trường tiểu học Dư Hàng Kênh	UBND quận Lê Chân	Phường Dư Hàng Kênh	0.31
7	Trường tiểu học Kênh Dương	UBND quận Lê Chân	Phường Kênh Dương	0.30
C	Đất ở			19.75
8	Đấu giá QSDĐ Kênh Dương (CH-9, TM-7, TM-8)	TTPTQĐ sở TNMT	Phường Kênh Dương	4.86

STT	TÊN DỰ ÁN	CHỦ ĐẦU TƯ	ĐỊA ĐIỂM	TỔNG DIỆN TÍCH (HA)
9	Khu tái định cư phục vụ đường Hồ Sen - Cầu Rào	UBND quận Lê Chân	Phường Kênh Dương	3.04
10	Dự án tái định cư Vĩnh Niệm (phục vụ tuyến đường Hồ Sen - CR2)	UBND quận Lê Chân	Phường Vĩnh Niệm	10.27
			Phường Dư Hàng Kênh	1.58
D	Các dự án khác			1.37
11	Nâng cấp hồ Văn Minh	Công ty TNHH MTV thoát nước HP	Phường Hàng Kênh	0.46
12	Xây dựng Trạm bơm Chợ Hàng	Ban quản lý dự án cải thiện điều kiện vệ sinh môi trường HP	Phường Dư Hàng Kênh	0.24
13	Dải cây xanh Tô 22 Dư Hàng Kênh	Ban quản lý dự án nâng cấp đô thị Hải Phòng	Phường Dư Hàng Kênh	0.68
	Tổng			37.18

Nguồn: Phòng Tài Nguyên Và Môi Trường Quận Lê Chân

**Đánh giá:*

- Hiện trạng năm 2016, tổng diện tích đất nông nghiệp: 125,34ha. Theo kế hoạch được phê duyệt đất nông nghiệp năm 2017: 59,86ha. Diện tích đất nông nghiệp giảm: 65,48ha; đất phi nông nghiệp tăng 66,46ha; đất chưa sử dụng giảm 0,98ha.

-Tuy nhiên, thực tế so sánh kết quả hiện trạng 2016 với kết quả thực hiện năm 2017 quận thu hồi đất thực hiện các dự án chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp giảm 6,21ha, đạt 9,48% ; diện tích đất phi nông nghiệp tăng 6,21ha, đạt 9,34%; diện tích đất chưa sử dụng chuyển sang đất phi nông nghiệp 1,46ha.

**Nguyên nhân:*

- Việc quảng bá và thu hút các dự án đầu tư chưa hấp dẫn, vốn đầu tư hạn chế, chưa theo kịp sự phát triển kinh tế - xã hội, đôi khi còn bị động trong quá trình lập quy hoạch sử dụng đất.

- Kế hoạch sử dụng đất chưa tính đúng khả năng phát triển thực tế tại địa phương nên trong quá trình thực hiện quy hoạch đã phát sinh hạng mục mới, một số hạng mục không thực hiện được.

- Công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng thực hiện chậm; một số hạng mục công trình đã có trong chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất nhưng cơ quan chủ đầu tư chưa lập xong dự án và hồ sơ đất đai; hoặc bị thay đổi, điều chỉnh quy hoạch hặc bố trí nguồn vốn thực hiện nên phải lùi tiến độ thực hiện theo kế hoạch, mặc dù Ủy ban nhân dân quận cũng đã tích cực trong công tác triển khai và phối hợp thực hiện. Tuy nhiên, chưa hoàn thiện xong hồ sơ trình Quyết định giao đất. Do vậy vẫn tiếp tục đề nghị trình phê duyệt kế hoạch giao đất.

- Ý thức chấp hành của người sử dụng đất trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất chưa cao. Một số công trình chậm thực hiện được do công tác giải phóng mặt bằng gặp khó khăn khi người sử dụng đất cản trở, không chấp hành việc trả lại mặt bằng để thi công công trình

- Tình trạng chồng chéo, không thống nhất giữa các quy hoạch, kế hoạch, các đề án; một số tiêu chí giữa các quy hoạch ngành không thống nhất với nhau nên khi thực hiện gây nhiều khó khăn trong công tác quản lý và thực hiện quy hoạch và đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

**Bảng 2.6: Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2017
của quận Lê Chân**

Đơn vị tính: ha

STT	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG	Mã	Diện tích kế hoạch năm 2017 được duyệt(ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích thực hiện (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		1,191.04	1,190.58	-0.46	-
1	Đất nông nghiệp	NNP	59.74	119.13	59.39	199.41
1.1	Đất trồng lúa	LUA	18.27	40.78	22.51	223.21
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	18.27	40.78	22.51	223.21
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	2.65	3.98	1.33	150.19
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	-	-	-	-
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	-	-	-	-
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	-	-	-	-
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	-	-	-	-
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	38.76	72.76	34.00	187.72
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH	0.06	1.61	1.55	2683.3
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	1,130.82	1,069.99	-60.83	94.62
2.1	Đất quốc phòng	CQP	6.18	6.18	0.00	100.00
2.2	Đất an ninh	CAN	1.93	1.93	0.00	100.00
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	-	-	-	-

STT	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG	Mã	Diện tích kế hoạch năm 2017 được duyet(ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích thực hiện (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
2.4	Đất khu chế xuất	SKT	-	-	-	-
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	12.65	12.65	0.00	100.00
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	20.56	18.59	-1.97	90.42
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	33.37	33.71	0.34	101.02
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	-	0.00	-	-
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	344.12	305.87	-38.25	88.88
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	2.33	2.33	0.00	100.00
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	-	-	-	-
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	17.76	17.76	0.00	100.00
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	-	-	-	-
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	582.53	577.02	-5.51	99.05
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	10.60	6.93	-3.67	65.38
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	6.21	2.40	-3.81	38.65
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-	-	-	-
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	4.15	4.15	0.00	100.00

STT	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG	Mã	Diện tích kế hoạch năm 2017 được duyet(ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích thực hiện (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	13.08	12.83	-0.25	98.09
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	0.52	0.52	0.00	100.00
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0.60	0.60	0.00	100.00
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	4.91	4.23	-0.68	86.15
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	2.97	2.97	0.00	100.00
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	47.36	47.36	0.00	100.00
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	16.97	10.88	-6.09	64.11
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	1.01	0.07	-0.94	6.93
2.27	Đất công trình công cộng khác	DCK	1.01	1.01	0.00	100.00
3	Đất chưa sử dụng	CSD	0.48	1.46	0.98	304.17

Nguồn: Phòng Tài Nguyên Và Môi Trường Quận Lê Chân

Như vậy từ bảng trên ta thấy:

- Diện tích thực hiện của đất nông nghiệp tăng 59.39ha và chiếm tỷ lệ 199.41% so với diện tích kế hoạch năm 2017 được duyệt. Như vậy do tốc độ đô thị hóa nhanh vì vậy kế hoạch sử dụng đất nông nghiệp năm 2017 nhỏ hơn so với diện tích đã thực hiện

- Diện tích thực hiện của đất phi nông nghiệp giảm -60.83ha và chiếm tỷ lệ 94.62% so với diện tích kế hoạch năm 2017 được duyệt. Điều này chứng minh đất

phi nông nghiệp giảm đi là do nhiều công trình dự án lớn chưa được thực hiện và vẫn còn chậm tiến độ

2.1.4 Đánh giá hiện trạng sử dụng đất

2.1.4.1 Hiện trạng quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn quận Lê Chân [9]

** Kết quả đạt được:*

- Công tác quản lý đất đai được Quận uỷ, UBND quận quan tâm đầu tư cả về tổ chức bộ máy, cán bộ và trang thiết bị kỹ thuật, cũng như thực hiện đồng bộ các nội dung theo quy định của Luật Đất đai nên việc quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn quận đã có chuyển biến tích cực và từng bước đi vào nề nếp. Các kết quả đạt được trong những năm qua đã góp phần giúp UBND quận nắm vững được tình hình quản lý sử dụng đất, đồng thời xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai. Nguồn thu từ đất đóng góp đáng kể vào nguồn thu ngân sách của quận.

** Những tồn tại cần khắc phục:*

- Một số nội dung trong công tác quản lý đất đai còn tiến hành chậm phải tăng cường đầu tư để thúc đẩy như: Công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính, đăng ký kê khai đất đai, công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất...

- Chất lượng quy hoạch sử dụng đất chưa cao, chưa đồng bộ với các quy hoạch chuyên ngành, công tác quản lý quy hoạch còn yếu.

- Nguồn lực đất đai chưa được khai thác và phát huy đầy đủ để trở thành nội lực quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội. Việc sử dụng đất ở một số nơi, của một số đối tượng sử dụng đất còn lãng phí, hiệu quả thấp. Vẫn còn tình trạng nợ tiền thuê đất, tiền sử dụng đất và thuế sử dụng đất.

- Tình trạng vi phạm pháp luật về đất đai vẫn xảy ra như: lấn, chiếm, sử dụng đất không đúng mục đích, chuyển nhượng đất trái pháp luật, tự chuyển mục đích sử dụng đất.

2.1.4.2 Đánh giá tình hình thực hiện các nội dung quản lý Nhà nước về đất đai của Quận

Trong năm 2017 UBND quận Lê Chân đã thực hiện một số nội dung quản lý Nhà nước về đất đai như sau:

- Tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai bao gồm: Luật Đất đai 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 thông qua các buổi họp dân, các buổi Hội nghị cán bộ cốt cán tại phường và trên phương tiện truyền thanh hàng tuần, tháng và quý.[3]

- Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Tăng cường công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn đảm bảo tuân thủ các quy hoạch được duyệt.

- Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Giám sát, quản lý các dự án được thu hồi giao đất, cho thuê đất trên địa bàn phường theo đúng mục đích sử dụng, đúng ranh giới được giao, cho thuê.

- Quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Phối hợp cùng các cơ quan có thẩm quyền trong quản lý bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo đúng quy định Nhà nước đảm bảo quyền lợi chính đáng cho người dân.

- Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Thống kê, kiểm kê đất đai: Thực hiện tốt công tác kiểm kê, thống kê đất theo định kỳ.

- Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất: Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát quản lý việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật như: Quyền của người sử dụng đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất khi thực hiện các thủ tục về chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế và nghĩa vụ của người sử dụng đất như kê khai thuế đất phi nông nghiệp, sử dụng đúng mục đích, đúng ranh giới.

- Thanh tra, kiểm tra, giám sát, theo dõi, đánh giá việc chấp hành quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai: Thường xuyên tăng cường công tác kiểm tra việc sử dụng đất, các trường hợp xây dựng của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức sử dụng đất trên địa bàn nhằm phát hiện kịp thời các trường hợp lấn chiếm đất công và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai.

- Giải quyết tranh chấp về đất đai, giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quản lý và sử dụng đất đai: UBND quận đã thành lập tổ hòa giải tại khu dân cư để tổ chức

hòa giải những tranh chấp về đất đai và tổ chức hòa giải theo thẩm quyền không để tình trạng khiếu nại, khiếu kiện vượt cấp xảy ra. Trong năm 2017 nhờ thực hiện tốt công tác hòa giải ở cơ sở nên kết quả. [9]

- Quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai: Tăng cường công tác kiểm tra, quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai trên địa bàn phường nhằm phát hiện kịp thời các cơ sở hoạt động dịch vụ về đất đai trái quy định pháp luật.

2.1.4.3 Đánh giá tình hình sử dụng đất

**Tình hình chấp hành pháp luật đất đai của người sử dụng đất.*

Nhờ tăng cường công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật về đất đai đã giúp người dân nâng cao nhận thức, hiểu rõ hơn về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của luật đất đai như: Chấp hành quy định về đăng ký đất đai, lập đầy đủ thủ tục khi chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế, chuyển mục đích sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật, bàn giao đất cho Nhà nước khi có quyết định thu hồi...

Tuy nhiên bên cạnh đó vẫn còn những hạn chế như: Tình trạng chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và nhà ở gắn liền với đất vẫn còn xảy ra.

**Hiệu quả sử dụng đất*

Trên địa bàn quận năm 2017 không có dự án quy hoạch sử dụng đất, nhưng địa phương đã tăng cường công tác quản lý đất đai theo đúng quy định của pháp luật đã góp phần ổn định an ninh, chính trị trật tự xã hội giúp người dân an tâm phát triển kinh tế, nâng cao đời sống. Tuy nhiên dự án quy hoạch khu vực Góc Găng phường Vĩnh Niệm người dân chưa được bồi thường thỏa đáng gây khó khăn trong việc quản lý nhà nước về đất đai đồng thời ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ sử dụng đất của người dân.

2.2 Hiện trạng sử dụng đất năm 2018

Cho đến thời điểm này chưa kết thúc năm 2018 các số liệu để tổng kết, đánh giá tình hình sử dụng đất năm 2018 là chưa hoàn thiện. Vậy nên, trong khuôn khổ khóa luận này qua thời gian nghiên cứu tôi xin phép đưa ra chỉ tiêu, kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của Quận Lê Chân

2.2.1 Chỉ tiêu sử dụng đất của quận Lê Chân năm 2018

Căn cứ các Nghị Quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố; Quyết định phê duyệt quy hoạch của Ủy ban nhân dân Thành phố:

- Nghị Quyết số 30/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2014 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc thông qua danh mục các dự án đầu tư cần thu hồi đất, mức vốn ngân sách nhà nước cấp cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2015;

- Nghị Quyết số 26/NQ-HĐND ngày 18 tháng 12 năm 2015 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc thông qua danh mục các dự án đầu tư có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng; danh mục các dự án đầu tư phải thu hồi đất, mức vốn ngân sách nhà nước dự kiến cấp cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2016;

- Nghị Quyết số 149/NQ-HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2016 của Hội đồng nhân dân Thành phố về việc thông qua danh mục các dự án đầu tư có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng; danh mục các dự án đầu tư phải thu hồi đất, mức vốn ngân sách nhà nước dự kiến cấp cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố Hải Phòng năm 2017;

- Nghị quyết số 11/NQ-HĐND ngày 20 tháng 7 năm 2017 của Hội đồng nhân dân thành phố về việc thông qua dự kiến lần thứ nhất Kế hoạch đầu tư công thành phố năm 2018;

- Nghị quyết số 12/NQ-HĐND ngày 20 tháng 7 năm 2017 của Hội đồng nhân dân thành phố về việc thông qua điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016-2020) của thành phố Hải Phòng;

- Quyết định 1972/QĐ-UBND ngày 30/9/2009 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân; quyết định 1973/QĐ-UBND ngày 30/9/2009 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phường Kênh Dương, quận Lê Chân; Quyết định 1974/QĐ-UBND ngày 30/9/2009 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phường Dư Hàng Kênh, quận Lê Chân.

- Quyết định số 1226/QĐ-UBND ngày 06 tháng 8 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt đồ án và ban hành quy định quản lý theo đồ án điều

chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và thiết kế khu đô thị mới Hồ Sen - Cầu Rào 2; Quyết định số 1931/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2013 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 và ban hành quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đến năm 2025; Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 13 tháng 2 năm 2009 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết và điều lệ quản lý xây dựng khu đô thị ven sông Lạch Tray tại phường Vĩnh Niệm quận Lê Chân. Trong những năm qua, Các dự án thu hồi đất do các đơn vị được thành phố chấp thuận là chủ đầu tư và các dự án do quận triển khai trên địa bàn quận Lê Chân được thực hiện theo đúng quy hoạch đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt; Quyết định số 2168/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đến năm 2015; Quyết định số 1899/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2017 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch cục bộ lô A37 trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đến năm 2025; Quyết định số 2690/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2017 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Lê Chân đến năm 2025; Quyết định số 2961/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2017 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Cầu Rào 2 tại phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân.[4]

Bảng 2.7 :Chỉ tiêu phân khai sử dụng đất của quận Lê Chân được xác định đến năm 2020

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu	Mã	Hiện trạng 2017	Quy hoạch 2020
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		1.186,30	1.186,30
1	Đất nông nghiệp	NNP	182,03	15,64
	<i>Trong đó:</i>			
1.1	Đất trồng lúa	LUA	103,13	8,00
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước (2 vụ trở lên)</i>	LUC	-	8,00

STT	Chỉ tiêu	Mã	Hiện trạng 2017	Quy hoạch 2020
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	-	-
1.3	Đất rừng phòng hộ	RPH	-	-
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD	-	-
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	-	-
1.6	Đất làm muối	LMU	-	-
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản tập trung	NTS	71,90	5,99
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	-	-
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	1.000,17	1.170,66
	<i>Trong đó:</i>			
2.1	Đất XD trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	CTS	7,65	18,24
2.2	Đất quốc phòng	CQP	6,18	8,58
2.3	Đất an ninh	CAN	1,62	4,41
2.4	Đất khu công nghiệp	SKK	20,99	20,99
2.5	Đất cho hoạt động khoáng sản	SKS	-	-
2.6	Đất di tích danh thắng	DDT	4,25	4,25
2.7	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	-	21,16
2.8	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TTN	5,95	5,95
2.9	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	11,80	14,90
2.10	Đất phát triển hạ tầng	DHT	278,35	311,72
	<i>Trong đó:</i>		-	-
2.11	Đất văn hóa	DVH	3,65	5,65
2.12	Đất cơ sở y tế	DYT	8,03	13,57
2.13	Đất cơ sở giáo dục đào tạo	DGD	35,47	40,97
2.14	Đất cơ sở thể dục thể thao	DTT	0,23	3,23
2.15	Đất ở đô thị	ODT	559,32	651,59

STT	Chỉ tiêu	Mã	Hiện trạng 2017	Quy hoạch 2020
3	Đất chưa sử dụng	DCS	4,10	-
3.1	Đất chưa sử dụng còn lại	CSD	-	-
3.2	Diện tích đưa vào sử dụng		-	4,10
4	Đất đô thị	DTD	1.186,30	1.186,30
5	Đất khu bảo tồn thiên nhiên	DBT	-	-
6	Đất khu du lịch	DDL	50,00	50,00

Nguồn: Phòng Tài Nguyên Và Môi Trường Quận Lê Chân [7]

2.2.2 Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực

Bảng 2.8: Nhu cầu sử dụng đất

Đơn vị tính: ha

STT	CHỈ TIÊU	Mã	Tổng diện tích (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		1.190,58
1	Đất nông nghiệp	NNP	43,10
1.1	Đất trồng lúa	LUA	6,67
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	6,67
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1,09
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	-
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	-
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	-
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	35,28
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH	0,06
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	1.147,0
2.1	Đất quốc phòng	CQP	6,18

STT	CHỈ TIÊU	Mã	Tổng diện tích (ha)
2.2	Đất an ninh	CAN	2,82
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	-
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	12,65
2.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	25,3
2.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	-
2.7	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	316,42
2.8	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	2,33
2.9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	17,7
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	-
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	620,06
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	7,97
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	5,92
2.14	Đất cơ sở tôn giáo	TON	4,15
2.15	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	12,55
2.16	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	0,52
2.17	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,6
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	2,97
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	47,36
2.20	Đất có mặt nước chuyên dung	MNC	17,71
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,98
3	Đất chưa sử dụng	CSD	0,48
4	Đất đô thị*	KDT	1.190,58

Nguồn: Phòng Tài Nguyên Và Môi Trường Quận Lê Chân [8]

2.2.3 Diện tích đất cần thu hồi**Bảng 2.9: Diện tích đất cần thu hồi**

Đơn vị tính: ha

STT	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG	Mã	Diện tích
(1)	(2)	(3)	(4)
	TỔNG CỘNG		107.72
1	Đất nông nghiệp	NNP	76.43
1.1	Đất trồng lúa	LUA	34.51
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	34.51
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	2.89
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	37.48
1.4	Đất nông nghiệp khác	NKH	1.55
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	31.29
2.1	Đất quốc phòng	CQP	-
2.2	Đất an ninh	CAN	-
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	-
2.4	Đất khu chế xuất	SKT	-
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	-
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	-
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	8.76
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	-
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	13.36
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	-
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	-
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	0.06
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	-
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	8.20
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	-

STT	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG	Mã	Diện tích
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0.29
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	-
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	0.28
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	-
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	-
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	-
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	-
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	-
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	0.34
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	-

Nguồn: Phòng Tài Nguyên Và Môi Trường Quận Lê Chân [8]

**Đánh giá:*

Nhìn bảng số liệu trên ta thấy Quận Lê Chân có tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi cao hơn đất phi nông nghiệp

Xét một cách nghiêm túc, việc thu hồi đất nông nghiệp, tiến hành bồi thường, giải quyết việc làm, đảm bảo thu nhập, điều kiện sống cho người dân thuộc diện mất đất nông nghiệp trên địa bàn quận có nhiều thời điểm chưa tốt như: Sự thiếu đồng bộ, thiếu rõ ràng, trong các chủ trương, chính sách; thiếu sự phối hợp về quy hoạch, kế hoạch với vấn đề đào tạo nghề, giải quyết việc làm cho người dân có đất nông nghiệp bị thu hồi, chưa gắn việc chuyển dịch cơ cấu đất đai với cơ cấu lao động,... Hầu hết các hộ đều trả lời rằng họ phải tự đi tìm việc làm mới sau khi bị thu hồi đất, chứ không thể dựa vào sự hỗ trợ của địa phương hay chủ dự án đầu tư.

Như vậy, vấn đề lao động và điều kiện sống của người dân có đất nông nghiệp bị thu hồi trong những năm tới vẫn là vấn đề nóng bỏng. Nếu không có giải pháp đồng bộ mang tính khả thi để giải quyết nó thì vấn đề ổn định và phát triển đối với quận Lê Chân nói riêng và thành phố Hải Phòng nói chung sẽ hết sức khó khăn.

** Nguyên nhân thu hồi đất*

- thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

Các vụ việc phức tạp về đất đai thời gian qua chủ yếu liên quan đến các dự án thu hồi đất. Nguyên nhân dẫn đến nhiều vụ việc phức tạp khi thu hồi đất nông nghiệp của nông dân thời gian qua cơ bản là do: Các dự án triển khai thường xuyên phải điều chỉnh quy hoạch, sửa đổi thiết kế dự án, thời gian triển khai dự án bị kéo dài vì không giải phóng được mặt bằng; các vấn đề về thực hiện căn cứ thu hồi đất còn thiếu minh bạch, lợi dụng danh nghĩa nhà nước để phục vụ lợi ích nhóm; vấn đề tiêu cực, tham nhũng trong thu hồi đất vẫn diễn biến phức tạp; hệ thống pháp luật về đất đai trong đó có thu hồi đất nông nghiệp của nông dân dù đã được sửa đổi, hoàn thiện nhưng thực tiễn áp dụng vẫn cho thấy thiếu đồng bộ, bất cập...

** Những khó khăn, vướng mắc khi thu hồi đất*

- Thứ nhất, giá bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất còn thấp, chưa sát với giá thị trường

- Thứ hai, liên quan đến trình tự, thủ tục bồi thường thiệt hại khi thu hồi đất vẫn còn tồn tại tình trạng thiếu công khai, minh bạch và ở mức độ nào đó là sự áp đặt, tùy tiện của các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền thu hồi, bồi thường thiệt hại

- Thứ ba, về cơ quan tổ chức thực hiện bồi thường thiệt hại khi thu hồi đất không thống nhất đầu mối

- Thứ tư, vướng mắc về phía người dân bị thu hồi đất khi được bồi thường thiệt hại

2.2.4 Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích***Bảng 2.10: Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích****Đơn vị tính: ha*

STT	CHỈ TIÊU	Mã	Diện tích
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	76.43
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	34.51

STT	CHỈ TIÊU	Mã	Diện tích
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC/PNN</i>	34.51
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	2.89
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	-
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	-
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	-
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	37.48
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	1.55
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp		44.05
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng rừng	LUA/LNP	-
2.2	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng rừng	LUA/LNP	-
2.3	Đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	LUA/NTS	-
2.4	Đất trồng lúa chuyển sang đất làm muối	LUA/LMU	-
2.5	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	HNK/NTS	-
2.6	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất làm muối	HNK/LMU	-
2.7	Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RPH/NKR(a)	-
2.8	Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RDD/NKR(a)	-
2.9	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RSX/NKR(a)	-
2.10	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	12.76
2.11	Đất phi nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp	PNN/PNN	31.29

Nguồn: Phòng Tài Nguyên Và Môi Trường Quận Lê Chân [8]

2.2.5 Danh mục các công trình, dự án trong năm kế hoạch [7]

1. Các dự án quy định tại Điều 61 và Khoản 1, 2 Điều 62 của Luật Đất đai và đã được ghi vốn thực hiện trong năm kế hoạch;

2. Các dự án quy định tại Khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai và đã được ghi vốn thực hiện trong năm kế hoạch đối với các dự án thực hiện bằng ngân sách nhà nước; có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với các dự án còn lại;

**Bảng 2.11: Danh mục công trình, dự án thực hiện trong năm 2018
quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng**

a/Các dự án đang thực hiện năm 2017 đề nghị chuyển tiếp thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2018

STT	Hạng mục	Chủ đầu tư	Diện tích quy hoạch (ha)	Loại đất HT trước thu hồi và CMĐSD		Loại đất HT sau thu hồi và CMĐSD		Địa điểm
				Diện tích (ha)	Loại đất	Diện tích (ha)	Loại đất	
I	Công trình, dự án được phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh		89.78	89.78	0.00	89.78	0.00	0.00
1	Tuyến đường HS-CR2 (Nguyễn Văn Linh - Chợ Con)	UBND thành phố (BQL các DA Cầu Hải Phòng)	7.82	1.10	LUC	7.82	DGT	Phường Đur Hàng Kênh, Hàng Kênh, Đur Hàng, Trại Cau
				3.55	ODT			
				2.53	DGT			
				0.12	SKC			
				0.29	DGD			
				0.23	MNC			
2	Dự án tái định cư Vĩnh Niệm	UBND thành phố	10.27	5.17	LUC	10.27	ODT	Phường Vĩnh
				2.50	ODT			

STT	Hạng mục (phục vụ tuyến đường Hồ Sen - CR2)	Chủ đầu tư	Diện tích quy hoạch (ha)	Loại đất HT trước thu hồi và CMĐSD		Loại đất HT sau thu hồi và CMĐSD		Địa điểm
				Diện tích (ha)	Loại đất	Diện tích (ha)	Loại đất	
				0.85	DGT			Niệm
				1.75	DTL			
			1.58	0.95	ODT	1.58	ODT	Dur Hàng Kênh
				0.63	DGT			
3	Nâng cấp hồ Văn Minh	Cty TNHH MTV thoát nước Hải Phòng	0.46	0.10	ODT	0.46	MNC	Phường Hàng Kênh
				0.36	MNC			
4	Dải cây xanh Tổ 22 Dur Hàng Kênh	UBND thành phố	0.68	0.68	ODT	0.68	DKC	Phường Dur Hàng Kênh
5	Cơ sở dịch vụ mai táng, điện táng, hỏa táng	Cty CP dịch vụ mai táng Hải Phòng	0.25	0.25	LUC	0.25	DNT	Phường Vĩnh Niệm
6	Khu đô thị Cầu Rào 2	Tập đoàn Vingroup	49.76	16.66	LUC	19.20	ODT	Phường Vĩnh Niệm
31.46				NTS	2.36	DGD		
					26.89	DGT		
				1.64	DTL	1.31	TMD	
7	Trung tâm mua sắm AEONMALL Hải Phòng Lê Chân	Công ty cổ phần xây dựng bất động sản Việt Phát	9.30	0.45	BCS	9.30	TMD	Phường Kênh Dương
1.25				SKC				
2.50				DTL				
5.10				LUC				
8	Trung tâm thương mại,	Cty CP Đầu tư dịch vụ và	5.61	1.25	ODT	2.47	TMD	Phường Kênh

STT	Hạng mục	Chủ đầu tư	Diện tích quy hoạch (ha)	Loại đất HT trước thu hồi và CMĐSD		Loại đất HT sau thu hồi và CMĐSD		Địa điểm
				Diện tích (ha)	Loại đất	Diện tích (ha)	Loại đất	
	khu nhà ở thương mại	tài chính Hoàng Huy		4.36	LUC	1.75	ODT	Dương, Phường Vĩnh Niệm
						1.39	DGT	
9	Chi cục thuế quận Lê Chân	Cục thuế thành phố	0.28	0.28	LUC	0.28	TSC	Phường Vĩnh Niệm
10	Tòa án nhân dân quận Lê Chân	Tòa án nhân dân thành phố	0.55	0.55	LUC	0.55	TSC	Phường Kênh Dương, Phường Vĩnh Niệm
11	Khu nhà ở thương mại	Công ty cổ phần xây dựng bất động sản Việt Phát	2.37	2.37	SKC	1.40	ODT	Phường Vĩnh Niệm
						0.94	DGT	
						0.03	TMD	
12	Dự án Làng việt kiều quốc tế	Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Việt Anh	0.50	0.40	LUC	0.50	ODT	Phường Vĩnh Niệm
				0.10	DTL			
13	Khu nhà ở thương mại của HTX Toàn Thắng	HTX Toàn Thắng Hải Phòng	0.35	0.35	KSC	0.35	ODT	Phường Hàng Kênh
II	Công trình dự án cấp quận/huyện		3.65	3.65	0.00	3.65	0.00	0.00

STT	Hạng mục	Chủ đầu tư	Diện tích quy hoạch (ha)	Loại đất HT trước thu hồi và CMĐSD		Loại đất HT sau thu hồi và CMĐSD		Địa điểm
				Diện tích (ha)	Loại đất	Diện tích (ha)	Loại đất	
1	Địa điểm giao dịch quận Lê Chân - Ngân hàng chính sách xã hội Hải Phòng	Ngân hàng chính sách xã hội Hải Phòng	0.14	0.06	ODT	0.14	DTS	Phường Kênh Dương
				0.08	LUC			
2	Mở rộng và nâng cấp tuyến đường nhánh khu đô thị Hồ Sen Cầu Rào 2	UBND quận Lê Chân	0.30	0.30	ODT	0.30	DGT	Phường Vĩnh Niệm
3	Trường tiểu học Dư Hàng Kênh	UBND quận Lê Chân	0.31	0.31	LUC	0.31	DGD	Phường Dư Hàng Kênh
4	Trường tiểu học Kênh Dương	UBND quận Lê Chân	0.30	0.30	LUC	0.30	DGD	Phường Kênh Dương
5	Dự án đấu giá đất của quận: Dự án Quán Sỏi	UBND quận Lê Chân	2.60	1.41	LUC	2.60	ODT	Phường Vĩnh Niệm
				0.67	ODT			
				0.25	DGT			
				0.27	MNC			
	Tổng cộng:(I+II)		93.43	93.43	0.00	93.43	0.00	0.00

b/ Dự án công trình mới đề nghị thực hiện kế hoạch sử dụng đất trong năm 2018

STT	Hạng mục	Chủ đầu tư	Diện tích quy hoạch (ha)	Loại đất HT trước thu hồi và CMĐSD		Loại đất HT sau thu hồi và CMĐSD		Địa điểm
				Diện tích (ha)	Loại đất	Diện tích (ha)	Loại đất	
	Công trình, dự án được phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh		8.93	8.93		8.93		
1	Kho bạc Nhà nước Lê Chân	Kho bạc nhà nước Hải Phòng	0.19	0.19	LUC	0.19	TSC	Phường Kênh Dương
2	XD tuyến đường vào Trung tâm thương mại AEON MALL	Công ty cổ phần xây dựng bất động sản Việt Phát	4.90	4.90	LUC	4.90	DGT	Phường Kênh Dương, Vĩnh Niệm
3	Trung tâm thương mại, dịch vụ	Cty TNHH XD và Vận tải Việt - Xô	0.97	0.97	LUC	0.97	TMD	Phường Kênh Dương
4	Trụ sở Công ty Vinaship	Cty CP vận tải biển Vinaship	0.28	0.28	LUC	0.28	TMD	Phường Kênh Dương
5	Khu điều hành Trung tâm mua sắm AEONMALL Hải Phòng (tại lô TM5)	Công ty cổ phần xây dựng bất động sản Việt Phát	0.65	0.35 0.30	DTL ODT	0.65	TMD	Phường Kênh Dương
6	Khu nhà ở thương mại (tại	Chủ đầu tư PPP dự án cải	0.17	0.17	CAN	0.17	ODT	Phường An Biên

STT	Hạng mục	Chủ đầu tư	Diện tích quy hoạch (ha)	Loại đất HT trước thu hồi và CMĐSD		Loại đất HT sau thu hồi và CMĐSD		Địa điểm
				Diện tích (ha)	Loại đất	Diện tích (ha)	Loại đất	
	số 124 Hai Bà Trưng)	tạo chung cư cũ						
7	Khu nhà ở thương mại (tại số 199 Tô Hiệu)		0.29	0.29	DTS	0.29		Phường Trại Cau
8	ĐTXD Khu chung cư A48, A49 đường Lán Bè	Sở Xây dựng	0.78	0.78	ODT	0.78	ODT	Phường Lam Sơn
9	Dự án đấu giá lựa chọn nhà đầu tư (TM-15)	Ủy ban nhân dân quận Lê Chân	0.70	0.70	LUC	0.70	TMD	Phường Vĩnh Niệm

Nguồn: Phòng Tài Nguyên Và Môi Trường Quận Lê Chân [4]

2.2.6 Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm kế hoạch sử dụng đất

2.2.6.1 Cơ sở tính toán

Việc tính toán các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong kế hoạch sử dụng đất năm 2018 Quận Lê Chân - thành phố Hải Phòng được dựa trên các căn cứ chính sau:

- Luật Đất đai năm 2013;
- 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 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường về quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Quyết định số 01/2017/QĐ-UBND ngày 16/6/2017 của UBND thành phố về việc điều chỉnh bảng giá các loại đất trên địa bàn 7 quận thành phố Hải Phòng 5 năm (2015 - 2019)

2.2.6.2 Các nguồn thu từ đất được xác định do thực hiện các công tác sau:

- Dự kiến các khoản thu: bao gồm thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các loại thuế liên quan đến đất đai, xuất đầu tư vào đất khi có cơ sở hạ tầng đầu tư.

- Dự kiến các khoản chi: Chi cho việc bồi thường khi thu hồi đất, hỗ trợ và tái định cư.

2.2.6.3 Phương pháp tính toán [7]

- Quyết định số 01/2017/QĐ-UBND ngày 16/6/2017 của UBND thành phố về việc điều chỉnh bảng giá các loại đất trên địa bàn 7 quận thành phố Hải Phòng 5 năm (2015 - 2019);

** Đối với các khoản thu:*

- Thu tiền khi giao đất ở đô thị.
- Thu tiền khi giao đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.
- Thu chênh lệch về xuất đầu tư với giá trị tiền sử dụng đất thu được trước khi giao đất cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất.

** Đối với các khoản chi:*

Chi bồi thường khi thu hồi đất để chuyển sang mục đích sử dụng nông nghiệp và phi nông nghiệp bao gồm các hạng mục sau:

- Chi bồi thường khi thu hồi đất trồng lúa;
- Chi bồi thường khi thu hồi đất trồng cây hàng năm khác;
- Chi bồi thường khi thu hồi đất nuôi trồng thủy sản;
- Chi bồi thường khi thu hồi đất ở đô thị;
- Chi bồi thường khi thu hồi đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.

* *Về giá các loại đất:* Lấy đơn giá trung bình ở các vị trí theo Quyết định số 01/2017/QĐ-UBND ngày 16/6/2017 của UBND thành phố về việc điều chỉnh bảng giá các loại đất trên địa bàn 7 quận thành phố Hải Phòng 5 năm (2015 - 2019);

* *Về mức chi bồi thường khi thu hồi đất:*

Theo quy định tại Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT của Bộ tài nguyên và Môi trường; Quyết định số 2680/2014/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng

2.2.6.4 Kết quả tính toán

Ước tính cân đối thu chi từ đất trên địa bàn Quận trong năm kế hoạch sử dụng đất năm 2017 là: 160.044,34 triệu đồng.

Việc dự tính thu chi này được tính toán giả định dựa trên những khung giá và các văn bản hướng dẫn hiện hành tại thời điểm lập kế hoạch sử dụng đất (giá đất năm 2015). Việc thu, chi thực tế sẽ phụ thuộc vào thời điểm triển khai dự án và vị trí cụ thể của từng loại đất trên cơ sở áp dụng các khung giá quy định tại các thời điểm thực hiện đối với từng dự án cụ thể:

Bảng 2.12 : Dự kiến các khoản thu, chi trong kỳ kế hoạch

TT	Hạng mục	Thành tiền (triệu đồng)
I	Các khoản chi (bồi thường, hỗ trợ)	2.385.340,81
II	Các khoản thu	4.711.630,00
1	Các khoản thu tiền khi giao đất ở đô thị, chuyển đổi mục đích sử dụng đất; Thu tiền khi giao đất, cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	4.571.630,00
2	Các nguồn thu khác (lệ phí trước bạ, thuế TNCN...)	140.000,00

Nguồn: Phòng Tài Nguyên Và Môi Trường Quận Lê Chân

Bảng 2.13: Cân đối các khoản thu – chi trong kỳ kế hoạch

TT	Hạng mục	Thành tiền (triệu đồng)
I	Các khoản thu	4.711.630,00
II	Các khoản chi	2.385.340,81
	Cân đối khoản Thu - Chi	2.326.289,19

Nguồn: Phòng Tài Nguyên Và Môi Trường Quận Lê Chân

CHƯƠNG 3: ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP QUẢN LÝ VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Để thực hiện phương án kế hoạch sử dụng đất đai của Quận năm 2018, tôi đã đề ra một nhóm các biện pháp, giải pháp sau:

3.1 Giải pháp đẩy mạnh thực hiện quản lý Nhà nước về đất đai.

- Thực hiện phổ biến công khai, tuyên truyền rộng rãi phương án xây dựng kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt ở những nơi công cộng, báo, đài tại địa phương.

- Cụ thể hoá các điều khoản của Luật Đất đai 2013 và các văn bản dưới Luật có liên quan đến đất đai vào điều kiện cụ thể của quận; áp dụng các chính sách quản lý sử dụng đất đai;

- Thực hiện nghiêm chỉnh việc quản lý đất đai theo quy hoạch bao gồm việc thẩm định dự án, xét duyệt dự án, thu hồi đất và giao đất phải theo đúng kế hoạch;

- Kiến nghị bổ sung và xây dựng kế hoạch cho phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội theo quy định của pháp luật.

3.2 Giải pháp về chính sách.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra của các cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai về thực hiện kế hoạch sử dụng đất ở địa phương để có các giải pháp thực hiện tốt kế hoạch được phê duyệt. Đồng thời điều chỉnh kịp thời kế hoạch hàng năm trong quá trình sử dụng đất, đáp ứng được yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của quận.

- Tiếp tục tổ chức thực hiện có hiệu quả các chính sách của Đảng và Nhà nước theo đúng quy định của pháp luật. Bên cạnh đó đề xuất những chính sách mới với các cấp có thẩm quyền nhằm ưu tiên đầu tư phát triển cho quận

- Huy động các nguồn vốn để xây dựng, đảm bảo cơ sở hạ tầng và nhà ở trước khi giải phóng mặt bằng, thu hồi đất, công khai giá bồi thường, hỗ trợ để từng hộ giám sát đảm bảo sự công bằng;

- Cải cách và công khai hoá thủ tục hành chính trong lĩnh vực giao đất; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đăng ký nhu cầu sử dụng đất, nhất là đất ở, đất sản xuất kinh doanh;

- Thực hiện chính sách khuyến khích đầu tư phát triển đồng bộ và kết hợp các mục đích sử dụng đất; áp dụng các biện pháp kỹ thuật trong sử dụng đất, tận dụng

không gian xây dựng; khai thác đất chưa sử dụng; bảo vệ tài nguyên đất, rừng, tài nguyên nước và môi trường.

3.3 Giải pháp về chủ trương và vốn đầu tư.

- Một trong những giải pháp quan trọng để thực hiện quy hoạch là nguồn vốn vì vậy phải phát huy mọi nguồn lực để thực hiện kế hoạch sử dụng đất có hiệu quả, có như vậy mới tạo bước đột phá thúc đẩy kinh tế- xã hội phát triển;

- Ủy ban nhân dân quận có kế hoạch sắp xếp ưu tiên thực hiện những công trình dự án, công trình trọng điểm các công trình về cơ sở hạ tầng, nhà ở phải đầu tư trước một bước, kế hoạch phát triển giao thông phải tập trung gắn với đô thị hoá.

- Thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất bằng phương thức đấu giá quyền sử dụng đất.

* Một số giải pháp cụ thể nhằm thu hút vốn đầu tư như sau:

- Huy động vốn:

+ Huy động tối đa các nguồn vốn trong nước thông qua các chương trình mục tiêu quốc gia và vốn nước ngoài theo các Chương trình dự án của thành phố và sự liên kết của quận để phát triển kinh tế xã hội, thực hiện các hạng mục của quy hoạch sử dụng đất.

+ Tăng cường xúc tiến đầu tư, giới thiệu, quảng bá tiềm năng kinh tế, du lịch, thương mại của quận để thu hút vốn đầu tư vào các lĩnh vực có ưu thế,... Kêu gọi các nhà đầu tư trong và ngoài nước tham gia đầu tư dưới nhiều hình thức như: Đấu giá quyền sử dụng đất, thuê đất trả tiền một lần hoặc hàng năm,...

- Chính sách đầu tư:

+ Có kế hoạch sắp xếp ưu tiên thực hiện các dự án, công trình trọng điểm, các công trình về cơ sở hạ tầng, nhà ở phải đầu tư trước một bước; kế hoạch phát triển giao thông phải đầu tư tập trung và gắn với đô thị hoá;

+ Tạo môi trường đầu tư thuận lợi như môi trường về chính trị, thủ tục hành chính, cơ sở hạ tầng, bảo hiểm,...

+ Thay đổi các khoản thu liên quan đến đất đai phù hợp với những khoản thu về tiền sử dụng đất, thuế sử dụng đất...

3.4 Giải pháp để cải thiện công tác quản lý đất đai

Trong những năm qua, đặc biệt từ khi Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn có hiệu lực thi hành, công tác quản lý đất đai trên địa bàn quận đã có nhiều chuyển biến tích cực, từng bước đi vào nề nếp.

Việc sử dụng đất đai ngày càng có hiệu quả hơn góp phần tích cực trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Tuy nhiên trong công tác quản lý và sử dụng đất trên địa bàn quận cũng bộc lộ những hạn chế như: cấp Ủy Đảng, chính quyền một số địa phương thiếu sự quan tâm chỉ đạo, có lúc, có nơi còn buông lỏng quản lý dẫn đến tình trạng vi phạm trong quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn vẫn xảy ra.

Để chấn chỉnh và tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai, lập lại kỷ cương đưa công tác quản lý đất đai vào nề nếp cần phải thực hiện tốt một số nhiệm vụ như sau:

- Đẩy mạnh tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp Luật Đất đai, và các nghị định hướng dẫn thi hành của Chính phủ nhằm làm chuyển biến nhận thức của cấp Ủy Đảng, chính quyền, đoàn thể, cán bộ và nhân dân trong quận; tạo sự đồng thuận trong dư luận đối với quá trình xử lý hành vi vi phạm theo quy định của Pháp luật.

- Chủ tịch UBND quận, các phường trong địa bàn quận: Thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn theo đúng quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành; Có trách nhiệm kiểm tra, phát hiện, xử lý kịp thời những hành vi vi phạm sử dụng đất như: Lấn chiếm xây dựng công trình trái phép, chuyển mục đích sử dụng đất; Chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước Chủ tịch UBND quận khi để tình trạng vi phạm sử dụng đất xảy ra trên địa bàn mình quản lý mà không kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý dứt điểm; Khẩn trương rà soát, thống kê mọi trường hợp vi phạm sử dụng đất trên địa bàn mình quản lý trên cơ sở đó xây dựng kế hoạch triển khai việc xử lý vi phạm; Kiểm tra lại việc quản lý, sử dụng, cho thuê đất công ích theo đúng quy định của Pháp luật.

- Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan: Theo chức năng nhiệm vụ từng ngành tổ chức hướng dẫn, triển khai thực hiện các quy định Pháp luật về đất đai; đẩy mạnh thanh tra, kiểm tra công tác quản lý, sử dụng đất đai tại các phường.

Đồng thời tăng cường sự phối hợp với Chủ tịch UBND quận và các phường trong quận trong việc kiểm tra phát hiện ngăn chặn xử lý kịp thời các hành vi vi phạm Pháp luật đất đai trên địa bàn.

Với một số giải pháp quan trọng và thiết thực nêu trên, chắc chắn rằng trong thời gian tới tình trạng vi phạm đất đai sẽ không còn xảy ra tại một số địa phương trên địa bàn huyện. Công tác quản lý đất đai ngày càng đi vào nề nếp, ổn định và phát huy được giá trị, tiềm năng của đất.

3.5 Giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng đất

Quy định rõ trách nhiệm thực hiện, cắt giảm, lồng ghép các bước công việc trong công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để rút ngắn thời gian thực hiện, đẩy nhanh tiến độ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Sửa đổi, bổ sung các quy định về xác định giá đất để tính bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất, trong đó trọng tâm là trình tự, thủ tục, phương pháp xác định giá đất tính bồi thường; việc xác định giá đất nông nghiệp trong khu dân cư, khu đô thị theo hướng bảo đảm phù hợp với giá trị quyền sử dụng đất và điều kiện về thông tin để áp dụng phương pháp định giá đất; việc xác định giá đất tại khu vực giáp ranh để bảo đảm khả thi trong tổ chức thực hiện.

Nghiên cứu, đề xuất đa dạng các hình thức bồi thường, hỗ trợ và phương thức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ để bảo đảm sinh kế lâu dài cho người có đất thu hồi.

Nghiên cứu, đề xuất đổi mới các phương thức tạo quỹ nhà, quỹ đất tái định cư gắn với các dự án phát triển nhà ở, phát triển đô thị, xây dựng khu dân cư nông thôn, các khu xen cư, các khu nhỏ lẻ...; nâng cao chất lượng các khu tái định cư đáp ứng yêu cầu của người có đất thu hồi; Bổ sung quy định hỗ trợ tái định cư để bảo đảm có chỗ ở và ổn định đời sống của người có đất ở thu hồi: hỗ trợ đối với trường hợp tái định cư tại chỗ trong thời gian chờ bố trí tái định cư; hỗ trợ đối với trường hợp giá trị nhà đất tại khu tái định cư lớn hơn giá trị đất bị thu hồi theo hướng hỗ trợ kinh phí xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư.

Nghiên cứu, đề xuất ban hành chính sách khuyến khích nhà đầu tư tự nhận chuyên nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện các dự án đầu tư.

KẾT LUẬN - KIẾN NGHỊ***1 Kết luận.******1.1 Về công tác quản lý đất đai***

Công tác giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho các tổ chức trong nước, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân để thực hiện các dự án đầu tư đã được UBND Quận chỉ đạo, thực hiện đúng quy định của pháp luật. Việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt. Các dự án, công trình có sử dụng đất trồng lúa được thực hiện nghiêm ngặt theo quy định về quản lý, sử dụng đất trồng lúa. Việc giao đất, cho thuê đất đáp ứng cho nhu cầu phát triển của các ngành, các lĩnh vực và thực hiện đúng trình tự theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

Tuy nhiên, công tác lập, phê duyệt, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn một số bất cập như sau:

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt chậm so với thời gian quy định.
- Kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất một số loại đất đạt thấp so với kế hoạch sử dụng đất (2011-2015) đã được phê duyệt
- Công tác triển khai thực hiện các dự án, công trình, các điểm dân cư nông thôn đã được Chính phủ, HĐND cho phép còn chậm.
- Khả năng vốn đầu tư còn hạn hẹp, nhiều công trình, dự án còn vướng mắc về giải phóng mặt bằng làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án.
- Do tình hình biến động đất đai trên địa bàn tỉnh khá phức tạp, nhưng việc cập nhật chỉnh lý biến động về đất đai không kịp thời, do đó có ảnh hưởng không nhỏ đến công tác quản lý nhà nước đối với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở các cấp. Thực tế cho thấy các dự án trong thời gian qua đầu tư không tập trung, còn nhiều dự án nhỏ lẻ, đầu tư chưa đồng bộ

1.2 Về tình hình sử dụng đất***1.2.1 Tình hình chấp hành pháp luật đất đai của người sử dụng đất.***

Nhờ tăng cường công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật về đất đai đã giúp người dân nâng cao nhận thức, hiểu rõ hơn về quyền và nghĩa vụ của người sử

dụng đất theo quy định của luật đất đai như: Chấp hành quy định về đăng ký đất đai, lập đầy đủ thủ tục khi chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế, chuyển mục đích sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định pháp luật, bàn giao đất cho Nhà nước khi có quyết định thu hồi...

Tuy nhiên bên cạnh đó vẫn còn những hạn chế như: Tình trạng chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và nhà ở gắn liền với đất vẫn còn xảy ra.

1.2.2 Hiệu quả sử dụng đất

- Trên địa bàn quận năm 2017 có nhiều dự án quy hoạch sử dụng đất, địa phương đã tăng cường công tác quản lý đất đai theo đúng quy định của pháp luật đã góp phần ổn định an ninh, chính trị trật tự xã hội giúp người dân an tâm phát triển kinh tế, nâng cao đời sống.

- Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 quận Lê Chân được xây dựng trên cơ sở phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và hiện trạng sử dụng đất đai trên địa bàn trong thời gian qua, các nguồn lực và định hướng phát triển của các ngành trên địa bàn, đáp ứng được nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực.

- Phương án kế hoạch sử dụng đất quận được xây dựng theo đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT, ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Phương án kế hoạch sử dụng đất của quận được xây dựng trên cơ sở xử lý, tổng hợp kết quả điều tra, nghiên cứu, định hướng các ngành, các lĩnh vực mang tính thực tiễn và kế thừa đồng bộ có căn cứ khoa học và mang tính khả thi cao, đảm bảo cho sự phát triển mang tính hài hoà giữa kinh tế - xã hội và an ninh, quốc phòng. Số liệu hiện trạng sử dụng đất là số liệu pháp lý đầy đủ và mới nhất từ kiểm kê, thống kê đất đai trên địa bàn quận năm 2017.

- Quá trình lập kế hoạch sử dụng đất 2018 dưới sự chỉ đạo thống nhất của Ủy ban nhân dân quận; sự tham gia của các ban, ngành của quận và Ủy ban nhân dân các phường; Tham gia ý kiến của đại diện các tổ chức đoàn thể các phường, Tổ trưởng Tổ

dân phố và đại diện các hộ dân nơi có đất bị thu hồi, bảo đảm tính khách quan và dân chủ trong xây dựng phương án.

- Phân phối đất đai hợp lý trên cơ sở quỹ đất hiện có, đáp ứng yêu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực trong năm 2018. Phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh trên địa bàn quận; phân bổ đất đai cho các mục đích quốc phòng an ninh, phát triển sản xuất công nghiệp, dịch vụ, xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng khu đô thị và khu dân cư; khai thác các tiềm năng thế mạnh của quận. Chuyển đổi cơ cấu cây trồng trong nông - lâm nghiệp, tạo không gian rộng lớn bố trí phát triển toàn diện các lĩnh vực kinh tế - xã hội, khai thác, tận dụng nguồn tài nguyên đất theo hướng sử dụng bền vững, tiết kiệm, hiệu quả.

2 Kiến nghị.

- Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 quận Lê Chân;

- Đề tạo điều kiện cho địa phương quản lý hiệu quả về đất đai, đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố điều chỉnh địa giới hành chính quận giáp ranh với quận Ngô Quyền.

- Đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường tạo điều kiện nguồn vốn đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật để quản lý thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt tái định cư tập trung để phục vụ cho các dự án; đầu tư vào công tác quản lý đất đai như đo đạc, lập bản đồ địa chính, chỉnh lý hệ thống hồ sơ địa chính tại một số phường có tỷ lệ biến động lớn (phường Vĩnh Niệm, Dur Hàng Kênh, Kênh Dương) và đo vẽ mới bản đồ địa chính phường Cát Dài và 1/2 phường An Biên; bố trí nguồn kinh phí để xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu quản lý đất đai trên địa bàn quận.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Bộ Tài Nguyên và Môi Trường (2004), Thông tư số 30/2004/TT-BTNMT ngày 01 tháng 11 năm 2004 của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường về hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất
2. ND Số: 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/06/2014 về quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất
3. Luật đất đai 2013
4. UBND Quận Lê Chân, "Báo cáo lập kế hoạch sử dụng đất năm 2017"
5. UBND Thành phố Hải Phòng, "Báo cáo thống kê kết quả diện tích đất đai năm 2017"
6. Luận văn tốt nghiệp: "Đánh giá thực trạng và đề xuất giải pháp nâng cao hiệu quả công tác quản lý và sử dụng đất trên địa bàn quận Lê Chân – Thành phố Hải Phòng"- Tác giả Vương Hương Liên
7. Quyết định về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 quận Lê Chân
8. UBND Quận Lê Chân, "Báo cáo lập kế hoạch sử dụng đất năm 2018"
9. UBND Quận Lê Chân, "Đánh giá tình hình quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn Quận"
10. Quản lý nhà nước về đất đai ở Việt Nam