

TỜ TRÌNH

**Về việc thẩm định, phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất
giai đoạn 2021- 2030 huyện Nghi Xuân**

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Hội đồng thẩm định Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT, ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Căn cứ công văn số 4887/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 09/9/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc báo cáo kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2020 và đề xuất nhu cầu sử dụng đất giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ văn bản số 3197/STNMT-ĐĐ21 ngày 23/9/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tổ chức lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện.

Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân trình UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường Hội đồng thẩm định Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện xem xét, thẩm định Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 huyện Nghi Xuân, nội dung cụ thể như sau:

1. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

Căn cứ Quyết định số 4130/QĐ-UBND ngày 19/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011-2015) của huyện Nghi Xuân; Căn cứ Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 13/02/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Nghi Xuân, UBND huyện Nghi Xuân đã quản lý sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

1.1. Đánh giá chỉ tiêu sử dụng đất

Theo quy hoạch được duyệt thì diện tích đất nông nghiệp đến hết năm 2020 sau khi thực hiện chỉ còn 14.743,12 ha, nhưng đến hết năm 2020 vẫn còn 15.762,64ha, vậy có 1.019,52 ha chưa chuyển sang nhóm đất phi nông nghiệp theo quy hoạch.

Chỉ tiêu được duyệt năm 2020 là 14.743,12ha, thực hiện đến 31/12/2020 là 15.762,64 ha, Trong đó:

- Đất trồng lúa: Chỉ tiêu được duyệt là 3367,39ha, thực hiện đến 31/12/2020 là 3898,93ha, bằng 115,98% so với quy hoạch.

- Đất trồng cây hàng năm khác: Chỉ tiêu được duyệt là 1.585,49ha, thực hiện đến 31/12/2020 là 2.268,86ha, bằng 143,10% so với quy hoạch.

- Đất trồng cây lâu năm: Chỉ tiêu được duyệt là 1.963,90ha, thực hiện đến 31/12/2020 là 2030,31ha, bằng 103,38% so với quy hoạch.

- Đất rừng phòng hộ: Chỉ tiêu được duyệt là 4883,07ha, thực hiện đến 31/12/2020 là 4685,82ha, bằng 95,96% so với quy hoạch.

- Đất rừng sản xuất : Chỉ tiêu được duyệt là 1401,81 ha, thực hiện đến 31/12/2020 là 1913,02 ha, bằng 136,47% so với quy hoạch.

- Đất nuôi trồng thủy sản: Chỉ tiêu được duyệt là 1168,26ha, thực hiện đến 31/12/2020 là 846,87ha, bằng 72,49% so với quy hoạch.

- Đất nông nghiệp khác: Chỉ tiêu được duyệt là 373,20ha, thực hiện đến 31/12/2020 là 118,83ha, bằng 32,10% so với quy hoạch.

+ Chỉ tiêu được duyệt năm 2020 là 6700,98ha, thực hiện đến 31/12/2020 là 5469,96 ha, bằng 81,63% so với quy hoạch. Trong đó:

- Đất quốc phòng: Chỉ tiêu được duyệt là 97,65ha, thực hiện đến 31/12/2020 là 54,32 ha, đạt 55,62% so với quy hoạch.

- Đất an ninh: Chỉ tiêu được duyệt là 2,86 ha, thực hiện đến 31/12/2020 là 0,94 ha, bằng 32,73% so với quy hoạch.

- Đất khu công nghiệp: Chỉ tiêu được duyệt là 100,00 ha, thực hiện đến 31/12/2020 là 25,23 ha, bằng 25,23% so với quy hoạch.

- Đất thương mại, dịch vụ: Chỉ tiêu được duyệt là 301,11 ha, thực hiện đến 31/12/2020 là 125,98 ha, bằng 41,84% so với quy hoạch.

- Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: Chỉ tiêu được duyệt là 272,15 ha, thực hiện đến 31/12/2020 là 103,20 ha, bằng 37,92% so với quy hoạch.

- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: Chỉ tiêu được duyệt là 2600,13 ha, thực hiện đến 31/12/2020 là 2277,73 ha, bằng 87,60% so với quy hoạch.

- Đất ở tại nông thôn: Chỉ tiêu được duyệt là 811,77 ha, thực hiện đến 31/12/2020 là 719,78 ha, bằng 88,67% so với quy hoạch.

- Đất ở tại đô thị: Chỉ tiêu được duyệt là 258,57 ha, thực hiện đến 31/12/2020 là 145,18ha, bằng 56,15% so với quy hoạch.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Chỉ tiêu được duyệt là 26,52ha, thực hiện đến 31/12/2020 là 14,28ha, bằng 53,84% so với quy hoạch.

+ Kết quả thực hiện chỉ tiêu đất chưa sử dụng

+ Đất chưa sử dụng thực hiện đến 31/12/2020 là 1018,49 ha.

Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích quy hoạch/kế hoạch được duyệt(ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100%
1	Đất nông nghiệp	NNP	14.743,12	15.762,64	1.019,52	106,92
	Trong đó:					
1,1	Đất trồng lúa	LUA	3.367,39	3.898,93	531,54	115,78
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	1.879,37	1.914,41	35,04	101,86
	Đất trồng lúa nước còn lại	LUK	1.488,02	1.984,52	496,50	133,37
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.585,49	2.268,86	683,37	143,10
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	1.963,90	2.030,31	66,41	103,38
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	4.883,07	4.685,82	-197,25	95,96
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD				
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	1.401,81	1.913,02	511,21	136,47
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	RSN				
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	1.168,26	846,87	-321,39	72,49
1.8	Đất làm muối	LMU				
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	373,20	118,83	-254,38	31,84
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	6.700,98	5.469,96	-1.231,02	81,63
	Trong đó:					
2.1	Đất quốc phòng	CQP	97,65	54,32	-43,34	55,62
2.2	Đất an ninh	CAN	2,86	0,94	-1,92	32,73
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	100,00	25,23	-74,77	25,23
2,4	Đất cụm công nghiệp	SKN	23,24	8,77	-14,47	37,74
2,5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	301,11	125,98	-175,13	41,84
2,6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	272,15	103,2	-168,95	37,92
2,7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	34,22	2,38	-31,84	6,95
2,8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm	SKX	49,26	11,82	-37,44	23,99

	đồ gồm					
2,9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.600,13	2.277,73	-322,40	87,60
	<i>Trong đó:</i>					
-	Đất giao thông	DGT	1.500,52	1.400,42	-100,10	93,33
-	Đất thủy lợi	DTL	373,20	311,16	-62,04	83,38
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	9,30	4,76	-4,54	51,21
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	7,21	5,93	-1,28	82,27
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	69,31	65,46	-3,85	94,44
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	48,30	42,84	-5,46	88,70
-	Đất công trình năng lượng	DNL	2,45	1,80	-0,65	73,27
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	3,11	0,82	-2,29	26,23
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG				
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	23,22	15,17	-8,05	65,33
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	59,99	4,08	-55,91	6,80
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	48,82	11,21	-37,61	22,95
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	445,44	403,34	-42,10	90,55
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH		3,52	3,52	
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH				
-	Đất chợ	DCH	9,26	7,22	-2,04	78,02
2,10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL				
2,11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	27,76	25,95	-1,81	93,50
2,12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	105,00	7,83	-97,17	7,45
2,13	Đất ở tại nông thôn	ONT	811,77	719,78	-91,99	88,67
2,14	Đất ở tại đô thị	ODT	258,57	145,18	-113,39	56,15
2,15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	26,52	14,28	-12,24	53,84
2,16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1,35	1,27	-0,08	94,08
2,17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG				
2,18	Đất tin ngưỡng	TIN	46,48	40,22	-6,26	86,53
2,19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	1.479,82	1.381,64	-98,18	93,37
2,2	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	457,65	515,49	57,84	112,64
2,21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	5,43	7,96	2,53	146,51
3	Đất chưa sử dụng	CSD	801,74	1.018,49	216,76	127,04

1.3. Đánh giá nguyên nhân tồn tại trong việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 cơ bản được thực thi, nhiều chỉ tiêu đề ra vượt kế hoạch so với được duyệt, cụ thể:

- Theo quy hoạch được duyệt thì diện tích đất nông nghiệp đến hết năm 2020 sau khi thực hiện chỉ còn 14.743,12 ha, nhưng đến hết năm 2020 vẫn còn

15.762,64ha, vậy có 1.019,52 ha chưa chuyển sang nhóm đất phi nông nghiệp theo quy hoạch.

- Các chỉ tiêu đất phi nông nghiệp hầu hết thực hiện thấp hơn chỉ tiêu của kế hoạch được duyệt, như đất quốc phòng, đất an ninh, đất khu công nghiệp, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất bãi thải, xử lý chất thải, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất khu vui chơi giải trí công cộng... Số loại đất đạt và vượt chỉ tiêu so với kế hoạch ít.

- Quy hoạch sử dụng đất của huyện được lập cho 10 năm chỉ phản ánh được nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực và của các xã trong 10 năm quy hoạch mà không đảm bảo được tính khả thi của các dự án đăng ký thực hiện do không thể chủ động nắm bắt được khả năng về vốn của chủ đầu tư, đặc biệt là những dự án có nguồn vốn đầu tư ngoài ngân sách Nhà nước; dẫn đến tính khả thi của phương án kế hoạch sử dụng đất chưa cao. Nhiều công trình, dự án đăng ký thực hiện nhưng do không có vốn hoặc chậm làm thủ tục nên phải chuyển sang thực hiện năm sau.

- Chính sách đầu tư, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vẫn còn những tồn tại nhất định, dẫn tới thời gian triển khai các dự án phải kéo dài.

- Điều kiện phát triển kinh tế - xã hội những năm qua gặp nhiều khó khăn đã tác động lớn đến việc thực hiện kế hoạch và thu hút đầu tư trên địa bàn.

- Chính sách đầu tư, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vẫn còn những tồn tại nhất định, dẫn tới thời gian triển khai các dự án phải kéo dài.

- Công tác dự báo nhu cầu và xác định danh mục các công trình, dự án đầu tư đưa vào quy hoạch, kế hoạch, nhất là các dự án sử dụng vào mục đích kinh doanh, thương mại thường không thể chính xác và luôn có sự thay đổi theo nhu cầu thị trường nên kế hoạch sử dụng đất phải điều chỉnh liên tục làm kéo dài thời gian lập và hoàn chỉnh hồ sơ.

- Các văn bản hướng dẫn và sự phối hợp của các ngành trong việc tổ chức thực hiện chính sách đất đai và cơ chế đầu tư chưa đồng bộ một cách hiệu quả. Việc soạn thảo các văn bản dưới luật đang thực hiện, giá đất thị trường biến động ảnh hưởng phần nào đến tiến độ thực thi của các dự án.

- Các công cụ hỗ trợ cho quá trình đầu tư như: Tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các hoạt động cung cấp thông tin, tư vấn, giao dịch, đăng ký, định giá bất động sản,... còn có một số hạn chế nhất định.

2. Nội dung phương án quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030

2.1. Diện tích, cơ cấu các loại đất

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã loại đất	Hiện trạng sử dụng đất năm 2020		Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030		Tăng (+), giảm (-) ha
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
	Tổng diện tích tự nhiên		22251,10	100	22251,10	100	0,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	15.762,64	70,84	14.053,78	63,16	-1708,86
	Trong đó:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1,1	Đất trồng lúa	LUA	3.898,93	17,52	3.567,90	16,03	-331,03
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	1.914,41	8,60	2.659,94	11,95	745,53
	Đất trồng lúa nước còn lại	LUK	1.984,52	8,92	907,96	4,08	-1076,56
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	2.268,86	10,20	1.347,87	6,06	-920,99
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	2.030,31	9,12	1.693,74	7,61	-336,57
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	4.685,82	21,06	4.547,98	20,44	-137,84
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	1.913,02	8,60	1.734,21	7,79	-178,81
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	RSN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	846,87	3,81	764,98	3,44	-81,89
1.8	Đất làm muối	LMU	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	118,83	0,53	397,10	1,78	278,27
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	5.469,96	24,58	7.883,60	35,43	2413,64
	Trong đó:		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.1	Đất quốc phòng	CQP	54,32	0,24	128,44	0,58	74,12
2.2	Đất an ninh	CAN	0,94	0,00	6,98	0,03	6,04
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	25,23	0,11	300,00	1,35	274,77
2,4	Đất cụm công nghiệp	SKN	8,77	0,04	63,10	0,28	54,33
2,5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	125,98	0,57	606,87	2,73	480,89
2,6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	103,20	0,46	115,55	0,52	12,35
2,7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	2,38	0,01	2,38	0,01	0,00
2,8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	11,82	0,05	77,82	0,35	66,00
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.277,73	10,24	3.101,92	13,94	824,19
	<i>Trong đó:</i>		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Đất giao thông	DGT	1.400,42	6,29	1.819,89	8,18	419,47
-	Đất thủy lợi	DTL	311,16	1,40	398,02	1,79	86,86
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	4,76	0,02	4,76	0,02	0,00
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	5,93	0,03	10,91	0,05	4,98
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	65,46	0,29	61,82	0,28	-3,64
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	42,84	0,19	100,33	0,45	57,49
-	Đất công trình năng lượng	DNL	1,80	0,01	4,36	0,02	2,56

-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,82	0,00	1,95	0,01	1,13
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	15,17	0,07	15,53	0,07	0,36
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	4,08	0,02	25,13	0,11	21,05
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	11,21	0,05	128,25	0,58	117,04
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	403,34	1,81	470,37	2,11	67,03
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	3,52	0,02	3,52	0,02	0,00
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,00	0,00	48,90	0,22	48,90
-	Đất chợ	DCH	7,22	0,03	8,18	0,04	0,96
2,10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2,11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	25,95	0,12	30,24	0,14	4,29
2,12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	7,83	0,04	176,30	0,79	168,47
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	719,78	3,23	939,81	4,22	220,03
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	145,18	0,65	422,89	1,90	277,71
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	14,28	0,06	30,48	0,14	16,20
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1,27	0,01	1,27	0,01	0,00
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2,18	Đất tin ngưỡng	TIN	40,22	0,18	60,20	0,27	19,98
2,19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	1.381,64	6,21	1.362,96	6,13	-18,68
2,2	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	515,49	2,32	448,45	2,02	-67,04
2,21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	7,96	0,04	7,96	0,04	0,00
3	Đất chưa sử dụng	CSD	1.018,49	4,58	313,71	1,41	-704,78

(chi tiết đến xã, thị trấn kèm theo biểu 01/CH và 03/CH trong báo cáo)

2.2. Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất giai đoạn 2021-2030

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	3.035,30
	Trong đó:		
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	980,17
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC/PNN</i>	<i>569,40</i>
	<i>Đất trồng lúa nước còn lại</i>	<i>LUK/PNN</i>	<i>410,77</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	990,96

1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	502,93
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	183,19
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD/PNN	
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	190,78
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN/PNN</i>	
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	186,35
1.8	Đất làm muối	LMU/PNN	
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	0,92
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		
	<i>Trong đó:</i>		
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng rừng	LUA/LNP	
2.2	Đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	LUA/NTS	4,95
2.3	Đất trồng lúa chuyển sang đất làm muối	LUA/LMU	
2.4	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	HNK/NTS	41,26
2.5	Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RPH/NKR(a)	3,80
2.6	Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RDD/NKR(a)	
2.7	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RSX/NKR(a)	27,47
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	15,15

(chi tiết đến xã, thị trấn kèm theo biểu 04/CH trong báo cáo)

2.3. Kế hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng giai đoạn 2021-2030

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích
<i>(1)</i>	<i>(2)</i>	<i>(3)</i>	<i>(4)</i>
1	Đất nông nghiệp	NNP	560,28

	Trong đó:		
1,1	Đất trồng lúa	LUA	430,00
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>430,00</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	81,21
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	-
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	-
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	-
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	-
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>-</i>
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	6,55
1.8	Đất làm muối	LMU	-
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	42,52
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	144,50
	Trong đó:		
2.1	Đất quốc phòng	CQP	-
2.2	Đất an ninh	CAN	0,20
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	-
2,4	Đất cụm công nghiệp	SKN	9,00
2,5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	35,20
2,6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	5,50
2,7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	-
2,8	Đất sản xuất VL xây dựng, làm đồ gốm	SKX	12,00
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	
	<i>Trong đó:</i>		
-	Đất giao thông	DGT	20,55
-	Đất thủy lợi	DTL	14,30
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	-
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	-
-	Đất xây dựng cơ sở GD và đào tạo	DGD	-
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	0,59
-	Đất công trình năng lượng	DNL	-
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,13
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG	-
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	-
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	-
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	4,70

-	Đất làm NT, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	9,77
-	Đất XD cơ sở khoa học công nghệ	DKH	-
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	-
-	Đất chợ	DCH	-
2,10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	-
2,11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,54
2,12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	7,42
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	11,62
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	10,82
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	-
2.16	Đất XD trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	-
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-
2,18	Đất tin ngưỡng	TIN	2,16

(chi tiết đến xã, thị trấn kèm theo biểu 05CH trong báo cáo)

3. Các giải pháp tổ chức thực hiện Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

3.1. Giải pháp vốn đầu tư

- Tìm nguồn kinh phí từ Nhà nước, tỉnh,... để đầu tư cho các cơ sở hạ tầng như: giao thông, thủy lợi, xây dựng cơ bản, trường học, y tế... cải thiện đời sống vật chất và tinh thần cho nhân dân.

- Bố trí đất cho các điểm sản xuất kinh doanh phải có giải pháp kỹ thuật làm giảm thiểu tính độc hại của các chất thải đồng thời có biện pháp xử lý, tránh gây ô nhiễm môi trường, phá hoại sự cân bằng môi trường sinh thái.

- Huy động nguồn vốn từ bên ngoài, đồng thời huy động và sử dụng tiền vốn và nhân lực trong nhân dân vào các hoạt động sản xuất và kinh doanh, đẩy mạnh phát triển sản xuất để có nguồn lực tài chính, phát huy và khai thác hết nội lực của địa phương từ các nguồn thu, các khoản thuế.

- Cần cân đối xác định các nguồn vốn để thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đảm bảo tính khả thi của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Nghiên cứu theo hướng khuyến khích đầu tư theo hình thức xã hội hoá, nhằm giảm áp lực cho nguồn ngân sách Nhà nước.

- Thực hiện chính sách khai thác quỹ đất hợp lý, phát huy tiềm năng; tăng cường thực hiện các dự án đấu giá, đấu thầu dự án có sử dụng đất nhằm tăng nguồn thu cho ngân sách Nhà nước.

3.2. Giải pháp tổ chức hành chính

Đề phương án quy hoạch sử dụng đất có tính khả thi cao, cần thực hiện đồng bộ trong hệ thống quy hoạch kế hoạch sử dụng đất. Sau khi quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt, UBND huyện chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện quy

hoạch và giao trách nhiệm cho các ban ngành chức năng, các xã có nhiệm vụ thực hiện theo phương án quy hoạch sử dụng đất đã đề ra. Trên cơ sở quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đưa chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất vào hệ thống chỉ tiêu kế hoạch kinh tế - xã hội chung của huyện, tạo đà cho sự phát triển toàn diện.

- Kiên quyết không thỏa thuận đầu tư, cấp phép đầu tư, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với những dự án, công trình không nằm trong danh mục quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Tăng cường kiểm tra, giám sát quá trình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đảm bảo tính khả thi của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Có biện pháp xử lý kịp thời đối với các trường hợp cố tình chậm triển khai thực hiện hoặc sử dụng đất sai mục đích khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

- Thực hiện nghiêm túc chế độ thông tin quy hoạch, đảm bảo được tính minh bạch của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để mọi thành phần kinh tế biết và phối hợp thực hiện.

3.3. Hoàn thiện các chính sách

- Thực hiện đồng bộ các nội dung quản lý Nhà nước về đất đai, đồng thời đưa nội dung, nhiệm vụ quản lý Nhà nước về đất đai theo đúng phương án quy hoạch.

- Xây dựng chính sách đất đai và cụ thể hoá các điều khoản của Luật đất đai và các văn bản sau Luật của Trung ương, đảm bảo kịp thời và phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

- Quan tâm đến các chính sách và các biện pháp, các quy trình công nghệ, các tiến bộ khoa học kỹ thuật mới để áp dụng sao cho đạt hiệu quả cao nhất trên một đơn vị diện tích đất đai.

- Quan tâm và giải quyết thoả đáng các chính sách đền bù giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất của nhân dân, giải quyết tranh chấp đất đai theo đúng Luật, chuyển mục đích sử dụng đất theo phương án quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Đẩy nhanh tốc độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thống nhất quản lý đất đai, nhất là việc theo dõi biến động do chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

3.4. Giải pháp về khoa học công nghệ, lao động

- Ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật và chuyển giao công nghệ vào sản xuất. Khuyến khích đầu tư chiều sâu, đổi mới công nghệ để tạo sản phẩm có giá trị cao.

- Chuyển đổi cơ cấu sản xuất theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá.

- Chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi theo hướng sản xuất hàng hoá, đưa các cây trồng, vật nuôi có giá trị vào sản xuất, đem lại hiệu quả kinh tế cao.

- Có giải pháp sử dụng, đào tạo nguồn lao động địa phương một cách hợp lý, hiệu quả, đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt.

- Xem xét ưu tiên đối với những dự án đầu tư có tính trọng điểm, là động lực phát triển kinh tế xã hội của địa phương, các dự án thân thiện với môi trường, các dự án mang tính bền vững.

- Bổ sung các giải pháp về khoa học công nghệ, sử dụng công nghệ cao; phân tích, định hướng về khoa học công nghệ cho từng lĩnh vực, từ đó có các giải pháp thực hiện quy hoạch sử dụng đất một cách hợp lý, hiệu quả.

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

- Kết hợp trồng cây xanh, xây kè bao ở những nơi đất có công trình thấp chịu ảnh hưởng của lũ lụt;

- Sử dụng đất trong các dự án phải có phương án bảo vệ môi trường, hoàn trả hiện trạng mặt đất sau khi kết thúc dự án, nhất là các khu khai thác vật liệu xây dựng...;

- Tăng cường công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật để người dân sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả đi đôi với phát triển bền vững;

- Xây dựng cơ chế thống nhất giữa quản lý đất đai và bảo vệ môi trường; giữa sản xuất kinh doanh và bảo vệ môi trường đất, nâng cao nhận thức bảo vệ môi trường cho tổ chức, cá nhân trong quá trình sử dụng đất;

- Đầu tư các công trình xử lý chất thải ở khu, cụm công nghiệp, bệnh viện, khu đô thị đảm bảo chất thải được xử lý trước khi thải ra môi trường;

- Tăng cường kiểm tra, giám sát và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường;

- Xây dựng hệ thống quan trắc môi trường để có thông tin kiểm soát, đánh giá chính xác và kịp thời mức độ ô nhiễm môi trường.

3.6. Giải pháp về quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và tổ chức thực hiện

- Tăng cường sự phối kết hợp chặt chẽ trong quá trình lập, thực hiện giữa quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh với quy hoạch sử dụng đất và với quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực để nâng cao tính thực tiễn, hiệu quả sử dụng đất. Đưa các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất vào hệ thống các chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của huyện;

- Thực hiện phổ biến công khai, tuyên truyền rộng rãi phương án quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt cho các cấp, ngành và mọi người biết để thực hiện;

- Tổ chức các cuộc hội thảo giữa các cấp quản lý với các doanh nghiệp, nhà đầu tư để tháo gỡ khó khăn cho các doanh nghiệp, người dân có nhu cầu sử dụng đất nhằm tạo điều kiện thuận lợi đầu tư sản xuất kinh doanh;

- 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;

- Kết hợp các biện pháp về chính sách, có kế hoạch và thời hạn tối đa để thực hiện thu hồi đất, giải phóng mặt bằng đảm bảo tiến độ của dự án;

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

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc sử dụng đất theo quy hoạch; xử lý triệt để các trường hợp sử dụng đất trái với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt và trường hợp người sử dụng đất không sử dụng hoặc sử dụng sai mục đích;

- Tổ chức quản lý, giám sát chặt chẽ quy hoạch phát triển các khu kinh tế, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp. Việc sử dụng đất cho mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp phải theo kế hoạch, tiết kiệm và hiệu quả;

- Điều chỉnh và bổ sung quy hoạch sử dụng đất cho phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội theo quy định của pháp luật.

Kính đề nghị UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Hội đồng thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện xem xét, thẩm định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, TNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Anh Dũng