

**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. PHẠM THỊ MINH THÚY
Sinh viên : TRẦN THỊ THU TRANG**

HẢI PHÒNG – 2018

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

**ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG VÀ ĐỊNH HƯỚNG
SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020 TRÊN ĐỊA BÀN
PHƯỜNG BẮC SƠN
TP. UÔNG BÍ - TỈNH QUẢNG NINH**

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

Người hướng dẫn : ThS. PHẠM THỊ MINH THÚY
Sinh viên : TRẦN THỊ THU TRANG

HẢI PHÒNG - 2018

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

NHIỆM VỤ ĐỀ TÀI TỐT NGHIỆP

Sinh viên: Trần Thị Thu Trang

Mã SV: 1412304021

Lớp: MT 1801Q

Ngành: Quản lý Tài nguyên và Môi trường

Tên đề tài : Đánh giá thực trạng và định hướng sử dụng đất đến năm 2020 trên địa bàn phường Bắc Sơn - TP. Uông Bí - Tỉnh Quảng Ninh

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).

- Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất tại phường Bắc Sơn - TP. Uông Bí - Tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2012 – 2016

- Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất tại phường Bắc Sơn - TP. Uông Bí - Tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2012 – 2016

- Định hướng thực hiện quy hoạch sử dụng đất phường Bắc Sơn giai đoạn 2016 - 2020

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

Các số liệu thu thập được liên quan đến quá trình quy hoạch và sử dụng đất tại phường Bắc Sơn - TP. Uông Bí - Tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2012 -2016

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

3. Địa điểm thực tập tốt nghiệp.

Phường Bắc Sơn - TP. Uông Bí - Tỉnh Quảng Ninh
.....
.....
.....
.....
.....

CÁN BỘ HƯỚNG DẪN ĐỀ TÀI TỐT NGHIỆP

Người hướng dẫn thứ nhất:

Họ tên: Phạm Thị Minh Thúy

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 thực trạng và định hướng sử dụng đất đến năm 2020 trên địa bàn phường Bắc Sơn - TP. Uông Bí - Tỉnh Quảng Ninh”**

Người hướng dẫn thứ hai:

Họ tên:

Học hàm, học vị:

Cơ quan công tác:.....

Đề tài tốt nghiệp được giao ngày 13 tháng 8 năm 2018

Yêu cầu phải hoàn thành xong trước ngày 3 tháng 11 năm 2018

Đã nhận nhiệm vụ ĐTTN

Sinh viên

Đã giao nhiệm vụ ĐTTN

Người hướng dẫn

Trần Thị Thu Trang

ThS. Phạm Thị Minh Thúy

Hải Phòng, ngày 31 tháng 10 năm 2018

HIỆU TRƯỞNG

GS.TS.NGƯT. 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: Phạm Thị Minh Thúy

Đơn vị công tác: Khoa Môi trường

Họ và tên sinh viên: Trần Thị Thu Trang Ngành: Quản lý tài nguyên & Môi trường

Nội dung hướng dẫn: “Đánh giá thực trạng và định hướng sử dụng đất đến năm 2020 trên địa bàn phường Bắc Sơn - TP. Uông Bí - Tỉnh Quảng Ninh”

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

- Chịu khó, tích cực học hỏi để thu được những kết quả đáng tin cậy.
- Ý thức được trách nhiệm của bản thân đối với công việc được giao
- Bố trí thời gian hợp lý cho từng công việc cụ thể

- Biết cách thực hiện một khóa luận tốt nghiệp, cẩn thận trong công việc

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...)

Đạt yêu cầu của một khóa luận tốt nghiệp

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

3. Ý kiến của giảng viên hướng dẫn tốt nghiệp

Đạt

Không đạt

Điểm:

Hải Phòng, ngày 31 tháng 10 năm 2018

Giảng viên hướng dẫn
(Ký và ghi rõ họ tên)

Phạm Thị Minh Thúy

LỜI CẢM ƠN

Em xin chân thành cảm ơn toàn thể các thầy cô giáo trường ĐHDLHP nói chung và các thầy cô khoa Môi trường nói riêng đã cung cấp cho em đầy đủ kiến thức và những thông tin bổ ích trong thời gian em theo học tại trường.

Đồng thời em xin gửi lời biết ơn sâu sắc tới ThS. Phạm Thị Minh Thúy – giảng viên bộ môn Môi trường, trường Đại học Dân lập Hải Phòng đã tận tình hướng dẫn em trong suốt thời gian làm khóa luận.

Qua đây em cũng xin gửi lời cảm ơn tới gia đình, bạn bè đã luôn bên em, động viên và giúp đỡ em trong suốt thời gian học tập và làm khóa luận.

Do thời gian và điều kiện làm khóa luận còn hạn chế, có điều gì sai sót em mong thầy cô và các bạn đóng góp ý kiến để bài khóa luận của em được hoàn chỉnh hơn.

Em xin chân thành cảm ơn!

Hải Phòng, ngày 31 tháng 10 năm 2018

Sinh viên

Trần Thị Thu Trang

MỤC LỤC

MỞ ĐẦU	5
CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN	7
1.1. Cơ sở lý luận của quy hoạch sử dụng đất	7
1.1.1. Khái niệm về quy hoạch sử dụng đất	7
1.1.2. Đối tượng nghiên cứu của quy hoạch sử dụng đất	8
1.1.3. Phân loại quy hoạch sử dụng đất	9
1.1.4. Chức năng, nhiệm vụ của quy hoạch sử dụng đất	9
1.2. Cơ sở thông tin số liệu, tư liệu bản đồ	11
1.3. Tình hình quy hoạch sử dụng đất hiện nay trên thế giới và Việt Nam	11
1.3.1. Tình hình quy hoạch sử dụng đất trên thế giới	11
1.3.2. Tình hình quy hoạch sử dụng đất ở Việt Nam	12
1.4. Công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở tỉnh Quảng Ninh	14
1.5. Tổng quan về đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất	14
CHƯƠNG 2. KHẢO SÁT HIỆN TRẠNG	16
2.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội phường Bắc Sơn	16
2.1.1. Điều kiện tự nhiên	16
2.1.2. Thực trạng môi trường	17
2.2. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội	17
2.2.1. Tình hình tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế	17
2.2.2. Thực trạng phát triển các ngành kinh tế	18
2.2.3. Dân số, lao động và việc làm	19
2.2.4. Thực trạng phát triển đô thị	20
2.2.5. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng	21
2.3. Tình hình quản lý sử dụng đất đai và biến động sử dụng đất trên địa bàn phường Bắc Sơn	23
2.3.1. Tình hình quản lý đất đai trên địa bàn phường Bắc Sơn	24
2.3.1.1. Công tác đo đạc thành lập bản đồ địa chính	24
2.3.2. Hiện trạng sử dụng đất năm 2016 trên địa bàn phường Bắc Sơn	27
2.3.3. Tình hình biến động đất đai trên địa bàn phường Bắc Sơn	28
2.3.4. Phương án quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn phường Bắc Sơn	30
CHƯƠNG 3. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TẠI PHƯỜNG BẮC SƠN GIAI ĐOẠN 2012 - 2016	34
3.1. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên	34

3.1.1. Thuận lợi	34
3.1.2. Khó khăn	34
3.2. Đánh giá chung về kinh tế - xã hội	34
3.2.1. Thuận lợi	34
3.2.2. Khó khăn	34
3.3. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn phường Bắc Sơn.....	35
3.4. Đánh giá kết quả của phương án quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2012 - 2020 của Phường Bắc Sơn	37
3.4.1. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất sau 4 năm (2012 - 2016)	37
3.4.2. Đánh giá kết quả của phương án quy hoạch đến năm 2020	44
3.4.3. Phân tích những vấn đề tồn tại trong sử dụng đất giai đoạn 2012 - 2016 so với phương án quy hoạch	45
3.4.4. Những vấn đề bất hợp lý trong quá trình thực hiện quy hoạch	47
3.4.5. Đánh giá chung về kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất.	47
3.5. Bài học kinh nghiệm.....	48
3.6. Những giải pháp khắc phục những tồn tại trong giai đoạn 2012 - 2016.....	50
3.6.1. Các biện pháp và giải pháp về chính sách và quản lý	50
3.6.2. Đẩy mạnh tuyên truyền giáo dục pháp luật đất đai	50
3.6.3. Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai	51
3.6.4. Các biện pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường.....	51
CHƯƠNG 4 : MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHƯỜNG BẮC SƠN GIAI ĐOẠN 2016 - 2020.....	53
4.1. Giải pháp về tổ chức thực hiện quy hoạch đất đai	53
4.2. Giải pháp đầu tư	54
4.3. Giải pháp về tổ chức hành chính	54
4.4. Giải pháp về cơ chế chính sách	55
4.5. Giải pháp về thu hồi và chuyển đổi đất trong quy hoạch	55
4.6. Tăng cường công tác tổ chức quản lý, sử dụng và bảo vệ đất đai.....	57
4.7. Đầu tư khai thác đất chưa sử dụng.....	58
KẾT LUẬN	59
KIẾN NGHỊ.....	60
TÀI LIỆU THAM KHẢO.....	61

DANH MỤC VIẾT TẮT

STT	Từ viết tắt	Từ viết hoàn chỉnh
1	TP	Thành phố
2	NĐ	Nghị định
3	QĐ	Quyết định
4	CP	Chính phủ
5	TT	Thông tư
6	BTNMT	Bộ Tài nguyên và Môi trường
7	QH	Quốc hội
8	UBND	Ủy ban nhân dân
9	PA	Phương án
10	CN	Công nghiệp
11	TTCN	Tiểu thủ công nghiệp
12	XDCB	Xây dựng cơ bản
13	ĐVT	Đơn vị tính
14	CT	Chi thị
15	HĐBT	Hội đồng Bộ trưởng
16	GCNQSD	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
17	TT	Thông tư
18	PNN	Phi nông nghiệp
19	NN	Nông nghiệp
20	CTSN	Công trình sự nghiệp
21	CD	Chuyên dùng
22	DT	Diện tích
23	QHSDD	Quy hoạch sử dụng đất
24	THPT	Trung học phổ thông
25	THCS	Trung học cơ sở
26	CNH – HĐH	Công nghiệp hóa – Hiện đại hóa
27	TNHH	Trách nhiệm hữu hạn

DANH MỤC BẢNG

Bảng 2.1. Kết quả thực trạng phát triển kinh tế - xã hội của phường Bắc Sơn.....	18
Bảng 2.2. Sự phân bố dân cư của phường Bắc Sơn năm 2016.....	20
Bảng 2.3. Kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2013 - 2016) trên địa bàn phường Bắc Sơn.....	20
Bảng 2.4. Hiện trạng sử dụng đất năm 2016 trên địa bàn phường Bắc Sơn.....	28
Bảng 2.5. Biến động diện tích đất đai phường Bắc Sơn giai đoạn 2012 – 2016.....	29
Bảng 2.6. Quy hoạch sử dụng đất phường Bắc Sơn đến năm 2020.....	30
Bảng 3.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2008 – 2012.....	36
Bảng 3.2. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SDD trong QHSDD phường Bắc Sơn - tỉnh Quảng Ninh năm 2016.....	38

MỞ ĐẦU

Đất đai là tặng vật vô cùng quý giá mà tạo hoá đã ban tặng cho con người, là nguồn tài nguyên không tái tạo được trong nhóm tài nguyên hạn chế của mỗi quốc gia. Đất đai là địa bàn phát triển dân sinh, kinh tế - xã hội và quốc phòng, an ninh, là tư liệu sản xuất chủ yếu trong lao động nói chung và trong sản xuất nông nghiệp nói riêng. Một trong những yêu cầu của các ngành là sử dụng đất đai hợp lý, có hiệu quả và không ngừng nâng cao chất lượng đất. Nhận thấy tầm quan trọng đó Mác đã khái quát rằng: “Đất là cha, sức lao động là mẹ sản sinh ra mọi của cải vật chất”. [4]

Hiến pháp nước CHXHCN Việt Nam năm 1992 tại chương II điều 17 và 18 quy định: “Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý theo quy hoạch và pháp luật đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích và có hiệu quả. Nhà nước giao đất cho các tổ chức sử dụng đất ổn định lâu dài”.

Tại điều 22 Luật đất đai năm 2013 quy định: “Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một trong 15 nội dung quản lý Nhà nước về đất đai”. [8]

Bắc Sơn là một phường của Thành phố Uông Bí - tỉnh Quảng Ninh. Những năm qua cùng với quá trình công nghiệp hoá, đô thị hoá, nền kinh tế của phường cũng phát triển không ngừng. Trong những năm từ nay đến 2020, dự kiến sẽ có nhiều nhu cầu về sử dụng đất phát sinh, để bố trí sử dụng quỹ đất một cách hiệu quả nhất, phù hợp với quy hoạch chung toàn thành phố và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của phường và có cơ sở pháp lý thì việc lập quy hoạch sử dụng đất đai là công việc hết sức cấp bách. [11]

Xuất phát từ quan điểm trên tôi thực hiện đề tài: ***Đánh giá thực trạng và định hướng sử dụng đất đến năm 2020 trên địa bàn phường Bắc Sơn - TP. Uông Bí - Tỉnh Quảng Ninh*** nhằm mục đích:

- Đánh giá được thực trạng kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất trong giai đoạn 2012-2016 tại phường Bắc Sơn - TP Uông Bí - Tỉnh Quảng Ninh từ đó đánh giá được những thành tựu, hạn chế, tồn tại trong việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Phân bổ lại quỹ đất cho các mục đích sử dụng, phù hợp với định hướng

phát triển không gian lâu dài, đồng thời đáp ứng yêu cầu sử dụng đất của các ngành đến năm 2020 và tương lai xa.

- Giúp công tác quản lý Nhà nước về đất đai ở địa phương. Làm cơ sở để hướng dẫn các chủ sử dụng đất có hiệu quả cũng như việc thực hiện quyền và nghĩa vụ sử dụng đất theo pháp luật. Giúp Nhà nước quản lý đất một cách chặt chẽ và có hướng để phát triển kinh tế.

CHƯƠNG 1. TỔNG QUAN

1.1. Cơ sở lý luận của quy hoạch sử dụng đất

1.1.1. Khái niệm về quy hoạch sử dụng đất

Quy hoạch sử dụng đất là một hiện tượng kinh tế - xã hội có tính chất đặc thù. Đây là một hoạt động vừa mang tính khoa học vừa mang tính pháp lý của một hệ thống các biện pháp kỹ thuật, kinh tế, xã hội được xử lý bằng cách phân tích, tổng hợp về sự phân bố địa lý và các điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội. Hoạt động này có những đặc trưng của tính phân dị giữa các cấp vùng lãnh thổ theo quan điểm tiếp cận hệ thống để hình thành các phương án tổ chức lại việc sử dụng đất đai theo pháp luật của Nhà nước [2].

Theo FAO [16]: “Quy hoạch sử dụng đất là quá trình đánh giá tiềm năng đất và nước một cách có hệ thống phục vụ việc sử dụng đất và kinh tế - xã hội nhằm lựa chọn ra phương án sử dụng đất tốt nhất. Mục tiêu của quy hoạch sử dụng đất là lựa chọn và đưa phương án đã lựa chọn vào thực tiễn để đáp ứng nhu cầu của con người một cách tốt nhất nhưng vẫn bảo vệ được nguồn tài nguyên cho tương lai. Yêu cầu cấp thiết phải làm quy hoạch là do nhu cầu của con người và điều kiện thực tế sử dụng đất thay đổi nên phải nâng cao kỹ năng sử dụng đất”.

Hiện nay có nhiều quan điểm khác nhau về quy hoạch đất đai: [3]

- Quan điểm thứ nhất cho rằng: Quy hoạch sử dụng đất chỉ đơn thuần là các biện pháp kỹ thuật.

- Quan điểm thứ hai cho rằng: Quy hoạch sử dụng đất được xây dựng dựa trên các quy phạm pháp luật của nhà nước nhằm nhấn mạnh tính pháp chế của quy hoạch sử dụng đất.

Tuy nhiên, cả hai quan điểm đó đều chưa đầy đủ, bản chất của quy hoạch sử dụng đất không nằm ở khía cạnh kỹ thuật, cũng như không thuộc về hình thức pháp lý, mà nó nằm ở bên trong việc tổ chức sử dụng đất như một tư liệu sản xuất đặc biệt, coi như một đối tượng của các mối quan hệ xã hội trong sản xuất. Nó coi trọng hiệu quả kinh tế của việc sử dụng đất.

Do đó, cần hiểu quy hoạch sử dụng đất là tổ hợp của cả ba biện pháp: [5]

- Biện pháp pháp chế: Nhằm đảm bảo chế độ quản lý và sử dụng đất theo pháp luật.

- Biện pháp kỹ thuật: Áp dụng các hình thức tổ chức lãnh thổ hợp lý trên cơ sở khoa học kỹ thuật.

- Biện pháp kinh tế: Nhằm khai thác triệt để tiềm năng của đất.

Vậy: Quy hoạch sử dụng đất là một hệ thống các biện pháp kinh tế, kỹ thuật và pháp chế của Nhà nước về tổ chức và sử dụng đầy đủ, hợp lý, có hiệu quả cao thông qua việc phân phối và tái phân phối quỹ đất cả nước. Tổ chức sử dụng đất như là một tư liệu sản xuất cùng với các tư liệu sản xuất đất khác gắn liền với đất nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất xã hội, tạo điều kiện bảo vệ đất và môi trường [2].

Quy hoạch sử dụng đất cấp phường là quy hoạch cấp chi tiết, khác với quy hoạch vĩ mô mang tính chất tổng thể. Quy hoạch cấp phường bổ sung và hoàn thiện quy hoạch cấp thành phố.

1.1.2. Đối tượng nghiên cứu của quy hoạch sử dụng đất

Đối tượng nghiên cứu của quy hoạch sử dụng đất trên một vùng lãnh thổ cần xác định bao gồm các yếu tố sau:

- Đặc điểm khí hậu, địa hình, thổ nhưỡng.
- Hình dạng và mật độ khoanh thửa.
- Đặc điểm thủy văn, địa chất.
- Đặc điểm thảm thực vật tự nhiên.
- Các yếu tố về sinh thái.
- Mật độ, cơ cấu và đặc điểm phân bố dân cư.
- Tình trạng và sự phân bố cơ sở hạ tầng.
- Trình độ phát triển các ngành sản xuất.

Do sự tác động đồng thời của nhiều yếu tố nên để tổ chức sử dụng đất đầy đủ, hợp lý và có hiệu quả cao kết hợp với bảo vệ đất và môi trường, cần đề ra những quy tắc chung và riêng về chế độ sử dụng đất, căn cứ vào những quy luật phát hiện, tùy theo từng điều kiện cụ thể và từng mục đích cần đạt. Vì vậy, đối tượng nghiên cứu của quy hoạch sử dụng đất chính là:

- Nghiên cứu các quy luật về chức năng của đất như một tư liệu sản xuất chủ yếu.

- Đề xuất các biện pháp tổ chức sử dụng đất đầy đủ, hợp lý, có hiệu quả cao kết hợp với bảo vệ đất và môi trường trong các ngành căn cứ vào điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội của từng vùng lãnh thổ [4].

1.1.3. Phân loại quy hoạch sử dụng đất

Để đáp ứng sự phát triển kinh tế quốc dân đòi hỏi phải tổ chức, phân bố lực lượng sản xuất trong từng vùng và phạm vi cả nước một cách hợp lý. Đây chính là nhiệm vụ quan trọng nhất của quy hoạch sử dụng đất. Để thực hiện được yêu cầu trên thì quy hoạch sử dụng đất phải được lập cụ thể và chi tiết đến từng vùng lãnh thổ. Luật Đất đai 2013 quy định hệ thống quy hoạch sử dụng đất nước ta gồm 5 cấp [8]:

- Quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia.
- Quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh (bao gồm các tỉnh và các thành phố trực thuộc Trung ương).
- Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện (bao gồm các huyện, quận, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh).
- Quy hoạch sử dụng đất Quốc Phòng.
- Quy hoạch sử dụng đất an ninh.

1.1.4. Chức năng, nhiệm vụ của quy hoạch sử dụng đất

1.1.4.1. Chức năng

Trong quá trình sản xuất, việc sử dụng tài nguyên đất đai hợp lý và có hiệu quả là một vấn đề cần thiết và một trong những biện pháp tốt nhất đó là thực hiện công tác quy hoạch sử dụng đất.

Khi quy hoạch sử dụng đất tiến hành trên quy mô lớn, có thể là vùng lãnh thổ của một huyện, có thể là một tỉnh hoặc nhiều tỉnh hợp lại, có thể trên phạm vi cả nước. Trong những trường hợp đó, quy hoạch sử dụng đất phải được giải quyết các vấn đề phân chia lại lãnh thổ, tổ chức, sản xuất và lao động, bố trí lại mạng lưới điểm dân cư, tổ chức lại các đơn vị sử dụng đất. Quy hoạch sử dụng đất có thể giải

quyết các vấn đề di chuyển dân cư, khai khoáng xây dựng vùng kinh tế mới, bố trí lại các phường, thậm chí phân chia lại tỉnh, huyện, thành lập tỉnh, huyện mới.

Quy hoạch sử dụng đất có chức năng tổ chức sử dụng đất như một tư liệu sản xuất giống như các tư liệu sản xuất khác, để từ đó tìm ra các giải pháp sử dụng đất có hiệu quả trên cơ sở sử dụng hợp lý các nguồn lực của xã hội nhằm thúc đẩy sự phát triển chung của xã hội, cùng với đó là nhiệm vụ bảo vệ môi trường và hệ sinh thái. Không chỉ vậy, quy hoạch sử dụng đất còn tham gia điều chỉnh các mối quan hệ về đất đai, giúp cho công tác quản lý tài nguyên đất đai của Nhà nước thực hiện dễ dàng hơn.

Quy hoạch sử dụng đất phải luôn đi trước một bước bởi nó là nền tảng cho tất cả các ngành, các lĩnh vực.

1.1.4.2. Nhiệm vụ

Sự phát triển của nền kinh tế quốc dân đòi hỏi phải tổ chức phân bố hợp lý lực lượng sản xuất trong từng vùng và trên phạm vi cả nước. Đây chính là nhiệm vụ quan trọng nhất của quy hoạch sử dụng đất.

Trong nhiều trường hợp, khi quy hoạch sử dụng đất phải tiến hành trên quy mô lớn, có thể là một vùng lãnh thổ của một huyện, một tỉnh hoặc một vùng kinh tế lớn gồm nhiều tỉnh hợp lại thì nhiệm vụ của quy hoạch sử dụng đất là phải giải quyết vấn đề phân chia lại lãnh thổ, tổ chức sản xuất và lao động, bố trí lại mạng lưới điểm dân cư, tổ chức lại các đơn vị sử dụng đất. Quy hoạch sử dụng đất có thể giải quyết vấn đề di chuyển dân cư, khai hoang, xây dựng nền kinh tế mới, bố trí lại các xã, nông trường, lâm trường, thậm chí phải bố trí lại các huyện, các tỉnh (phân chia lại các tỉnh, huyện, thành lập tỉnh, huyện mới).

Quy hoạch sử dụng đất phải đáp ứng nhu cầu đất cho các ngành, các chủ sử dụng đất. Thể hiện ở việc phân phối và tái phân phối quỹ đất cho các ngành, các chủ sử dụng đất thông qua việc lập các đơn vị sử dụng đất mới hoặc chỉnh lý, hoàn thiện các đơn vị sử dụng đất đang tồn tại.

Ngoài ra, quy hoạch sử dụng đất còn phải đáp ứng nhu cầu đất cho các ngành, các chủ sử dụng đất thông qua việc thành lập các đơn vị sử dụng đất mới hoặc chỉnh lý, hoàn thiện các đơn vị sử dụng đất đang tồn tại.

Tóm lại, quy hoạch sử dụng đất có một nhiệm vụ rất quan trọng. Trên cơ sở khai thác tốt các tiềm năng, thế mạnh của vùng, quy hoạch sử dụng đất sẽ tổ chức sử dụng đất đai hợp lý, có hiệu quả cao nhằm phục vụ cho quá trình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, góp phần thực hiện tốt mục tiêu và chiến lược chung của cả nước.

1.2. Cơ sở thông tin số liệu, tư liệu bản đồ

- Quy hoạch sử dụng đất đai phường Bắc Sơn giai đoạn 2008 - 2012.
- Căn cứ vào Chương trình phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2012 và định hướng đến năm 2020 của Ban chấp hành Đảng bộ phường Bắc Sơn
- Căn cứ vào quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế, xã hội của TP. Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2012 và hướng tới 2020.
- Căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất đến năm 2016 tỉnh Quảng Ninh.
- Căn cứ vào nghị quyết đại hội Đảng bộ phường Bắc Sơn nhiệm kỳ 2012 - 2016

1.3. Tình hình quy hoạch sử dụng đất hiện nay trên thế giới và Việt Nam

1.3.1. Tình hình quy hoạch sử dụng đất trên thế giới

Trên thế giới, công tác quy hoạch sử dụng đất đã được thực hiện từ nhiều năm trước đây. Hiện nay, quy hoạch sử dụng đất vẫn luôn là ngành được quan tâm đặc biệt bởi vai trò quan trọng của nó trong quá trình sản xuất. Tùy vào đặc điểm của mỗi nước mà ở đó có các loại hình và phương pháp quy hoạch khác nhau. Sau đây là đặc điểm quy hoạch sử dụng đất ở một số nước[2]:

1.3.1.1. Pháp

Việc lập quy hoạch sử dụng đất phụ thuộc vào 2 cơ chế:

- Cơ chế tổ chức (hay còn gọi là cơ chế “lạnh”) giống như là nền tảng về thể chế và các cơ quan phối hợp hợp pháp.
- Cơ chế ngẫu nhiên (hay còn gọi là cơ chế “nóng”) được tiến hành bởi những nhóm tác nghiệp tác động vào sự phát triển đặc biệt ngẫu nhiên. Ví dụ, việc xây dựng những đường thẳng cắt ngang một khu rừng quốc gia, việc đóng cửa một nhà máy lớn.

1.3.1.2. Philippin

Tồn tại 3 cấp quy hoạch, đó là: Cấp quốc gia, cấp vùng và cấp huyện.

- Cấp quốc gia đưa ra những hướng dẫn chỉ đạo chung.
- Cấp vùng triển khai một khung chung cho quy hoạch theo vùng.
- Cấp huyện triển khai những đồ án tác nghiệp.

Chính phủ có vai trò trong việc thống nhất giữa các ngành và các quan hệ giữa các cấp quy hoạch khác nhau, đồng thời cũng tạo điều kiện để các chủ sử dụng đất tham gia.

1.3.1.3. Thái Lan

Có ba cấp quy hoạch đó là: Cấp quốc gia, cấp vùng và cấp địa phương. Quy hoạch nhằm thể hiện cụ thể các trường kinh tế - xã hội của Hoàng gia Thái Lan gắn liền với tổ chức hành chính và quản lý Nhà nước phối hợp với Chính phủ và chính quyền địa phương. Dự án phát triển của Hoàng gia đã xác định vùng nông nghiệp chiếm một vị trí quan trọng về kinh tế, chính trị, xã hội ở Thái Lan.

Như vậy, quy hoạch sử dụng đất đã được nghiên cứu và áp dụng thực hiện ở nhiều quốc gia trên thế giới với nhiều hình thức khác nhau. Trong vài thập kỉ gần đây, nhiều nước trên thế giới, đặc biệt là FAO đã nhận thấy việc sử dụng đất đai không thể giải quyết riêng rẽ theo từng ngành mà phải xem xét một cách toàn diện thoả đáng cả 3 vấn đề lớn: Kinh tế, xã hội, môi trường và sử dụng đất bền vững trong mối quan hệ chặt chẽ với nhau. Thậm chí nhiều ý kiến cho rằng việc sử dụng đất đai đã đến lúc phải giải quyết như một vấn đề mang tính toàn cầu [16].

1.3.2. Tình hình quy hoạch sử dụng đất ở Việt Nam

1.3.2.1. Thời kỳ trước khi có luật đất đai đầu tiên năm 1987

Trước chiến tranh, nhìn chung ở miền Bắc công tác quy hoạch sử dụng đất đai chưa được coi là công tác của ngành quản lý đất đai, mà chỉ được đề cập tới như là một phần của quy hoạch phát triển ngành nông, lâm nghiệp.

Sau chiến tranh, Hội đồng Chính phủ đã thành lập Ban chỉ đạo phân vùng quy hoạch nông, lâm nghiệp Trung ương để triển khai công tác này trên phạm vi cả nước (1975-1978). Tiếp đó, tại Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ V (1981-1986) ra quyết định: “Xúc tiến công tác điều tra cơ bản, dự báo, lập tổng sơ đồ phát triển và phân bố lực lượng sản xuất, nghiên cứu chiến lược kinh tế - xã hội, dự thảo kế hoạch triển vọng để chuẩn bị cho kế hoạch 5 năm sau (1986-1990)”.

Kết quả là nội dung cơ sở khoa học của quy hoạch sử dụng đất theo lãnh thổ được đề cập đến ở cấp huyện, tỉnh và cả nước. Quy hoạch sử dụng đất cấp phường chưa được đề cập đến.

1.3.2.2. Thời kỳ từ năm 1987 - 1993

Đây là thời kỳ công tác quy hoạch sử dụng đất đai đã có được cơ sở pháp lý quan trọng. Song cùng với sự trầm lắng của công tác quy hoạch nói chung sau một thời kỳ triển khai tương đối rầm rộ, công tác quy hoạch sử dụng đất đai cũng chưa được xúc tiến như luật quy định. Tình hình này do nền kinh tế nước ta đang đứng trước những khó khăn và thử thách lớn lao, khi chuyển sang cơ chế thị trường, công tác quy hoạch có cần nữa hay không là một vấn đề đã được đặt ra [4].

Tuy vậy, đây là thời kỳ công cuộc đổi mới ở nông thôn diễn ra sâu sắc cùng với việc giảm vai trò quản lý tập trung của hợp tác xã sản xuất nông nghiệp, tăng quyền tự chủ cho hộ nông dân và thực thi các chính sách đổi mới khác, công tác quy hoạch sử dụng đất đai ở cấp xã nổi lên như một vấn đề cấp bách về giao đất, cấp đất giãn dân và một số nơi có xu hướng đô thị hoá rất rõ rệt.

Đây là cái mốc đầu tiên triển khai quy hoạch, sử dụng đất đai ở cấp xã diễn ra hầu trên khắp phạm vi cả nước tuy còn nhiều hạn chế về nội dung và phương pháp.

Ngày 15/04/1991 Tổng cục Quản lý ruộng đất ra thông tư số 106/QHKD/RĐ hướng dẫn lập quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đai. Đây là thông tư đầu tiên của Tổng cục kể từ khi thành lập về vấn đề quy hoạch đất đai. Trong thông tư này đã hướng dẫn lập quy hoạch sử dụng đất một cách chi tiết.

1.3.2.3. Thời kỳ từ năm 1993 đến nay

Chính phủ đã cho triển khai xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cả nước đến năm 2010 và được quốc hội khóa IX thông qua kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm (từ 1996 - 2000)

Đối với quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đến nay đã có 60/64 tỉnh thành phố trực thuộc trung ương hoàn thành việc lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Đối với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đang được triển khai theo hướng dẫn của Tổng cục địa chính (nay là Bộ tài nguyên và Môi trường). Đến nay cả

nước hiện có 369 quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh hoàn thành quy hoạch sử dụng đất (chiếm 59,1% đơn vị cấp huyện).

Từ năm 1993 đến nay nước ta cơ bản đã hoàn thành quy hoạch sử dụng đất cả nước. Công tác quy hoạch sử dụng đất đã góp phần tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất đai, phát triển kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng trong quá trình công nghiệp hóa hiện đại hóa đất nước.

Tuy nhiên, quy hoạch sử dụng đất nước ta mới thực hiện chủ yếu ở mức độ khái quát, mang tính định lượng, còn thiếu quy hoạch chi tiết, phương pháp thực hiện quy hoạch sử dụng đất còn nhiều bất cập, đặc biệt chưa có quy trình mang tính đặc thù đối với đô thị, sự phối hợp giữa quy hoạch sử dụng đất với các quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội các cấp, các ngành chưa đồng bộ, đặc biệt là quy hoạch chi tiết đô thị. Vì vậy, chất lượng và tính hiệu quả quy hoạch sử dụng đất được đánh giá thấp, quy hoạch sử dụng đất “treo” còn tồn tại phổ biến.

1.4. Công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở tỉnh Quảng Ninh

Nhìn chung công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở Tỉnh Quảng Ninh được tiến hành kịp thời và theo đúng luật, góp phần quản lý và sử dụng hợp lý tài nguyên đất đai trên địa bàn tỉnh.

Đến nay 100% số huyện thị đã lập xong quy hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt. Công tác quy hoạch sử dụng đất cấp phường và quy hoạch chi tiết cho các khu công nghiệp, đô thị cũng được xây dựng góp phần quản lý, sử dụng hợp lý đất đai. Hàng năm tỉnh đều xây dựng kế hoạch sử dụng đất trình Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt [1].

1.5. Tổng quan về đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất

Việc đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đai có ý nghĩa đặc biệt quan trọng không chỉ cho trước mắt mà cả lâu dài. Căn cứ vào đặc điểm điều kiện tự nhiên, phương hướng, nhiệm vụ và mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của mỗi vùng lãnh thổ, quy hoạch sử dụng đất đai được tiến hành nhằm định hướng cho các cấp, các ngành trên địa bàn đánh giá được kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đai chi tiết cho mình; xác lập sự ổn định về mặt pháp lý cho công tác quản lý Nhà nước về đất đai; làm cơ sở để tiến hành giao cấp đất và đầu tư để phát triển sản

xuất, đảm bảo an ninh lương thực, phục vụ các nhu cầu dân sinh, văn hóa - xã hội.

Quy hoạch sử dụng đất đai không chỉ có ý nghĩa về mặt kinh tế mà còn thể hiện rõ tính kỹ thuật cũng như ý nghĩa pháp lý. Các quyết định về quy hoạch sử dụng đất vừa là cơ sở không gian để bố trí các công trình vừa là căn cứ kỹ thuật để lập kế hoạch đầu tư chi tiết.

Mặt khác, đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đai còn là biện pháp hữu hiệu của Nhà nước để kiểm soát chặt chẽ quỹ đất đai của từng nơi và nhằm tổ chức lại việc sử dụng đất đai, hạn chế sự chông chéo gây lãng phí đất đai, tránh tình trạng chuyên mục đích tùy tiện, làm giảm sút nghiêm trọng quỹ đất nông lâm nghiệp (đặc biệt là diện tích trồng lúa và đất lâm nghiệp có rừng); ngăn chặn các hiện tượng tiêu cực, tranh chấp, lấn chiếm huỷ hoại đất, phá vỡ sự cân bằng sinh thái, gây ô nhiễm môi trường dẫn đến những tổn thất hoặc kìm hãm sản xuất, phát triển kinh tế - xã hội và các hậu quả khó lường về tình hình bất ổn định chính trị, an ninh quốc phòng ở từng địa phương, đặc biệt là trong giai đoạn chuyển sang nền kinh tế thị trường.

CHƯƠNG 2. KHẢO SÁT HIỆN TRẠNG

2.1. Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội phường Bắc Sơn

2.1.1. Điều kiện tự nhiên

2.1.1.1. Vị trí địa lý

Phường Bắc Sơn nằm cách trung tâm thành phố Uông Bí 3km về phía Tây Bắc. Địa giới hành chính của phường được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp phường Vàng Danh - thành phố Uông Bí;
- Phía Đông huyện Hoành Bồ - tỉnh Quảng Ninh;
- Phía Nam giáp phường Trung Vương và phường Nam Khê - thành phố Uông Bí
- Phía Tây giáp phường Quang Trung - thành phố Uông Bí.

Đường giao thông chính của phường là đường Vành Danh đi cảng Điện Công tuyến đường chuyên dụng của ngành than, tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình giao lưu và phát triển.

2.1.1.2. Địa hình, địa mạo

- Bắc Sơn cũng như các đơn vị hành chính khác trong thành phố nằm ở sườn phía Đông Nam vòng cung Đông Triều tạo cho phường đặc điểm khác biệt. Địa hình của phường thấp dần theo hướng Tây Bắc xuống Đông Nam. Đây là vùng trầm tích được tạo bởi hệ Triat bậc Nori điệp Hòn Gai với thành phần thạch học chủ yếu là đá cát, phiến sa, dăm kết, cuội kết và than.

2.1.1.3. Khí hậu

- Nhìn chung, khí hậu phường Bắc Sơn tương đối đa dạng, phức tạp, vừa mang tính chất khí hậu miền núi vừa mang tính chất khí hậu miền duyên hải.

- Chế độ nhiệt: Nhiệt độ trung bình năm là 22,2⁰C. Mùa hè nhiệt độ trung bình từ 28-30⁰C, cao nhất là 34-36⁰C. Mùa đông nhiệt độ trung bình từ 17-20⁰C. Tổng số giờ nắng trung bình 1717 giờ/năm. Trung bình số giờ nắng trong tháng là 24 ngày.

- Chế độ mưa: Tổng lượng mưa trung bình năm là 1.600 mm, cao nhất là 2.200 mm, thấp nhất 1.200 mm. Mùa mưa thường kéo dài 6 tháng (từ tháng 5 đến tháng 10) các tháng mưa nhiều nhất là từ tháng 6, 7, 8 chiếm từ 60 - 80% lượng

mưa của cả năm nên dễ gây ra lũ lụt. Bão gây gió lớn nên nước dâng vùng ven biển, cường độ mưa bão có thể đạt từ 300-400 mm/ngày. Đặc biệt tháng 7 có lượng mưa lớn nhất 346,3 mm; tháng 10 có lượng mưa nhỏ nhất 29,2 mm. Số ngày có mưa trung bình trong năm là 153 ngày.

- Chế độ gió: Có hai hướng gió thịnh hành là Đông Nam vào mùa hè và Đông Bắc vào mùa đông.

- Độ ẩm không khí: Độ ẩm trung bình năm là 87%, cao nhất 89,3%; độ ẩm thấp nhất là 50,8%. Tháng có độ ẩm cao nhất là tháng 3 với độ ẩm trung bình là 84,8% và tháng có độ ẩm thấp nhất là tháng 11 với 76,5%. Mùa khô kéo dài từ tháng 11 đến tháng 1 năm sau, độ ẩm không khí trung bình ngày có khi xuống tới 60%-70%. Nửa sau của mùa đông vào tháng 2 đến tháng 3 thường có mưa nhỏ, mưa phùn, khi đó độ ẩm đạt 90%. Về mùa hè nói chung ẩm ướt, những ngày có gió Lào độ ẩm trung bình khoảng 65%-70%, lúc thấp nhất có thể xuống tới 20%-30%.

- Lượng bốc hơi: Trung bình năm khoảng 780-790mm, tổng lượng bốc hơi mùa hè lớn hơn mùa đông, về mùa đông lượng bốc hơi trung bình tháng từ 30-60 mm, mùa hè từ 70-195mm.

2.1.1.4. Thủy văn

- Chế độ thủy văn của phường chịu ảnh hưởng trực tiếp từ sông Sinh, hồ Tân Lập, hồ Sen,... qua trạm bơm Bãi Dài và hệ thống kênh, đập trên địa bàn phường. Nhìn chung, chế độ thủy văn khá thuận lợi chủ động được, ít phụ thuộc vào chế độ mưa.

2.1.2. Thực trạng môi trường

Cùng với việc đẩy nhanh tốc độ phát triển kinh tế đặc biệt là trong bối cảnh toàn cầu hoá và hội nhập ngày càng tăng sản xuất phát sinh thêm nhiều thách thức trong việc bảo vệ môi trường nhất là vấn đề quản lý rác thải, cung cấp nước sạch, hệ thống thoát nước và công trình công cộng khác. Công tác vệ sinh môi trường được tăng cường, hệ thống chiếu sáng đô thị và cây xanh được quan tâm củng cố và đầu tư, đường thông hè thoáng mỹ quan đô thị khá đẹp.

2.2. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội

2.2.1. Tình hình tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế

Cùng với sự phát triển kinh tế của Thành phố trong thời kỳ đổi mới, nền kinh tế của phường Bắc Sơn những năm qua đã có những chuyển biến tích cực trong các ngành nghề lĩnh vực phát triển khá toàn diện, tốc độ tăng trưởng kinh tế năm sau luôn cao hơn năm trước. Trong 6 tháng đầu năm 2016, tổng thu ngân sách đạt 4,28 tỷ đồng, tăng 47,6% so với cùng kỳ năm 2015, trong đó thu thường xuyên là 2,05 tỷ đồng, đạt 60% kế hoạch thành phố .

Với sự tăng trưởng kinh tế, tăng thu nhập cải thiện đời sống nhân dân, từ năm 2008 đến nay, trên cơ sở khai thác những lợi thế về đất đai, khoa học, lao động, phường đã đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tích cực: giảm dần tỷ trọng ngành công nghiệp - xây dựng, tăng tỷ trọng ngành thương mại - dịch vụ. Tỷ trọng ngành kinh tế:

- Thương mại - dịch vụ đạt 68%
- Công nghiệp - xây dựng đạt 32%

Bảng 2.1. Kết quả thực trạng phát triển kinh tế - xã hội của phường Bắc Sơn

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016
1	Tổng giá trị sản xuất	Tỷ đồng	8,09	8,99	10,26
2	Tốc độ tăng trưởng kinh tế	%	10%	20%	32%
3	Giá trị sản xuất TTCN-XDCB	Tỷ đồng	3,8	3,6	3,28
4	Giá trị sản xuất thương mại, dịch vụ	Tỷ đồng	4,29	5,39	6,98
5	Thu nhập bình quân đầu người	Triệu đồng	43	49	57
6	Cơ cấu kinh tế	%	100	100	100
	TTCN - XDCB	%	52,2	37,7	21,4
	Thương mại, dịch vụ	%	47,8	62,3	78,6

(Nguồn: Báo cáo tổng kết của UBND phường Bắc Sơn)[10]

2.2.2. Thực trạng phát triển các ngành kinh tế

2.2.2.1. Ngành công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp (CN - TTCN)

Sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp đang được hạn chế dần, Trong những năm tới phường cần áp dụng những cơ chế, chính sách nhằm thu hút các nguồn đầu tư, xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ sản xuất, kinh doanh, tạo điều kiện cho ngành này phát triển được đồng đều, góp phần thúc đẩy nhanh công nghiệp hóa, hiện đại hóa trên địa bàn phường, đáp ứng nhu cầu phát triển của thành phố và nhân dân trong phường.

2.2.2.2. Ngành thương mại - dịch vụ

Cùng với ngành CN - TTCN, ngành thương mại - dịch vụ của phường là ngành chủ yếu đóng vai trò mũi nhọn trong mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của phường, giá trị sản xuất của ngành thương mại - dịch vụ trong những năm qua không ngừng gia tăng và mang lại thu nhập chính, giải quyết việc làm cho người lao động và đáp ứng tương đối đầy đủ, kịp thời nhu cầu của nhân dân. Có thể nói, các hoạt động đã góp phần làm thay đổi bộ mặt của phường, thúc đẩy phát triển sản xuất và tăng thu nhập cho người dân.

2.2.3. Dân số, lao động và việc làm

2.2.3.1. Dân số

Theo kết quả thống kê đến cuối năm 2016, toàn phường có 12.973 nhân khẩu sinh sống tại 9 khu dân cư với 3.192 hộ gia đình. Hiện tại, tỷ lệ gia tăng dân số tự nhiên của phường là 0,23%. Phường đã tiến hành việc ký kết giữa các các khu phố trong việc đăng ký cam kết thực hiện không có người sinh con thứ 3 trở lên, đây cũng là một trong những việc làm cần được nhân rộng và phát huy trong công tác dân số và kế hoạch hoá gia đình.

2.2.3.2. Lao động và việc làm

Có thể nói nguồn nhân lực của phường khá dồi dào song chất lượng nguồn nhân lực chưa cao, số lao động phổ thông chưa qua đào tạo chiếm tỷ trọng khá lớn. Hàng năm UBND phường chú trọng công tác tuyển sinh đào tạo nghề, hướng nghiệp, dạy nghề, gửi con em đi đào tạo các lớp công nhân kỹ thuật. Trong năm qua đề nghị 470 hộ vay vốn ưu đãi hỗ trợ việc làm, trị giá 8.685,238 triệu đồng.

Thu nhập và mức sống: đời sống dân cư ngày càng được nâng lên, thu nhập

bình quân đầu người ngày càng tăng. Để đời sống dân cư ngày càng nâng cao và ổn định, Phường đã thực hiện tốt công tác xóa đói giảm nghèo coi đây là nhiệm vụ trọng tâm, thể hiện thông qua việc tìm hiểu nguyên nhân gây ra đói nghèo của các hộ để tìm các giải pháp khắc phục. Đời sống nhân dân được nâng lên không chỉ thể hiện trên lĩnh vực kinh tế mà còn thể hiện trên các mặt đời sống văn hóa xã hội, thể dục thể thao, các dịch vụ khác đáp ứng nhu cầu của nhân dân.

2.2.4. Thực trạng phát triển đô thị

Dân cư trong phường được phân bố ở 9 khu phố. Hầu hết các hộ đều có chỗ ở ổn định và hợp lí. Sự phân bố dân cư của phường được thể hiện qua bảng sau:

Bảng 2.2. Sự phân bố dân cư của phường Bắc Sơn năm 2016

Chỉ tiêu	Số nhân khẩu (Người)	Số hộ (Hộ)	Số lao động (Người)	Quy mô hộ (Người/hộ)	Số nóc nhà (Nhà)
Toàn phường	12.973	3.192	6.124	4,06	3.184
Khu 1	1.284	308	652	8,35	305
Khu 2	1.282	327	718	7,89	326
Khu 3	1.490	315	624	9,51	311
Khu 4	1.384	310	740	8,95	310
Khu 5	1.353	348	708	7,83	348
Khu 6	1.384	338	665	8,18	338
Khu 7	2.114	517	1.019	12,25	517
Khu 8	1.318	369	737	7,15	369
Khu 9	1.361	360	1.038	7,6	360

(Nguồn: Tài liệu dân số và nhà ở phường Bắc Sơn)

Trong xu thế đổi mới cùng với sự phát triển kinh tế - xã hội, tốc độ đô thị hoá của thành phố Uông Bí diễn ra rất mạnh. Trong năm qua cùng với phát triển chung của thành phố, phường Bắc Sơn cũng có một số thay đổi theo như: phường đã triển khai chỉnh trang đô thị, cải tạo hè phố, lối lên xuống và cắt tỉa cây xanh đô thị

Tuy có đã có sự quan tâm của thành phố và huy động sức dân nhưng vẫn còn

tình trạng ngập úng , ứ đọng nước thải sinh hoạt. Trong khi đó người dân vẫn chưa ý thức được hết tác hại trong vấn đề ô nhiễm môi trường, cũng như việc bảo vệ môi trường, đã vứt rác thải bừa bãi gây ô nhiễm môi trường và làm ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị.

2.2.5. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng

2.2.5.1. Giao thông

Nhìn chung hệ thống giao thông của phường đã đáp ứng đầy đủ nhu cầu đi lại, sinh hoạt và sản xuất. Trong vài năm trở lại đây tuyến giao thông liên phường đã được đầu tư nâng cấp, tuyến đường trục của phường đã được trải nhựa và thường xuyên được cải tạo để đảm bảo chất lượng, đáp ứng nhu cầu của nhân dân.

Năm 2016, UBND phường đã triển khai kế hoạch và tổ chức thực hiện làm lại đường giao thông đoạn từ cầu Bắc Sơn qua đường Quang Trung đến UBND Phường với tổng giá trị xây dựng trên 5 tỷ đồng và hiện nay công trình đã hoàn thành và đưa vào sử dụng. Tuy nhiên vẫn còn một số ít tuyến đường do thiếu kinh phí nên chưa được tu bổ kịp thời, duy tu và sửa chữa thường xuyên nên dẫn đến tình trạng xuống cấp.

2.2.5.2. Năng lượng

Nguồn điện cung cấp phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt chủ yếu từ lưới điện Quốc gia 110KV với các trạm biến áp và hệ thống đường dây 35KV (dài 128km), đường dây 10KV (dài 29 km), đường dây 6KV (dài 15km), đường dây 0,4KV (dài 96km). Hiện nay đã có 100% số hộ dùng điện. Nhìn chung, nguồn cung cấp điện cơ bản đáp ứng đủ nhu cầu cho sản xuất và sinh hoạt của người dân.

Các hệ thống chiếu sáng đô thị và trang trí trên các tuyến đường chính cũng đã được tăng cường đảm bảo an toàn giao thông, sinh hoạt của nhân dân và góp phần tô điểm cảnh quan đường phố, đô thị.

2.2.5.3. Trụ sở hành chính

Các công trình hành chính như trụ sở UBND phường hiện tại được bố trí tại trung tâm phường với diện tích 2.100m², công trình UBND phường vừa được xây dựng và cải tạo lại năm 2012 với chất lượng công trình tốt gồm 1 khu nhà 3 tầng diện tích mặt sàn là 485 m², 1 nhà thi đấu thể thao được cải tạo từ khu văn phòng

cũ với trang thiết bị đầy đủ và hiện đại, cơ bản đáp ứng nhu cầu của cán bộ và nhân dân trong phường.

2.2.5.4. Giáo dục - đào tạo

- Về cơ sở vật chất: Cơ sở vật chất được xây dựng và củng cố đáp ứng cho nhu cầu dạy và học của nhân dân cả phường. Tất cả các phòng học của các nhà trường đều đã được kiên cố hóa, mỗi trường đã có thư viện, phòng chức năng, nhà ăn bán trú, công trình vệ sinh được quan tâm, xây dựng đáp ứng ngày càng cao cho các lớp học bán trú. Các trường tiểu học và trung học, trung học phổ thông đã được trang bị máy tính và kết nối internet phục vụ công tác giảng dạy và học tập. Môi trường sư phạm trong các nhà trường được tăng cường đảm bảo theo hướng chuẩn hóa, hiện đại hóa, đạt yêu cầu Xanh - Sạch - Đẹp.

- Về công tác dạy và học: Đội ngũ cán bộ quản lý, giáo viên của các trường thuộc phường đủ về số lượng, chuẩn hóa về chất lượng, công tác giáo dục được nâng cao, chất lượng giáo dục toàn diện có chuyên môn rõ rệt, chất lượng đại trà, chất lượng mũi nhọn được coi trọng, tỷ lệ học sinh đỗ tốt nghiệp bình quân hàng năm đạt kết quả cao 100%.

Toàn phường có 4 trường học: 1 trường trung học phổ thông với diện tích 24.231m², 1 trường trung học cơ sở với diện tích 14.532m², 1 trường tiểu học diện tích 10.578m², 1 trường mẫu giáo mầm non có diện tích 1.536m² với tổng số học sinh của 4 trường là 2.643 em. Diện tích đất của 4 trường học là 50.887m². Trong năm 2015 phường đã cải tạo lại khu trường tiểu học với đầy đủ trang thiết bị, cơ sở vật chất hạ tầng đáp ứng tốt nhất cho học sinh và giáo viên trong trường. Như vậy, trong kỳ quy hoạch cần quy hoạch thêm 1 trường mầm non với diện tích lớn hơn đáp ứng được nhu cầu dạy và học của nhân dân.

2.2.5.5. Văn hóa - thể thao

Các hoạt động văn hóa thông tin tuyên truyền luôn bám sát các nhiệm vụ chính trị của địa phương. Cơ sở vật chất tiếp tục được tăng cường hệ thống truyền thanh từ phường đến các khu dân cư đang được củng cố và phát triển phục vụ kịp thời công tác thông tin tuyên truyền các chủ trương của Đảng, Nhà nước.

Phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa ở khu dân cư”,

“Xây dựng phổ văn hóa, Gia đình văn hóa” tiếp tục được thực hiện có hiệu quả.

Phong trào thể thao cũng thường xuyên được duy trì, củng cố và phát triển sâu rộng ở khắp các khu dân cư và trường học. Các môn thể thao như: cầu lông, bóng bàn, bóng đá, dưỡng sinh... thu hút đông đảo nhân dân tham gia luyện tập nhằm nâng cao sức khỏe.

2.2.5.6. An ninh - Quốc phòng

Trong những năm qua bên cạnh đầu tư phát triển kinh tế - xã hội, vấn đề an ninh quốc phòng luôn được phường quan tâm chú trọng.

- Quốc phòng: Thường xuyên giáo dục nâng cao nhận thức về nền quốc phòng toàn dân, thực hiện tốt nhiệm vụ sẵn sàng chiến đấu, tham gia huấn luyện quân sự hàng năm luôn đạt kết quả cao, quản lý tốt quân dự bị động viên, xây dựng lực lượng dân quân luôn đạt 100% so với kế hoạch đề ra. Hàng năm bổ sung kế hoạch chiến đấu trị an, xây dựng thể trận “quốc phòng toàn dân” kết hợp với thể trận “an ninh nhân dân”. Thường xuyên phối hợp với công an phường giữ gìn tốt tình hình an ninh trật tự tại cơ sở.

- An ninh: Lực lượng công an phường với chức năng và nhiệm vụ của mình đã thường xuyên duy trì quân số trực tại trụ sở cả ngày và đêm nên đã giải quyết được các vụ việc xảy ra trên địa bàn một cách kịp thời, không để xảy ra diễn biến phức tạp. Từ đó đã giữ vững ổn định an ninh chính trị, tạo sự chuyển biến tích cực về trật tự an toàn xã hội, không để xảy ra các đột biến bất ngờ, “điểm nóng”.

2.3. Tình hình quản lý sử dụng đất đai và biến động sử dụng đất trên địa bàn phường Bắc Sơn

**Bảng 2.3. Kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2013 - 2016)
trên địa bàn phường Bắc Sơn**

TT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích đến năm 2016 (ha)			
			2013	2014	2015	2016
Tổng diện tích tự nhiên			134,17	133,84	133,63	133,6
1	Đất phi nông nghiệp	PNN	87,13	86,34	86,39	85,94
1.1	Đất ở tại đô thị	ODT	35,76	35,13	34,48	34,34
1.2	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	CTS	0,31	0,31	0,31	0,31
1.3	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	4,28	3,91	4,38	3,46
1.4	Đất có mục đích công cộng	CCC	39,38	39,38	39,37	39,37
1.5	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TTN	3,61	3,82	4,06	4,67
1.6	Đất sông suối và mặt nước chuyên	SMN	3,67	3,67	3,67	3,67
2	Đất phát triển hạ tầng	DHT	45,98	46,94	47,21	47,66
2.1	+ Đất giao thông	DGT	26,85	27,24	27,96	28,36
2.2	+ Đất cơ sở văn hóa	DVH	16,81	16,81	16,90	16,94
2.3	+ Đất cơ sở nghiên cứu khoa học	DKH	2,32	2,33	2,35	2,36
3	Đất chưa sử dụng	CSD	1,06	0,56	0,03	0

(Nguồn: Kết quả thống kê đất đai năm 2016 phường Bắc Sơn)[15]

2.3.1. Tình hình quản lý đất đai trên địa bàn phường Bắc Sơn

2.3.1.1. Công tác đo đạc thành lập bản đồ địa chính

Có thể nói công tác đo đạc của phường được chú ý và triển khai sớm, giúp cho phường có căn cứ để thống nhất quản lý đất đai. Hiện nay công tác này đã được

triển khai nhanh chóng và lập được bản đồ cho toàn bộ diện tích đất trên địa bàn.

Phường đã thực hiện nhiều hoạt động điều tra, khảo sát, đánh giá đất đai làm cơ sở đề đề ra và thực thi nhiều chương trình mục tiêu phát triển KT - XH của thành phố như:

- Thực hiện chỉ thị 364/VP ngày 06 tháng 11 năm 1991 của Chủ tịch hội đồng Bộ trưởng (nay là Thủ tướng Chính phủ) nên ranh giới, địa giới hành chính của phường và các phường lân cận đã được xác định nên đã không xảy ra hiện tượng tranh chấp địa giới hành chính.

- Điều tra đất đang sử dụng của các tổ chức thuộc diện Nhà nước giao đất, cho thuê đất (*theo Chỉ thị 245/CT- TTg của Thủ tướng Chính phủ*). Kết hợp với phòng quản lý đô thị, công ty đo đạc, chủ sử dụng đất đo đạc cắm ranh giới mốc giao đất làm nhà ở cho chủ sử dụng đất.

- Hệ thống bản đồ tỷ lệ 1/1.000 đã được số hóa, thường xuyên cập nhật biến động lên bản đồ để phục vụ cho công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình và các tổ chức sử dụng đất.

- Phường đã thực hiện xong công tác lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2012.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đang được thực hiện.

2.3.1.2. Tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất

UBND phường Bắc Sơn luôn có kế hoạch thông báo định kỳ, theo từng quý về việc thực hiện các văn bản của Nhà nước, tỉnh, huyện về công tác quản lý sử dụng đất, các chính sách giao đất, các dự án giải phóng mặt bằng, đền bù đất đai, chủ trương chuyển đổi cơ cấu kinh tế trên cơ sở chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

2.3.1.3. Xác lập địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ địa chính

Thực hiện Chỉ thị 364/CT-HĐBT của Hội đồng Bộ trưởng (nay là Chính phủ) đến nay thành phố đã hoàn thành việc hoạch định ranh giới hành chính trên cơ sở tài liệu bản đồ cũ, có chỉnh lý và bổ sung, xây dựng nên bản đồ hành chính của thành phố. Bản đồ nền có địa giới theo Chỉ thị 364/CT-HĐBT đã được xây dựng,

đồng thời công bố diện tích tự nhiên của các cấp hành chính. Hồ sơ được lập, lưu trữ và quản lý theo đúng quy định của pháp luật.[7]

2.3.1.4. Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Dưới sự chỉ đạo của UBND tỉnh, sở Tài Nguyên và Môi Trường, UBND Thành phố, phòng Tài nguyên và Môi trường, phường đã lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2012 - 2020.

Trong năm qua chính quyền địa phương đã công bố quy hoạch 01 công trình tiêu biểu trên địa bàn phường gồm: khu đô thị Bắc Sơn và các dự án có quy mô nhỏ khác.

2.3.1.5. Công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Đã ổn định lâu dài cho các đối tượng sử dụng là một bước tiến mới trong nhận thức về quản lý đất đai, một giải pháp quan trọng để khắc phục tình trạng vô chủ, sử dụng kém hiệu quả, đồng thời tạo điều kiện cho các chủ sử dụng yên tâm đầu tư phát triển sản xuất và kinh doanh, bước đầu thu được vốn đầu tư của nhân dân các thành phần kinh tế, tạo bước phát triển mới cho các ngành.

Công tác giao đất, cho thuê đất trên địa bàn phường cơ bản được triển khai theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, qua đó đã hạn chế và khắc phục các vi phạm trong quản lý, sử dụng đất. Đến 01/01/2016 phường đã giao 133,6 ha cho các đối tượng sử dụng và quản lý.

Bộ hồ sơ địa chính đã được hoàn thiện gồm bản đồ địa chính, sổ mục kê, sổ địa chính, sổ theo dõi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ theo dõi biến động đất đai. Hàng năm phường thường xuyên cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính.

Công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất đã được thực hiện có hiệu quả và đúng pháp luật. Đất ở cho hộ gia đình đã được giao theo đúng quy hoạch và quyết định của UBND Thành phố.

Việc đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính đã được các cấp ngành địa phương và người dân quan tâm, được thực hiện theo đúng quy định

pháp luật.

Trong năm 2016 phường đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở cho 238 hộ; giao đất ở cho 06 hộ. Xét duyệt giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 32 hộ, cấp đổi giấy chứng nhận theo luật mới 2013 cho 1.890 hộ .

2.3.1.6. Công tác thống kê, kiểm kê đất đai

Công tác thống kê đất đai được tổ chức thực hiện định kỳ vào 31/12 hàng năm theo sự chỉ đạo của UBND Thành phố và phòng Tài nguyên và Môi trường nhằm bổ sung, cập nhật các thông tin về biến động quỹ đất của phường. Phường đã hoàn thành kiểm kê đất đai năm 2012

2.3.1.7. Công tác giải quyết tranh chấp đất đai, giải quyết khiếu nại, tố cáo các vi phạm trong việc quản lý và sử dụng đất đai

Phường đã chủ trương giải quyết dứt điểm các vụ tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai trên cơ sở luật pháp về đất đai, có lý có tình.

2.3.2. Hiện trạng sử dụng đất năm 2016 trên địa bàn phường Bắc Sơn

Theo số liệu kiểm kê đến ngày 01/01/2016, diện tích đất tự nhiên toàn phường 133,6 ha. Trong đó:

Bảng 2.4. Hiện trạng sử dụng đất năm 2016 trên địa bàn phường Bắc Sơn

TT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
Tổng diện tích tự nhiên			133,6	100
1	Đất phi nông nghiệp	PNN	85,94	64,33
1.1	Đất ở tại đô thị	ODT	34,34	25,71
1.2	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	CTS	0,31	0,23
1.3	Đất an ninh	CAN	0,12	0,09
1.4	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông	CSK	3,46	2,59
1.5	Đất có mục đích công cộng	CCC	39,37	29,46
1.6	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TTN	4,67	3,5
1.7	Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng	SMN	3,67	2,74
2	Đất phát triển hạ tầng	DHT	47,66	35,67
2.1	Đất giao thông	DGT	28,36	21,22
2.2	Đất cơ sở văn hóa	DVH	16,94	12,68
2.3	Đất cơ sở nghiên cứu khoa học	DKH	2,36	1,76

(Nguồn: Kết quả thống kê đất đai năm 2016 phường Bắc Sơn)[14]

Qua bảng trên ta thấy: Diện tích đất phi nông nghiệp là 85,94 ha chiếm 64,33% tổng diện tích tự nhiên, loại đất chiếm diện tích chủ yếu trong đất phi nông nghiệp là đất có mục đích công cộng chiếm tới 39,37 ha, sau đó là các nhóm đất chiếm diện tích nhỏ như đất ở đô thị chiếm 34,34 ha, đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp là 0,31 ha...cuối cùng là nhóm đất an ninh với diện tích nhỏ là 0,12 ha.

2.3.3. Tình hình biến động đất đai trên địa bàn phường Bắc Sơn

Từ năm 2012 trở lại đây đã có nhiều thay đổi trong chính sách sử dụng đất, công tác địa chính cũng như địa giới hành chính và đo đạc lập bản đồ địa chính cũng như công tác giao đất đến từng hộ gia đình đã được triển khai và đi vào nề nếp. Theo số liệu thống kê những năm gần đây của phòng địa chính cho thấy tình hình biến động đất đai của phường Bắc Sơn không có chuyển biến nhiều năm 2014. Biến động sử dụng đất của phường được thể hiện trong bảng 2.5.

Bảng 2.5. Biến động diện tích đất đai phường Bắc Sơn giai đoạn 2012 - 2016

TT	Chỉ tiêu	Mã	DT năm 2012 (ha)	DT năm 2016 (ha)	tăng (+) giảm (-)
Tổng diện tích tự nhiên			134,17	133,6	- 0,57
1	Đất phi nông nghiệp	PNN	87,13	85,94	- 1,19
1.1	Đất ở tại đô thị	ODT	35,76	34,34	- 1,42
1.2	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	CTS	0,31	0,31	0
1.3	Đất an ninh	CAN	0,12	0,12	0
1.4	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	4,28	3,46	- 0,82
1.5	Đất có mục đích công cộng	CCC	39,38	39,37	- 0,01
1.6	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TTN	3,61	4,67	+ 1,06
1.7	Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng	SMN	3,67	3,67	0
2	Đất phát triển hạ tầng	DHT	45,98	47,66	+ 0,62
2.1	Đất giao thông	DGT	26,85	28,36	+ 1,51
2.2	Đất cơ sở văn hóa	DVH	16,81	16,94	+ 0,13
2.3	Đất cơ sở NCKH	DKH	2,32	2,36	+ 0,04
3	Đất chưa sử dụng	CSD	1,06	0	- 1,06

(Nguồn: Kết quả thống kê đất đai năm 2016 phường Bắc Sơn)[13]

** Biến động đất đai theo mục đích sử dụng*

Theo số liệu thống kê đất đai năm 2016 so với số liệu kiểm kê đất đai năm 2012, tình hình biến động đất đai của phường Bắc Sơn giai đoạn từ 01/01/2012 đến 01/01/2016 cụ thể như sau: Đất phi nông nghiệp giảm: 1,19 ha; Đất phát triển hạ tầng tăng 0,62ha do kế hoạch phân chia đất đai đều của Thành phố đề ra.

*** Kết luận:** So với kết quả của tổng kiểm kê đất đai năm 2012, tình hình biến động đất đai trên địa bàn phường hiện nay đã có sự thay đổi đáng kể. Điều đó cho thấy, bộ mặt đô thị đã có nhiều khởi sắc, chính quyền các cấp đã rất quan tâm đến đời

sống nhân dân đặc biệt là xây dựng khu công viên cây xanh Bắc Sơn vừa giảm thiểu việc ngập úng vừa tạo cảnh quan, khu vui chơi cho nhân dân.

2.3.4. Phương án quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn phường Bắc Sơn

Diện tích các loại đất phân bổ cho các mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch

Bảng 2.6. Quy hoạch sử dụng đất phường Bắc Sơn đến năm 2020

STT	Chỉ tiêu	Mã	Hiện trạng		Kỳ cuối, đến năm 2020	
			DT (ha)	CC (%)	DT (ha)	CC (%)
Tổng diện tích đất			133,6	100	133,6	100
1	Đất phi nông nghiệp	PNN	85,94	64,33	85,09	63,69
1.1	Đất ở đô thị	ODT	34,34	25,71	35,43	26,52
1.2	Đất XD TSCQ, công trình sự nghiệp	CTS	0,31	0,23	0,52	0,39
1.3	Đất an ninh	CAN	0,12	0,09	0,12	0,08
1.4	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	3,46	2,59	1,28	0,95
1.5	Đất có mục đích công cộng	CCC	39,37	29,46	39,40	29,5
1.6	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TTN	4,67	3,5	4,67	3,5
1.7	Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng	SMN	3,67	2,74	3,67	2,75
2	Đất phát triển hạ tầng	DHT	47,66	35,67	48,51	36,31
2.1	Đất giao thông	DGT	28,36	21,22	29,43	22,03
2.2	Đất cơ sở văn hóa	DVH	16,94	12,68	16,72	12,51
2.3	Đất cơ sở NCKH	DKH	2,36	1,76	2,36	1,77

(Nguồn: Kết quả thống kê đất đai năm 2016 phường Bắc Sơn)

Ghi chú: DT: Diện tích

CC: Cơ cấu

2.3.5. Xác định phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội

2.3.5.1. Phương hướng phát triển kinh tế - xã hội gắn với việc sử dụng đất giai đoạn 2012 - 2020

*** Phương hướng tổng quát**

- Phát huy cao độ khả năng tiềm lực sẵn có của phường như đất đai, lao động, nguồn lực trong nhân dân tranh thủ sự đầu tư hỗ trợ của tỉnh, thành phố. Tập trung vào tu bổ và sửa chữa lại tuyến đường giao thông phường, các công trình thủy lợi, các công trình công cộng khác,... nhằm mục đích đẩy mạnh nhịp độ tăng trưởng kinh tế theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá nông nghiệp nông thôn, giảm tỷ trọng thu từ nông nghiệp và tăng tỷ trọng thu từ ngành nghề, dịch vụ và tiểu thủ công nghiệp.

- Kết hợp đồng bộ giữa phát triển sản xuất với phát triển cơ sở hạ tầng đến từng khu dân cư, hình thành hệ thống điểm dân cư mang sự phát triển và văn minh đô thị với các điểm thương mại và dịch vụ với quy mô vừa và rộng phù hợp với sự phát triển của địa phương.

- Kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế với ổn định xã hội và củng cố xây dựng nền quốc phòng toàn dân.

*** Phương hướng cụ thể**

- Về kinh tế

+ Tăng trưởng giá trị sản xuất kinh doanh hàng năm từ 22% trở lên. Thu nhập thực tế bình quân đầu người đến năm 2016 đạt 80 triệu đồng/năm.

+ Đẩy mạnh quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng tỷ trọng thương mại - dịch vụ, giảm tỷ trọng công nghiệp - xây dựng. Phần đầu chuyển đổi cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hoá hiện đại hoá, đạt định hướng chung là thương mại - dịch vụ đạt 68% và công nghiệp - xây dựng đạt 32%.

+ Đến năm 2020 tỷ lệ lao động được đào tạo là 98%.

+ Tỷ lệ hộ nghèo giảm xuống dưới 2,5% theo tiêu chí mới.

+ Hàng năm có 100% chi bộ duy trì là chi bộ “trong sạch vững mạnh”, trong nhiệm kỳ kết nạp được 640 Đảng viên mới trở lên, phần đầu Đảng bộ đạt trong sạch vững mạnh, xây dựng chính quyền và các đoàn thể nhân dân vững mạnh toàn diện.

- Về văn hóa giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao: Phường cần coi đây là vấn đề trọng tâm cho phát triển xã hội, cần có những chính sách khuyến khích học tập

và nâng cao giảng dạy, tiếp tục tiến hành và hoàn thành phổ cập THPT năm 2020. Đẩy mạnh công tác thể dục thể thao, nâng cao sức khỏe toàn dân, thực hiện tốt chính sách đại đoàn kết dân tộc. Tỷ lệ gia đình văn hóa đạt 96% trở lên, 14/19 phố đạt và duy trì danh hiệu phố văn hóa. Duy trì phổ cập THCS, năm 2015 đạt phổ cập THPT, 100% nhà trường đạt danh hiệu đơn vị văn hóa.

- Về y tế, chăm sóc sức khỏe và vệ sinh môi trường: Tiếp tục tăng cường chăm sóc sức khỏe định kỳ cho toàn dân, đặc biệt đối với bà mẹ trẻ em, phấn đấu đến năm 2020 không còn trẻ em suy dinh dưỡng. Cần quan tâm hơn nữa đến công tác kế hoạch hoá gia đình; Đẩy mạnh công tác vệ sinh môi trường, tăng cường công tác tuyên truyền nâng cao ý thức của người dân.

- Về cơ sở hạ tầng: Chú trọng phát triển hệ thống giao thông đặc biệt là đoạn đường từ UBND Phường tới Công an Thành phố là hệ thống giao thông quan trọng của Phường để kết nối với trung tâm chính trị của thành phố. Trong những năm tới cần quan tâm và nâng cấp tuyến đường này hơn nữa, bên cạnh đó cũng cần chú ý đến các tuyến đường giao thông còn lại, để đảm bảo và duy trì được trật tự an toàn xã hội. Hoàn thành một số chỉ tiêu xây dựng hạ tầng cơ sở, để duy trì được sự phát triển của Phường.

2.3.5.2. Phương hướng sử dụng đất

**** Đất ở***

Xây dựng khu dân cư hợp lý có ý nghĩa rất quan trọng đối với phát triển kinh tế xã hội, xây dựng khu dân cư hợp lý đảm bảo cho sự phát triển lâu dài. Chuyển dịch một số khu dân cư đang còn nhỏ lẻ thành khu dân cư có quy mô lớn hơn dọc theo các tuyến trục liên Phường, có vị trí thuận lợi hơn cho phát triển kinh tế. Đồng thời, nhằm khai thác hết tiềm năng đất đai cho phát triển dân cư và mở rộng các điểm dân cư cũ thì giai đoạn tới phường có định hướng sử dụng, phân bổ các khu đất sen kẹt trong khu dân cư để phục vụ cho các mục đích giãn dân. Đặc biệt là khai thác triệt để giá trị của quỹ đất, tạo nguồn ngân sách cho phát triển kinh tế xã hội của địa phương thì trong giai đoạn tới phường Bắc Sơn sẽ tiếp tục phát triển và hình thành các khu đất đầu giá quyền sử dụng đất ở tại các vị trí thuận lợi khác nhau trên địa bàn phường.

** Đất phi nông nghiệp*

- Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp: Hình thành hệ thống trụ sở các cơ quan hành chính từ cấp phố đến cấp phường, đảm bảo việc điều hành, tiếp dân thuận lợi.

- Đất phát triển hạ tầng: Phát triển mạnh cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo hướng hình thành khu kết cấu hạ tầng để phát triển kinh tế - xã hội, đặc biệt là cải tạo và nâng cấp tiếp các công trình công cộng như: y tế, văn hóa, thể thao, giao thông...nhằm phục vụ lợi ích người dân tốt hơn.

- Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng: Tăng cường tu bổ các đường dẫn nước sinh hoạt hiện có nhằm đảm bảo cho nhu cầu cung cấp nước dùng trong sinh hoạt và sản xuất của người dân.

CHƯƠNG 3. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TẠI PHƯỜNG BẮC SƠN GIAI ĐOẠN 2012 - 2016

3.1. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên

3.1.1. Thuận lợi

- Là một phường có vị trí địa lý tiếp giáp với gần như tất cả các phường trung tâm nên rất thuận lợi cho việc giao thương kinh tế giữa các vùng.

- Có mạng lưới cơ sở hạ tầng tương đối tốt, hệ thống giao thông đã được bê tông hóa, nhựa hóa đáp ứng đầy đủ nhu cầu đi lại, sinh hoạt và sản xuất, nguồn nước mặt và nguồn nước ngầm hiện tại đang phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân trên địa bàn phường được cung cấp bởi hệ thống nước của thành phố.

3.1.2. Khó khăn

Bên cạnh những thuận lợi phường Bắc Sơn cũng còn gặp những khó khăn như vấn đề ô nhiễm cảnh quan môi trường cũng đã ảnh hưởng đến chất lượng cuộc sống và sức khỏe của nhân dân. Một phần môi trường đất đang bị suy thoái do hệ thống thu gom rác thải chưa được xử lý một cách phù hợp.

3.2. Đánh giá chung về kinh tế - xã hội

3.2.1. Thuận lợi

Phường luôn có tốc độ tăng trưởng kinh tế cao, nhân dân phường luôn có tốc độ tăng trưởng kinh tế cao, nhân dân địa phương được hưởng lợi từ hạ tầng cơ sở sẵn có của Tỉnh và Thành Phố

Cơ chế chính sách đầu tư cũng có nhiều thay đổi theo hướng thông thoáng và cởi mở hơn, được sự quan tâm của UBND Thành phố Uông Bí cùng với các Sở, ban ngành trong việc thực hiện các công trình đầu tư tại địa phương, đặc biệt là trong các lĩnh vực giao thông, thủy lợi.

3.2.2. Khó khăn

Mặc dù cơ sở hạ tầng tương đối hoàn thiện nhưng đường điện nước, hệ thống chiếu sáng, biển báo đô thị chưa thực sự đáp ứng được yêu cầu phát triển của đô thị hiện nay như: nhiều đường phố hiện nay có hệ thống thoát nước thải chưa đồng bộ và chưa đáp ứng được nhu cầu thoát nước đặc biệt là vào mùa mưa...

Tóm lại, từ thực trạng điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội của phường Bắc

Sơn, đặc biệt là những năm gần đây cho thấy nền kinh tế của phường có những chuyển dịch đáng kể, có nhiều khởi sắc, đời sống vật chất và tinh thần của đại bộ phận nhân dân đã được cải thiện, các chương trình hỗ trợ của Đảng và Nhà nước đã thực sự đi vào cuộc sống làm thay đổi bộ mặt của dân cư. Từ nay đến năm 2020 việc khai thác sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, theo hướng khoa học, mang lại hiệu quả kinh tế cao là một yêu cầu bức thiết cần được xem xét nghiêm túc và đó là công tác quy hoạch sử dụng đất của phường.

3.3. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn phường Bắc Sơn

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2008 - 2012 được thể hiện trong bảng 3.1.

**Bảng 3.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch
sử dụng đất giai đoạn 2008 - 2012**

TT	Chỉ tiêu	Mã	QHSDĐ được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện	
				Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
Tổng diện tích tự nhiên			134,17	134,17	100
1	Đất phi nông nghiệp	PNN	85,05	87,13	97,61
1.1	Đất ở tại đô thị	ODT	36,08	35,76	100,89
1.2	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	CTS	0,3	0,31	96,77
1.3	Đất an ninh	CAN	0,12	0,12	100
1.4	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	3,17	4,28	74,06
1.5	Đất có mục đích công cộng	CCC	37,48	39,38	95,17
1.6	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TTN	3,92	3,61	108,59
1.7	Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng	SMN	3,98	3,67	108,45
2	Đất phát triển hạ tầng	DHT	46,78	45,98	101,74
2.1	+ Đất giao thông	DGT	27,73	26,85	103,28
2.2	+ Đất cơ sở văn hóa	DVH	16,93	16,81	100,71
2.3	+ Đất cơ sở nghiên cứu khoa học	DKH	2,12	2,32	91,38
3	Đất chưa sử dụng	CSD	2,34	1,06	220,75

(Nguồn: Kết quả thống kê, kiểm kê đất đai năm 2012 phường Bắc Sơn)

** Biến động đất đai theo mục đích sử dụng*

Theo số liệu thống kê đất đai năm 2012 so với số liệu kiểm kê đất đai năm 2008, tình hình biến động đất đai của phường Bắc Sơn giai đoạn từ 01/01/2008 đến 01/01/2012 cụ thể như sau: Đất phi nông nghiệp tăng: 2,08 ha; Đất phát triển hạ tầng giảm 0,8ha. Đất chưa sử dụng giảm từ 2,34ha xuống còn 1,06ha.

Việc sử dụng đất đai trên địa bàn phường đã có nhiều thay đổi rõ rệt, nhất là trong sử dụng hợp lý nguồn tài nguyên đất đai. Trong năm 2008 - 2012 các nhóm đất chính không có sự biến động lớn, các biến động đất đai của phường theo kế hoạch sử dụng đã mang lại hiệu quả kinh tế cao, Giảm được diện tích đất chưa sử dụng là 1,28ha.

3.4. Đánh giá kết quả của phương án quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2012 - 2020 của Phường Bắc Sơn

3.4.1. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất sau 4 năm (2012 - 2016)

Quy hoạch sử dụng đất phường Bắc Sơn đến năm 2020 đã thực hiện được 4 năm (từ năm 2012 đến năm 2016). Hiện trạng sử dụng đất phường năm 2016 chính là một phần thực hiện của cả thời kỳ quy hoạch và là năm bản lề trong giai đoạn kế hoạch sử dụng đất. Vì vậy, đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất phường trong giai đoạn này thực chất là đánh giá các nội dung quy hoạch đã thực hiện trong 4 năm, đánh giá biến động sử dụng đất từ năm 2012 đến năm 2016 đồng thời so sánh các chỉ tiêu hiện trạng sử dụng đất năm 2016 với các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra đến năm 2020.

Cùng với việc nền kinh tế của Phường trong những năm qua có bước tăng trưởng khá, cơ cấu kinh tế chuyển dịch mạnh mẽ theo hướng tăng tỷ trọng thương mại - dịch vụ, giảm tỷ trọng công nghiệp - xây dựng. Với sự biến động như trên của cơ cấu kinh tế nên cơ cấu sử dụng đất của phường có nhiều thay đổi, diện tích đất sản xuất nông nghiệp giảm nhanh trong những năm trước đây, đất phi nông nghiệp có chiều hướng tăng nhanh để đáp ứng nhu cầu phát triển thương mại - dịch vụ và củng cố cơ sở hạ tầng, nhiều công trình được đầu tư xây dựng không có trong phương án quy hoạch sử dụng đất.

Tổng hợp các chỉ tiêu thực hiện quy hoạch sử dụng đất được thể hiện qua bảng 3.2.

**Bảng 3.2. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu SDD trong QHSDD
phường Bắc Sơn - tỉnh Quảng Ninh năm 2016**

STT	Chỉ tiêu	Mã	Chỉ tiêu phê duyệt (ha)	Thực hiện năm 2016 (ha)	Tỷ lệ (%)
Tổng diện tích đất tự nhiên			133,6	133,6	100
1	Đất phi nông nghiệp	PNN	84,22	85,94	97,98
1.1	Đất ở tại đô thị	ODT	32,62	34,34	94,99
1.2	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	CTS	0,31	0,31	100
1.3	Đất an ninh	CAN	0,12	0,12	100
1.4	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	3,46	3,46	100
1.5	Đất có mục đích công cộng	CCC	39,37	39,37	100
1.6	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TTN	4,67	4,67	100
1.7	Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng	SMN	3,67	3,67	100
2	Đất phát triển hạ tầng	DHT	49,38	47,66	103,61
2.1	Đất giao thông	DGT	30,08	28,36	106,06
2.2	Đất cơ sở văn hóa	DVH	16,94	16,94	100
2.3	Đất cơ sở NCKH	DKH	2,36	2,36	100

(Nguồn: Kết quả thống kê, kiểm kê đất đai năm 2016 phường Bắc Sơn)[14]

Nhìn chung đất đai phường Bắc Sơn thuận lợi cho việc phát triển kinh tế - xã hội. Tuy nhiên để sử dụng đất đai có hiệu quả cần đánh giá tiềm năng đất nhằm bố trí đất đai phù hợp với nhu cầu của từng ngành từng đối tượng sử dụng.

Do sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế diễn ra nhanh nên diện tích đất dành để xây dựng, chỉnh trang phát triển các công trình phi nông nghiệp tăng nhanh, nhiều công trình đã thực hiện không có trong phương án quy hoạch sử dụng đất được duyệt.

Trong 4 năm qua, UBND Phường đã chỉ đạo các ngành, các cấp căn cứ quy hoạch sử dụng đất của Phường để lập quy hoạch sử dụng đất và triển khai các nội dung của phương án quy hoạch sử dụng. Đến nay, Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của phường Bắc Sơn đã trải qua 4 năm kỳ đầu. Vì vậy, việc so sánh mục tiêu kinh tế, xã hội, so sánh diện tích đất đai của năm 2016, so sánh các hạng mục công trình quy hoạch đến năm 2020 đã thực hiện đến năm 2016 để thấy được thực trạng của công tác thực hiện quy hoạch. Trên cơ sở đó rút ra nhận định về những mặt đã làm được, chưa làm được, những thuận lợi, khó khăn trong công tác thực hiện quy hoạch để tìm giải pháp tổ chức thực hiện phù hợp.

Cùng với việc nền kinh tế của Phường trong những năm qua có bước tăng trưởng khá, cơ cấu kinh tế chuyển dịch mạnh mẽ theo hướng tăng tỷ trọng thương mại - dịch vụ, giảm tỷ trọng TTCN - XDCB, tỷ trọng thương mại - dịch vụ năm 2012 chiếm 47,8% cơ cấu kinh tế, đến hết năm 2016 tăng lên là 78,6%; tỷ trọng TTCN - XDCB trong cơ cấu kinh tế giảm dần từ 52,2% năm 2012 xuống còn 21,4% vào hết năm 2016. Với sự biến động như trên của cơ cấu kinh tế nên cơ cấu sử dụng đất của phường có nhiều thay đổi, diện tích đất TTCN - XDCB giảm trong những năm gần đây, đất phi nông nghiệp có chiều hướng tăng nhanh để đáp ứng nhu cầu phát triển thương mại - dịch vụ và củng cố cơ sở hạ tầng, nhiều công trình được đầu tư xây dựng không có trong phương án quy hoạch sử dụng đất.

Tổng quỹ đất đai của phường là đất phi nông nghiệp. Sự tác động của quá trình phát triển công nghiệp đến việc sử dụng đất trên địa bàn phường Bắc Sơn trong những năm qua rất lớn. Mặt khác, với tốc độ phát triển các ngành công nghiệp như hiện nay, thì việc bố trí sử dụng đất đai như thế nào cho có hiệu quả đang là một vấn đề quan trọng. Không những đưa lại hiệu quả mà còn phải bảo vệ môi trường sinh thái xung quanh. Ngoài ra, các loại rác thải sinh hoạt, rác thải y tế cần phải được xử lý kịp thời để không làm ảnh hưởng đến môi trường và cuộc sống của người dân trên địa bàn. Thực trạng cho thấy công tác này đang được triển khai khá tốt. Tuy nhiên trong thời gian tới cần phải mở rộng diện tích đất giao thông để đáp ứng được nhu cầu đối với sự phát triển của các ngành kinh tế như hiện nay.

Qua số liệu thống kê từ năm 2012 - 2016 trên địa bàn phường có những biến động sau:

* *Thay đổi về đơn vị hành chính:* Trên cơ sở phân tích, đánh giá số liệu thống kê đất đai từ năm 2012 đến năm 2016 ta thấy diện tích tự nhiên của phường năm 2013 là 134,17 ha và năm 2016 là 133,6 ha giảm xuống so với năm 2012 là 0,57 ha.

* *Biến động tổng diện tích các loại đất:* Do phường được sự giám sát chặt chẽ của các cán bộ UBND phường nên tình hình biến động đất đai trên địa bàn phường là không thay đổi nhiều.

Trong tổng diện tích đất tự nhiên có 2 loại đất có biến động trong giai đoạn đó là đất tôn giáo, tín ngưỡng tăng 1,06 ha, sau đó là đất giao thông tăng 1,51 ha.

Diện tích đất ở của phường Bắc Sơn năm 2016 là 34,34 ha, giảm đi 1,42 ha so với năm 2012.

Ngoài ra, đất đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp năm 2016 giảm đi 0,82 ha so với năm 2012.

Các loại đất còn lại biến động không nhiều. Phường duy trì sử dụng được tổng diện tích đất tự nhiên một cách hợp lý và hiệu quả. Các hạng mục như mở rộng trường học, đất nhà văn hoá phố, đất sân thể thao, ... đều cơ bản thực hiện đạt và vượt mức kế hoạch đề ra.

3.4.1.1. Đánh giá hiện trạng sử dụng đất phi nông nghiệp của phường năm 2016

Trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất năm 2016 và kết quả phân tích, đánh giá thực trạng phát triển các ngành, các lĩnh vực phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn phường. Trong những năm qua công tác quản lý nhà nước về đất đai của phường đã được quan tâm chỉ đạo nên việc sử dụng đất đúng mục đích và có hiệu quả hơn. Ngoài ra các vấn đề dân số, xã hội.. Làm cho nhu cầu sử dụng đất đai ngày một gia tăng, luôn gây áp lực đối với việc sử dụng đất trên địa bàn phường.

Trong giai đoạn 2012 - 2016, diện tích đất phi nông nghiệp thu hồi khá ít. Chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là 2,4ha thì kết quả này chỉ đạt 87,57%

- Đất ở: diện tích thu hồi là 0,8ha, vượt 0,06ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt (tương đương với 100,28%). Đất ở bị thu hồi chủ yếu do một số lô đất đã được quy hoạch để cấp đất ở cho nhân dân nhưng không giải phóng được mặt bằng

dẫn đến việc giao đất cho nhân dân không thực hiện được. Ngoài ra, do một số người dân được cấp đất ở nhưng không thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Đất chuyên dùng: Trong thời gian 4 năm (2012 - 2016) thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2016 là loại đất có biên độ biến động đặc biệt, đây cũng là loại đất mà có nhiều công trình thực hiện không có trong phương án quy hoạch sử dụng đất, đặc biệt là đất phục vụ cho nhu cầu sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp. Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Theo quy hoạch sử dụng đất được duyệt đến năm 2016 thì diện tích dành cho mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp là 3,46 ha nhưng đến năm 2016 đã thực hiện đạt 3,63 ha, như vậy về mặt diện tích đã có 0,17 ha đất cho hoạt động sản xuất kinh doanh thực hiện không phù hợp với quy hoạch được duyệt.

- Đất có mục đích công cộng: Để đáp ứng nhu cầu về xây dựng, củng cố hệ thống cơ sở hạ tầng phục vụ nhiệm vụ phát triển kinh tế và nâng cao đời sống nhân dân. Trong giai đoạn 4 năm (2012 - 2016) thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đã được duyệt, nhiều công trình đã được triển khai xây dựng và chỉnh trang. Qua điều tra cho thấy các hạng mục công trình thuộc nhóm đất công cộng được đầu tư xây dựng mới cơ bản phù hợp với phương án quy hoạch được duyệt. Trong giai đoạn 2012 - 2016, diện tích đất có mục đích công cộng bị thu hồi là 1,3 ha. Trong khi chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là 1,5 ha, như vậy kết quả thực hiện đạt 98,78% so với chỉ tiêu đề ra. Vì vậy, nhóm đất phục vụ cho mục đích công cộng là nhóm có sự biến động khá lớn tập trung một số hạng mục công trình như: đất giao thông, đất thủy lợi, đất cơ sở thể dục thể thao. Qua điều tra cho thấy các hạng mục công trình thuộc nhóm đất công cộng được đầu tư xây dựng mới cơ bản phù hợp với phương án quy hoạch được duyệt.

- Đất tôn giáo: Giai đoạn 2012 - 2016 đất tôn giáo, tín ngưỡng tăng thêm 1,06 ha để thực hiện các công trình phục vụ tôn giáo như: nhà dòng, nhà thờ . . . Các công trình xây dựng và nâng cấp trường học mặc dù đã được chú trọng đầu tư, song nhìn chung tiến độ còn chậm so với chỉ tiêu quy hoạch, chất lượng một số công trình còn nhiều hạn chế, nguyên nhân chủ yếu là do thiếu vốn đầu tư.

- Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng: diện tích bị thu hồi là 0,4 ha, đạt

70,20% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- Giai đoạn 2012 - 2016 đất giáo dục đào tạo tăng thêm 1,5 ha để thực hiện các công trình: mở rộng trường THPT Hoàng Văn Thụ; trường THCS Bắc Sơn. Các công trình xây dựng và nâng cấp trường học mặc dù đã được chú trọng đầu tư, song nhìn chung tiến độ còn chậm so với chỉ tiêu quy hoạch, chất lượng một số công trình còn nhiều hạn chế, nguyên nhân chủ yếu là do thiếu vốn đầu tư.

- Đối với ngành phát triển thương mại dịch vụ thì đây là ngành công nghiệp không khói, thương mại - dịch vụ đóng vai trò quan trọng trong tiến trình thúc đẩy công nghiệp hoá, hiện đại hoá công nghiệp phường. Trong tương lai sẽ phát triển nhiều loại hình kinh doanh xăng dầu, các mặt hàng thủ công mỹ nghệ và dịch vụ ăn uống với quy mô vừa và rộng.

3.4.1.2. Đánh giá tình hình quản lý đất đai của phường

Dưới sự lãnh đạo của tỉnh uỷ, ủy ban nhân dân phường trong những năm qua phường Bắc Sơn đã đạt được một số thành tích đáng kể trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai. Các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đã được ban hành kịp thời, các chủ trương, chính sách của Nhà nước, của ngành cũng như các nội dung quản lý Nhà nước về đất đai theo luật định đã được triển khai thực hiện đầy đủ trên địa bàn phường. Công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và đạt kết quả tốt. Công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính chính quy. Công tác đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thống kê, kiểm kê đất đai đã và đang được tiến hành trên toàn phường, các hộ gia đình, cá nhân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất yên tâm đầu tư, phát huy tốt hiệu quả sử dụng đất.

Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các chính sách đất đai được tiến hành thường xuyên, dứt điểm, góp phần ổn định tình hình chính trị, kinh tế - xã hội trên địa bàn phường. Công tác quản lý các hoạt động dịch vụ công về đất đai được lãnh đạo ngành TN&MT chú trọng quan tâm. Công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được triển khai.

Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đạt được, công tác quản lý đất đai của

phường cần cố gắng giải quyết những tồn tại sau:

- Công tác quản lý sử dụng đất trong những năm qua có nhiều tiến bộ song vẫn còn nhiều tồn tại như việc sử dụng đất không đúng mục đích còn xảy ra, tình trạng lấn chiếm đất đai tự chuyển đổi mục đích vẫn chưa được xử lý dứt điểm.

- Công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho các tổ chức còn chậm, điều đó không chỉ ảnh hưởng đến công tác quản lý Nhà nước về đất đai mà còn ảnh hưởng đến việc kêu gọi các dự án đầu tư.

- Cần điều chỉnh bổ sung quy hoạch sử dụng đất các cấp cho phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội thực tế của địa phương.

- Công tác thống kê, kiểm kê đất đai và theo dõi biến động sử dụng đất qua các năm cần được quan tâm theo dõi sát sao và thường xuyên hơn để đánh giá chính xác quỹ đất toàn phường, giúp các cấp lãnh đạo thực hiện tốt các nội dung quản lý Nhà nước về đất đai.

Quá trình biến động đất đai ở phường Bắc Sơn trong thời gian vừa qua, nhìn nhận về mặt phát triển kinh tế - xã hội là tương đối phù hợp, diện tích đất ở ngày một tăng nhanh, không còn diện tích đất nông nghiệp và đất chưa sử dụng nữa. Đất ở ngày càng tăng là do dân số tăng, quá trình công nghiệp hoá - hiện đại hoá đang trên đà phát triển mạnh, mức độ đô thị hoá nhanh nên nhu cầu về nhà ở và việc sử dụng các công trình cũng tăng theo nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của phường, tuy nhiên bên cạnh đó có những loại đất tăng, giảm không theo quy luật nhưng không đáng kể.

Nhìn chung trong thời gian qua, phường Bắc Sơn đã có nhiều cố gắng trong việc quản lý quỹ đất nhằm khai thác triệt để và có hiệu quả cao nguồn tài nguyên này. Thành tích của phường trong việc tổ chức thực hiện tốt tài nguyên đất được thể hiện thông qua các chỉ số sau đây:

** Về nguyên nhân tăng, giảm của các loại đất:*

- Ngoài những nguyên nhân thực tế phản ánh chính xác quá trình chuyển đổi đất đai phục vụ các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn phường, còn có những nguyên nhân khách quan có thể dẫn đến việc đánh giá không chuẩn xác sự tăng giảm của các loại đất.

- Việc thay đổi chỉ tiêu thống kê đất đai qua các giai đoạn: Khái niệm khác nhau giữa các ngành về cùng một chỉ tiêu thống kê đất đai dẫn đến những nhận định, đánh giá khác nhau về diện tích của cùng một loại đất.

- Việc theo dõi biến động đất đai hàng năm của địa phương chưa kịp thời và chỉ tương đối chính xác. Số liệu đo đạc qua các giai đoạn thường sai khác nhau dẫn đến sự sai khác về diện tích thống kê.

** Về thực trạng tăng giảm của các loại đất:*

- Đi sâu phân tích sự biến động của mỗi loại đất chi tiết trong các loại hình sử dụng đất lớn có thể thấy rằng, bên cạnh những loại đất tăng giảm hợp quy luật, có khả năng thúc đẩy nền kinh tế phát triển, cần hết sức lưu ý sự tăng giảm của một số loại đất có thể dẫn đến quá trình huỷ hoại đất và môi trường, cản trở mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của huyện cũng như cuộc sống của người dân địa phương.

3.4.2. Đánh giá kết quả của phương án quy hoạch đến năm 2020

Phương án quy hoạch sử dụng đất phường Bắc Sơn, Thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2012 - 2020 nhằm phân bổ đất đai theo mục đích sử dụng đất hợp lý, hiệu quả, tiết kiệm, góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất, bảo vệ nguồn tài nguyên, hướng tới sự phát triển bền vững. Đồng thời, tạo ra sự phát triển hài hoà, cân đối giữa các ngành kinh tế, đẩy mạnh quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá của địa phương, phấn đấu đến năm 2020 cơ bản trở thành tỉnh công nghiệp.

3.4.2.1. Kinh tế

Với mục tiêu công nghiệp hoá, hiện đại hoá, trong giai đoạn quy hoạch cơ cấu đất đai được sử dụng theo chiều hướng tăng tỷ trọng đất dịch vụ - thương mại, giảm tỷ trọng đất công nghiệp - xây dựng. Đó là cơ sở cho sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế của phường, dự kiến đến năm 2020 cơ cấu kinh tế của phường là: dịch vụ - thương mại là 80% và công nghiệp - xây dựng là 20%. Đồng thời, nhịp độ phát triển kinh tế tăng trưởng bình quân 22%/năm đến năm 2020.

3.4.2.2. Xã hội

Năm 2016, tỷ lệ phát triển dân số của phường là 0,3% là tương đối cao. Năm 2020 tỷ lệ phát triển dân số của phường Bắc Sơn dự tính giảm xuống còn 0,1% . Như vậy, đời sống của nhân dân được nâng cao, vấn đề việc làm từng bước được

giải quyết tránh tình trạng thất nghiệp gây ra các tệ nạn xã hội. Từ đó tạo niềm tin cho nhân dân vào Đảng và Nhà nước và tạo tiền đề vững chắc cho quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020.

Do dân số tăng nhanh, đời sống của người dân ngày càng được cải thiện cùng với đó là lượng rác thải ở khu vực đô thị không ngừng ra tăng. Để giải quyết vấn đề này, trong giai đoạn 2016 - 2020 Phường Bắc Sơn đang lên kế hoạch xây dựng 01 bãi xử lý rác thải tập trung tại khu 1, với diện tích là 0,04 ha; bãi xử lý rác thải này không có trong phương án quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt đến năm 2020.

3.4.3. Phân tích những vấn đề tồn tại trong sử dụng đất giai đoạn 2012 - 2016 so với phương án quy hoạch

Khi xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất của một đơn vị hành chính cho một giai đoạn nhất định, ngoài việc phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng phát triển kinh tế - xã hội, tình hình quản lý và hiện trạng sử dụng đất cần thiết phải nghiên cứu, phân tích thực trạng biến động đất đai giai đoạn trước trong vòng 5 đến 10 năm để tìm ra các nguyên nhân và xu thế biến động đất đai, những vấn đề tồn tại trong sử dụng đất.

Nhìn chung, việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong những năm qua trên địa bàn phường đã đạt được những thành quả nhất định. Đáp ứng được phần nào yêu cầu phát triển kinh tế xã hội của phường. Tuy nhiên, xuất phát từ tình hình thực tế của địa phương nhằm đáp ứng những yêu cầu phát triển trong sự đổi mới nền kinh tế của phường nói riêng và toàn tỉnh nói chung nên trong quá trình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã có những phát sinh, dẫn đến một số thay đổi so với chỉ tiêu được duyệt. Ngoài ra, sự thay đổi, phát sinh còn do nhiều nguyên nhân khác như: Do cơ chế chính sách pháp luật về đất đai thay đổi quá lớn, luật đất đai đã làm cho đất đai vận hành trong cơ chế thị trường, đất đai là hàng hoá. Vì vậy nhận thức của ngành quản lý và sử dụng chưa chuyển biến kịp. Quy hoạch sử dụng đất trước đây được lập không dựa trên định hướng phát triển kinh tế xã hội của huyện cũng như của toàn tỉnh, không lường trước được mức độ

biến động của các loại đất, không nắm bắt được xu thế phát triển, còn dựa trên ý kiến chủ

quan, dẫn đến phương án quy hoạch sử dụng đất kém hiệu quả trong thực tế.

Bên cạnh những kết quả đã đạt được, đảm bảo đúng tiến độ về mặt thời gian cũng như các nội dung quy hoạch đã đề ra, quá trình thực hiện quy hoạch sử dụng đất, còn tồn tại một số vấn đề bất cập, thể hiện ở các khía cạnh sau:

- Cần bám sát chỉ tiêu đất quốc phòng an ninh, quy hoạch sử dụng đất quốc phòng an ninh do Bộ Quốc phòng lập và được Chính phủ phê duyệt.

- Công tác quy hoạch triển khai chậm, quản lý thị trường bất động sản nhất là đất đai còn bất cập, quản lý trật tự xây dựng, ô nhiễm môi trường đang là vấn đề cần quan tâm.

- Việc quản lý sử dụng đất chưa sát với quy hoạch được duyệt, định hướng sử dụng đất chưa có dẫn đến việc đầu tư cho các mục đích sử dụng đất còn hạn chế.

- Nhiều trường hợp quy hoạch đúng, rất cần thiết, có lộ trình thực hiện, nhưng do ngân sách không bảo đảm hoặc bị động về nguồn thu nên sau khi công bố triển khai quy hoạch đã phải dừng lại, nhất là các dự án quy hoạch xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật.

- Một số chủ dự án đăng ký nhu cầu sử dụng đất còn mang tính chủ quan, chưa lường hết khó khăn trong bức xúc.

- Vấn đề về công tác giải phóng mặt bằng còn nhiều phức tạp và khó khăn, thiếu tập trung, chất lượng một số dịch vụ đô thị còn thấp. Công tác đầu tư xây dựng cơ bản tuy có nhiều chuyển biến, song tiến độ triển khai một số dự án trọng điểm còn chậm.

- Công tác chuẩn bị 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 các dự án đầu tư giá quyền sử dụng đất và các dự án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước đạt thấp.

3.4.4. Những vấn đề bất hợp lý trong quá trình thực hiện quy hoạch

Đối với đất trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp: loại đất thường có xu hướng tăng để đáp ứng nhu cầu phát triển cơ sở hạ tầng phục vụ cho các hoạt động của phường. Hiện trạng năm 2012 là 0,31 ha đến hiện trạng năm 2016 là 0,31 ha không có biến đổi gì, nhưng theo quy hoạch đến năm 2020 là 1,96 ha như vậy diện tích thực hiện theo quy hoạch giảm 1,65 ha.

Đối với diện tích đất phát triển hạ tầng theo quy hoạch đến năm 2020 là 48,92 ha như vậy diện tích thực hiện theo quy hoạch giảm 1,66 ha.

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

Công tác lập quy hoạch, kế 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 nên chưa sát với thực tế triển khai.

Việc quy hoạch chi tiết và lập dự án đầu tư của dự án được ghi trong kế hoạch sử dụng đất thực hiện chậm.

Như vậy, tổng diện tích đất phi nông nghiệp và diện tích đất phát triển hạ tầng năm 2016 tăng không nhiều theo đúng với quy hoạch đến năm 2020, vậy tổng diện tích 2 loại đất này cần phải biến động nhiều hơn nữa trong kỳ quy hoạch sắp tới, UBND Phường cần phải điều chỉnh hợp lý theo đúng với quy hoạch đã đề ra.

3.4.5. Đánh giá chung về kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

3.4.5.1. Ưu điểm.

Được sự cố gắng của lãnh đạo địa phương cũng như ý thức của người dân và sự chấp hành về pháp luật, đặc biệt là pháp luật đất đai, thì việc thu hồi đất nuôi trồng thủy sản ở khu vực Bờ Vùng để thực hiện dự án công viên hồ nước ngọt đã được thực hiện nhanh chóng, theo đúng kế hoạch và mang lại nhiều lợi ích to lớn.

3.4.5.2 Nhược điểm.

Bên cạnh những mặt đạt được vẫn còn một số tồn tại như việc thu hồi chậm tiến độ, dẫn đến làm ảnh hưởng đến quy hoạch sử dụng đất, do còn một số trường hợp người dân chưa ý thức được tầm quan trọng của quy hoạch. Đặc biệt trong

việc thu hồi đất nông nghiệp trồng lúa để mở đường giao thông.

3.4.5.3 . Nguyên nhân.

Nguyên nhân chủ yếu là do sự vướng mắc trong khâu đền bù giải phóng mặt bằng. Một số hộ dân không đồng ý với phương án đền bù dẫn đến việc thu hồi chậm tiến độ. Ngoài ra một số thửa đất nông nghiệp do được Nhà nước cấp từ lâu nên xuất hiện tình trạng tranh chấp, giấy tờ không đầy đủ, rõ ràng, gây khó khăn trong việc xác định đối tượng đền bù.

3.5. Bài học kinh nghiệm

Từ những tồn tại và yếu kém trong công tác thực hiện quy hoạch sử dụng đất ở trên, để cho phương án quy hoạch sử dụng đất tại phường Bắc Sơn đến năm 2020 thực hiện được tốt cần phải thực hiện một số giải pháp sau:

- Tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật cho phù hợp với điều kiện mới, đặc biệt là pháp luật đất đai và xây dựng;

- Nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước, giám sát việc thực hiện, tăng cường vai trò, trách nhiệm quyền hạn về xây dựng phát triển đô thị cùng với quản lý và sử dụng đất đai của Chính phủ, các Bộ, ngành, UBND các cấp;

- Có các cơ chế, chính sách thỏa đáng nhằm thu hút đầu tư các nguồn vốn, các nhà đầu tư đến thực hiện các dự án xây dựng đô thị, sản xuất, kinh doanh, sinh sống tại địa phương.

- Tập trung đầu tư các khu đô thị mới, hạn chế việc giao đất phát triển tràn lan các dự án nhà ở kinh doanh. Khuyến khích các nhà đầu tư tham gia phát triển nhà ở xã hội, các dự án chỉnh trang đô thị nhất là tại các khu trọng điểm.

- Dành quỹ đất thỏa đáng để quy hoạch khu tái định cư khi nhà nước có quyết định thu hồi đất để sử dụng cho mục đích dự án trong quy hoạch. Khu tái định cư phải được hoàn thiện trước về nhà ở, cơ sở hạ tầng như giao thông, trường học, bệnh viện, dịch vụ thương mại, công trình phúc lợi xã hội... để khi người dân giao đất cho dự án thì có chỗ định cư ngay.

- Điều chỉnh quy hoạch chung cho phù hợp với điều kiện hiện nay của phường và định hướng đến năm 2020

- Quy hoạch xây dựng chi tiết cho toàn bộ phạm vi được quy hoạch định hướng để làm căn cứ cho lập các dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng, quản lý và sử dụng đất đai theo pháp luật

- Kịp thời lập quy hoạch sử dụng đất chi tiết trên cơ sở đơn vị hành chính, quy hoạch chung đô thị và yêu cầu phát triển đô thị.

- Đẩy mạnh hơn nữa công tác tuyên truyền, giáo dục, nâng cao nhận thức và trách nhiệm về xây dựng phát triển đô thị, quản lý và sử dụng đất phải đi đôi với bảo vệ môi trường cho mọi đối tượng trên địa bàn phường, đặc biệt là biến nhận thức về bảo vệ môi trường thành ý thức tự giác và hành động cụ thể của chính quyền, doanh nghiệp và người dân.

- Từng bước tạo nếp sống đô thị của người dân, sự chấp hành nghiêm chỉnh về pháp luật đất đai, pháp luật xây dựng và bảo vệ môi trường của người dân và chủ doanh nghiệp.

- Thực hiện tốt, đồng bộ và kịp thời trong việc đẩy mạnh sự nghiệp giáo dục, giải quyết việc, đào tạo và đào tạo lại lực lượng lao động tại chỗ cho người lao động và quản lý việc tuyển dụng, sử dụng lao động, tạo nguồn lực đẩy mạnh sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá, đô thị hoá.

- Chính phủ và chính quyền các cấp cần tiếp tục việc xây dựng và hoàn thiện chính sách pháp luật về bảo vệ môi trường. Đặc biệt xây dựng và ban hành cơ chế, chính sách khuyến khích, ưu đãi đối với các cơ sở áp dụng công nghệ sạch, sử dụng ít tài nguyên, ít chất thải, phân loại, tái chế, sử dụng, thu gom, xử lý chất thải và xã hội hóa công tác bảo vệ môi trường;

- Bảo vệ môi trường phải lấy phòng ngừa làm chính. Việc phòng ngừa phải được thể hiện ngay trong quy hoạch, kế hoạch, chương trình và trong từng dự án đầu tư. Sớm thực hiện quy hoạch và khẩn trương xây dựng hệ thống thoát nước thải, xử lý nước thải, chất thải; lập báo cáo đánh giá tác động môi trường toàn phạm vi của các dự án trên địa bàn phường;

- Tăng cường thanh tra, kiểm tra, cưỡng chế các đối tượng (đặc biệt là các cơ sở thải ra nhiều chất thải) thực hiện bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật;

- Tăng cường nhân lực, áp dụng hợp lý các công cụ kinh tế, giải pháp khoa học công nghệ về quản lý và bảo vệ môi trường.

- Thực hiện phổ biến công khai, tuyên truyền rộng rãi phương án quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt theo quy định và ở UBND cấp phường để mọi người biết để thực hiện.

- Cung cấp thông tin có liên quan cho chủ sử dụng đất để thực hiện quy hoạch theo đúng quy định pháp luật; giám sát, đôn đốc việc thực hiện quy hoạch. Tổ chức tuyên truyền cho mọi người dân, chủ sử dụng đất về trách nhiệm và nghĩa vụ đối với việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Đề nghị rà soát điều chỉnh quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực phù hợp với quỹ đất đai được phân bổ cho ngành, lĩnh vực trong phương án quy hoạch đất trên địa bàn.

3.6. Những giải pháp khắc phục những tồn tại trong giai đoạn 2012 - 2016

3.6.1. Các biện pháp và giải pháp về chính sách và quản lý

- Áp dụng đồng bộ các chính sách về đất đai, cụ thể hoá các điều khoản về luật, các văn bản sau luật cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương. Chính sách đầu tư đồng bộ kết hợp với bố trí các điểm dân cư tập trung theo hướng đô thị hoá.

- Tăng cường các nguồn thu từ đất, đặc biệt là dành quỹ đất thích hợp cho đấu giá để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng và phục vụ công tác quản lý đất đai.

- Chính sách khuyến khích áp dụng những tiến bộ khoa học kỹ thuật trong sử dụng đất nhằm bảo vệ tài nguyên đất bền vững và bảo vệ môi trường sinh thái.

- Tăng cường năng lực quản lý đất đai cho phường, nhằm đáp ứng yêu cầu trong công tác quản lý. Sử dụng đất đai phục vụ sự nghiệp phát triển kinh tế, xã hội ở địa phương đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của xã hội đối với công tác quản lý đất đai.

3.6.2. Đẩy mạnh tuyên truyền giáo dục pháp luật đất đai

Thường xuyên tuyên truyền cho nhân dân nắm vững pháp luật, chính sách quản lý sử dụng đất đai của Đảng và Nhà nước. Hướng dẫn cho tổ chức, hộ gia

đình cá nhân sử dụng đất hiệu và thực hiện việc sử dụng, bảo vệ, khai thác đất đai theo đúng qui hoạch, kế hoạch.

3.6.3. Tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai

Đất đai là tài nguyên quý nhưng có hạn, cần phải khẳng định rõ trong Đảng bộ và nhân dân trong phường, người sử dụng đất thấy rằng: Tài nguyên đất là loại tài nguyên có hạn, là nguồn lực để phát triển, cần quản lý sử dụng theo nguyên tắc: "Đầy đủ, hợp lý, tiết kiệm và có hiệu quả".

Phải coi việc thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất đai từ năm 2012 đến năm 2020 vừa là trách nhiệm, vừa là công cụ quản lý đất đai của Cấp uỷ, Chính quyền cấp phường.

Phải tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý sử dụng đất đai, phát hiện kịp thời các tổ chức, cá nhân, các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai, khen thưởng động viên kịp thời các tổ chức cá nhân sử dụng đất tiết kiệm hiệu quả, cải tạo bồi bổ đất đai, phải đưa nội dung quản lý nhà nước về đất đai thành công việc chỉ đạo hàng ngày của cấp uỷ Đảng và Chính quyền phường.

Tiếp tục triển khai việc cấp và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo luật mới đến người dân để các hộ thực hiện các quyền của mình theo luật.

Tăng cường chăm lo cho công tác địa chính ở phường dưới các hình thức:

- Đầu tư nâng cao nghiệp vụ quản lý đất đai, quản lý nhà nước cho cán bộ địa chính phường.

- Đầu tư cơ sở vật chất, phương tiện để hệ thống hồ sơ địa chính: Bản đồ, sổ sách, tài liệu ngày một chất lượng, chính xác hơn, giúp việc quản lý đất đai ngày càng đúng quy hoạch, kế hoạch và pháp luật.

- Tăng cường tổ chức ngành địa chính đủ mạnh ở tỉnh, thành phố cũng như ở cấp phường, đảm bảo đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của xã hội đối với công tác quản lý đất đai trong giai đoạn tới.

3.6.4. Các biện pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường

3.6.4.1. Các biện pháp nhằm sử dụng đất tiết kiệm và tăng giá trị của đất

- Xây dựng và thực hiện đồng bộ các quy hoạch liên quan đến sử dụng đất.

- Sử dụng đất trong các dự án phải có phương án an toàn về môi trường.

- Phát triển đô thị phải tính đến các tầng địa chất bề mặt.
- Giao đất theo đúng tiến độ khả năng khai thác sử dụng thực tế đối với tất cả các trường hợp có nhu cầu sử dụng đất.

3.6.4.2. Biện pháp bảo vệ môi trường

- Tăng cường công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật để tổ chức, cá nhân sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, có hiệu quả cao đi đôi với phát triển bền vững.
- Xây dựng cơ chế thống nhất hoặc cam kết giữa quản lý đất đai và bảo vệ môi trường như giữa sản xuất kinh doanh và bảo vệ môi trường đất, nâng cao nhận thức bảo vệ môi trường cho tổ chức và cá nhân trong quá trình sử dụng đất.
- Đề nghị đầu tư các công trình xử lý chất thải đủ tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường.
- Phối hợp tăng cường kiểm tra, giám sát và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm Pháp luật về bảo vệ môi trường.
- Cập nhật số liệu quan trắc môi trường để có thông tin kiểm soát, đánh giá chính xác và kịp thời mức độ ô nhiễm môi trường.

CHƯƠNG 4 : MỘT SỐ ĐỊNH HƯỚNG THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT PHƯỜNG BẮC SƠN GIAI ĐOẠN 2016 - 2020

4.1. Giải pháp về tổ chức thực hiện quy hoạch đất đai

Tổ chức thực hiện quy hoạch đất đai là một trong những giải pháp quan trọng góp phần đẩy nhanh quá trình thực hiện một cách hoàn chỉnh quy hoạch sử dụng đất của phường. Giải pháp này chỉ rõ cho chúng ta biết khối lượng công việc, trình tự và cách thức để lập quy hoạch sử dụng đất.

Quy hoạch sử dụng đất Phường Bắc Sơn phải phù hợp với chiến lược quy hoạch tổng thể, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh của nhà nước. Trong quá trình quy hoạch sử dụng đất phải tiết kiệm và có hiệu quả, dân chủ và công khai.

Quy hoạch sử dụng đất của phường phải căn cứ vào quy hoạch phát triển các ngành, các lĩnh vực trên địa bàn. Căn cứ vào hiện trạng và định mức sử dụng đất. Ngoài ra kết quả thực hiện quy hoạch , kế hoạch sử dụng đất của năm trước giúp chúng ta tổ chức thực hiện quy hoạch những năm sau được hiệu quả hơn.

Bên cạnh đó, phường Bắc Sơn có nhiều tổ chức đoàn thể hoạt động mạnh, chính vì vậy để thực hiện tốt đồ án quy hoạch này cần thực hiện các giải pháp sau:

- Tổ chức các hội nghị do từng đoàn thể chủ trì, để tuyên truyền cho mỗi cán bộ, mỗi người dân hiểu rõ những lợi ích của đồ án quy hoạch tổng thể phân bố sử dụng đất này.

- Xây dựng khu văn hóa, các công trình phúc lợi công cộng để đáp ứng nhu cầu học hành, hội hè và vui chơi giải trí, nâng cao trình độ dân trí của nhân dân.

- Áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật mới, đầu tư các giống cây trồng, vật nuôi cho năng suất cao, chất lượng tốt.

- Ưu tiên phát triển kinh tế nông bộ để khai thác tiềm năng đất vườn đồi và những hộ làm kinh tế giỏi.

- Khuyến khích và mở rộng mô hình trang trại nông bộ kèm với công nghiệp chế biến nhỏ tại chỗ.

- Tích cực trồng cây phân xanh để trả lại chất hữu cơ cho đất và bón cho cây ăn quả, đồng thời chống xói mòn rửa trôi, giữ ẩm cho đất,

- Tìm nguồn kinh phí và quản lý tốt các dự án để xây dựng cơ sở hạ tầng nhất là đường, trường và các công trình phúc lợi công cộng, hệ thống thủy lợi, bê tông hóa kênh mương, nhất là khâu tiêu úng vào mùa mưa bão.

- Có chính sách hỗ trợ các hộ gia đình làm kinh tế giỏi, lấy mô hình mẫu nhân rộng ra toàn phường.

- Có chính sách thưởng phạt nghiêm minh để đưa việc sử dụng đất vào đúng luật.

4.2. Giải pháp đầu tư

Quy hoạch sử dụng đất đai nói riêng và lĩnh vực quy hoạch nói chung để thực hiện tốt cần phải có nguồn vốn đầu tư. Đây cũng là yếu tố hết sức quan trọng trong công tác quy hoạch sử dụng đất.

Pường Bắc Sơn trong những năm tới đây cần một số vấn đề đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng để phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt của người dân trong khu vực. Cần đầu tư kinh phí để xây dựng quy hoạch sử dụng đất của các khu, nhằm cụ thể hóa quy hoạch sử dụng đất phường Bắc Sơn. Đầu tư có trọng điểm và đúng lúc trên các lĩnh vực. Đặc biệt ưu tiên phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp và xây dựng cơ sở hạ tầng, những ngành kinh tế mũi nhọn.

4.3. Giải pháp về tổ chức hành chính

- Trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất phường Bắc Sơn, xây dựng càng nhanh các tốt quy hoạch sử dụng đất ở các khu để trên toàn bộ địa bàn sử dụng đất có quy hoạch cụ thể, khoa học và phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội. Lấy quy hoạch để làm căn cứ để xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cho phường. Các nhu cầu sử dụng đất chỉ được giải quyết quy hoạch và kế hoạch quy định tại luật đất đai hiện hành.

- Tăng cường sự lãnh đạo của cơ quan có thẩm quyền đối với công tác quản lý đất đai.

- Các cấp, các ngành phải nghiêm chỉnh chấp hành luật đất đai và các quy định có tính pháp lý của Nhà nước trong quá trình quản lý và sử dụng đất đai có hiệu quả.

- Tuyên truyền, giáo dục cho nhân dân hiểu luật đất đai để từ đó chấp hành luật, có ý thức bảo vệ và sử dụng đất đai có hiệu quả.
- Xử lý nghiêm minh các trường hợp vi phạm trong quản lý và sử dụng đất đai.
- Tăng cường đầu tư để đào tạo nâng cao trình độ cho cán bộ chuyên môn ở tất cả các ngành và các lĩnh vực để đáp ứng điều kiện phát triển.

4.4. Giải pháp về cơ chế chính sách

- Thực hiện chính sách ưu tiên để phát triển sản xuất nông nghiệp, chính sách khuyến khích sử dụng tiết kiệm và có hiệu quả đối với mọi mục đích sử dụng đất đai
- Thực hiện chính sách đền bù và đánh thuế thích hợp đối với đất chuyển mục đích sử dụng nhất là nông nghiệp và đất thổ cư.
- Cần áp dụng các biện pháp kỹ thuật trong sử dụng làm giàu đất, tận dụng không gian xây dựng, khai thác đất chưa sử dụng và bảo vệ tài nguyên đất rừng, tài nguyên nước và môi trường.
- Xây dựng chính sách ưu tiên đầu tư và ưu đãi cho người dân về Khoa học kỹ thuật, cây, con giống... để nâng cao đời sống của nhân dân và làm cho nhân dân có trách nhiệm trong việc trồng rừng, chăm sóc, bảo vệ, khai thác có hiệu quả nguồn tài nguyên đất đai.
- Cần có chính sách thu hút nhân lực (cán bộ chuyên môn có tay nghề cao) để góp phần xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội của Phường.

4.5. Giải pháp về thu hồi và chuyển đổi đất trong quy hoạch

Công tác thu hồi đền bù giải phóng mặt bằng khi thực hiện quy hoạch là công tác gặp rất nhiều khó khăn. Thực tế cho thấy, đây là vấn đề hết sức nan giải, tốn kém mất nhiều thời gian và tiền của. Một trong những bất cập gây ra tình trạng trên là do việc không đền bù thỏa đáng cho người dân và chính sách tái định cư cho người dân sau khi bàn giao mặt bằng. Cho tới nay, khung giá các loại đất đã có nhiều bất cập, không còn phù hợp với thực tế và cần thiết phải có sự điều chỉnh, bổ sung.

Về các loại đất, phương pháp xác định hiện nay còn mang nặng về hành chính, chủ quan, chưa phản ánh đúng thực chất giá trị quyền sử dụng đất, vì vậy ảnh hưởng nhiều đến việc thu hồi đất, cản trở quá trình thực hiện các dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, làm tăng giá trị sử dụng đất, đầu tư phát triển mà trong giai đoạn hiện nay chúng ta cần phải tháo gỡ nhằm thu hút được nhiều nguồn đầu tư, đẩy nhanh quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tăng trưởng.

Giá đất không được xác định chính xác còn làm thiệt hại cho Nhà nước khi khai thác các nguồn tài chính về đất đai (các khoản thuế), vì các khoản thu này không thể cao hơn giá trị quyền sử dụng đất.

Trong trường hợp định giá đất thấp, người bị thu hồi đất sẽ phản ứng(có thể quyết liệt), còn người được giao đất lại chấp thuận (nếu như phải nộp tiền sử dụng đất) nhưng sẽ phát sinh tiêu cực và sử dụng lãng phí như vậy, về tổng quan thì nhà nước sẽ bị thiệt hại.

Như vậy, cần có nghiên cứu, khảo sát một cách toàn diện để có phương pháp xác định giá đất theo hướng Nhà nước xác định giá đất một cách công khai, căn cứ theo từng loại đất, hạng đất, từng vùng và mức độ hoàn thiện cơ sở hạ tầng đô thị hay việc phải đầu tư để có được cơ sở hạ tầng hoàn chỉnh ... để làm cơ sở tính chính xác giá các loại đất

- Cũng cần nhấn mạnh rằng trong điều kiện đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước thống nhất quản lý, thì việc Nhà nước định giá đất để đảm bảo việc đền bù thiệt hại được thống nhất, bình đẳng khi Nhà nước thu hồi đất , đảm bảo thực hiện dự án đầu tư thuận lợi. Giá đất được sử dụng để điều tiết nguồn thu giữa người được nhà nước giao đất với người bị thu hồi đất và với ngân sách Nhà nước.

Cũng cần nghiên cứu về giá đất khi Nhà nước đầu tư phát triển các công trình kết cấu hạ tầng, hạ tầng đô thị, thương mại, dịch vụ và các công trình công cộng khác mà qu đó giá trị và khả năng sinh lợi của khu đất có biến đổi mạnh, từ đó có chính sách điều tiết lại nguồn có nói trên.

Thực tế phường cũng khó giải quyết vấn đề này, vì khung giá các loại đất do Chính phủ ban hành (nghị định 87/CP ngày 17/8/1994) chưa được thay thế. Do vậy, nếu có xây dựng khung giá mới, thì cũng không được trái với quy định của

Chính phủ và mức giá không cải thiện là bao nhiêu, còn xây dựng khung giá mới phù hợp với quy định hiện hành về đền bù thiệt hại, thì sẽ có khung giá riêng phục vụ công tác giải phóng mặt bằng, như vậy lại trái với quy định của Luật đất đai.

Để việc thu hồi và chuyển đổi đất diễn ra thuận lợi tho đúng quy trình, phường Bắc Sơn cần có những chính sách khuyến khích các đối tượng sử dụng đất đẩy nhanh tiến độ di dời đến chỗ mới đã được bố trí. Đối với diện tích đất đã giao khi thu hồi cần phải có chính sách ưu tiên, khuyến khích người dân di chuyển đi chỗ khác. Cần bố trí những vùng tái định cư phù hợp với điều kiện sinh hoạt và sản xuất cho người dân (như thói quen sinh hoạt, việc làm, chỗ đi lại, ...)

4.6. Tăng cường công tác tổ chức quản lý, sử dụng và bảo vệ đất đai.

Đây là yếu tố hết sức quan trọng bảo đảm tính hiệu quả của chính sách và tránh được các hiện tượng tiêu cực có thể xảy ra. Công tác tổ chức quản lý, sử dụng và bảo vệ đất đai phải coi trọng vai trò của cộng đồng dân cư và hình quyền cơ sở, các cơ quan thanh tra các cấp trong việc giám sát, kiểm tra, việc thực hiện các quy định, tiêu chuẩn, chế độ trong quá trình triển khai chính sách này.

Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý sử dụng đất, phát hiện kịp thời các trường hợp vi phạm luật đất đai và có biện pháp xử lý thật nghiêm đối với những trường hợp vi phạm, bên cạnh đó cần có hình thức khen thưởng đối với những cá nhân, tổ chức sử dụng đất đai theo đúng quy định của pháp luật.

Yếu tố trung tâm quyết định trong mọi hoạt động kinh tế xã hội nói chung công tác tổ chức quản lý, sử dụng và bảo vệ đất đai nói riêng chính là con người. Có thể giải quyết tốt hơn công tác tổ chức quản lý, sử dụng và bảo vệ đất đai trước tiên phải cải biến đội ngũ lãnh đạo như cán bộ chuyên môn từ ý thức tư tưởng khả năng chuyên môn.

Tạo điều kiện cho cán bộ nâng cao khả năng chuyên môn, thông qua khóa học nâng cao, qua thông báo giảng giải về chính sách mới ra của nhà nước, báo cáo rút kinh nghiệm qua từng dự án. Tạo điều kiện cơ sở vật chất tốt hơn cho các cơ quan công tác. Tạo điều kiện cải tạo đời sống vật chất văn hóa tinh thần cho cán bộ công nhân viên tập trung làm việc tốt hơn vào công việc.

4.7. Đầu tư khai thác đất chưa sử dụng

Đầu tư khai thác đất chưa sử dụng cần phải có những chính sách linh hoạt, khuyến khích người dân trong phường tham gia khai hoang, cải tạo để góp phần gia tăng quỹ đất sử dụng của phường. Có chính sách ưu tiên miễn giảm thuế sử dụng đất, hỗ trợ người dân về vật chất và kỹ thuật để tạo động lực cho các đối tượng sử dụng đất mở rộng diện tích, khai thác hết tiềm năng của đất đai.

Sử dụng quỹ đất này một cách hợp lý, phù hợp với đặc tính của đất và điều kiện thực tế của phường. Cần có hướng quy hoạch để sử dụng hết diện tích đất chưa sử dụng vào đúng mục đích và có hiệu quả kinh tế cao. Nhìn chung, quỹ đất chưa sử dụng của phường được đưa vào sử dụng cho các mục đích khác nhau.

KẾT LUẬN

Sau quá trình nghiên cứu về những kết quả đạt được trong quá trình đánh giá thực trạng định hướng quy hoạch sử dụng đất phường Bắc Sơn giai đoạn 2016 – 2020 em rút ra được những kết luận sau:

1. Phường Bắc Sơn có mạng lưới cơ sở hạ tầng đã hoàn thiện tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển kinh tế - xã hội, hòa nhập với nền kinh tế thị trường, phát triển CN - TTCN, thương mại - dịch vụ. Nhưng một số công trình đã được sử dụng trong thời gian dài, hoặc do thiếu kinh phí cải tạo nên đang xuống cấp gây ảnh hưởng lớn đến việc đi lại, sinh hoạt của người dân.

2. Phương án quy hoạch sử dụng đất của phường trong giai đoạn 2012 - 2020 đã được xây dựng dựa trên cơ sở nghiên cứu điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và nguồn tài nguyên đất của phường. Phương án quy hoạch đã phân bổ đất đai cho các nhu cầu sử dụng: đất ở cho các hộ cần cấp mới; diện tích đất giao thông đang còn chưa hợp lý, diện tích đất vỉa hè đang lấn chiếm lòng đường đang còn nhiều, trong kỳ quy hoạch tới cần đẩy mạnh công tác chuyển diện tích đất ở sang diện tích đất giao thông để phù hợp với chỉ tiêu quy hoạch mà tỉnh và thành phố đề ra và đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân trong phường và thành phố; đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp cần tăng thêm để phần nào đáp ứng nhu cầu thiết yếu của các cơ quan chính quyền tạo điều kiện để phục vụ tốt hơn các yêu cầu của người dân trong phường nói chung và người dân thành phố nói chung.

3. Theo phương án quy hoạch sử dụng đất, đến năm 2020 quỹ đất đai của phường được phân bổ như sau: đất phi nông nghiệp giảm 1,38 ha xuống còn 84,56 ha, chiếm 63,29% tổng diện tích tự nhiên để tăng sang diện tích đất phát triển cơ sở hạ tầng từ 47,66 ha lên 49,04 ha chiếm 36,71% tổng diện tích đất tự nhiên.

4. Kết quả của dự án thể hiện được chiến lược sử dụng đất đai của phường đến năm 2020, có ý nghĩa quan trọng trong việc thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, ổn định chính trị, quốc phòng an ninh và bảo vệ môi trường sinh thái của phường cả trước mắt cũng như lâu dài. Đồng thời là công cụ quan trọng để phường thực hiện đầy đủ các chủ trương, chính sách của Nhà nước và thống nhất quản lý toàn bộ đất đai theo quy hoạch và pháp luật.

KIẾN NGHỊ

Để giải quyết những tồn tại trong quá trình thực hiện quy hoạch sử dụng đất và nâng cao hiệu quả công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của phường, cần triển khai thực hiện các công việc sau:

1. Rà soát lại một số chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất không còn phù hợp với thực tế phát triển kinh tế xã hội của phường trong giai đoạn hiện tại. Từ đó đề xuất với lãnh đạo địa phương các biện pháp cụ thể để điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch.

2. Nghiên cứu, đề xuất các chính sách nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho các đối tượng sử dụng đất, khuyến khích đầu tư phát triển kinh tế - xã hội trên toàn phường theo nguyên tắc: Tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ tài nguyên đất và môi trường sinh thái. Đặc biệt, cần quan tâm đến các chính sách ưu tiên phát triển các ngành dịch vụ, các chính sách đền bù thỏa đáng, kịp thời đối với đất đai cần thu hồi.

3. Đề nghị Phường làm tốt công tác: giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

4. Trên cơ sở những dự báo phát triển trong vòng 10 năm tới, kết hợp hệ thống chỉ tiêu sử dụng đất do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành, xây dựng chỉ tiêu sử dụng từng loại đất cụ thể, chi tiết phù hợp với diện tích đất của phường.

5. Điều chỉnh những bất hợp lý (do các nguyên nhân chủ quan và khách quan) trong quá trình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

6. Quy định những chế tài cụ thể trong công tác giám sát, kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (phân công trách nhiệm người giám sát, các chỉ tiêu quản lý giám sát, quy trình kiểm tra...). Xử phạt đối với việc vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

7. Công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để nhân dân biết, thực hiện và kiểm tra việc thực hiện.

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 việc hướng dẫn lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.*
2. Các - Mác - Anghen, *Tuyển tập, tập 23 trang 189*, NXB Sự thật năm 1979.
3. Võ Tử Can , “*Phương pháp luận cơ bản về quy hoạch sử dụng đất đai*”, chương trình hợp tác Việt Nam – Thụy Điển về đổi mới hệ thống Địa chính, Viện điều tra quy hoạch (2001).
4. Phan Văn Tự, *Bài giảng Quy hoạch sử dụng đất đai*, Trường Đại học Nông Lâm Thành phố Hồ Chí Minh
5. Cao Như Ý, *Những suy nghĩ về quy hoạch, sử dụng đất các khu công nghiệp* (2006)
6. *NĐ Số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 về quản lý đầu tư phát triển đô thị.*
7. *NĐ 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*
8. Luật Đất đai 2013.
9. Kế hoạch số 02/KH-BTNMT ngày 16/09/2014 của Bộ Tài Nguyên và Môi Trường về thực hiện kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014 theo chỉ thị số 21/CT-TTg ngày 01/08/2014 của Thủ Tướng Chính Phủ.
10. UBND phường Bắc Sơn, *Báo cáo tổng kết tình hình phát triển kinh tế - xã hội các năm 2013, 2014, 2015, 2016*
11. UBND Phường Bắc Sơn, *Báo cáo tổng hợp “Quy hoạch sử dụng đất đai Phường Bắc Sơn đến năm 2017”;*
12. UBND Phường Bắc Sơn , “ *Báo cáo tổng hợp kết quả rà soát tình hình đất sản xuất và đất ở của các hộ trên địa bàn phường Bắc Sơn*”
13. UBND phường Bắc Sơn, *Báo cáo chính trị của ban chấp hành Đảng bộ khóa XX nhiệm kỳ 2012 - 2016 của phường Bắc Sơn.*
14. UBND Tỉnh Quảng Ninh “*Báo cáo kết quả thống kê diện tích đất đai năm 2016*”.

15. UBND Phường Bắc Sơn, “ Báo cáo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2012- 2016) Phường Bắc Sơn- TP. Uông Bí - tỉnh Quảng Ninh.
16. FAO (1993), *Guideline for Land use planning*. Rome, page 1