

Số: 5253 /KH-UBND

Phan Thiết, ngày 16 tháng 9 năm 2021

KẾ HOẠCH

Thực hiện công tác lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Phan Thiết.

Thi hành Luật Đất đai năm 2013, Luật Quy hoạch năm 2017, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch; Công văn số 668/UBND-KT ngày 27/02/2020, số 3862/UBND-KT ngày 06/10/2020, số 3186/UBND-KT ngày 26/8/2021 và số 3214/UBND-KT ngày 27/8/2021 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc khẩn trương triển khai thực hiện việc lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 cấp huyện; Công văn số 5963/STNMT-CCQLĐĐ ngày 25/12/2020, số 2804/STNMT-CCQLĐĐ ngày 01/7/2021, số 3574/STNMT-CCQLĐĐ ngày 18/8/2021 và số 3789/STNMT-CCQLĐĐ ngày 06/9/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc triển khai lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện; Thông báo số 197 - TB/TU ngày 24/6/2021 của Thành ủy Phan Thiết về tình hình quản lý Nhà nước về lĩnh vực đất đai; tiến độ thực hiện Dự án 920 và Nghị quyết số 19/NQ-HĐND ngày 25/8/2021 của Hội đồng nhân dân thành phố Phan Thiết về điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công và danh mục công trình bức xúc của thành phố năm 2021.

UBND thành phố Phan Thiết xây dựng Kế hoạch thực hiện lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Phan Thiết, cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích

- Đánh giá một cách đầy đủ và toàn diện về thực trạng sử dụng đất trên địa bàn, làm cơ sở khoa học và thực tiễn cho việc lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ (2021-2030) của thành phố Phan Thiết.

- Đánh giá tình hình quản lý và kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ cho thành phố đến năm 2030 và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp phường, xã.

- Xác định nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực đến năm 2030 và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp phường, xã.

- Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất, cân đối xác định các chỉ tiêu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực đến năm 2030 và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp phường, xã.

- Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng trong thời kỳ 2021-2030 đến từng đơn vị hành chính cấp phường, xã.

- Xác định diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng thời kỳ 2021-2030 đến từng đơn vị hành chính cấp phường, xã.

- Xác định diện tích đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển (nếu có) đưa vào sử dụng thời kỳ 2021-2030 đến từng đơn vị hành chính cấp phường, xã.

- Xác định quy mô, địa điểm công trình, dự án; vị trí, diện tích khu vực sử dụng đất để thực hiện thu hồi đất thời kỳ 2021-2030.

- Xác định diện tích đất cần phải chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 trên cơ sở xem xét đơn đề nghị của người sử dụng đất.

- Dự kiến các nguồn thu từ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các khoản chi cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thời kỳ 2021-2030.

- Đề xuất các giải pháp tổ chức thực hiện.

2. Yêu cầu

- Quy hoạch sử dụng đất phải phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội và các chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ trên địa bàn thành phố.

- Bố trí sử dụng tài nguyên đất phải được thực hiện theo quan điểm hệ thống, tổng hợp và đa ngành; đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố, đóng góp tích cực vào quá trình phát triển kinh tế - xã hội của toàn tỉnh.

- Quy hoạch sử dụng đất phải đảm bảo tính khả thi cao, phù hợp với nguồn lực thực hiện.

3. Nội dung công việc và thời gian thực hiện

Nội dung Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Phan Thiết được lập theo quy định từ Điều 31 đến Điều 37 Mục 1 Chương III và Điều 49 Chương IV của Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; cụ thể như sau:

3.1. Điều tra, thu thập thông tin, tài liệu và khảo sát thực địa

a) Nội dung công việc:

- Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu:

+ Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu liên quan đến điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất; tình hình quản lý, sử

dụng đất, biến động sử dụng đất; kết quả thực hiện quy hoạch dụng đất thành phố Phan Thiết kỳ trước và tiềm năng đất đai;

+ Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu về nhu cầu sử dụng đất và các dự án sử dụng đất do các ngành, lĩnh vực xác định và đề xuất;

+ Điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu về nhu cầu sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp dưới trực tiếp xác định;

+ Phân loại và đánh giá các thông tin, tài liệu thu thập được.

- Điều tra, khảo sát thực địa:

+ Xác định những nội dung cần điều tra khảo sát thực địa; xây dựng kế hoạch khảo sát thực địa;

+ Điều tra, khảo sát thực địa;

+ Chinh lý bổ sung thông tin, tài liệu trên cơ sở kết quả điều tra, khảo sát thực địa.

- Tổng hợp, xử lý các thông tin, tài liệu.

- Lập báo cáo kết quả điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu.

- Hội thảo thống nhất kết quả điều tra, thông tin, tài liệu thu thập.

- Đánh giá nghiệm thu.

b) Thời gian thực hiện:

Từ ngày 10/9/2021 đến ngày 29/9/2021 (14 ngày).

3.2. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất

a) Nội dung công việc:

- Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên và môi trường:

+ Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên;

+ Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên;

+ Phân tích hiện trạng môi trường;

+ Đánh giá chung.

- Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội:

+ Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội;

+ Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực;

+ Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất;

+ Phân tích thực trạng, phát triển đô thị và phát triển nông thôn; thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng;

+ Đánh giá chung.

- Phân tích, đánh giá về biến đổi khí hậu tác động đến việc sử dụng đất:

+ Nước biển dâng, xâm nhập mặn;

+ Hoang mạc hóa, xói mòn, sạt lở đất.

- Lập bản đồ chuyên đề.

- Xây dựng các báo cáo chuyên đề.

- Hội thảo và chỉnh sửa báo cáo, bản đồ chuyên đề sau hội thảo.

- Đánh giá, nghiệm thu.

b) Thời gian thực hiện:

Từ ngày 29/9/2021 đến ngày 13/10/2021 (11 ngày).

3.3. Phân tích, đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất; kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất cấp huyện kỳ trước và tiềm năng đất đai.

a) Nội dung công việc:

- Phân tích, đánh giá tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai liên quan đến việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất thành phố Phan Thiết.

+ Tình hình thực hiện:

+ Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân;

+ Bài học kinh nghiệm.

- Phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất:

+ Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất;

+ Biến động sử dụng đất theo từng loại đất trong kỳ quy hoạch trước;

+ Phân tích, đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường trong việc sử dụng đất;

+ Phân tích, đánh giá những tồn tại và nguyên nhân.

- Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất thành phố Phan Thiết kỳ trước:

+ Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất cấp huyện kỳ trước;

+ Phân tích, đánh giá kết quả chuyển mục đích sử dụng đất;

+ Phân tích, đánh giá kết quả đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng;

+ Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân;

+ Bài học kinh nghiệm.

- Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai:

+ Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp;

+ Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp.

- Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất phục vụ quy hoạch sử dụng đất thành phố Phan Thiết.

- Xây dựng các báo cáo chuyên đề: (gồm: chuyên đề về đất trồng lúa; đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất; đất nuôi trồng thủy sản; đất làm muối; đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, đất khu công nghệ cao, đất khu kinh tế; đất thương mại - dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất đô thị; đất giao thông; đất thủy lợi và chuyên đề về các khu: sản xuất nông nghiệp; lâm nghiệp; du lịch; bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; phát triển công nghiệp; đô thị; thương mại - dịch vụ; dân cư nông thôn); bản đồ kết quả rà soát quy hoạch sử dụng đất cấp huyện kỳ trước.

- Hội thảo và chỉnh sửa báo cáo chuyên đề, bản đồ sau hội thảo.

- Đánh giá, nghiệm thu.

b) Thời gian thực hiện:

Từ ngày 13/10/2021 đến ngày 27/10/2021 (11 ngày).

3.4. Xây dựng quy hoạch sử dụng đất cấp huyện

a) Nội dung công việc:

- Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.

- Xác định định hướng sử dụng đất.

- Xây dựng quy hoạch sử dụng đất thành phố Phan Thiết:

+ Xác định các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong kỳ quy hoạch sử dụng đất thành phố Phan Thiết.

+ Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất gồm chỉ tiêu sử dụng đất do quy hoạch tỉnh phân bổ cho cấp huyện và chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của thành phố và cấp phường, xã.

+ Xác định nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong kỳ quy hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp phường, xã.

+ Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất, cân đối để xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất nêu tại điểm b và điểm c khoản này phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp phường, xã.

+ Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng.

- Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến kinh tế - xã hội và môi trường:

+ Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

+ Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực.

+ Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đối với việc giải quyết quỹ đất ở, mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng.

+ Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hoá các dân tộc.

+ Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ.

- Xây dựng các giải pháp thực hiện quy hoạch sử dụng đất thành phố Phan Thiết.

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

+ Giải pháp về nguồn lực thực hiện quy hoạch sử dụng đất thành phố Phan Thiết.

+ Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện quy hoạch sử dụng đất thành phố Phan Thiết.

+ Các giải pháp khác.

- Xây dựng hệ thống bảng, biểu số liệu phân tích, sơ đồ, biểu đồ.

- Lập bản đồ quy hoạch sử dụng đất thành phố Phan Thiết, gồm:

+ Bản đồ quy hoạch sử dụng đất thành phố Phan Thiết.

+ Bản đồ chi tiết đến từng đơn vị hành chính cấp phường, xã các khu vực quy hoạch đất trồng lúa, khu vực quy hoạch chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai.

- Lập bản đồ chuyên đề (gồm: Bản đồ định hướng sử dụng đất; bản đồ chuyên đề về đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất; đất nuôi trồng thủy sản; đất làm muối, đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, đất khu công nghệ cao, đất khu kinh tế; đất thương mại - dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất đô thị, đất giao thông, đất thủy lợi và chuyên đề về các khu: Sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, du lịch, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học, phát triển công nghiệp, đô thị, thương mại - dịch vụ, dân cư nông thôn).

- Xây dựng các báo cáo chuyên đề (gồm: Chuyên đề về đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, đất khu công nghệ cao, đất khu kinh tế, đất thương mại - dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất đô thị, đất giao thông, đất thủy lợi và chuyên đề về các khu: Sản xuất nông nghiệp, lâm

nghiệp, du lịch, bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học, phát triển công nghiệp, đô thị, thương mại - dịch vụ và dân cư nông thôn).

- Hội thảo và chỉnh sửa báo cáo chuyên đề, bản đồ sau hội thảo.

- Đánh giá, nghiệm thu.

b) Thời gian thực hiện:

Từ ngày 13/10/2021 đến ngày 15/11/2021 (24 ngày).

3.5. Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp và các tài liệu có liên quan

a) Nội dung công việc:

- Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp.

- Hoàn thiện hệ thống bảng, biểu số liệu, sơ đồ, biểu đồ.

- Hoàn thiện hệ thống bản đồ quy hoạch sử dụng đất thành phố Phan Thiết.

- Hội thảo.

- Hoàn thiện báo cáo thuyết minh tổng hợp; hệ thống bảng, biểu số liệu, sơ đồ, biểu đồ; hệ thống bản đồ quy hoạch sử dụng đất thành phố Phan Thiết sau hội thảo.

- Lấy ý kiến tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư về quy hoạch sử dụng đất thành phố Phan Thiết:

+ Chuẩn bị hồ sơ lấy ý kiến (hồ sơ gồm: Chi tiêu quy hoạch sử dụng đất, các công trình, dự án thực hiện trong thời kỳ quy hoạch sử dụng đất thành phố Phan Thiết).

+ Hình thức lấy ý kiến: tổ chức hội nghị, lấy ý kiến trực tiếp và công khai thông tin trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh, thành phố Phan Thiết.

+ Xây dựng báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý và công khai trên Cổng thông tin điện tử của UBND thành phố Phan Thiết;

+ Chỉnh sửa, hoàn thiện quy hoạch sử dụng đất thành phố Phan Thiết sau khi lấy ý kiến góp ý.

- Dự thảo các văn bản trình duyệt quy hoạch sử dụng đất thành phố Phan Thiết.

- Nhân sao hồ sơ, tài liệu phục vụ trình duyệt quy hoạch sử dụng đất thành phố Phan Thiết.

- Báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố quy hoạch sử dụng đất thành phố Phan Thiết; chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu và trình thẩm định.

- Đánh giá, nghiệm thu.

b) Thời gian thực hiện:

Từ ngày 15/11/2021 đến ngày 12/01/2022 (43 ngày).

3.6. Thẩm định, phê duyệt và công bố công khai quy hoạch sử dụng đất

a) Nội dung công việc:

- Tổ chức việc thẩm định quy hoạch sử dụng đất;
- Chính sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu quy hoạch sử dụng đất và trình Hội đồng nhân dân thành phố Phan Thiết thông qua;
- Chính sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu quy hoạch sử dụng đất và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt;
- Công bố công khai quy hoạch sử dụng đất;
- Đánh giá, nghiệm thu;
- Giao nộp sản phẩm.

b) Thời gian thực hiện:

Dự kiến từ ngày 12/01/2022 đến ngày 03/02/2022 (17 ngày).

II. NGUỒN KINH PHÍ THỰC HIỆN:

Nguồn kinh phí thực hiện: Ngân sách nhà nước (vốn đầu tư công) theo Công văn số 475/UBND-KT ngày 04/2/2021 của UBND tỉnh Bình Thuận; Hướng dẫn của Sở Tài chính Bình Thuận tại Công văn số 4407/STC-QLNS ngày 15/12/2020 về việc kinh phí lập quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất và Quyết định số 4041/QĐ-UBND ngày 10/8/2021 của UBND thành phố Phan Thiết.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường:

Tổ chức triển khai và thực hiện kế hoạch; chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức lập quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

2. Phòng Tài chính – Kế hoạch:

Tham mưu UBND thành phố bố trí kinh phí cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để thực hiện lập quy hoạch sử dụng đất của thành phố.

3. Các phòng, ban, đơn vị thành phố:

Rà soát, xác định và đăng ký danh mục các công trình, dự án có sử dụng đất trong thời kỳ 2021-2030 thuộc lĩnh vực quản lý, phù hợp với định hướng phát triển của ngành để đưa vào quy hoạch sử dụng đất của thành phố.

4. UBND các phường, xã:

Rà soát, xác định và đăng ký danh mục các công trình, dự án có sử dụng đất trong thời kỳ 2021-2030 trên địa bàn quản lý, phù hợp với định hướng phát triển của địa phương để đưa vào quy hoạch sử dụng đất của thành phố.

5. Xử lý các nội dung phát sinh:

Khi có quy định, hướng dẫn mới của cơ quan cấp có thẩm quyền, nếu có sự thay đổi thì Kế hoạch này sẽ được điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.

Trên đây là nội dung Kế hoạch thực hiện lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Phan Thiết.

Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc, các cơ quan, đơn vị, địa phương kịp thời thông tin về UBND thành phố Phan Thiết (thông qua Phòng Tài nguyên và Môi trường) để tổng hợp, báo cáo UBND thành phố Phan Thiết xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Sở Tài nguyên và Môi trường (báo cáo);
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- CT, các PCT.UBND thành phố;
- Các cơ quan, đơn vị thành phố;
- UBND các phường, xã;
- Trang thông tin điện tử thành phố;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Lưu: VT, QLDD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Đức Tuyên