

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



ISO 9001:2015

KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP

NGÀNH: Quản Lý Tài Nguyên Môi Trường

Giảng viên hướng dẫn: Th.S Nguyễn Thị Tươi

Sinh viên : Lê Đức Việt

HẢI PHÒNG - 2018

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

**ĐÁNH GIÁ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT 5 NĂM
(2011 - 2015) VÀ PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ
DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020 HUYỆN HOÀNH BỒ,
TỈNH QUẢNG NINH**

KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP ĐẠI HỌC HỆ CHÍNH QUY

NGÀNH: Quản Lý Tài Nguyên Môi Trường

Giảng viên hướng dẫn : Th.S Nguyễn Thị Tươi

Sinh viên : Lê Đức Việt

HẢI PHÒNG - 2018

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

NHIỆM VỤ ĐỀ TÀI TỐT NGHIỆP

Sinh viên: Lê Đức Việt

Mã SV: 1412304018

Lớp: MT1801Q

Ngành: Quản lý tài nguyên môi trường

Tên đề tài: Đánh giá kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011 - 2015) và phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Hoành Bồ, tỉnh Quảng Ninh

NHIỆM VỤ ĐỀ TÀI

1. Nội dung và các yêu cầu cần 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 và tên:.....

Học hàm, học vị:.....

Cơ quan công tác:.....

Nội dung hướng dẫn:.....

Người hướng dẫn thứ hai:

Họ và tên:.....

Học hàm, học vị:.....

Cơ quan công tác:.....

Nội dung hướng dẫn:.....

Đề tài tốt nghiệp được giao ngày tháng năm 201...

Yêu cầu phải hoàn thành xong trước ngày ... tháng ... năm 201...

Đã nhận nhiệm vụ ĐTTN

Sinh viên

Lê Đức Việt

Đã giao nhiệm vụ ĐTTN

Người hướng dẫn

Th.S Nguyễn Thị Tươi

Hải Phòng, ngày tháng.....năm 2017

Hiệu trưởng

GS.TS. NGUYỄN Trần Hữu Nghị

PHẦN NHẬN XÉT CỦA CÁN BỘ HƯỚNG DẪN

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

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

2. Đánh giá chất lượng của 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. Cho điểm của cán bộ hướng dẫn (ghi bằng cả số và chữ):

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

Hải Phòng, ngày ... tháng ... năm 2017

Cán bộ hướng dẫn

(Ký và ghi rõ họ tên)

MỤC LỤC

LỜI CẢM ƠN	1
LỜI MỞ ĐẦU	1
CHƯƠNG 1: TỔNG QUAN	2
1.1 Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội của huyện Hoà Bình	2
1.1.1 Giới thiệu sơ qua về điều kiện tự nhiên của huyện Hoà Bình.....	2
1.1.2 Thực trạng phát triển kinh tế xã hội.....	4
1.2 Vai trò của huyện Hoà Bình đối với sự phát triển chung của tỉnh Quảng Ninh. 7	
CHƯƠNG 2: ĐÁNH GIÁ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT 5 NĂM (2011 – 2015) VÀ PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020 HUYỆN HOÀNG BÌNH, TỈNH QUẢNG NINH.....	8
2.1 Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện Hoà Bình giai đoạn 2011 – 2015.....	8
2.1.1 Phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.....	8
2.1.2 Đánh giá thực hiện kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2015	11
2.2 Phương án quy hoạch sử dụng đất huyện Hoà Bình giai đoạn 2016 - 2020	20
2.2.1 Tổng hợp và dự báo nhu cầu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch.....	20
2.2.2 Xác định chỉ tiêu quy hoạch đất đai đến năm 2020	22
2.2.3 Khả năng đáp ứng về số lượng, chất lượng đất đai cho nhu cầu sử dụng đất.....	24
2.3 Đánh giá việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất theo ý kiến người sử dụng.....	24
2.3.1 Đánh giá công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo ý kiến người sử dụng.....	24
2.3.2 Đánh giá tính hợp lý và kết quả thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất theo nhóm đối tượng điều tra.....	26

2.4 Những tồn tại và các giải pháp khắc phục nhằm nâng cao hiệu quả của phương án quy hoạch sử dụng đất huyện Hoàn Bò đến năm 2020	34
2.4.1 Những khó khăn, tồn tại trong quản lý và thực hiện quy hoạch sử dụng đất.....	34
2.4.2 Những giải pháp khắc phục nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện của phương án quy hoạch sử dụng đất huyện Hoàn Bò đến năm 2020	35
CHƯƠNG 3: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	39
3.1 Kết Luận.....	39
3.2 Kiến Nghị	40

LỜI CẢM ƠN

Trong suốt thời gian học tập, nghiên cứu và hoàn thành luận văn, tôi đã nhận được sự hướng dẫn, chỉ bảo tận tình của các thầy cô giáo, sự giúp đỡ.

Nhân dịp hoàn thành luận văn, cho phép tôi được bày tỏ lòng kính trọng và biết ơn sâu sắc đến cô giáo hướng dẫn TS. Nguyễn Thị Tươi đã tận tình hướng dẫn, dành nhiều công sức, thời gian và tạo điều kiện cho tôi trong suốt quá trình học tập và thực hiện đề tài.

Tôi xin bày tỏ lòng biết ơn chân thành tới Phòng đào tạo, Khoa Quản lý tài nguyên và môi trường, Trường Đại Dân Lập Hải Phòng đã tận tình giúp đỡ tôi trong quá trình học tập, thực hiện đề tài và hoàn thành luận văn.

Tôi xin chân thành cảm ơn tập thể cán bộ viên chức của UBND huyện Hoành Bồ đã giúp đỡ và tạo điều kiện cho tôi trong suốt quá trình thực hiện đề tài.

Xin chân thành cảm ơn tất cả mọi người đã tạo mọi điều kiện thuận lợi và giúp đỡ tôi về mọi mặt, động viên khuyến khích tôi hoàn thành luận văn.

LỜI MỞ ĐẦU

Việc sử dụng đất liên quan chặt chẽ tới mọi hoạt động của từng ngành và từng lĩnh vực, quyết định đến hiệu quả sản xuất và sự sống còn của từng người dân cũng như vận mệnh của cả quốc gia. Chính vì vậy Đảng và Nhà nước ta luôn coi đây là vấn đề bức xúc cần được quan tâm hàng đầu. Hiến pháp nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 1992 quy định: *“Nhà nước thống nhất quản lý toàn bộ đất đai theo quy hoạch và pháp luật, bảo đảm sử dụng đúng mục đích và có hiệu quả”*. Bên cạnh đó trong quá trình xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất còn bộc lộ nhiều bất cập. Nhu cầu tăng trưởng kinh tế cao sẽ gây áp lực mạnh đối với đất đai và dễ dẫn đến tình trạng rối loạn trong khai thác sử dụng đất nhất là ở những nơi có tốc độ phát triển kinh tế nhanh, có nhiều cơ hội tiếp nhận đầu tư và chuyển dịch cơ cấu lao động.

Bước vào thời kỳ công nghiệp hoá, hiện đại hoá, sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế và phân công lại lao động làm tăng nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực do đó cần phải phân bổ lại quỹ đất đai là rất cần thiết, tạo đà cho thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội cho huyện Hoà Bình, tỉnh Quảng Ninh.

Từ những thực tế trên chúng tôi quyết định thực hiện đề tài: *“Đánh giá kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011 - 2015) và phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Hoà Bình, tỉnh Quảng Ninh”*.

CHƯƠNG 1: TỔNG QUAN

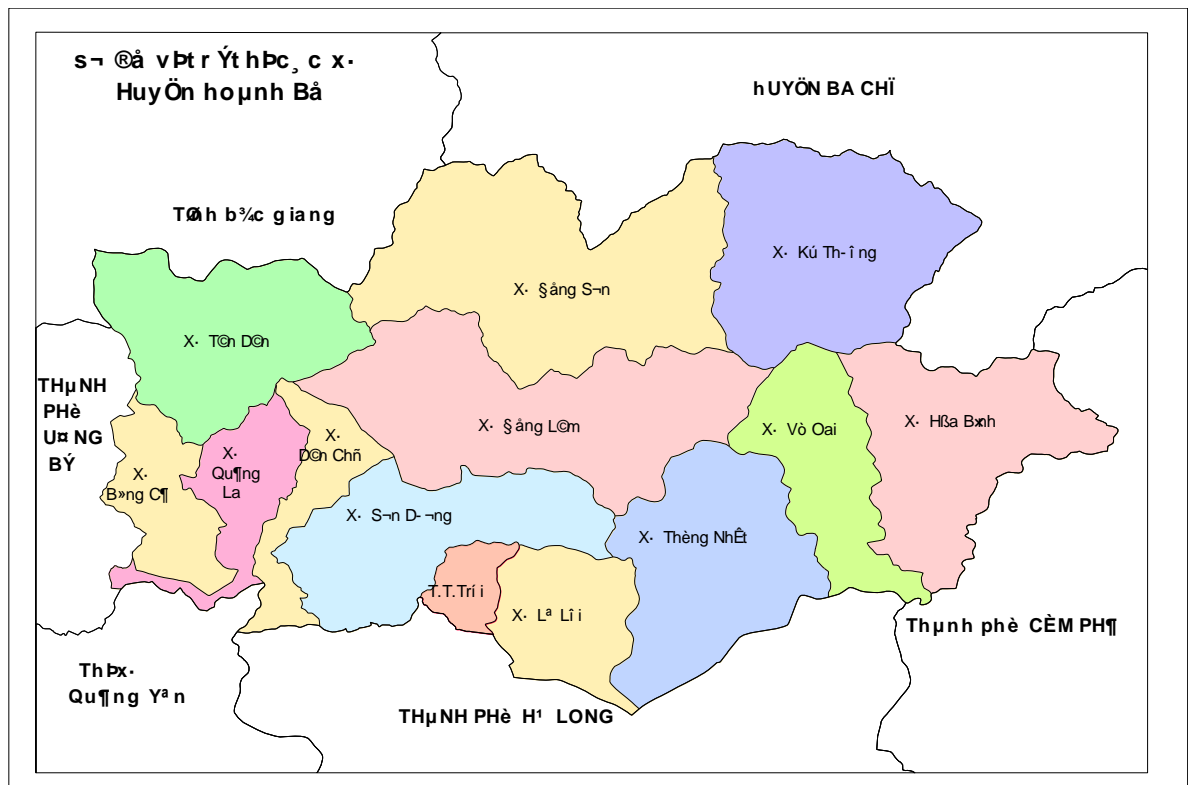
1.1 Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội của huyện Hoàn Bô

1.1.1 Giới thiệu sơ qua về điều kiện tự nhiên của huyện Hoàn Bô

Hoàn Bô là một huyện miền núi nằm ở phía Bắc tỉnh Quảng Ninh, cách trung tâm thành phố Hạ Long khoảng 10 km về phía nam, với toạ độ địa lý:

Từ 20054'47" đến 21015' vĩ độ Bắc;

Từ 106050' đến 107015' kinh độ Đông.



Hình 1.1: Bản đồ huyện Hoàn Bô

- Phía Đông Bắc giáp huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh và huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang;
- Phía Nam giáp vịnh Cửa Lục - thành phố Hạ Long,
- Phía Đông giáp thành phố Cẩm Phả,
- Phía Tây giáp thành phố Uông Bí và thị xã Quảng Yên

Diện tích tự nhiên là 84.463,22 ha chiếm 13,8% diện tích tự nhiên của tỉnh. Đơn vị hành chính của huyện gồm 12 xã, 1 thị trấn, trong đó có 5 xã thuộc vùng cao với tổng diện tích tự nhiên 49.611,39 ha chiếm 58,8% diện tích tự nhiên của huyện.

Hoành Bồ có địa hình đa dạng, thuộc loại địa hình đồi núi tiếp giáp biển, đại bộ phận nằm trong hệ thống cánh cung bình phong Đông Triều - Móng Cái, địa hình thấp dần từ bắc xuống nam, càng gần biển thì đồi núi càng thấp dần và xen kẽ vùng đất bằng, tạo ra một sự đa dạng và kết hợp giữa phát triển kinh tế miền núi, trung du ven biển.

Hoành Bồ là huyện miền núi có địa hình phức tạp lại nằm gần vịnh Bắc Cửa Lục chịu ảnh hưởng của vùng khí hậu Đông Bắc tạo ra những tiểu vùng sinh thái hỗn hợp miền núi ven biển. Nhiệt độ trung bình năm $23,8^{\circ}\text{C}$, nhiệt độ cao nhất tuyệt đối $36,6^{\circ}\text{C}$, nhiệt độ thấp nhất tuyệt đối $5,5^{\circ}\text{C}$, nhiệt độ không khí thấp thường bắt đầu từ tháng 12 đến tháng 2 năm sau, cao dần từ tháng 4 đến tháng 8. Lượng mưa trung bình năm 1.432,9mm, năm cao nhất 2.852mm, thấp nhất khoảng 870mm.

Hệ thống sông suối phân bố tương đối đều trong huyện tạo ra nhiều vùng đồng bằng nhỏ hẹp, cung cấp nước tưới cho sản xuất và đời sống sinh hoạt của nhân dân. Nguồn nước tập chung chủ yếu ở các sông suối như: sông Diễn Vọng; suối Đồng Vải; sông Mãn; sông Trới; sông Đồn; sông Ba Chẽ. Ngoài hệ thống sông suối Hoành Bồ còn có 12 hồ, đập, trong đó có 2 hồ lớn (Hồ Yên Lập và hồ Cao Vân) còn lại là hồ đập vừa và nhỏ với tổng dung tích chứa khoảng 138 triệu m^3 nước, có thể tưới cho khoảng 10.000 ha đất canh tác, cung cấp hàng chục triệu m^3 nước cho sinh hoạt và các ngành kinh tế.

Đất đai trên địa bàn huyện Hoành Bồ được chia thành 5 nhóm đất, 7 đơn vị đất và 10 đơn vị phụ như sau:

- Nhóm đất mặn: Diện tích 1.669,17 ha = 1,98% diện tích đất tự nhiên. Đất mặn được hình thành từ những sản phẩm phù sa sông lắng đọng trong môi trường nước, do ảnh hưởng của nước mặn ven cửa sông, phân bố ở các bãi ngoài sông thuộc các xã Lê Lợi, Thông Nhất, Vũ Oai và thị trấn Trới.

- Nhóm đất phù sa: Diện tích 736,28ha chiếm 0,87% diện tích đất tự nhiên, được hình thành từ sản phẩm bồi tụ chủ yếu của các con sông suối lớn trong vùng.

- Nhóm đất vàng đỏ: Diện tích 74.333,38ha chiếm 88,01% diện tích đất tự nhiên, Phân bố ở hầu hết các xã trên địa bàn huyện.

- Nhóm đất mùn vàng đỏ trên núi: Diện tích 368,35ha chiếm 0,44% diện tích tự nhiên. Có 01 đơn vị đất là đất mùn vàng đỏ trên đá lẫn sêu: Đất này được hình thành chủ yếu trên đá sét và đá cát bột kết (sa phiến thạch) ở độ cao tuyệt đối >700m. Phân bố ở các xã Kỳ Thượng, Đồng Sơn...

- Nhóm đất nhân tác: Diện tích 2.502,22ha chiếm 2,96% diện tích đất tự nhiên toàn huyện. Đất nhân tác hình thành do tác động của con người. Tầng đất bị xáo trộn mạnh bởi các hoạt động của con người như hoạt động san ủi làm ruộng bậc thang, hoặc các hoạt động của công nghiệp khai thác mỏ, tầng đất bị xáo trộn dày trên 50cm. Phân bố ở hầu hết các xã Tân Dân, Hoà Bình, Đồng Lâm, Vũ Oai...

Hoành Bồ có 65401,26 ha rừng chiếm 77,43% tổng diện tích tự nhiên toàn huyện, trong đó:

- Đất rừng sản xuất là 34617,49 ha chủ yếu trồng các loại cây keo...

- Đất rừng phòng hộ 14937,58 ha phòng hộ đầu nguồn các hồ, đập như Hồ Yên Lập, hồ Cao Vân, phòng hộ ven sông.

- Rừng đặc dụng: 15846,19 ha chủ yếu thuộc khu bảo tồn thiên nhiên Đồng Sơn - Kỳ Thượng.

Rừng Hoành Bồ có các loại cây quý hiếm như lim, sến, táu, lát nhiều mây tre và dược liệu, hương liệu. Tuy nhiên do khai thác quá mức nên hiện nay chất lượng rừng của Hoành Bồ chỉ ở mức rừng nghèo đến trung bình (70 - 100 m³/ha), nay gỗ tốt chỉ còn ở rừng sâu khu rừng bảo tồn, động vật rừng giảm nhiều.

Trên địa bàn Hoành Bồ có rất nhiều tài nguyên khoáng sản khác nhau trong lòng đất, thuộc 4 nhóm chính: Nhóm nhiên liệu, vật liệu xây dựng, khoáng sản phi kim loại và khoáng sản kim loại. Nhìn chung huyện Hoành Bồ có nhiều loại khoáng sản khác nhau, trong đó phải kể đến than, đá vôi và sét các loại. Đây là những nguyên liệu quan trọng trong công nghiệp sản xuất xi măng, gạch ngói và nhiệt điện, nằm gần trục giao thông chính dễ dàng cho việc vận chuyển và khai thác.

1.1.2 Thực trạng phát triển kinh tế xã hội

- Tốc độ tăng trưởng kinh tế (GDP) bình quân 11 - 15%/năm. Trong đó:

+ Ngành sản xuất công nghiệp - Xây dựng: 36% - 17,4%

+ Ngành kinh doanh dịch vụ: 29,3- 13,6%

- + Ngành sản xuất nông nghiệp: 9,4% - 5%
- Tổng thu ngân sách Nhà nước trên địa bàn tăng bình quân 13,5%/năm
- GDP bình quân đầu người năm 2020 là 135,9 triệu đồng

Chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo các vùng, phù hợp với điều kiện tự nhiên vừa đáp ứng mục tiêu công nghiệp hóa, hiện đại hóa, đảm bảo phát triển nền kinh tế của huyện phù hợp xứng đáng là vành đai của thành phố.

- Khu vực kinh tế nông nghiệp:

Trong thời kỳ 2011 - 2015 tốc độ tăng trưởng bình quân hàng năm nhóm nông nghiệp đạt 5,7% và có xu thế giảm dần qua các năm. Giá trị sản xuất năm 2011 đạt 167,4 tỷ đồng (giá cố định). Cơ cấu cây trồng, vật nuôi có chuyển biến rõ nét, đã xây dựng được các mô hình sản xuất đem lại hiệu quả thiết thực, sản xuất từng bước bám sát thị trường.

Tính đến năm 2015: Giá trị sản xuất ngành nông nghiệp đạt 134.426 triệu đồng trong đó: Trồng trọt 41.096 triệu đồng, chăn nuôi 24.678 triệu đồng, lâm nghiệp 43.272 triệu đồng, thủy sản 25.380 triệu đồng.

- Khu vực kinh tế công nghiệp:

Sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp của huyện trong thời gian qua có nhiều khởi sắc: công nghiệp khai thác chiếm tới 62,7%, công nghiệp chế biến chiếm 37,29% tổng giá trị sản xuất công nghiệp trên địa bàn huyện. Khu vực kinh tế ngoài quốc doanh đã có sự đầu tư mạnh mẽ vào ngành công nghiệp của địa phương. Năm 2015 huyện đã tạo điều kiện thuận lợi cho các thành phần kinh tế đầu tư sản xuất vật liệu xây dựng như nhà máy xi măng Hạ Long, xi măng Thăng Long, công ty gốm xây dựng Hạ Long. Nhiều công ty doanh nghiệp tư nhân đã và đang đi vào sản xuất, góp phần đáng kể vào việc phát triển kinh tế xã hội huyện. Giá trị sản xuất công nghiệp năm 2015 đạt 2.829.267 triệu đồng, trong đó khối doanh nghiệp trung ương và tỉnh quản lý đạt 1.346.161 triệu đồng, khối doanh nghiệp địa phương quản lý 1.483.109 triệu đồng.

- Khu vực kinh tế, dịch vụ:

Năm 2011 chỉ số giá tiêu dùng tương đối ổn định và giao động ở mức thấp, do vậy hoạt động dịch vụ - thương mại tiếp tục có bước phát triển; tổng mức bán lẻ hàng

hoá trên địa bàn đạt 332.000 triệu đồng tăng 22,1%, tổng doanh thu vận tải đạt 133.000 triệu đồng tăng 3,4%. Đặc biệt trong năm vừa qua dịch vụ vận tải khách công cộng phát triển mạnh gồm hãng xe buýt, taxi được thành lập và hoạt động tốt.

Bảng 1.2. Chỉ tiêu dân số và lao động

Chỉ tiêu	năm 2010	Năm 2020	Số tăng thêm
Tổng dân số	47.612	60.869	13.257
Dân số thành thị	10.653	11.663	1.010
Dân Số Nông thôn	36.959	49.206	12.247
Dân số trong độ tuổi lao động	28.131	36.947	8.816
Lao động cần bố trí việc làm	26.987	35.803	7.848

Thu nhập bình quân đầu người (GDP) giai đoạn 2011 - 2015 đạt 3600 USD/ người/năm và giai đoạn 2016 - 2020 dự kiến từ 3600 – 7500 USD/ người/năm.

Đánh giá chung:

- Các lợi thế:

+ Về vị trí địa lý; có ưu thế thuận lợi do gần thành phố du lịch Hạ Long nên có các dịch vụ phục vụ đô thị đã phát huy, là địa bàn tập trung những cơ sở sản xuất phục vụ trực tiếp quá trình phát triển của khu đô thị như: sản xuất vật liệu xây dựng, sản phẩm nông nghiệp; là địa bàn có thảm thực vật tự nhiên phong phú nhằm đảm bảo môi trường sinh thái.

+ Về điều kiện đất đai: Hoàn Bò đã phát huy được đặc điểm đất đai để phát triển nông nghiệp đa dạng, công nghiệp tiểu thủ công nghiệp. Khả năng đô thị hoá của Hoàn Bò đang được phát triển, trong tương lai sẽ hình thành các khu đô thị và thị tứ.

+ Tài nguyên phong phú, đa dạng, đặc biệt là đá vôi, than đá để phát triển sản xuất xi măng, gạch ngói, công nghiệp điện, tài nguyên đất, tài nguyên rừng cho phép phát triển sản xuất nông, lâm nghiệp một cách tổng hợp phục vụ cho nhu cầu trong huyện và xuất khẩu.

- Những hạn chế:

+ Là một huyện miền núi xuất phát điểm nền kinh tế chưa có tích lũy, quá trình đào tạo nguồn nhân lực chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển như hiện nay, nguồn lao động có trình độ khoa học kỹ thuật còn thiếu.

+ Quá trình khai thác nguồn tài nguyên thiên nhiên chưa tương xứng với tiềm năng của huyện, còn phụ thuộc vào nhiều điều kiện bên ngoài, tiềm năng đất, tiềm năng du lịch còn nhiều nhưng chưa được phát huy.

+ Hệ thống cơ sở hạ tầng tuy đã được đầu tư nhưng chưa đồng bộ, chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển của các ngành kinh tế.

+ Sức ép của việc giải quyết mâu thuẫn giữa phát triển kinh tế, nâng cao thu nhập với bảo vệ môi trường sinh thái ngày càng lớn. Các ngành nghề, công nghiệp tiểu thủ công nghiệp phát triển kéo theo nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.

1.2 Vai trò của huyện Hoà Bình đối với sự phát triển chung của tỉnh Quảng Ninh

Huyện Hoà Bình với lợi thế về vị trí địa lý đặc biệt, giàu tài nguyên thiên nhiên và truyền thống văn hóa và lịch sử, có vai trò quan trọng trong mối liên kết phát triển của tỉnh Quảng Ninh là một địa bàn quan trọng trong định hướng phát triển chung của cả tỉnh. Trong những năm tới Hoà Bình đang đứng trước nhiều cơ hội lớn để hướng tới mục tiêu phát triển kinh tế nhanh hơn, bền vững hơn và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân.

CHƯƠNG 2: ĐÁNH GIÁ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT 5 NĂM (2011 – 2015) VÀ PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020 HUYỆN HOÀNH BỒ, TỈNH QUẢNG NINH

2.1 Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện Hoàn Bồ giai đoạn 2011 – 2015

2.1.1 Phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Theo báo cáo quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2015 của huyện Hoàn Bồ được cấp có thẩm quyền phê duyệt, phương án quy hoạch sử dụng đất được thể hiện trong bảng 2.1

Quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp:

Năm 2011, huyện Hoàn Bồ có 70.088,24ha đất nông nghiệp, chiếm 82,98% diện tích tự nhiên của huyện, trong kỳ quy hoạch nhóm đất nông nghiệp giảm 1.765,93ha để sử dụng vào các mục đích khác, chủ yếu là cho đất phi nông nghiệp.

Bảng 2.1 Phương án quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất từng giai đoạn 2011 - 2015

STT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích đến các năm				
			2011	2012	2013	2014	2015
	<i>Tổng diện tích tự nhiên</i>		84.463,22	84.463,22	84.463,22	84.463,22	84.463,22
1	Đất nông nghiệp	NNP	70.032,02	70.001,35	69.773,79	69.173,05	68.322,31
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.831,16	1.828,61	1.750,86	1.702,35	1.676,00
	<i>Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	1.386,60	1.385,12	1.328,06	1.294,08	1.272,15
1.3	Đất rừng phòng hộ	RPH	14.934,93	14.934,45	14.852,77	14.855,07	14.685,92
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD	15.842,60	15.842,60	15.786,39	15.735,89	15.678,54
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	34.580,33	34.559,55	34.605,47	34.256,13	33.889,53
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	958,90	958,86	905,40	869,94	677,22
1.7	Đất nông nghiệp còn lại	NNCL	588,89	583,49	599,05	519,36	482,82
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	6.932,81	6.963,81	7.601,24	8.600,82	9.857,28
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	CTS	11,25	11,25	11,25	11,25	16,25
2.2	Đất quốc phòng	CQP	95,58	95,58	187,24	337,62	363,00
2.3	Đất an ninh	CAN	793,06	793,06	793,36	882,70	884,34
2.4	Đất khu công nghiệp	SKK	36,35	36,35	36,35	36,35	474,35
2.5	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	SKC	297,82	297,85	323,05	337,69	518,19
2.6	Đất sản xuất vật liệu xây dựng gốm sứ	SKX	476,26	481,99	589,04	682,11	740,41
2.7	Đất cho hoạt động khoáng sản	SKS	111,22	111,22	109,13	119,13	109,21
2.8	Đất di tích danh thắng	DDT	2,40	2,40	41,90	93,00	111,00
2.9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	1,43	1,43	5,23	46,33	96,33

2.10	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TTN	0,65	1,48	1,48	5,41	33,41
2.11	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	44,89	44,89	48,26	47,26	297,26
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	SMN	3.180,61	3.180,61	3.175,51	3.199,49	3.185,99
2.13	Đất phát triển hạ tầng	DHT	1.175,60	1.197,61	1.430,43	1.743,93	1.871,49
2.13.1	Trong đó: Đất cơ sở văn hoá	DVH	15,74	16,66	107,41	196,50	287,36
2.13.2	Đất cơ sở y tế	DYT	3,58	3,59	5,25	5,25	5,25
2.13.3	Đất giáo dục đào tạo	DGD	34,87	36,27	53,33	58,36	59,36
2.13.4	Đất thể dục thể thao	DTT	21,24	21,24	21,24	30,84	30,64
2,14	Đất ở tại đô thị	ODT	158,17	159,78	163,07	166,32	172,00
2,15	Đất ở tại nông thôn	ONT	546,54	547,33	599,34	703,58	753,05
2,16	Đất phi nông nghiệp còn lại		2.032,27	2.032,27	2.112,79	2.210,13	2.242,48
3	Đất chưa sử dụng	DCSD	7.498,39	7.498,06	7.088,19	6.689,35	6.283,63
4	Đất đô thị	DTD	1.218,40	1.218,40	1.218,40	1.218,40	1.218,40
5	Đất khu bảo tồn thiên nhiên	DBT	15.079,00	15.079,00	15.079,00	15.079,00	15.079,00
6	Đất khu dân cư nông thôn	DNT	1.585,06	1.588,76	1.724,06	2.012,89	2.239,81

ến năm 2015 diện tích nhóm đất nông nghiệp toàn huyện có 68.322,31ha chiếm 80,89% diện tích tự nhiên.

Số liệu quy hoạch cho thấy tất các loại đất nông nghiệp đều phải giảm trong kỳ quy hoạch. Không chỉ đất trồng cây nông nghiệp, mà cả diện tích đất lâm nghiệp cũng giảm. Quy hoạch này cũng hợp lý vì cũng tuân thủ theo quy luật phát triển của xã hội nói chung và của tỉnh Quang Ninh nói riêng.

Quy hoạch sử dụng nhóm đất phi nông nghiệp:

Hiện trạng năm 2011 diện tích đất phi nông nghiệp toàn huyện có 6.876,59ha, chiếm 8,14% diện tích tự nhiên toàn huyện. Nhưng quy hoạch đến năm 2015 là 9.857,28ha, tăng 2.980,69ha, và chiếm 11,67% diện tích tự nhiên.

Số liệu quy hoạch chi tiết cho thấy:

- Đất ở đô thị và đất ở nông thôn đều tăng nhiều, tăng từ 9 – 38% so với đầu kỳ quy hoạch. Nguyên nhân chính là sự gia tăng dân số đã kéo theo nhu cầu đất ở tăng cao.

- Đất chuyên dùng cũng tăng theo kỳ quy hoạch, đáng chú ý là đất phát triển cơ sở hạ tầng, đất cơ sở kinh doanh và đất khu công nghiệp.

Quy hoạch đưa vào sử dụng đất chưa sử dụng:

Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất chưa sử dụng sẽ giảm 1.214,76ha bao gồm cả đất đất bằng chưa sử dụng và đất đồi núi chưa sử dụng.

2.1.2 Đánh giá thực hiện kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2015

Trên cơ sở số liệu quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2011 – 2015, địa phương đã triển khai thực hiện, số liệu kết quả thực hiện được trình bày từng năm tại các bảng 2.2 và 2.3

2.1.2.1. Đánh giá thực hiện kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2012-2014

Bảng 2.2. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm (2012-2014)

TT	Loại đất	Diện tích theo kế hoạch (ha)			Thực hiện được (ha)			Tỷ lệ (%)		
		2012	2013	2014	2012	2013	2014	2012	2013	2014
1	Năm									
2	Tổng diện tích tự nhiên	84.463,22	84.463,22	84.463,22	84.463,22	84.463,22	84.463,22	84.463,22	84.463,22	84.463,22
3	Đất nông nghiệp	70.001,35	69.773,79	69.173,05	70.001,05	70.632,02	72.861,08	99,99	101,23	105,33
4	Đất sản xuất nông nghiệp	3.704,84	3.582,71	3.414,97	3.704,54	3.026,58	4.470,48	99,99	84,48	130,91
5	Đất lâm nghiệp	65.336,60	65.254,63	64.847,09	65.336,60	66.645,53	66.799,15	100,00	102,13	103,01
6	Đất nuôi trồng thủy sản	958,86	905,40	869,94	958,86	958,86	1.572,16	100,00	105,90	180,72
7	Đất nông nghiệp khác	1,05	41,05	41,05	1,05	1,05	19,28	100,00	2,56	46,97
8	Đất phi nông nghiệp	6.963,81	7.601,24	8.600,82	6.964,11	7.030,99	6.439,18	100,01	92,50	74,87
9	Đất ở	707,11	762,41	869,90	707,11	614,24	410,87	100,00	80,57	47,23
10	Đất chuyên dùng	3.028,74	3.526,98	4.290,11	3.029,04	3.036,57	2.591,60	100,01	86,10	60,41
11	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	1,48	1,48	5,41	1,48	1,48	5,91	100,00	100,00	109,24
12	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	44,89	48,26	47,26	44,89	196,59	320,58	100,00	407,36	678,33
13	Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng	3.180,61	3.175,51	3.199,49	3.180,61	3.181,13	3.107,98	100,00	100,18	97,14
14	Đất phi nông nghiệp khác	0,98	86,60	188,65	0,98	0,98	2,23	100,00	1,13	1,18
15	Đất chưa sử dụng	7.498,06	7.088,19	6.689,35	7.498,06	6.800,21	5.054,08	100,00	95,94	75,55

Từ số liệu thống kê bảng 2.2 cho thấy:

- Diện tích đất nông nghiệp được phê duyệt theo kế hoạch đến năm 2012 là 70.001,35ha sang năm 2013 lại giảm là 69.773,79ha đến năm 2014 tiếp tục giảm là 69.173,05ha. Kết quả thực hiện được ở năm 2012 là 70.001,05ha đạt 99,99% so với kế hoạch được duyệt sang năm 2013 thực hiện được 70.632,02ha đạt 101,23% so với kế hoạch được duyệt đến năm 2014 thực hiện được 72.861,08 đạt 105,33% so với kế hoạch được duyệt. Qua đó cho thấy nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện ngày càng tăng.

- Diện tích đất sản xuất nông nghiệp được phê duyệt theo kế hoạch đến năm 2012 là 3.704,84ha sang năm 2013 lại giảm là 3.582,71ha đến năm 2014 tiếp tục giảm là 3.414,97ha. Kết quả thực hiện được ở năm 2012 là 3.704,54ha đạt 99,99% so với kế hoạch được duyệt ở năm 2013 thực hiện được 3.026,58ha chỉ đạt 84,48% so với kế hoạch được duyệt và năm 2014 thực hiện được 4.470,48ha đạt 130,91% tăng mạnh so với kế hoạch được duyệt. Do đã bắt đầu thực hiện quy hoạch trồng cây ăn quả dự án của Công ty cổ phần tập đoàn Hạ Long.

- Diện tích đất lâm nghiệp được phê duyệt theo kế hoạch đến năm 2012 là 65.336,6ha đến năm 2013 lại giảm là 65.254,63ha sang năm 2014 tiếp tục giảm là 64.847,09ha. Kết quả thực hiện được ở năm 2012 là 65.336,6ha đạt 100% so với kế hoạch được duyệt sang năm 2013 thực hiện được 66.645,53ha đạt 102,13% so với kế hoạch được duyệt đến năm 2014 thực hiện 66.799,15ha đạt 103,01% so với kế hoạch được duyệt. Do UBND tỉnh Quảng ninh đã phê duyệt quyết định tổ chức trồng rừng phòng hộ và khoanh nuôi tái sinh rừng.

- Diện tích đất nuôi trồng thủy sản được phê duyệt theo kế hoạch đến năm 2012 được phê duyệt là 958,86ha sang năm 2013 lại giảm là 905,4ha đến năm 2014 tiếp tục giảm là 869,94ha. Kết quả thực hiện ở năm 2012 là 958,86ha đạt 100% so với kế hoạch được duyệt, sang năm 2013 thực hiện được 958,86ha đạt 105,9% so với kế hoạch được duyệt đến năm 2014 thực hiện 1.572,16ha đạt 180,72% so với kế hoạch được duyệt. Vì diện tích đất nuôi trồng thủy sản tăng tập trung ở xã Lê Lợi, Thống Nhất do được các nhà đầu tư mở rộng thêm nhiều đầm nuôi tôm.

- Diện tích đất nông nghiệp khác được phê duyệt theo kế hoạch đến năm 2012 là 1.05ha sang năm 2013 tăng là 41,05ha đến năm 2014 giữ nguyên là 40,05ha. Kết quả thực hiện ở năm 2012 là 1,05ha đạt 100% so với kế hoạch được duyệt sang năm 2013 thực hiện vẫn giữ nguyên là 1,05ha đạt 2,56% so với kế hoạch được phê duyệt đến năm 2014 thực hiện 19,28ha đạt 46,97% so với kế hoạch được phê duyệt. chỉ tiêu thực hiện cần tăng thêm cho kế hoạch các năm tiếp theo.

- Diện tích đất phi nông nghiệp được phê duyệt theo kế hoạch đến năm 2012 là 6.983,81ha sang năm 2013 tăng là 7.601,24ha đến năm 2014 tiếp tục tăng là 8.600,82ha. Kết quả thực hiện ở năm 2012 là 6.964,11ha đạt 100,01% so với kế hoạch được phê duyệt sang năm 2013 thực hiện là 7.030,99ha đạt 92,5% so với kế hoạch được phê duyệt đến năm 2014 thực hiện 6.439,18ha đạt 74,87% so với kế hoạch được phê duyệt. Qua đó ta có thể thấy diện tích đất phi nông nghiệp giảm do một số căn cứ chiến đấu chưa thực hiện hết, chưa mở rộng trại giam Đồng Vải và xây dựng trụ sở trung đoàn cảnh sát cơ động trên địa bàn huyện.

- Diện tích đất ở được phê duyệt theo kế hoạch đến năm 2012 là 707,11ha sang năm 2013 tăng là 762,41ha đến năm 2014 tăng mạnh là 869,9ha. Kết quả thực hiện năm 2012 là 707,11ha đạt 100% so với kế hoạch được phê duyệt sang năm 2013 thực hiện được là 614,24ha giảm chỉ còn 80,57% so với kế hoạch được phê duyệt và năm 2014 thực hiện là 410,87ha chỉ đạt có 47,23% chỉ tiêu thực hiện cần tăng thêm cho kế hoạch các năm tiếp theo.

- Diện tích đất chuyên dùng được phê duyệt theo kế hoạch năm 2012 là 3.028,74ha sang năm 2013 là 3.526,89ha đến năm 2014 tăng là 4.290,11ha. Kết quả thực hiện năm 2012 là 3029,04ha đạt 100,01% so với kế hoạch được phê duyệt, sang năm 2013 thực hiện được là 3036,57ha đạt 86,1% so với kế hoạch được phê duyệt đến năm 2014 thực hiện được là 2.591,6ha đạt 60,41% so với kế hoạch được phê duyệt. Do chưa xây mới trụ sở UBND xã Thống Nhất, Trụ sở liên cơ quan huyện khu mở rộng thị trấn trời sang xã lê lợi.

- Diện tích đất tôn giáo, tín ngưỡng được phê duyệt theo kế hoạch đến năm 2012 là 1,48ha sang năm 2013 vẫn giữ nguyên là 1.48ha và đến năm 2014 là 5,41ha. Kết quả thực hiện năm 2012 và 2013 đều là 1,48ha đều đạt 100% so với kế

hoạch được phê duyệt, đến năm 2014 thực hiện được là 5,91ha đạt 109,24% so với kế hoạch được phê duyệt. Do đã tiến hành xây dựng và mở rộng thêm một số đền chùa và nhà thờ trong địa bàn huyện.

- Diện tích đất nghĩa trang, nghĩa địa được phê duyệt theo kế hoạch năm 2012 là 44,89ha sang năm 2013 là 48,26ha và đến năm 2014 là 47,26ha. Kết quả thực hiện năm 2012 44,89ha đạt 100% so với kế hoạch được phê duyệt sang năm 2013 thực hiện được 196,59ha đạt 407,36% so với kế hoạch được phê duyệt và đến năm 2014 thực hiện được 320,58ha đạt 678,33% so với kế hoạch được phê duyệt. Do một số dự án nghĩa trang, nghĩa địa đã bắt đầu khởi công như Nghĩa trang An Lạc giai đoạn 2 (Công ty Cổ phần tập đoàn INDEVCO), nghĩa trang nhân dân xã Đồng Sơn, nghĩa trang nhân dân xã Kỳ Thượng.

- Diện tích đất sông suối và mặt nước chuyên dùng được phê duyệt theo kế hoạch năm 2012 là 3.180,61ha sang năm 2013 là 3.175,51ha đến năm 2014 là 3.199,49ha. Kết quả thực hiện năm 2012 là 3.180,61ha đạt 100% so với kế hoạch được phê duyệt sang năm 2013 thực hiện được là 3.181,13ha đạt 100,18% so với kế hoạch được phê duyệt và đến năm 2014 thực hiện được 3.107,98ha đạt 97,14% so với kế hoạch được phê duyệt. Chỉ tiêu thực hiện cần tăng thêm cho kế hoạch các năm tiếp theo.

- Diện tích đất phi nông nghiệp khác được phê duyệt theo kế hoạch năm 2012 là 0,98ha sang năm 2013 là 86,6ha đến năm 2014 là 188,65ha. Kết quả thực hiện của năm 2012 là 0,98ha đạt 100% so với kế hoạch được phê duyệt sang năm 2014 thực hiện được vẫn là 0,98ha đạt 1,13% so với kế hoạch được phê duyệt đến năm 2014 thực hiện được 2,23ha đạt 1,18% so với kế hoạch được phê duyệt. Chỉ tiêu thực hiện cần tăng thêm cho kế hoạch các năm tiếp theo.

- Diện tích đất chưa sử dụng được phê duyệt theo kế hoạch năm 2012 là 7.498,06ha sang năm 2014 là 7.088,19ha đến năm 2014 là 6.689,35ha. Kết quả thực hiện của năm 2012 là 7.498,06ha đạt 100% so với kế hoạch được phê duyệt sang năm 2014 thực hiện được là 6.800,21ha đạt 95,94% so với kế hoạch được phê duyệt đến năm 2014 thực hiện được 5.054,08ha đạt 75,55%. cần đưa đất chưa sử dụng vào trồng rừng và sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp cho các năm tiếp theo.

2.1.2.1. Đánh giá thực hiện kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2015

Bảng 2.3. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm (2011-2015)

STT	Loại đất	Diện tích theo kế hoạch (ha)		Thực hiện được(ha)		Tỷ lệ (%)	
		2011	2015	2011	2015	2011	2015
1	Năm						
2	Tổng diện tích tự nhiên	84.463,22	84.463,22	84.463,22	84.463,22		
3	Đất nông nghiệp	70.088,24	68.322,31	70.032,02	72.309,87	99,92	105,84
4	Đất sản xuất nông nghiệp	3.720,31	3.350,05	3.714,21	4.376,20	99,84	130,63
5	Đất lâm nghiệp	65.401,26	64.253,99	65.357,86	66.328,50	99,93	103,23
6	Đất nuôi trồng thủy sản	965,62	677,22	958,90	1.563,75	99,30	230,91
7	Đất nông nghiệp khác	1,05	41,05	1,05	41,41	100,00	100,88
8	Đất phi nông nghiệp	6.876,59	9.857,28	6.932,81	7.041,43	100,82	71,43
9	Đất ở	702,95	925,05	704,71	410,60	100,25	44,39
10	Đất chuyên dùng	2.951,15	5.184,57	3.000,97	2.869,05	101,69	55,34
11	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0,65	33,41	0,65	5,91	100,00	17,69
12	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	44,89	297,26	44,89	657,76	100,00	221,27
13	Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng	3.175,97	3.185,99	3.180,61	3.095,88	100,15	97,17
14	Đất phi nông nghiệp khác	0,98	231,00	0,98	2,23	100,00	0,97
15	Đất chưa sử dụng	7.498,39	6.283,63	7.498,39	5.003,04	100,00	79,62

Từ số liệu thống kê bảng 2.3 cho thấy:

- Diện tích đất nông nghiệp được phê duyệt theo kế hoạch năm 2011 là 70.088,24ha đến năm 2015 là 68.322,31ha. Kết quả thực hiện năm 2011 là 70.032,02ha đạt 99,92% so với kế hoạch được phê duyệt đến năm 2015 thực hiện là 72.309,87ha đạt 105,84% so với kế hoạch được phê duyệt. Với số liệu từ 2011 đến 2015 ta có thể thấy nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn huyện đang tăng cao.

- Diện tích đất sản xuất nông nghiệp được phê duyệt theo kế hoạch năm 2011 là 3.720,31ha đến năm 2015 là 3.350,05ha. Kết quả thực hiện năm 2011 là 3.714,21ha đạt 99,84% so với kế hoạch được phê duyệt đến năm 2015 thực hiện là 4.376,2 đạt 130,63% so với kế hoạch được phê duyệt. Với số liệu từ 2011 đến 2015 ta có thể thấy diện tích đất sản xuất nông nghiệp đang tăng cao do đã thực hiện xong dự án trồng cây ăn quả của Công ty cổ phần tập đoàn Hạ Long và đang được mở rộng thêm.

- Diện tích đất lâm nghiệp được phê duyệt theo kế hoạch năm 2011 là 65.401,26ha đến năm 2015 là 64.253,99ha. Kết quả thực hiện năm 2011 là 65.357,86ha đạt 99,93% so với kế hoạch được phê duyệt đến năm 2015 thực hiện là 66.328,5ha đạt 103,23% so với kế hoạch được phê duyệt. Với số liệu từ 2011 đến 2015 ta có thể thấy nhu cầu sử dụng đất lâm nghiệp đang tăng do huyện đầu tư kinh phí và giao cho các tổ chức trồng rừng và khoanh nuôi tái sinh rừng.

- Diện tích đất nuôi trồng thủy sản được phê duyệt theo kế hoạch năm 2011 là 965,52ha đến năm 2015 là 677,22ha. Kết quả thực hiện năm 2011 là 958,9ha đạt 99,3% so với kế hoạch được phê duyệt đến năm 2015 thực hiện là 1.563,75ha đạt 230,91% so với kế hoạch được phê duyệt. Với số liệu từ 2011 đến 2015 ta có thể thấy nhu cầu sử dụng đất nuôi trồng thủy sản vì hiện tại nghề nuôi trồng thủy sản, đặc biệt là đầm nuôi tôm đang phát triển cực kỳ mạnh mẽ và hiện đang mở rộng thêm.

- Diện tích đất nông nghiệp khác được phê duyệt theo kế hoạch năm 2011 là 1,05ha đến năm 2015 là 41,05ha. Kết quả thực hiện năm 2011 là 1,05ha đạt 100% so với kế hoạch được phê duyệt đến năm 2015 thực hiện là 41,41ha đạt 100,88% so

với kế hoạch được phê duyệt. Với số liệu từ 2011 đến 2015 ta có thể thấy các chỉ tiêu quy hoạch thực hiện từ năm 2011-2015 đất nông nghiệp khác đa số đạt và vượt so với kế hoạch.

- Diện tích đất phi nông nghiệp được phê duyệt theo kế hoạch năm 2011 là 6.876,59ha đến năm 2015 là 9.857,28ha. Kết quả thực hiện năm 2011 là 6.932,81ha đạt 100,82% so với kế hoạch được phê duyệt đến năm 2015 thực hiện là 7.041,43ha đạt 74,43% so với kế hoạch được phê duyệt. Với số liệu từ 2011 đến 2015 ta có thể thấy chỉ tiêu thực hiện giảm do một số dự án khu công nghiệp và cụm công nghiệp chưa hoàn thiện đủ hồ sơ để đưa vào kế hoạch.

- Diện tích đất ở được phê duyệt theo kế hoạch năm 2011 là 702,95ha đến năm 2015 là 925,05ha. Kết quả thực hiện năm 2011 là 704,71ha đạt 100,25% so với kế hoạch được phê duyệt đến năm 2015 thực hiện là 410,6ha đạt 44,39% so với kế hoạch được phê duyệt. Với số liệu từ 2011 đến 2015 ta có thể thấy chỉ tiêu thực hiện giảm, UBND huyện cần tăng thêm chỉ tiêu thực hiện cho các năm tiếp theo.

- - Diện tích đất chuyên dùng được phê duyệt theo kế hoạch năm 2011 là 2.951,75ha đến năm 2015 là 5.184,57ha. Kết quả thực hiện năm 2011 là 3.000,97ha đạt 101,69% so với kế hoạch được phê duyệt đến năm 2015 thực hiện là 2.869,05ha đạt 55,34% so với kế hoạch được phê duyệt. Với số liệu từ 2011 đến 2015 ta có thể thấy nhu cầu sử dụng đất chuyên dùng trên địa bàn huyện giảm do một số dự án chưa hoàn thiện đủ hồ sơ để đưa vào kế hoạch. Ví dụ như: dự án Nhà máy nhiệt điện Thăng Long(Công ty CP nhiệt điện Thăng Long), mở rộng trạm y tế xã Sơn Dương.

- Diện tích đất tôn giáo và tín ngưỡng được phê duyệt theo kế hoạch năm 2011 là 0,65ha đến năm 2015 là 33,41ha. Kết quả thực hiện năm 2011 là 0,65ha đạt 100% so với kế hoạch được phê duyệt đến năm 2015 thực hiện là 5,91ha đạt 17,69% so với kế hoạch được phê duyệt. Với số liệu từ 2011 đến 2015 ta có thể thấy nhu cầu sử dụng đất tôn giáo và tín ngưỡng trên địa bàn giảm do một số dự án chưa hoàn thiện đủ hồ sơ để đưa vào kế hoạch. Ví dụ như: Dự án đền thờ tiến sỹ Vũ Phi Hồ(xã lê lợi).

- Diện tích đất nghĩa trang, nghĩa địa được phê duyệt theo kế hoạch năm 2011 là 44,89ha đến năm 2015 là 297,26ha. Kết quả thực hiện năm 2011 là 44,89ha đạt

100% so với kế hoạch được phê duyệt đến năm 2015 thực hiện là 657,76ha đạt 221,27% so với kế hoạch được phê duyệt. Với số liệu từ 2011 đến 2015 ta có thể thấy nhu cầu sử dụng đất nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn huyện tăng cao. Do một số dự án như xây dựng nghĩa trang nhân dân xã Kỳ Thượng, Mở rộng nghĩa trang nhân dân xã Lê Lợi và mở rộng tu sửa một số nghĩa trang khác.

- Diện tích đất sông suối và mặt nước chuyên dùng được phê duyệt theo kế hoạch năm 2011 là 3.175,97ha đến năm 2015 là 3.185,99ha. Kết quả thực hiện năm 2011 là 3.180,61ha đạt 100,15% so với kế hoạch được phê duyệt đến năm 2015 thực hiện là 3.095,88ha đạt 97,17% so với kế hoạch được phê duyệt. Với số liệu từ 2011 đến 2015 ta có thể thấy nhu cầu sử dụng đất sông suối và mặt nước chuyên dùng đang giảm nhẹ do 1 số dự án chưa hoàn thiện đủ hồ sơ để đưa vào kế hoạch. Ví dụ như: Cảng tổng hợp bốc xếp hàng hóa (Công ty cổ phần đầu tư phát triển 368).

- Diện tích đất phi nông nghiệp khác được phê duyệt theo kế hoạch năm 2011 là 0,98ha đến năm 2015 là 231ha. Kết quả thực hiện năm 2011 là 0,98ha đạt 100% so với kế hoạch được phê duyệt đến năm 2015 thực hiện là 2,23ha đạt 0,97% so với kế hoạch được phê duyệt. Với số liệu từ 2011 đến 2015 ta có thể thấy nhu cầu sử dụng đất phi nông nghiệp khác còn rất thấp, cần có chỉ tiêu thực hiện cho các năm tiếp theo.

- Diện tích đất chưa sử dụng được phê duyệt theo kế hoạch năm 2011 là 7.498,39ha đến năm 2015 là 6.283,63ha. Kết quả thực hiện năm 2011 là 7.498,39ha đạt 100% so với kế hoạch được phê duyệt đến năm 2015 thực hiện là 5.003,04 đạt 79,62% so với kế hoạch được phê duyệt. Với số liệu từ 2011 đến 2015 ta có thể thấy đất chưa sử dụng trên địa bàn vẫn còn khá nhiều, cần đưa đất chưa sử dụng vào trồng rừng và sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp cho các năm tiếp theo.

Tóm lại, với phân tích thực trạng ở trên cho thấy phương án quy hoạch sử dụng đất 5 năm 2011 – 2015 của huyện Hoàn Bò chưa thật sự khả thi, trong đó đáng chú ý là diện tích đất nông nghiệp đang bị thu hẹp, diện tích đất phi nông nghiệp tăng vượt quy hoạch rõ ràng. Đặc biệt là quy hoạch đất chưa sử dụng còn quá lớn.

Nguyên nhân chính là tình hình phát triển kinh tế, xã hội những năm qua của huyện Hoàn Bò có nhiều chuyển biến, tác động mạnh mẽ đến thực tế của địa phương, nên trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội đã có những bước đi mang tính đột phá, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của huyện đến 2015 và định hướng đến năm 2020, một số chỉ tiêu quy hoạch kế hoạch sử dụng đất (2011 - 2015) có dấu hiệu bị phá vỡ, trở nên lạc hậu, không còn phù hợp trong thực tế. Mặt khác mức độ đầu tư phát triển trong mọi lĩnh vực đều tăng lên, đặc biệt sức hút đầu tư trong các lĩnh vực du lịch, công nghiệp, khai thác tài nguyên và phát triển đô thị tăng mạnh làm cho các nhu cầu sử dụng đất không ngừng tăng, tất yếu gây những mâu thuẫn, tồn tại trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Một nguyên nhân cũng rất quan trọng nữa là vốn để thực hiện theo kế hoạch, tuy đã dành một quỹ đất đáp ứng nhu cầu cho các ngành, lĩnh vực, nhưng do thiếu vốn nên nhiều ngành, nhiều lĩnh vực, đặc biệt là trong xây dựng kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp, xây dựng đô thị..., đã không thực hiện được hoặc thực hiện với tiến độ chậm. Đây cũng là nguyên nhân dẫn đến một số chỉ tiêu sử dụng đất không đạt so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

2.2 Phương án quy hoạch sử dụng đất huyện Hoàn Bò giai đoạn 2016 - 2020

2.2.1 Tổng hợp và dự báo nhu cầu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch

2.2.1.1. Nhóm đất nông nghiệp

Với mục tiêu phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hoá, đa dạng hoá sản phẩm và đa dạng hoá cơ cấu kinh tế nông thôn. Từng bước hình thành khu nông nghiệp để tạo ra sản phẩm chất lượng và có sức cạnh tranh. Cây lương thực vẫn giữ vị trí đặc biệt quan trọng đối với an ninh lương thực, tập trung thâm canh, chuyển đổi cơ cấu diện tích cây trồng hợp lý. Phát triển chăn nuôi theo hướng công nghiệp hoá, từng bước trở thành ngành sản xuất chính, chiếm tỷ trọng cao trong nông nghiệp. Nhu cầu sử dụng đất cho sản xuất nông nghiệp đến năm 2020 khoảng 3.100 đến 3.200ha trong đó đất trồng lúa 1.570ha, đất trồng cây hàng năm còn lại khoảng 400ha đến 420ha, đất trồng cây lâu năm khoảng 1.200 đến 1.210ha.

Để phát triển lâm nghiệp toàn diện, chú trọng phát triển 3 loại rừng, hình thành 2 vùng sản xuất lâm nghiệp là vùng cây nguyên liệu gỗ cho sản xuất, xây dựng và vùng cây lâm nghiệp đặc sản cho xuất khẩu, đẩy mạnh sản xuất lâm nghiệp theo hướng sản xuất hàng hoá, giữ độ che phủ của rừng đến năm 2020 đạt trên 62%, nhu cầu đất cho phát triển lâm nghiệp đến năm 2020 khoảng 65.000ha, trong đó đất rừng phòng hộ khoảng 15.000 đến 15.300ha, đất rừng đặc dụng khoảng 15.700ha, đất rừng sản xuất khoảng 34.000ha.

Với phương châm phát triển thủy hải sản trên quan điểm kết hợp hợp lý giữa khai thác, nuôi trồng và chế biến, chuyển từ xuất khẩu nguyên liệu sang chế biến xuất khẩu sản phẩm chất lượng cao, tạo ra khối lượng hàng hoá lớn, đưa thủy, hải sản thành ngành kinh tế có vị trí trong kinh tế của huyện, nhu cầu đất cho phát triển thủy sản đến năm 2020 diện tích nuôi khoảng 100ha.

Như vậy năm 2020 diện tích nhóm đất nông nghiệp sẽ vào khoảng 67.500 đến 67.710ha.

Để đạt được nhu cầu về diện tích như trên cần phải đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng cho mục đích nông nghiệp với diện tích đất chưa sử dụng có khả năng đưa vào sử dụng khoảng 1.100 ha, để khoanh nuôi rừng sản xuất và rừng phòng hộ.

2.2.1.2. Nhóm đất phi nông nghiệp

Trên quan điểm phát triển kinh tế - xã hội huyện Hoà Bình điều chỉnh quy hoạch đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020. Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ huyện Hoà Bình lần thứ XXIII (nhiệm kỳ 2011 - 2015) được thông qua các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn 2011 - 2015. Hoà Bình sẽ đẩy nhanh việc phát triển các ngành công nghiệp có thế mạnh như: Khai thác đá, điện, vật liệu xây dựng, cảng nội địa, công nghiệp phục vụ du lịch, phát triển ngành thương mại nội địa, đẩy mạnh phát triển kinh tế, xuất khẩu, nhập khẩu và hoạt động kinh tế đối ngoại. Xây dựng và phát triển các khu công nghiệp tập trung nhằm sử dụng có hiệu quả quỹ đất và cơ sở hạ tầng, gắn phát triển công nghiệp với quá trình đô thị hoá. đất ở phải được bố trí tập trung, cân đối trên cơ sở chỉnh trang, mở rộng khu dân cư cũ hoặc phát triển khu dân cư mới, nhưng phải đảm bảo mỹ quan và thuận tiện cho sản xuất. Xây dựng cơ sở vật chất, hạ tầng kỹ thuật một cách đồng

bộ, có quy hoạch trong các khu công nghiệp, đô thị mới nhằm tiết kiệm đất, kết hợp sử dụng cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển kinh tế và phục vụ đời sống văn hoá, xã hội của nhân dân.

Từ những định hướng phát triển nêu trên đến năm 2020, dự báo nhu cầu sử dụng đất của nhóm đất phi nông nghiệp khoảng 11.600ha, trong đó: Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp khoảng 40 ha, đất quốc phòng 465ha, đất an ninh 885ha, đất khu công nghiệp khoảng 1.100ha, đất cho hoạt động khoáng sản khoảng 110ha, đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp khoảng 500ha, đất sản xuất nguyên vật liệu xây dựng, gồm sỏi khoảng 800ha, đất di tích danh thắng khoảng 140ha, đất bãi thải, xử lý chất thải (trong đó có đất để xử lý chất thải nguy hại) khoảng 110ha, đất tôn giáo tín ngưỡng khoảng 60ha, đất nghĩa trang, nghĩa địa khoảng 30 ha, đất phát triển hạ tầng khoảng ., đất ở tại đô thị 173 a, đất ở nông thôn khoảng 1.000ha, đất phi nông nghiệp còn lại khoảng 3.460ha.

Để đạt được nhu cầu về diện tích đất phi nông nghiệp như trên cần phải chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp khoảng 3.430ha và đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp với diện tích đất chưa sử dụng có khả năng đưa vào sử dụng khoảng 1.200ha.

2.2.1.3. Nhóm đất chưa sử dụng

Theo số liệu thống kê năm 2011, nhóm đất chưa sử dụng của huyện Hoàn Bò còn 7.498,39ha, dựa trên đánh giá độ thích nghi của đất đai cho các mục đích nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp, phi nông nghiệp dự kiến chuyển khoảng 2.300ha sẽ đưa vào khai thác sử dụng trong đó; đất nông nghiệp 1.100ha, phi nông nghiệp 1.200ha, đến năm 2020 đất chưa sử dụng còn 5.000ha.

2.2.2 Xác định chỉ tiêu quy hoạch đất đai đến năm 2020

Tổng diện tích tự nhiên: 84.463,22ha, đạt 100%

- Nhóm đất nông nghiệp: 6.7701,60ha, đạt 80,15% diện tích tự nhiên

Trong đó:

+ Đất trồng lúa 1.570,0 ha (đất chuyên trồng lúa nước 1181,67ha)

+ Đất trồng cây lâu năm 1.202,57ha

+ Đất rừng phòng hộ 15.234,0ha

- + Đất rừng đặc dụng 15.668,10ha
- + Đất rừng sản xuất 33.542,02ha
- + Đất nuôi trồng thủy sản 70,81ha
- + Đất nông nghiệp còn lại 414,10ha
- Nhóm đất phi nông nghiệp: 11.466,20ha, đạt 13,58% diện tích tự nhiên

Trong đó:

- + Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp 37,17ha
- + Đất quốc phòng 465,0ha
- + Đất an ninh 884,84ha
- + Đất khu công nghiệp 1.069,0ha
- + Đất cơ sở sản xuất kinh doanh 478,38ha
- + Đất cho hoạt động khoáng sản 107,31ha
- + Đất sản xuất vật liệu xây dựng, gốm sứ 784,32ha
- + Đất di tích danh thắng 137,0ha
- + Đất xử lý, chôn lấp rác thải nguy hại 101,43ha
- + Đất tôn giáo, tín ngưỡng 58,0ha
- + Đất nghĩa trang, nghĩa địa 296,36ha
- + Đất có mặt nước chuyên dùng 1146,48ha
- + Đất phát triển hạ tầng 2.433,23ha

Trong đó: Đất cơ sở văn hóa 439,75ha

Đất cơ sở y tế 13,24ha

Đất cơ sở giáo dục đào tạo 74,65ha

Đất cơ sở thể dục thể thao 130,64ha

- + Đất ở đô thị 172,20ha
- + Đất ở nông thôn 987,08ha
- + Đất phi nông nghiệp còn lại 2307,42ha.
- Nhóm đất chưa sử dụng còn lại: 5.295,42 ha là 6,27% diện tích tự nhiên.
- Đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng 2.202,97ha
- Đất đô thị 1.218,40ha đạt 1,44% diện tích tự nhiên.
- Đất khu dân cư nông thôn 3.896,20ha đạt 4,61% diện tích tự nhiên.

2.2.3 Khả năng đáp ứng về số lượng, chất lượng đất đai cho nhu cầu sử dụng đất

Căn cứ vào quỹ đất hiện có, tiềm năng và sự thích nghi, sự phù hợp ở từng vị trí huyện Hoàn Bô có đủ khả năng đáp ứng được nhu cầu sử dụng đất cho các đối tượng, các mục đích khác nhau.

Vùng đất tốt có địa hình thuận tiện tưới tiêu sẽ phát triển trồng lúa và rau màu tập trung ở các xã vùng thấp như Lê Lợi, Thống Nhất, Sơn Dương, Quảng La, thị trấn Trới... với diện tích khoảng 1.200 – 1.300ha. Vùng đồi thấp, sườn thoải phát triển cây ăn quả và cây công nghiệp, tập trung nhiều ở xã Tân Dân, Bằng Cả, Quảng La, Sơn Dương, Đồng Sơn, Thống Nhất với diện tích khoảng 900 – 1.000ha. Vùng núi cao phát triển khoanh nuôi và trồng rừng mới với tổng diện tích đất lâm nghiệp khoảng 64.000 – 65.000 ha tập trung nhiều ở các xã như Đồng Sơn, Kỳ Thượng, Đồng Lâm, Tân Dân, Hòa Bình, Vũ Oai... Vùng bãi triều tập trung phát triển nuôi trồng thủy sản mặn lợ và trồng rừng ngập mặn kết hợp bảo vệ đê điều. Các khu vực thuận tiện giao thông trên địa bàn xã Thống Nhất, Lê Lợi và thị trấn Trới thuộc ven biển Bắc Cửa Lục, xã thuận lợi cho phát triển khu, cụm công nghiệp, thương mại dịch vụ, gắn với phát triển khu đô thị, khu dân cư tập trung như Lê Lợi, Thống Nhất, thị trấn Trới.

2.3 Đánh giá việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất theo ý kiến người sử dụng

2.3.1 Đánh giá công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo ý kiến người sử dụng

Số liệu điều tra tại bảng 2.4 cho thấy:

- Đánh giá về tính hợp lý của phương án quy hoạch: cả 3 nhóm đối tượng phỏng vấn có nhận xét cơ bản giống nhau, từ 37,5 đến 42,11% nhận xét là rất hợp lý và từ 56,45 đến 58,33% nhận xét là tương đối hợp lý, chỉ có bình quân 1,93% số người được điều tra đánh giá là không hợp lý. Như vậy có thể nói qua sự đánh giá của các nhóm đối tượng điều tra thì phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2011 - 2015 của huyện Hoàn Bô là khá hợp lý.

- Đánh giá về việc công khai quy hoạch: Các nhóm đối tượng khác nhau có nhận xét cơ bản giống nhau. Trung bình có khoảng 56% nhận xét phương án quy

hoạch sử dụng đất của huyện Hoàn Bô đã được công khai ở UBND các xã và một số nơi đông dân cư khác. Tuy nhiên cũng còn 2,47% cho rằng chưa nhìn thấy công khai ở đâu. Như vậy việc công khai phương án quy hoạch sử dụng đất theo quy định của pháp luật đã được thực hiện khá tốt trong kỳ quy hoạch.

Bảng 2.4. Tính hợp lý và việc quản lý quy hoạch của huyện Hoàn Bô theo ý kiến người sử dụng

TT	Chỉ tiêu đánh giá	Tỷ lệ trả lời (%)			
		Nhóm cán bộ quản lý	người dân bị thu hồi đất	Người dân không bị thu hồi đất	Trung bình
I	Tính hợp lý của phương án quy hoạch SĐĐ				
1	Rất hợp lý	42,11	37,50	41,94	40,52
2	Tương đối hợp lý	57,89	58,33	56,45	57,55
3	Không hợp lý	0,00	4,17	1,61	1,93
4	Hoàn toàn không hợp lý	0,00	0,00	0,00	0,00
	Tổng	100,0	100,0	100,0	100,0
II	Việc công khai quy hoạch sử dụng đất				
1	Công khai ở UBND xã và các nơi đông dân	68,42	45,83	54,84	56,36
2	Chỉ công khai ở UBND các xã	21,05	37,50	29,03	29,19
3	Công khai ở các nơi đông dân cư	10,53	12,50	12,90	11,98
4	Không thấy công khai	0,00	4,17	3,23	2,47
	Tổng	100,0	100,0	100,0	100,0
III	Việc kiểm tra, giám sát quy hoạch sử dụng đất				
1	Có kiểm tra, giám sát thường xuyên	15,79	16,67	14,52	15,66
2	Có kiểm tra, giám sát nhưng không thường xuyên	73,68	62,50	74,19	70,12
3	Có kiểm tra, nhưng không giám sát	10,53	16,67	9,67	12,29
4	Không thấy kiểm tra, giám sát bao giờ	0,00	4,16	1,62	1,93
	Tổng	100,0	100,0	100,0	100,0

- Đánh giá về việc kiểm tra, giám sát thực hiện phương án quy hoạch cũng giống như 2 chỉ tiêu trên, các nhóm đối tượng điều tra đều cho rằng có kiểm tra giám sát, nhưng không thường xuyên việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2015 của huyện Hoàn Bò. Tuy nhiên cũng còn gần 2% cho rằng không kiểm tra, giám sát bao giờ. Như vậy, công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất của huyện Hoàn Bò giai đoạn 2011 - 2015 có được thực hiện nhưng diễn ra không thường xuyên. Qua việc đánh giá chung về quy hoạch sử dụng đất huyện Hoàn Bò của 3 nhóm đối tượng điều tra cho thấy: việc lập quy hoạch, công khai quy hoạch và kiểm tra giám sát khi thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2015 của huyện Hoàn Bò đã được thực hiện khá tốt.

2.3.2 Đánh giá tính hợp lý và kết quả thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất theo nhóm đối tượng điều tra

2.3.2.1. Đánh giá về tính hợp lý khi chuyển mục đích sử dụng

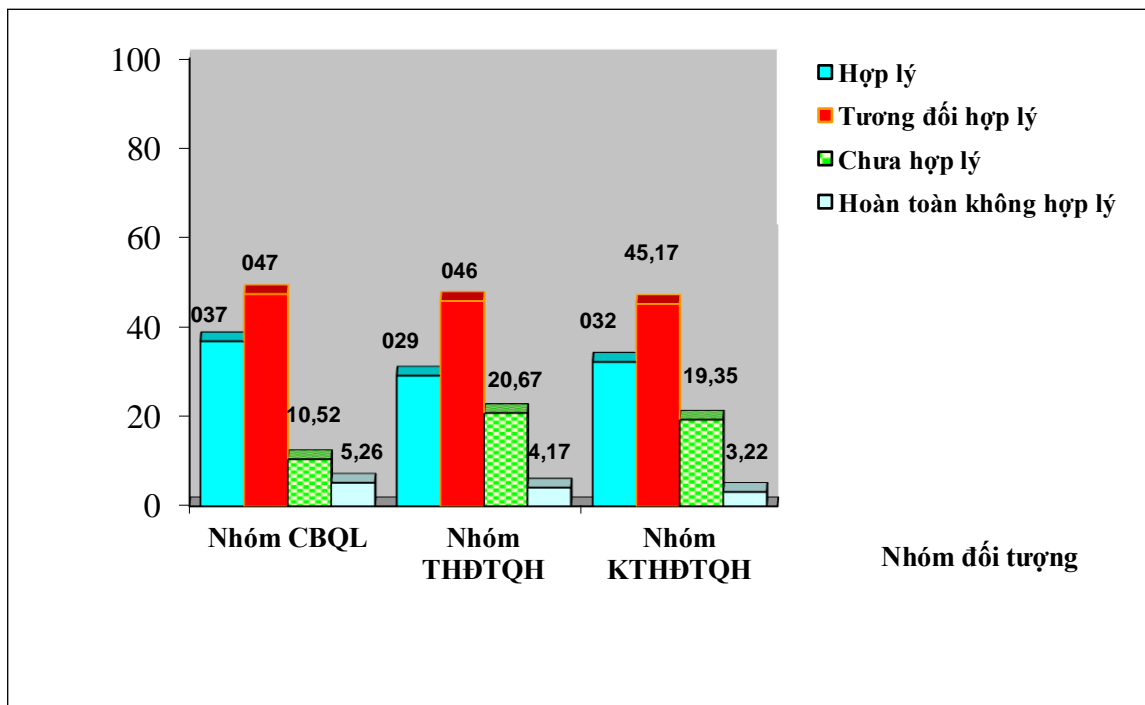
Theo số liệu hình 2.5 cho thấy tính hợp lý của việc chuyển mục đích sử dụng đất khi thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất:

Cả 3 nhóm đối tượng được phỏng vấn đều có nhận xét từ 29 đến 36% là rất hợp lý, từ 45 đến 47% nhận xét là tương đối hợp lý, có từ 10 đến 20 % nhận xét là chưa hợp lý và có từ 3 đến 5% nhận xét là hoàn toàn không hợp lý. Như vậy cho thấy rằng tính hợp lý của việc chuyển mục đích khi sử dụng đất tại huyện Hoàn Bò giai đoạn 2011 - 2015 là tương đối hợp lý. Từ kết quả đạt được cho thấy nhiều phương án quy hoạch chuyển mục đích không đạt hoặc chưa đạt hiệu quả tốt nhất mà chỉ mới đạt được ở mức tương đối. Đánh giá chung của nhóm người điều tra là việc chuyển mục đích sử dụng đất theo phương án quy hoạch sử dụng đất của huyện Hoàn Bò đạt được kết quả tương đối phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế xã hội.

Trong đó:

- Chuyển từ đất nông nghiệp sang đất ở: Qua điều tra cho thấy việc chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp của huyện Hoàn Bò khi thực hiện quy hoạch sử dụng đất là khá tốt. Số phiếu điều tra đánh giá ở mức rất hợp lý là 32,64%, tương đối hợp lý là 45,26%, chưa hợp lý là 18,94% và có 3,16%

đánh giá là hoàn toàn không hợp lý. Như vậy có thể đánh giá việc chuyển mục đích sử dụng đất từ nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp của phương án quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2015 là khá hiệu quả.



Hình 2.5. Đánh giá tính hợp lý của việc chuyển mục đích khi thực hiện quy hoạch sử dụng đất theo nhóm đối tượng sử dụng

***Ghi chú:**

CBQL:Nhóm cán bộ quản lý

THĐTQH:Thu hồi đất trong quy hoạch

KTHĐTQH:Không thu hồi đất trong quy hoạch

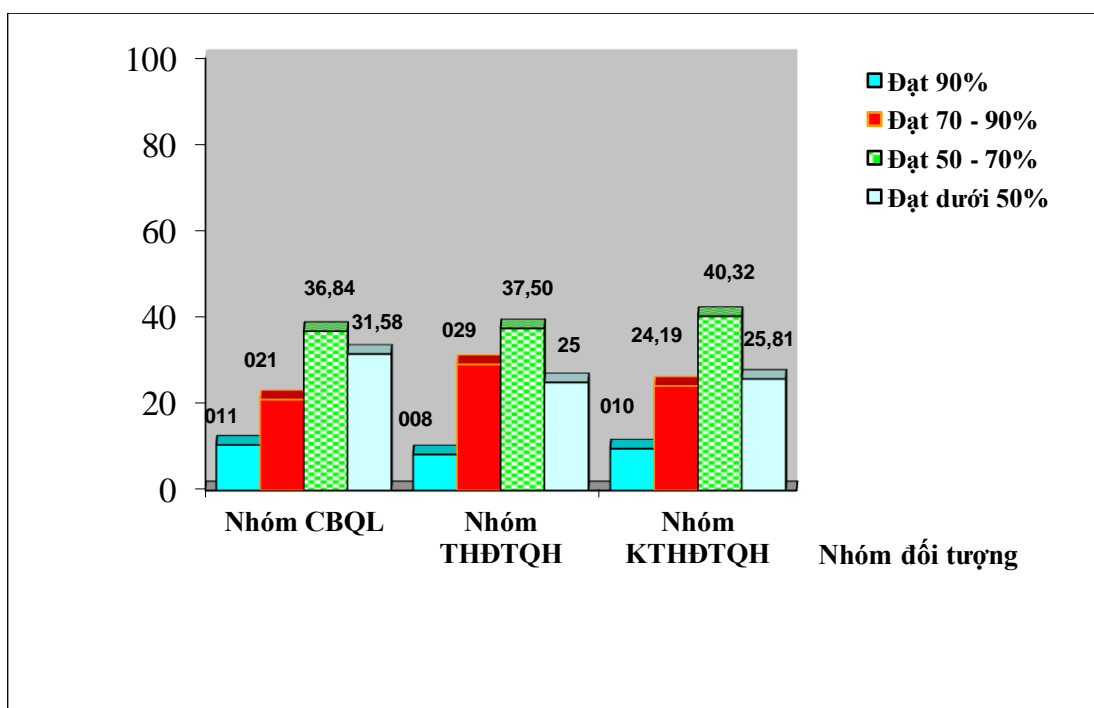
- Chuyển từ đất nông nghiệp sang đất giao thông: Việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất giao thông của huyện Hoàn Bò giai đoạn 2011 - 2015 là tương đối hợp lý với 53,68% số người được hỏi đánh giá là rất hợp lý và 35,26% nhận định là tương đối hợp lý. Như vậy việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất giao thông trong phương án quy hoạch giai đoạn 2011 - 2015 của huyện Hoàn Bò là hợp lý.

- Chuyển từ đất nông nghiệp sang đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Trong tổng số những người tham gia trả lời phiếu điều tra thì có 27,26% trả lời là việc chuyển mục đích rất hợp lý và 61,05% trả lời là tương đối hợp lý. Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất sản xuất kinh doanh phi

nông nghiệp theo phương án quy hoạch sử dụng đất của huyện Hoàn Bò giai đoạn 2011 - 2015 là tương đối hợp lý.

- Chuyển từ đất nông nghiệp sang đất công trình trụ sở và các mục đích công cộng khác: Có 40 phiếu điều tra nhận định là rất hợp lý và có 45,26% nhận định là tương đối hợp lý. Như vậy, việc chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất công trình trụ sở và các mục đích công cộng khác theo phương án quy hoạch sử dụng đất của huyện Hoàn Bò giai đoạn 2011 - 2015 là tương đối hợp lý.

2.3.2.2. Đánh giá về kết quả thực hiện với khi xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất



Hình 2.6. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất so với khi xây dựng phương án theo nhóm đối tượng sử dụng

*Ghi chú:

CBQL:Nhóm cán bộ quản lý

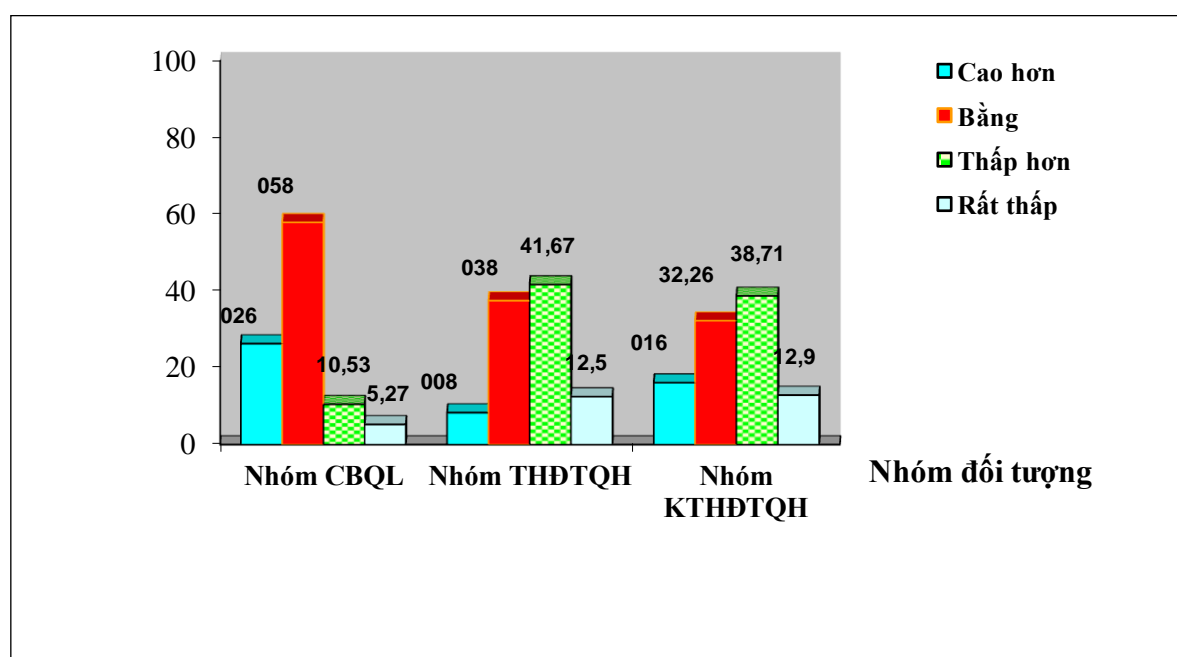
THĐTQH:Thu hồi đất trong quy hoạch

KTHĐTQH:Không thu hồi đất trong quy hoạch

Theo số liệu của hình 2.6 cho thấy kết quả thực hiện so với khi xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất như sau:

Cả 3 nhóm đối tượng điều tra đều có chung kết quả là phương án quy hoạch sử dụng đất huyện Hoàn Bò giai đoạn 2011 - 2015 chưa đạt tính khả thi cao. Có từ 8,33 đến 10,53% phiếu điều tra cho thấy kết quả thực hiện quy hoạch đạt trên 90%, có từ 21,05 đến 29,17% phiếu điều tra cho kết quả thực hiện quy hoạch đạt từ 70 đến 90%, từ 36,84 đến 40,32% số phiếu điều tra cho rằng kết quả thực hiện quy hoạch đạt 50 đến 70% và có từ 25,0 đến 21,58% phiếu điều tra nhận xét kết quả thực hiện quy hoạch đạt dưới 50%. Từ kết quả điều tra trên cho thấy rằng kết quả thực hiện quy hoạch so với khi xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất huyện Hoàn Bò giai đoạn 2011 – 2015 là chưa cao.

2.3.2.3. Đánh giá về đơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất so với giá thị trường khi thực hiện thu hồi đất theo phương án quy hoạch



Hình 2.7. Đánh giá đơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất so với giá thị trường khi thực hiện quy hoạch sử dụng đất theo nhóm đối tượng sử dụng

***Ghi chú:**

CBQL:Nhóm cán bộ quản lý

THĐTQH:Thu hồi đất trong quy hoạch

KTHĐTQH:Không thu hồi đất trong quy hoạch

Qua hình 2.7 ta thấy: các nhóm đối tượng điều tra có đánh giá khác nhau về đơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất. Trong khi có 26,31% nhóm cán bộ quản lý đánh giá là đơn giá cao hơn giá thị trường, nhưng nhóm đối tượng bị thu hồi đất chỉ có 8,33% có nhận xét là cao hơn còn nhóm không bị thu hồi đất có 16,13% phiếu điều tra cho kết quả khảo sát là cao hơn. Số liệu điều tra cho thấy có từ 32,26% đến 57,89% phiếu điều tra cho thấy đơn giá bồi thường, hỗ trợ bằng với giá thị trường. Có từ 10,53% đến 41,67% số phiếu điều tra nhận xét là đơn giá bồi thường, hỗ trợ thấp hơn giá thị trường, chỉ có từ 5 đến 12% phiếu điều tra có nhận xét là đơn giá bồi thường, hỗ trợ rất thấp.

Điều đó cho thấy các nhận xét về đơn giá bồi thường, hỗ trợ của các nhóm điều tra là khá khác nhau và việc trả lời còn phụ thuộc vào nhận thức của từng con người, phụ thuộc theo khu vực thu hồi đất và sự liên quan của từng cá nhân đối với công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất.

2.3.2.4. Đánh giá về chính sách tái định cư khi thu hồi đất

Số liệu điều tra tại bảng 2.8 cho thấy:

- Đánh giá về đơn giá đất khi bố trí tái định cư cho các hộ dân bị thu hồi đất thì cả ba nhóm đối tượng điều tra đều có nhận xét cơ bản giống nhau. Có từ 91,67 đến 94,74% số phiếu trả lời là giá thu tiền sử dụng đất khi bố trí tái định cư bằng với giá thị trường và bình quân có 6,61% số phiếu điều tra nhận định là thấp hơn giá thị trường. Qua đó cho thấy việc xác định giá thu tiền sử dụng đất khi bố trí chỗ ở tái định cư cho người dân bị thu hồi đất do thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện Hoàn Bò được thực hiện đúng theo quy định của Nhà nước và công tác bố trí tái định cư được thực hiện khá tốt.

Vị trí khu đất tái định cư: Nhận xét về tính thuận tiện của vị trí khu đất bố trí tái định cư trong cuộc sống so với nơi ở cũ bị thu hồi thì bình quân 82,42% số người trả lời đánh giá rằng vị trí khu đất được bố trí tái định cư có điều kiện đi lại và sinh sống thuận tiện hơn so với nơi ở cũ. Chỉ có bình quân 17,58% số người được hỏi trả lời là thuận tiện như nơi ở cũ. Như vậy, việc chọn khu đất để bố trí tái định cư cho người dân bị thu hồi đất được huyện Hoàn Bò thực hiện rất tốt, đáp ứng được nguyện vọng của người dân bị thu hồi đất.

Bảng 2.8. Chính sách bố trí tái định cư khi thực hiện quy hoạch sử dụng đất theo nhóm đối tượng sử dụng

TT	Chi tiêu đánh giá	Tỷ lệ trả lời (%)			
		Nhóm cán bộ quản lý	người dân bị thu hồi đất	Người dân không bị thu hồi đất	Trung bình
I	Đơn giá đất bố trí tái định cư				
1	Cao hơn giá thị trường	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Bằng giá thị trường	94,74	91,67	93,75	93,41
3	Thấp hơn giá thị trường	5,26	8,33	6,25	6,61
4	Rất thấp so với giá thị trường	0,00	0,00	0,00	0,00
Tổng		100,0	100,0	100,0	100,0
II	Vị trí bố trí khu tái định cư				
1	Thuận tiện để sinh sống hơn chỗ ở cũ	84,21	79,17	83,87	82,42
2	Thuận tiện bằng chỗ ở cũ	15,79	20,83	16,13	17,58
3	Không thuận tiện bằng chỗ ở cũ	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Điều kiện thuận tiện kém hơn rất nhiều	0,00	0,00	0,00	0,00
Tổng		100,0	100,0	100,0	100,0
III	Cơ sở hạ tầng khu đất tái định cư				
1	Tốt hơn nơi bị thu hồi	94,74	87,50	95,16	92,47
2	Bằng nơi bị thu hồi	5,26	12,50	4,84	7,53
3	Xấu hơn nơi bị thu hồi	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Rất xấu so với nơi bị thu hồi	0,00	0,00	0,00	0,00
Tổng		100,0	100,0	100,0	100,0
IV	Điều kiện xét duyệt để được bố trí tái định cư				
1	Rất hợp lý	21,05	8,33	11,29	13,56

2	Tương đối hợp lý	78,95	91,67	88,71	86,44
3	Chưa hợp lý	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Hoàn toàn không hợp lý	0,00	0,00	0,00	0,00
Tổng		100,0	100,0	100,0	100,0
V	Thời gian nộp tiền lấy đất tái định cư				
1	Quá dài, thừa thời gian chuẩn bị tiền	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Vừa đủ thời gian chuẩn bị tiền	100,0	70,83	87,10	86,98
3	Ngắn, khó kịp chuẩn bị tiền	0,00	29,17	12,90	14,02
4	Quá ngắn, không đủ thời gian chuẩn bị tiền	0,00	0,00	0,00	0,00
Tổng		100,0	100,0	100,0	100,0

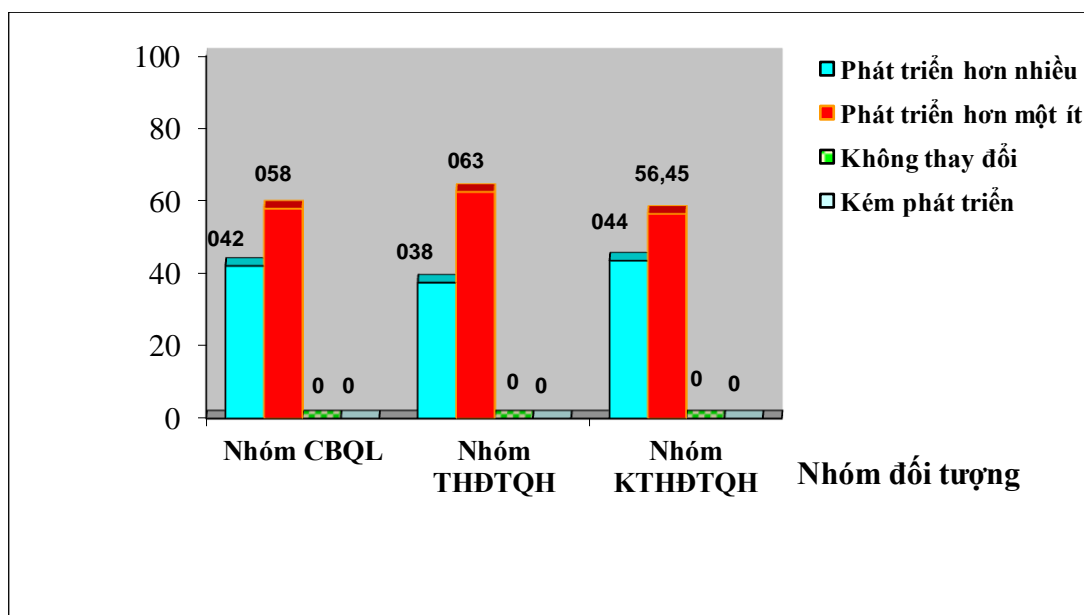
- Cơ sở hạ tầng khu đất bố trí tái định cư: Cả ba nhóm đối tượng điều tra đều có tỷ lệ nhận định tương đối bằng nhau. Trung bình có 92,47% số người được điều tra có nhận định là cơ sở hạ tầng khu đất được bố trí tái định cư là tốt hơn nơi ở cũ, chỉ có 7,53% trả lời là cơ sở hạ tầng khu tái định cư bằng nơi bị thu hồi. Qua tỷ lệ phiếu điều tra trên có thể nhận định việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu tái định cư được huyện Hoàn Bô đầu tư và thực hiện khá tốt.

- Về công tác xét duyệt điều kiện để được bố trí tái định cư thì có bình quân 86,44% số người được điều tra nhận định là điều kiện xét duyệt được xây dựng tương đối hợp lý, phù hợp với thực tế và nhu cầu của người dân. 13,56% số người còn lại đánh giá là điều kiện xét duyệt tái định cư được xây dựng rất hợp lý.

- Về thời gian cho người dân chuẩn bị tiền sử dụng đất để nộp cho Nhà nước trước khi nhận đất tái định cư thì các nhóm đối tượng điều tra có nhận định khác nhau tuy nhiên tỷ lệ chênh lệch không nhiều. Đa số đều đánh giá là thời hạn được huyện đưa ra cho người đủ điều kiện xét duyệt chuẩn bị kinh phí để nộp tiền sử dụng đất tái định cư là vừa đủ, không dài và cũng không quá ngắn. Tuy nhiên vẫn có từ 12,90 đến 29,17% trả lời là thời hạn ngắn, khó chuẩn bị kịp tiền để nộp. Việc nhận định này cũng phụ thuộc và điều kiện của từng đối tượng được bố trí tái định cư nên kết quả đánh giá chỉ mang tính tương đối.

2.3.2.5. Đánh giá về ảnh hưởng của phương án quy hoạch sử dụng đất đến sự phát triển kinh tế và các vấn đề xã hội của địa phương

Việc đánh giá những ảnh hưởng của phương án quy hoạch sử dụng đất huyện Hoàn Bò giai đoạn 2011 - 2015 đến sự phát triển kinh tế địa phương được thể hiện chi tiết qua số liệu hình 2.9. Số liệu điều tra cho thấy, cả 3 nhóm đối tượng điều tra đều có tỷ lệ nhận định tương đối giống nhau về tình hình phát triển kinh tế và các vấn đề xã hội của huyện Hoàn Bò sau khi thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất. Có từ 37,50% đến 43,55% trả lời là kinh tế và các vấn đề xã hội phát triển hơn rất nhiều khi thực hiện quy hoạch. Có từ 56,45% đến 62,50% trả lời là các vấn đề kinh tế và xã hội của huyện phát triển hơn so với trước một ít. Như vậy có thể đánh giá việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2015 của huyện Hoàn Bò chưa tạo ra được sự phát triển kinh tế và xã hội mạnh mẽ, mới chỉ gây ảnh hưởng cho phát triển các vấn đề kinh tế - xã hội một ít, tuy nhiên chưa được thể hiện rõ nét trong đời sống của nhân dân.



Hình 2.9. Ảnh hưởng của phương án quy hoạch sử dụng đất đến sự phát triển kinh tế và các vấn đề xã hội của địa phương.

***Ghi chú:**

CBQL:Nhóm cán bộ quản lý

THĐTQH:Thu hồi đất trong quy hoạch

KTHĐTQH:Không thu hồi đất trong quy hoạch

2.4 Những tồn tại và các giải pháp khắc phục nhằm nâng cao hiệu quả của phương án quy hoạch sử dụng đất huyện Hoàn Bò đến năm 2020

2.4.1 Những khó khăn, tồn tại trong quản lý và thực hiện quy hoạch sử dụng đất

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong thời gian qua đã thực sự trở thành công cụ pháp lý cho việc thực hiện công tác quản lý, sử dụng đất trên địa bàn huyện Hoàn Bò nói chung và các xã, thị trấn nói riêng, góp phần quan trọng vào việc thực hiện thắng lợi các nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội của huyện và các xã, thị trấn. Việc lập, thẩm định và xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất từ cấp xã đến cấp huyện đã tuân thủ các nguyên tắc, căn cứ, trình tự, nội dung mà pháp luật đất đai quy định. Tuy nhiên vẫn còn một số tồn tại như sau:

- Công tác quy hoạch sử dụng đất triển khai chậm, quản lý thị trường bất động sản còn nhiều bất cập, quản lý trật tự xây dựng, ô nhiễm môi trường đang là vấn đề bức xúc.

- Công tác giải phóng mặt bằng còn nhiều phức tạp và khó khăn. thiếu tập trung, Công tác xây dựng cơ bản tuy có nhiều chuyển biến, song tiến độ triển khai một số dự án trọng điểm còn chậm.

- Công tác quy hoạch sử dụng đất còn mang tính định hướng, chưa kết hợp chặt chẽ được với kế hoạch đầu tư phát triển kinh tế - xã hội, kế hoạch đầu tư hạ tầng và phát triển đô thị chưa sát với thực tế triển khai.

- Các ngành, các cấp, các cơ quan, đơn vị khi báo cáo nhu cầu sử dụng đất không tính toán kỹ lưỡng, đầy đủ nên thiếu tính khả thi của dự án.

- Việc quy hoạch chi tiết và lập dự án đầu tư được ghi trong kế hoạch sử dụng đất thực hiện chậm, lập dự án chưa kịp thời. Một số nhà đầu tư đăng ký nhu cầu sử dụng đất còn mang tính chủ quan, chưa lường hết khó khăn trong công tác đầu tư về nguồn vốn lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết, yêu cầu về bố trí trước các khu tái định cư nên không đủ điều kiện để được giao đất. Thủ tục quản lý đầu tư xây dựng cơ bản phức tạp là nguyên nhân làm cho các chỉ tiêu kế hoạch thực hiện của dự án đấu giá quyền sử dụng đất và các dự án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước đạt tỷ lệ thành công thấp.

2.4.2 Những giải pháp khắc phục nhằm nâng cao hiệu quả thực hiện của phương án quy hoạch sử dụng đất huyện Hoàn Bô đến năm 2020

2.4.2.1. Giải pháp về vốn

- Thực hiện tốt chính sách về thuế sử dụng đất và các khoản tiền có liên quan đến sử dụng đất, có ưu tiên theo ngành nghề, đặc biệt chính sách thuế mở theo hướng thu hút đầu tư, tạo điều kiện để nông dân dễ dàng chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi trên đất sản xuất nông nghiệp, nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất.

- Duy trì và đảm bảo cho đồng bào dân tộc, miền núi có đất canh tác và đất ở ổn định để tổ chức thực hiện chính sách định canh, định cư, được giao đất, khoán rừng có điều kiện để sản xuất nâng cao thu nhập, ổn định cuộc sống.

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai theo pháp luật và chính sách của nhà nước, nhanh chóng khắc phục những vướng mắc, tồn tại về quản lý đất đai trên địa bàn toàn huyện, tạo điều kiện cho các chủ đầu tư thực hiện việc khai thác sử dụng đất có hiệu quả.

- Cương quyết, hạn chế và nhanh chóng chấm dứt việc giao đất đầu tư xây dựng trong khi chưa có các kế hoạch cụ thể để thực hiện đầu tư hạ tầng. đây là tình trạng dễ dẫn đến việc xây dựng các khu dân cư không hoàn chỉnh, gây ra những tổn hại về môi trường do thiếu công trình cơ sở hạ tầng.

- Có chính sách và biện pháp sử dụng hợp lý các loại đất mang tính đặc thù như; ưu tiên dành đất cho các nhu cầu đặc biệt quốc phòng - an ninh, các công trình quốc gia, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa.

- Có chính sách đền bù hợp lý, thoả đáng đúng theo quy định của nhà nước khi chuyển đất nông nghiệp sang sử dụng vào các mục đích khác bằng các biện pháp cụ thể như tiền đền bù, hỗ trợ được chuyển sang góp vốn với các đơn vị sử dụng đất thực hiện các công trình dự án, đào tạo nghề, sử dụng lao động đối với những người mất việc làm do có đất bị thu hồi.

2.4.2.2. Giải pháp về nguồn lực và vốn đầu tư

- Thực hiện đào tạo nghề cho nguồn nhân lực nhàn rỗi trong nông nghiệp để đáp ứng lao động tại chỗ cho các khu công nghiệp, các cơ sở sản xuất kinh doanh, thương mại, dịch vụ.

- Tăng cường công tác tổ chức cán bộ ngành tài nguyên và Môi trường đủ mạnh từ huyện đến xã, đảm bảo đáp ứng yêu cầu, nhiệm vụ trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, chú trọng bồi dưỡng nghiệp vụ, chuyên môn và chính sách cho cán bộ địa chính cấp xã.

- Giải pháp huy động vốn đầu tư để đẩy nhanh tiến độ các công trình dự án.

+ Vốn ngân sách: đầu tư cho các công trình thiết yếu, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, các công trình mang tính quốc gia, vốn trồng mới và bảo vệ rừng, chương trình 135...

+ Vốn huy động của các doanh nghiệp;

+ Vốn theo hình thức BOT;

+ Vốn vay phát triển ưu đãi;

+ Vốn phát triển cộng đồng;

+ Vốn đầu tư trực tiếp của nước ngoài kể cả vốn ODA.

2.4.2.3. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường

- Thực hiện các biện pháp trồng rừng theo hình thức nông - lâm kết hợp trên đất dốc, hạn chế việc cày xới bề mặt đất trong mùa mưa và khai thác trắng đối với rừng sản xuất, để chống xói mòn, rửa trôi, sạt lở đất.

- Không nên sử dụng quá nhiều phân hoá học, thuốc bảo vệ thực vật trong sản xuất nông - lâm nghiệp, tích cực bồi bổ làm giàu đất, chống ô nhiễm môi trường đất.

- Tích cực trồng cây chắn sóng, chắn cát ven sông biển, hạn chế việc chuyển rừng ngập mặn ven biển để nuôi trồng thủy sản và một số mục đích khác.

- Sử dụng đất khai thác khoáng sản và làm nguyên vật liệu xây dựng phải có phương án bảo vệ môi trường. Sau khi kết thúc khai thác phải có kế hoạch phục hồi hiện trạng bề mặt sử dụng đất ban đầu, hoặc trồng rừng để bảo vệ môi trường sinh thái.

- Xây dựng và thực hiện đồng bộ các phương án quy hoạch có liên quan đến sử dụng đất: Quy hoạch phát triển đô thị, trung tâm cụm xã, khu dân cư nông thôn; khu cụm công nghiệp, khu sinh thái văn hoá, thương mại, dịch vụ... khai thác triệt để cả không gian và chiều sâu trong quá trình sử dụng đất như: Xây nhà cao tầng, kết hợp giao thông với hệ thống cấp thoát nước, chuyển dẫn năng lượng truyền thông...

- Phát triển nông nghiệp nông thôn gắn với phát triển hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, thủy lợi, cơ sở chế biến, thị trường tiêu thụ...

- Có kế hoạch khai hoang, phục hoá, lấn biển để tăng quỹ đất sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản và tạo thêm mặt bằng xây dựng.

- Phát huy tối đa khả năng đất trống đồi núi trọc vào trồng rừng mới, làm tăng độ che phủ của đất.

- Kết hợp nuôi trồng thủy sản trên diện tích đất có mặt nước chuyên dùng, tích cực đưa mặt nước hoang hoá vào sử dụng; mở rộng nuôi quảng canh, chương trình nuôi trồng thủy sản hải sản trên bãi biển.

- Bằng biện pháp giao đất cụ thể đến các đối tượng trực tiếp sử dụng đất, phát triển cơ sở hạ tầng (nhất là giao thông) đến các địa bàn còn đất trống, tạo vốn, nhân lực, vật tư để đẩy mạnh trồng rừng, khoanh nuôi tái sinh rừng phủ xanh đất trống đồi núi trọc làm tăng độ che phủ của rừng.

- Tăng cường công tác kiểm tra, xây dựng lực lượng kiểm lâm nhân dân đủ lực lượng và phương tiện làm việc, giao đất giao rừng tới các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, nhằm bảo vệ nghiêm ngặt diện tích rừng phòng hộ đầu nguồn và các vốn rừng hiện có.

- Tăng cường công tác ứng phó biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, giáo dục mọi người dân có ý thức trong việc sử dụng đất tiết kiệm, có hiệu quả và bảo vệ môi trường.

2.4.2.4. Giải pháp về tổ chức thực hiện

- Sau khi quy hoạch sử dụng đất huyện Hoàn Bò đến năm 2020 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt, sẽ được công bố rộng rãi trên các phương tiện thông tin đại chúng, kết hợp với tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai.

- Tổ chức cắm mốc, xác định ranh giới các dự án, công trình trọng điểm, rà soát điều chỉnh, bổ sung các quy hoạch ngành. Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện.

- Xác định ranh giới trên bản đồ, tổ chức cắm mốc và công khai diện tích đất trồng lúa, rừng phòng hộ, cần bảo vệ nghiêm ngặt.

- Thường xuyên thanh tra, kiểm tra, giám sát thường xuyên việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa sang các loại đất khác, đặc biệt là chuyển sang đất phi nông nghiệp.

- Tổ chức quản lý, giám sát chặt chẽ quy hoạch phát triển các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư, đô thị tập trung. Việc sử dụng đất cho mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp phải thực hiện theo hướng sử dụng có kế hoạch, tiết kiệm, hiệu quả.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý kịp thời các vi phạm pháp luật đất đai, đảm bảo cho việc sử dụng đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch, thực hiện nghiêm các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xác định.

- Định kỳ hàng năm Ủy ban nhân dân huyện có báo cáo kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để phục vụ chương trình kiểm tra, giám sát của Hội đồng nhân dân huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân tỉnh .

2.4.2.5. Giải pháp kỹ thuật

- Áp dụng các tiến bộ khoa học, công nghệ tiên tiến phù hợp với tính đa dạng sinh học trong phát triển nông nghiệp.

- Ưu tiên đón đầu các thành tựu, công nghệ tiên tiến, hiện đại vào đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, đô thị và công nghiệp... nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất đai.

CHƯƠNG 3: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

3.1 Kết Luận

1. Hoành Bồ là một huyện miền núi nằm ở phía Bắc tỉnh Quảng Ninh, có nhiều ưu thế cho phát triển kinh tế xã hội nói chung và cho sử dụng đất nói riêng. Điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, hiện trạng sử dụng đất và tiềm năng cũng như định hướng phát triển kinh tế xã hội ảnh hưởng rõ rệt đến quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2. Qua phân tích việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất 5 năm 2011 – 2015 của huyện Hoành Bồ cho thấy tất cả các chỉ tiêu đều chỉ đạt 70 – 95% so với kế hoạch và quy hoạch đã được phê duyệt. Như vậy phương án quy hoạch chưa thật sự khả thi, trong đó đáng chú ý là diện tích đất nông nghiệp đang bị thu hẹp, diện tích đất phi nông nghiệp tăng vượt quy hoạch rõ ràng. Đặc biệt là quy hoạch đất chưa sử dụng còn quá lớn.

3. Trên cơ sở đánh giá kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2011 – 2015, phương án quy hoạch sử dụng đất của huyện Hoành Bồ đến năm 2020 cụ thể là: Nhóm đất nông nghiệp là 6.7701,60ha (chiếm 80,15% diện tích tự nhiên), nhóm đất phi nông nghiệp là 11.466,20ha (chiếm 13,58% diện tích tự nhiên) và nhóm đất chưa sử dụng chỉ còn lại 5.295,42 ha (chiếm 6,27% diện tích tự nhiên).

4. Đánh giá của cán bộ quản lý và người dân đều cho rằng phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chỉ tương đối hợp lý, nhiều chỉ tiêu chưa hợp lý, nhất là quy hoạch diện tích đất nông nghiệp và phi nông nghiệp. Phương án quy hoạch sử dụng đất cần phải hợp lý hơn nữa.

5. Giải pháp chủ yếu để tăng cường công tác quy hoạch và thực thi kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện là cần phân tích đánh giá việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất của giai đoạn 2011 – 2015 và dựa vào các yếu tố tự nhiên, kinh tế, xã hội cùng với xu hướng phát triển để xây dựng kế hoạch sử dụng đất mang tính khả thi cao nhất.

3.2 Kiến Nghị

Để đảm bảo tăng trưởng kinh tế nhanh bền vững, từng bước chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá, nông - lâm - thủy sản , tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ thương mại, đề nghị UBND tỉnh Quảng Ninh tạo điều kiện các nguồn vốn đầu tư (trong và ngoài nước) cho huyện để thực hiện đồng bộ các dự án phát triển kinh tế.

Đề nghị UBND huyện được phép điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất theo quy định của luật đất đai một cách linh hoạt với sự phê duyệt và đồng ý của lãnh đạo huyện. Trong quá trình thực hiện phương án quy hoạch này theo từng giai đoạn cụ thể, để phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và những nhiệm vụ quan trọng mang tính chiến lược.

Trên địa bàn huyện, diện tích đất chưa sử dụng vẫn còn khá nhiều, đề nghị UBND huyện và tỉnh. Xem xét phương án bàn giao lại cho người dân sử dụng theo sự quản lý và hướng dẫn của huyện. Cụ thể là: cho người dân thuê đất trong 50 năm, quy định trồng cây keo phục vụ cho một số nhà máy sản xuất giấy hoặc để lấy gỗ. Cũng có thể trồng một số loại cây ăn quả ngắn ngày khác. Như vậy sẽ tăng thu nhập cho người dân và cũng không lãng phí số lượng đất chưa sử dụng còn nhiều trên địa bàn.