

**BÁO CÁO TÓM TẮT
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
ĐẾN NĂM 2030 HUYỆN THANH MIỆN**

I. SỰ CẦN THIẾT LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Đất đai là tài nguyên thiên nhiên khan hiếm, là tài sản quốc gia vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt và là nguồn vốn, nguồn nội lực to lớn của đất nước. Ở bất cứ chế độ nào, bất cứ giai đoạn lịch sử nào, tầm quan trọng của đất đai luôn được đặt lên hàng đầu.

Hiến pháp nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2013 quy định: “Đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật” (*Điều 54 Khoản 1*) và “Đất đai, tài nguyên nước, tài nguyên khoáng sản, nguồn lợi ở vùng biển, vùng trời, tài nguyên thiên nhiên khác và các tài sản do Nhà nước đầu tư, quản lý là tài sản công thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý” (*Điều 53*).

Với tính chất, vai trò của đất đai nêu trên, việc sử dụng đất phải thực sự hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả để tránh lãng phí tài nguyên và ảnh hưởng xấu đến môi trường. Một giải pháp căn bản để sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả là sử dụng đất phải theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Theo quy định tại Điều 3 Luật Đất đai năm 2013: Quy hoạch sử dụng đất là việc phân bổ và khoanh vùng đất đai theo không gian sử dụng cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu trên cơ sở tiềm năng đất đai và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực đối với từng vùng kinh tế - xã hội và đơn vị hành chính trong một khoảng thời gian xác định; Kế hoạch sử dụng đất là việc phân chia quy hoạch sử dụng đất theo thời gian để thực hiện trong kỳ quy hoạch sử dụng đất.

Luật Đất đai 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. Chương IV (*từ Điều 35 đến Điều 51*) của Luật này quy định nguyên tắc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, trách nhiệm, nội dung thẩm quyền quyết định, xét duyệt quy hoạch, kế

hoạch sử dụng đất. Chương V Điều 52 quy định căn cứ để giao đất, cho thuê đất phải dựa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất..

Huyện Thanh Miện có tổng diện tích tự nhiên 12.345,49 ha có vị trí địa lý thuận lợi để phát triển kinh tế, văn hóa- xã hội. Trong những năm gần đây trên địa bàn huyện có sự thay đổi lớn về bộ mặt nông thôn trong quá trình chuyển dịch cơ cấu đất đai (*chuyển đổi mục đích sử dụng đất*); sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế, đặc biệt là sự phát triển về thương mại, dịch vụ, du lịch cùng với phát triển của công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp. Chính vì vậy, cần thiết phải có một cơ sở pháp lý hoàn thiện để huyện Thanh Miện thực hiện việc giao đất, cho thuê đất cho các tổ chức, cá nhân sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả và tuân thủ pháp luật. Do đó việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một trong những vấn đề cấp thiết nhằm đáp ứng kịp thời về yêu cầu quản lý, sử dụng đất một cách hợp lý, khoa học, tiết kiệm, hiệu quả, đảm bảo sự bền vững về môi trường sinh thái cũng như đảm bảo thực hiện đúng chính sách Pháp luật của Nhà nước về đất đai.

Trên cơ sở đó, UBND huyện Thanh Miện tiến hành lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất đối với việc thúc đẩy sự phát triển kinh tế- xã hội một cách đồng bộ, thống nhất, hài hòa giữa các lĩnh vực, được sự chỉ đạo của UBND tỉnh Hải Dương và Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Miện tổ chức triển khai “*Lập Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030*”. Đây sẽ là căn cứ mang tính pháp lý và khoa học, làm cơ sở sử dụng đất, phân bổ hợp lý quỹ đất, sử dụng tiết kiệm, có hiệu quả cao và bền vững đất đai, thiết lập các hành lang pháp lý cho việc thu hồi đất, giao đất, chuyển mục đích sử dụng, chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất... phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế- xã hội của huyện.

II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

- Đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2011-2020 đã được phê duyệt. Làm rõ những vướng mắc, khó khăn, bất cập trong việc lập, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để thực hiện quy hoạch trong giai đoạn 2021-2030.

- Lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến năm 2030 cấp huyện nhằm phát huy tốt nguồn lực đất đai, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, chủ động trong công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, bảo

đảm phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội mà nghị quyết Đại hội Đảng bộ các cấp nhiệm kỳ 2020-2025 đề ra.

- Hồ sơ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là cơ sở, cung cấp thông tin cho xây dựng các quy hoạch chuyên ngành có sử dụng đất.

- Yêu cầu về nội dung, trình tự thực hiện việc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030 được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013; Luật quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật số 35/2018/QH14 Luật sửa đổi một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

III. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

3.1. Căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
- Nghị quyết số 75/2019/UBTVQH14 ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;
- Nghị quyết số 37/2019/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch 2017;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;
- 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;
- Thông tư 01/2021/TT- BTNMT, ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.
- Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất. Các văn bản pháp luật khác có liên quan trong lĩnh vực quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

3.2. Những cơ sở và tài liệu thực hiện

- Nghị quyết 87/NQ-CP ngày 07 tháng 10 năm 2019 của Chính phủ về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) của tỉnh Hải Dương.

- Nghị quyết số 09/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương về việc sắp xếp, sát nhập, chia tách các thôn, khu dân cư thành lập các thôn mới, khu dân cư mới trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Thanh Miện đến năm 2030, định hướng đến năm 2050.

- Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Hải Dương nhiệm kỳ 2020-2025. Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ huyện Thanh Miện lần thứ XXIV, nhiệm kỳ 2020-2025

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) huyện Thanh Miện đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 2999/QĐ-UBND ngày 10/12/2013.

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 2169/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2020.

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Thanh Miện đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 3681/QĐ-UBND ngày 10/12/2021.

- Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Hải Dương về việc “Ban hành Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn Hải Dương”.

- Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2011 UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt diện tích đất trồng lúa đảm bảo an ninh lương thực tỉnh Hải Dương đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030.

- Quyết định số 3962/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2017 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt chương trình phát triển đô thị tỉnh Hải Dương đến năm 2020, định hướng phát triển đến năm 2030.

- Quyết định số 1404/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt nguyên tắc, tiêu chí, thứ tự ưu tiên phân bổ chỉ tiêu

một số loại đất cấp tỉnh để điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030 và phân kỳ thực hiện giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh.

- Quyết định số 1411/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phân bổ chỉ tiêu một số loại đất cấp tỉnh để điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh.

- Văn bản số 1648/UBND-VP ngày 08/06/2022 của UBND tỉnh về việc đẩy nhanh tiến độ thực hiện chỉ tiêu phân bổ đất và điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở.

- Văn bản số 1038/STNMT-KHTC ngày 08/6/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc hoàn thiện hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2022 cấp huyện.

- Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn (2011 - 2020);

- Kết quả thực hiện các chương trình, dự án, các nghiên cứu của Trung ương và địa phương có liên quan đến sử dụng đất trên địa bàn huyện.

- Quy hoạch phát triển các ngành, các lĩnh vực, quy hoạch sử dụng đất của các xã, thị trấn trên địa bàn huyện Thanh Miện.

- Số liệu số liệu thống kê đến 31 tháng 12 năm 2020 huyện Thanh Miện.

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2020 của các xã, thị trấn và huyện Thanh Miện.

- Đăng ký nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, các tổ chức, hộ gia đình cá nhân và các xã, thị trấn trên địa bàn huyện; và các hồ sơ, tài liệu có liên quan khác.

PHẦN I

KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC (2011-2020) VÀ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2020

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

Thực hiện Quyết định số 502/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh Hải Dương về việc “*Phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) của huyện Thanh Miện*” và Quyết định số 2169/QĐ-UBND ngày 30 tháng 07 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Thanh Miện. Đến nay UBND huyện đã triển khai việc thu hồi đất, giao đất và chuyển mục đích đất sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được phê duyệt.

Bảng 01: Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2020

Đơn vị tính: ha

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất được duyệt kỳ trước (2011-2020) (ha)	Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất kỳ trước (2011-2020)		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)
1	Đất nông nghiệp	NNP	-899,45	-312,78	586,67	34,77
1.1	Đất trồng lúa	LUA	-725,36	-944,94	-219,58	130,27
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>-725,36</i>	<i>-944,94</i>	<i>-219,58</i>	<i>130,27</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	-48,69	193,83	242,52	-398,10
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	-269,61	257,96	527,58	-95,68
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	29,31	155,09	125,78	529,11
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	114,90	25,27	-89,63	21,99
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	899,45	312,78	-586,67	34,77
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,21	-0,51	-2,72	-23,08
2.2	Đất an ninh	CAN	-	-0,03	-0,03	-
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	-	-	-	-
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	230,34	109,16	-121,18	47,39
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	44,66	2,52	-42,14	5,64

2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	141,08	8,71	-132,37	6,17
2.7	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	389,41	151,57	-237,85	38,92
-	Đất giao thông	DGT	240,25	371,96	131,71	154,82
-	Đất thủy lợi	DTL	-3,95	-261,71	-257,76	6625,47
-	Đất công trình năng lượng	DNL	4,39	1,09	-3,30	24,87
-	Đất cơ sở văn hóa	DVH	6,16	4,82	-1,34	78,25
-	Đất cơ sở y tế	DYT	3,03	-0,25	-3,28	-8,25
-	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	43,90	11,11	-32,80	25,30
-	Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	45,31	12,68	-32,63	27,98
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	1,73	2,11	0,38	121,97
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	23,01	10,11	-12,90	43,94
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	5,61	4,65	-0,96	82,89
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	11,32	-5,67	-16,99	-50,10
-	Đất chợ	DCH	8,50	0,55	-7,95	6,47
2.8	Đất dành làm thắng cảnh	DDL	18,00	2,24	-15,76	12,44
2.9	Đất ở tại đô thị	ODT	116,86	73,79	-43,07	63,14
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	43,53	56,83	13,30	130,55
2.11	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	11,00	2,08	-8,92	18,91
2.12	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,00	2,09	2,09	-
2.13	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	3,36	-	-3,36	-
2.14	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	9,97	2,01	-7,96	20,16
2.15	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	1,59	-0,42	-2,01	-26,42
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	-54,37	-35,42	18,95	65,15
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	-58,19	-57,71	0,48	99,17
2.18	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,00	0,05	0,05	-

a. Đất nông nghiệp: Theo quy hoạch sử dụng đất được duyệt giai đoạn 10 năm (2011-2020) đất nông nghiệp sẽ giảm là 899,45 ha để chuyển mục đích sử dụng đất sang phi nông nghiệp. Kết quả thực hiện được đến hết năm 2020 đã giảm là 312,80 ha, còn 586,67 ha chưa thực hiện, đạt 34,77% quy hoạch được duyệt.

b. Đất phi nông nghiệp: Theo quy hoạch sử dụng đất được duyệt giai đoạn 10 năm (2011-2020) đất phi nông nghiệp sẽ tăng là 899,45 ha do chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang. Kết quả thực hiện được đến hết năm 2020 đã tăng là 312,80 ha, còn 586,67 ha chưa thực hiện, đạt 34,77% quy hoạch được duyệt.

2. Đánh giá chung

2.1. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước.

2.1.1. Những mặt được

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 10 năm (2011-2020) huyện Thanh Miện sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã tạo hành lang pháp lý cho công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, góp phần giảm thiểu tình trạng khiếu kiện đất đai, giúp ổn định tình hình an ninh, chính trị ở địa phương.

- Trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt đã thu hút các dự án đầu tư vào lĩnh vực sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, dịch vụ - thương mại, du lịch, xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển đô thị, xây dựng nông thôn mới... góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Thông qua công tác lập, quản lý và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì nhận thức về vị trí, vai trò và ý thức chấp hành quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của chính quyền và người sử dụng đất được nâng lên. Sự tham gia của người dân trong công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã từng bước phát huy được tính dân chủ, công khai, minh bạch, hạn chế được những tiêu cực trong công tác quản lý đất đai, góp phần ổn định tình hình chính trị - xã hội.

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất góp phần phát triển ổn định thị trường bất động sản, khai thác tốt hơn nguồn lực đất đai, làm cho việc sử dụng đất đai ngày càng tiết kiệm và đạt được hiệu quả cao. Nguồn thu từ đất trở thành nguồn lực quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội của huyện, đóng góp đáng kể vào tăng trưởng kinh tế và tăng thu ngân sách.

- Việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là cơ sở để triển khai thực hiện các chính sách, pháp luật về đất đai, tạo việc làm, tăng thu nhập, cải thiện đời sống cho nhân dân. Từ đó, đáp ứng được yêu cầu cân bằng hệ sinh thái và bảo vệ môi trường, giảm nhẹ thiên tai và thích ứng với biến đổi khí hậu; diện tích đất chưa sử dụng của huyện được đưa vào sử dụng đã tránh được lãng phí nguồn tài nguyên đất đai.

2.1.2. Những mặt tồn tại

- Kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở một số chỉ tiêu còn thấp.

- Quy hoạch sử dụng đất dự báo nhu cầu chưa sát với tình hình thực tế, chưa

thực sự đồng bộ với quy hoạch các ngành, lĩnh vực; kế hoạch sử dụng đất xác định nhu cầu sử dụng đất còn chưa phù hợp với tiến độ thực hiện các dự án, công trình.

- Việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn thiếu các giải pháp có tính khả thi như không cân đối đủ nguồn vốn cho xây dựng hạ tầng, sự bất cập trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất dẫn đến các công trình, dự án thường kéo dài tiến độ thực hiện hoặc một số dự án sau khi giải phóng mặt bằng còn chậm triển khai thực hiện các hạng mục tiếp theo.

2.1.3. Nguyên nhân của những tồn tại

- Trước khi Luật Đất đai 2013 có hiệu lực, căn cứ để quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất còn dựa trên nhiều loại quy hoạch khác; song các quy hoạch này chưa kết nối với nhau, quy hoạch của các ngành thường vượt ra ngoài khung của quy hoạch sử dụng đất (Luật Đất đai năm 2003 quy định việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, nên có trường hợp đã sử dụng quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong khi các quy hoạch này nhiều khi có sự sai khác so với quy hoạch sử dụng đất, từ đó dẫn đến tình trạng quy hoạch sử dụng đất bị vỡ, bị vô hiệu hóa);

- Do tình hình khủng hoảng tài chính kinh tế thế giới đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế nói chung và ngành bất động sản nói riêng, vì vậy chủ đầu tư không thể thu hồi vốn đầu tư vào các dự án đã triển khai nên không thể đầu tư sang các dự án khác;

- Giai đoạn 2011- 2015 là giai đoạn giao thời trong thực hiện Luật đất đai 2003 và 2013. Do vậy nên nhiều dự án đã lập thủ tục theo Luật 2003 nhưng nay không phù hợp với Luật 2013, phải lập lại hồ sơ nên ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án;

- Trong những năm gần đây, quy trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được quan tâm, cải tiến nhiều nhưng vẫn là công việc rất phức tạp, vẫn mất nhiều thời gian để thực hiện nên ảnh hưởng nhiều đến tiến độ thực hiện của toàn dự án;

- Do công tác dự báo quy hoạch, kế hoạch của một số ngành còn nhiều bất cập dẫn đến việc bố trí, sử dụng đất cho ngành còn chưa thật sự hợp lý nên khó triển khai thực hiện theo đúng chỉ tiêu đề ra.

3. Hiện trạng sử dụng đất

Theo kết quả thống kê đất đai đến 31/12/2022 tổng diện tích tự nhiên của huyện Thanh Miện là 12.345,49 ha, chiếm 7,40% diện tích tự nhiên của tỉnh. Gồm 2 nhóm đất chính

3.1. Đất nông nghiệp

Tính đến thời điểm 31/12/2020 diện tích đất nông nghiệp toàn huyện Thanh Miện có 8.398,18 ha chiếm 68,03% tổng diện tích tự nhiên. Diện tích cơ cấu đất nông nghiệp được thể hiện như sau:

Bảng 02 : Diện tích, cơ cấu sử dụng đất nông nghiệp năm 2020

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
1	Đất nông nghiệp	NNP	8.398,18	100
1.1	Đất trồng lúa	LUA	6.437,36	76,65
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	6.437,36	76,65
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	255,20	3,04
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	707,80	8,43
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	962,53	11,46
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	35,29	0,42

3.2. Đất phi nông nghiệp

Theo số liệu thống kê đất đai năm 2020, huyện Thanh Miện có 3.947,31 ha đất phi nông nghiệp, chiếm 31,97% diện tích tự nhiên, được sử dụng theo các mục với diện tích và cơ cấu như sau:

Bảng 03: Diện tích, cơ cấu các loại đất phi nông nghiệp năm 2020

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3.947,32	100
2.1	Đất quốc phòng	CQP	6,99	0,18
2.2	Đất an ninh	CAN	0,82	0,02
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK		
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	109,17	2,77

2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	2,52	0,06
2.6	Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh	SKC	29,22	0,74
2.7	Đất phát triển hạ tầng	DHT	2.280,85	57,78
	- Đất giao thông	DGT	1.235,84	31,31
	- Đất thủy lợi	DTL	721,12	18,27
	- Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	15,46	0,39
	- Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	6,70	0,17
	- Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	65,02	1,65
	- Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	DTT	35,15	0,89
	- Đất công trình năng lượng	DNL	3,48	0,09
	- Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	0,66	0,02
	-Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	6,87	0,17
	-Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	15,94	0,40
	- Đất cơ sở tôn giáo	TON	23,15	0,59
	- Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	144,94	3,67
	- Đất chợ	DCH	6,50	0,16
2.8	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	2,23	0,06
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH		
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	2,01	0,05
2.11	Đất ở tại nông thôn	ONT	908,02	23,00
2.12	Đất ở tại đô thị	ODT	106,38	2,69
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	19,52	0,49
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2,09	0,05
2.15	Đất tín ngưỡng	TIN	5,34	0,14
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	327,89	8,31
2.17	Đất có mặt nước CD	MNC	144,22	3,65
2.18	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,05	0,01

PHẦN II

PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. Về chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện

Thanh Miện

Trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất, kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 10 năm (2011-2020), mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh đến năm 2030 của huyện; quy hoạch của các ngành, lĩnh vực; nhu cầu sử dụng đất của các ngành, địa phương, đề xuất phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Thanh Miện như sau:

Bảng 03: Chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Thanh Miện, cụ thể:

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã loại đất	Hiện trạng năm 2020		Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030		Tăng (+) giảm (-)
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
	Tổng diện tích tự nhiên		12345,49	100,00	12345,49	100,00	
1	ĐẤT NÔNG NGHIỆP	NNP	8398,18	68,03	7.396,85	59,92	-1.001,33
1.1	Đất trồng lúa	LUA	6437,36	52,14	5.698,48	46,16	-738,88
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	6437,36	52,14	5.698,48	46,16	-738,88
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	255,20	2,07	231,71	1,88	-23,49
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	707,80	5,73	594,84	4,82	-112,96
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	962,53	7,80	836,53	6,78	125,99
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	35,29	0,29	35,29	0,29	
2	ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP	PNN	3947,32	31,97	4.948,65	40,08	1.001,33
2.1	Đất quốc phòng	CQP	6,99	0,06	16,91	0,14	9,92
2.2	Đất an ninh	CAN	0,82	0,01	10,96	0,09	10,14
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK			15,00	0,12	15,00
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	109,17	0,88	297,98	2,41	188,81
2.5	Đất thương mại dịch vụ	TMD	2,52	0,02	95,36	0,77	92,83
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	29,22	0,24	91,69	0,74	62,47
2.7	Đất phát triển hạ tầng	DHT	2280,85	18,48	2.633,39	21,33	352,55

	Đất giao thông	DGT	1235,84	10,01	1.528,24	12,38	292,40
	Đất thủy lợi	DTL	721,12	5,84	685,84	5,56	-35,28
	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	15,46	0,13	25,52	0,21	10,06
	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	6,70	0,05	10,75	0,09	4,05
	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	65,02	0,53	97,07	0,79	32,06
	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	35,15	0,28	53,52	0,43	18,37
	Đất công trình năng lượng	DNL	3,48	0,03	9,08	0,07	5,60
	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,66	0,01	0,66	0,01	
	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG					
	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	6,87	0,06	6,87	0,06	
	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	15,94	0,13	27,73	0,22	11,79
	Đất cơ sở tôn giáo	TON	23,15	0,19	28,99	0,23	5,84
	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	144,94	1,17	151,88	1,23	6,93
	Đất chợ	DCH	6,50	0,05	7,21	0,06	0,71
	Đất công trình công cộng khác	DCK	0,03	0,00	0,03	0,00	
2.8	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	2,23	0,02	20,23	0,16	18,00
2.9	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	2,01	0,02	93,16	0,75	91,15
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	908,02	7,36	1.015,63	8,23	107,60
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	106,38	0,86	175,88	1,42	69,50
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	19,52	0,16	19,46	0,16	-0,06
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2,09	0,02	1,83	0,01	-0,26
2.14	Đất tín ngưỡng	TIN	5,34	0,04	5,79	0,05	0,45
2.15	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	327,89	2,66	321,31	2,60	-6,58
2.16	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	144,22	1,17	134,04	1,09	-10,19
2.17	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,05	0,00	0,05		
3	Đất chưa sử dụng	CSD					

1. Đất nông nghiệp

Hiện trạng năm 2020 diện tích đất nông nghiệp có 8.398,18 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất nông nghiệp giảm 1001,33 ha. Như vậy đến năm 2030 diện tích đất nông nghiệp là 7.396,85 ha, chiếm 59,92 diện tích tự nhiên. Trong đó:

a. Đất trồng lúa

Hiện trạng đất trồng lúa có 6.437,36 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất trồng lúa giảm 738,88 ha do chuyển sang các loại đất: Đất nuôi trồng thủy sản 40,56 ha; đất quốc phòng 3,04 ha; đất an ninh 2,99 ha; đất khu công nghiệp 11,02 ha; đất cụm công nghiệp 118,94 ha; đất thương mại dịch vụ 50,89 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 38,99 ha; đất giao thông 235,91 ha; đất thủy lợi 16,43 ha; đất xây dựng cơ sở văn hóa 5,52 ha; đất xây dựng cơ sở y tế 3,78 ha; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 14,50 ha; đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 13,75 ha; đất công trình năng lượng 4,28 ha; đất xử lý, chôn lấp chất thải 7,21 ha; đất cơ sở tôn giáo 0,60 ha; đất nghĩa trang nghĩa địa 6,66 ha; đất chợ 0,76 ha; đất danh lam thắng cảnh 15,19 ha; đất khu vui chơi giải trí công cộng 52,43 ha; đất ở tại nông thôn 56,76 ha; đất ở tại đô thị 27,12 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 1,74 ha; đất tín ngưỡng 0,17 ha.

Đến năm 2030 diện tích đất trồng lúa của huyện còn 5.698,48 ha, chiếm 46,16% diện tích đất tự nhiên, cơ bản phù hợp với chỉ tiêu tỉnh phân bổ theo Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của tỉnh Hải Dương và cao hơn 2.707,47 ha so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2021 của UBND tỉnh Hải Dương.

b. Đất trồng cây hàng năm khác

Hiện trạng có 255,20 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất trồng cây hàng năm khác giảm 23,49 ha do chuyển sang các loại đất: Đất an ninh 0,16 ha; đất cụm công nghiệp 0,50 ha; đất thương mại, dịch vụ 2,33 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,71 ha; đất giao thông 11,39 ha; đất thủy lợi 1,51 ha; đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,14 ha; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,11 ha; đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 0,11 ha; đất bãi thải, xử lý chất thải 0,05 ha; đất cơ sở tôn giáo 0,67 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 2,37 ha; đất ở tại nông thôn 1,48 ha; đất ở tại đô thị 1,95 ha.

Đến năm 2030 diện tích đất trồng cây hàng năm khác còn 231,71 ha, chiếm 1,88% diện tích đất tự nhiên, tăng 58,66 ha so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2021 của UBND tỉnh Hải Dương.

c. Đất trồng cây lâu năm

Hiện trạng có 707,80 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất trồng cây lâu năm giảm 112,96 ha do chuyển sang các loại đất: Đất an ninh 2,39 ha; đất khu công nghiệp 1,00 ha; đất cụm công nghiệp 16,88 ha; đất thương mại, dịch vụ 13,35 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 8,20 ha; đất giao thông 30,50 ha; đất thủy lợi 2,44 ha; đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,72 ha; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,76 ha; đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 0,67 ha; đất công trình năng lượng 0,68 ha; đất bãi thải, xử lý chất thải 1,30 ha; đất cơ sở tôn giáo 0,15 ha; đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,20 ha; đất chợ 0,10 ha; đất danh lam thắng cảnh 0,14 ha; đất khu vui chơi giải trí công cộng 8,17 ha; đất ở tại nông thôn 16,60 ha; đất ở tại đô thị 8,70 ha.

Đến năm 2030 diện tích đất trồng cây lâu năm còn 594,84 ha, chiếm 4,82% diện tích đất tự nhiên, giảm 71,55 ha so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2021 của UBND tỉnh Hải Dương.

d. Đất nuôi trồng thủy sản

Hiện trạng có 962,53 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất nuôi trồng thủy sản giảm 175,99 ha do chuyển sang các loại đất: Đất quốc phòng 5,08 ha; đất an ninh 2,81 ha; đất khu công nghiệp 1,07 ha; đất cụm công nghiệp 23,75 ha; đất thương mại, dịch vụ 17,24 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 8,47 ha; đất giao thông 50,82 ha; đất thủy lợi 3,47 ha; đất xây dựng cơ sở văn hóa 1,80 ha; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 2,68 ha; đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 1,96 ha; đất công trình năng lượng 0,72 ha; đất bãi thải, xử lý chất thải 1,60 ha; đất cơ sở tôn giáo 4,21 ha; đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,30 ha; đất chợ 0,07 ha; đất danh lam thắng cảnh 0,33 ha; đất vui chơi giải trí công cộng 12,92 ha; đất ở tại nông 25,76 ha; đất ở tại đô thị 10,80 ha; đất tín ngưỡng 0,15 ha. Đồng thời theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất nuôi trồng thủy sản cũng tăng 50,00 ha, do chuyển từ đất trồng lúa sang 40,56 ha; đất giao thông 7,50 ha; đất thủy lợi sang 1,94 ha.

Đến năm 2030 diện tích đất nuôi trồng thủy sản của huyện có 836,53 ha, chiếm 6,78% diện tích đất tự nhiên, thực giảm 125,99 ha so với năm 2020 và giảm 153,13 ha so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2021 của UBND tỉnh Hải Dương.

đ. Đất nông nghiệp khác

Hiện trạng có 35,29 ha, theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đất nông nghiệp khác không biến động so với hiện trạng và giảm 8,48 ha so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2021 của UBND tỉnh Hải Dương.

2. Đất phi nông nghiệp

Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 đất phi nông nghiệp của huyện có là 4.948,65 ha, chiếm 40,08% diện tích đất tự nhiên, thực tăng 1001,33 ha so với năm 2020 và giảm 2.532,97 ha so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2021 của UBND tỉnh Hải Dương. Trong đó:

a. Đất quốc phòng

Hiện trạng có 6,99 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất quốc phòng tăng 9,92 ha do chuyển từ các loại đất sang: Đất trồng lúa 3,04 ha; đất nuôi trồng thủy sản 5,08 ha; đất giao thông 0,53 ha, đất thủy lợi 1,21 ha, đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,05 ha; đất có mặt nước chuyên dùng sang 0,01 ha.

Đến năm 2030 diện tích đất quốc phòng là 16,91 ha, chiếm 0,14% diện tích đất tự nhiên, phù hợp với chỉ tiêu tỉnh phân bổ theo Quyết định số 1414/QĐ- UBND ngày 26/5/2022 của tỉnh Hải Dương và giữ nguyên so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2021 của UBND tỉnh Hải Dương.

b. Đất an ninh

Hiện trạng có 0,82 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất an ninh tăng 10,14 ha do chuyển từ đất trồng lúa sang 2,99 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,16 ha; đất trồng cây lâu năm 2,39 ha; đất nuôi trồng thủy sản 2,81 ha; đất giao thông 0,76 ha; đất thủy lợi 0,46 ha; đất xây dựng cơ sở y tế 0,10 ha; đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,02 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,35 ha.

Đến năm 2030 đất an ninh có 10,96 ha, chiếm 0,09% diện tích đất tự nhiên, tăng 10,14 ha so với năm 2020, cơ bản phù hợp với chỉ tiêu tỉnh phân bổ theo Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của tỉnh Hải Dương và tăng 4,99 ha so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2021 của UBND tỉnh Hải Dương.

c. Đất khu công nghiệp

Hiện tại huyện chưa có loại đất này.

Đến năm 2030 diện tích đất khu công nghiệp là 15,0 ha, chiếm 0,12% diện tích đất tự nhiên, phù hợp với chỉ tiêu tỉnh phân bổ theo Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của tỉnh Hải Dương và giảm 2.205 ha so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2021 của UBND tỉnh Hải Dương.

d. Đất cụm công nghiệp

Hiện trạng có 109,17 ha. Theo phương án điều chỉnh đất cụm công nghiệp của huyện tăng 188,82 ha do lấy từ các loại đất: Đất trồng lúa 118,94 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,50 ha; đất trồng cây lâu năm 16,88 ha; đất nuôi trồng thủy sản 23,75 ha; đất giao thông 15,43 ha, đất thủy lợi 13,02 ha.

Đến năm 2030 diện tích đất cụm công nghiệp là 297,98 ha, chiếm 2,41% diện tích đất tự nhiên, cao hơn chỉ tiêu tỉnh phân bổ theo Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của tỉnh Hải Dương là 4,11 ha và giảm 21,07 ha so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2021 của UBND tỉnh Hải Dương.

đ. Đất thương mại, dịch vụ

Hiện trạng diện tích đất thương mại dịch vụ có 2,52 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất thương mại dịch vụ tăng là 93,29 ha do chuyển từ đất trồng lúa sang 50,89 ha; đất trồng cây hàng năm khác 2,33 ha; đất trồng cây lâu năm 13,35 ha; đất nuôi trồng thủy sản 17,24 ha; đất giao thông 4,68 ha; đất thủy lợi 3,40 ha; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,25 ha; đất ở tại nông thôn 0,01 ha; đất sông ngòi, kênh rạch 0,45 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,67 ha. Đồng thời theo phương án điều chỉnh quy hoạch diện tích đất thương mại dịch vụ giảm 0,45 ha do chuyển sang các loại đất: Đất giao thông 0,35 ha; đất thủy lợi 0,01 ha; đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,03 ha; đất ở tại nông thôn 0,06 ha.

Đến năm 2030, diện tích đất thương mại dịch vụ là 95,36 ha, chiếm 0,77% diện tích đất tự nhiên, thực tăng 92,83 ha so với năm 2020 và giảm 35,47 ha so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2021 của UBND tỉnh Hải Dương.

e. Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

Hiện trạng diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp có 29,22 ha. Theo phương án điều chỉnh đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tăng 63,05 ha do chuyển từ đất trồng lúa sang 38,99 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,71 ha; đất trồng cây lâu năm 8,20 ha; đất nuôi trồng thủy sản 8,47 ha; đất giao thông 3,68 ha; đất thủy lợi 2,85 ha, đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,03 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,12 ha. Đồng thời theo phương án điều chỉnh quy hoạch diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp giảm 0,58 ha do chuyển sang các loại đất: Đất giao thông 0,50 ha; đất ở tại đô thị 0,08 ha.

Đến năm 2030, diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 91,69 ha, chiếm 0,74% diện tích đất tự nhiên, thực tăng 62,47 ha so với năm 2020 và giảm 75,87 ha so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2021 của UBND tỉnh Hải Dương.

h. Đất phát triển hạ tầng

Hiện trạng năm 2020 có 2.280,85 ha. Theo phương án điều chỉnh đến năm 2030 đất phát triển hạ tầng của huyện có 2.633,39 ha, tăng 352,55 ha so với năm 2020. Trong đó:

** Đất giao thông:*

Hiện trạng có 1.235,84 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất giao thông tăng 357,63 ha, đồng thời giảm 65,26 ha. Đến năm 2030, diện tích đất giao thông của huyện có 1.528,24 ha, chiếm 12,38% diện tích đất tự nhiên, thấp hơn chỉ tiêu tỉnh phân bổ theo Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của tỉnh Hải Dương là 66,35 ha và giảm 191,17 ha so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2021 của UBND tỉnh Hải Dương.

** Đất thủy lợi:*

Hiện trạng diện tích đất thủy lợi có 721,12 ha. Theo phương án điều chỉnh đất thủy lợi tăng 26,13 ha, đồng thời giảm 61,44 ha. Đến năm 2030 diện tích đất thủy lợi của huyện có 685,84 ha, chiếm 5,56% diện tích đất tự nhiên, thực giảm

35,28 ha so với năm 2020 và tăng 109,26 ha so với Quyết định số 3681/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của UBND tỉnh Hải Dương.

*** Đất xây dựng cơ sở văn hoá**

Diện tích đất xây dựng cơ sở văn hóa hiện trạng là 15,46 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất xây dựng cơ sở văn hóa của huyện tăng thêm 10,31 ha, đồng thời cũng giảm 0,25 ha. Đến năm 2030 diện tích đất xây dựng cơ sở văn hoá của huyện là 25,52 ha, chiếm 0,21 % diện tích đất tự nhiên, thấp hơn chỉ tiêu tỉnh phân bổ theo Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của tỉnh Hải Dương là 20,56 ha và tăng 5,74 ha so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2020 của UBND tỉnh Hải Dương.

***Đất xây dựng cơ sở y tế**

Diện tích đất cơ sở y tế hiện trạng là 6,70 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất xây dựng cơ sở y tế của huyện tăng thêm 4,15 ha, đồng thời giảm 0,10 ha sang đất an ninh. Đến năm 2030 diện tích đất cơ sở y tế là 10,75 ha, chiếm 0,09 % diện tích đất tự nhiên, thực tăng 4,05 ha so với hiện trạng và giảm 0,39 ha so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2020 của UBND tỉnh Hải Dương.

***Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo**

Diện tích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo hiện trạng là 65,02 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo của huyện tăng 33,51 ha, đồng thời giảm 1,45 ha. Đến năm 2030 diện tích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo của huyện là 97,07 ha, chiếm 0,79% diện tích đất tự nhiên, thực tăng 32,06 ha so với hiện trạng và giảm 2,69 ha so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2020 của UBND tỉnh Hải Dương.

***Quy hoạch đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao**

Diện tích đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao hiện trạng là 35,15 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất xây dựng cơ sở thể dục của huyện tăng 18,99 ha, đồng thời giảm 0,62 ha. Đến năm 2030 diện tích đất cơ sở thể dục thể thao của huyện là 53,52 ha, chiếm 0,43% diện tích đất tự nhiên, thực tăng 18,37 ha so với hiện trạng và giảm 12,09 ha so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2020 của UBND tỉnh Hải Dương.

***Đất công trình năng lượng**

Diện tích đất công trình năng lượng hiện trạng là 3,48 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất năng lượng tăng 5,68 ha, đồng thời giảm 0,08 ha. Đến năm 2030, diện tích đất công trình năng lượng của huyện là 9,08 ha, chiếm 0,07% diện tích đất tự nhiên, cao hơn chỉ tiêu tính phân bổ theo Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của tỉnh Hải Dương là 1,14 ha và tăng 0,04 ha so với Quyết định số 3861/QĐ- UBND ngày 10/12/2020 của UBND tỉnh Hải Dương.

***Đất công trình bưu chính viễn thông**

Hiện trạng năm 2020 có 0,66 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất công trình bưu chính viễn thông không biến động, vẫn giữ nguyên 0,66 ha, chiếm 0,01 diện tích đất tự nhiên.

***Đất có di tích lịch sử văn hóa**

Diện tích đất có di tích lịch sử văn hóa theo phương án điều chỉnh quy hoạch không thay đổi với diện tích cuối kỳ là 6,87 ha chiếm 0,06% diện tích đất tự nhiên.

***Đất bãi thải, xử lý chất thải**

Hiện trạng năm 2020 có 15,94 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất bãi thải, xử lý chất thải tăng 11,79 ha. Đến năm 2030 diện tích đất bãi thải, xử lý chất thải là 27,73 ha, chiếm 0,22% diện tích đất tự nhiên, tăng 11,79 ha so với hiện trạng và giảm 2,41 ha so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2020 của UBND tỉnh Hải Dương.

***Quy hoạch đất cơ sở tôn giáo**

Diện tích đất cơ sở tôn giáo hiện trạng là 23,15 ha. Theo phương án điều chỉnh đất cơ sở tôn giáo tăng 5,86 ha, đồng thời giảm 0,02 ha. Đến năm 2030 đất cơ sở tôn giáo là 28,99 ha, chiếm 0,23% diện tích đất tự nhiên, thực tăng 5,84 ha so với năm 2020 và tăng 0,98 ha so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2021 của UBND tỉnh Hải Dương.

***Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng**

Hiện trạng năm 2020 có 144,94 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng tăng 7,70 ha, đồng thời giảm 0,77 ha. Đến năm 2030 diện tích đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng là 151,88 ha, chiếm 1,23% diện tích đất hành chính, thực tăng 6,93 ha so với

hiện trạng và giảm 6,25 ha so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2021 của UBND tỉnh Hải Dương.

***Đất chợ:**

Hiện trạng có 6,50 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất chợ tăng 1,02 ha, đồng thời giảm 0,31 ha. Đến năm 2030, diện tích đất chợ của huyện là 7,21 ha, chiếm 0,06% diện tích đất tự nhiên, thực tăng 0,71 ha so với năm 2020 và giảm 2,05 ha so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2021 của UBND tỉnh Hải Dương.

g. Đất danh lam thắng cảnh

Hiện trạng diện tích đất danh lam thắng cảnh toàn huyện có 2,23 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất danh lam thắng cảnh của huyện tăng 18,00 ha; (*Mở rộng dự án bảo tồn thiên nhiên khu Đảo Cò*) lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 15,19 ha; đất trồng cây lâu năm 0,14 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,33 ha; đất giao thông 1,07 ha; đất thủy lợi 1,08 ha; đất ở tại nông thôn 0,19 ha.

Đến năm 2030, diện tích đất danh lam thắng cảnh là 20,23 ha, chiếm 0,16% diện tích đất tự nhiên, tăng 18,0 ha so với hiện trạng.

h. Đất khu vui chơi giải trí công cộng

Hiện trạng có 2,01 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất khu vui chơi giải trí công cộng tăng 91,15 ha do chuyển từ đất trồng lúa sang 52,43 ha; đất trồng cây hàng năm 2,37 ha; đất trồng cây lâu năm 8,17 ha; đất nuôi trồng thủy sản 12,92 ha; đất thương mại dịch vụ 0,03 ha; đất giao thông 7,98 ha; đất thủy lợi 4,25 ha; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,03 ha; đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,01 ha; đất ở tại nông thôn 0,07 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,48 ha; đất sông ngòi kênh rạch 0,86 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 1,54 ha.

Đến năm 2030 đất khu vui chơi giải trí công cộng là 93,16 ha, chiếm 0,75% diện tích đất tự nhiên, tăng 51,66 ha so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2021 của UBND tỉnh Hải Dương.

i. Đất ở nông thôn.

Hiện trạng diện tích đất ở nông thôn toàn huyện có 908,02 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất ở tại nông thôn tăng 109,84 ha do chuyển từ đất trồng lúa sang 56,76 ha; đất trồng cây hàng năm còn lại 1,48 ha; đất trồng cây lâu năm

16,60 ha; đất nuôi trồng thủy sản 25,76 ha; đất thương mại dịch vụ 0,06 ha; đất giao thông 4,76 ha, đất thủy lợi 2,90 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,11 ha, đất nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,05 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,01 ha; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,26 ha; đất sông ngòi, kênh, rạch, suối 0,04 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 1,04 ha. Đồng thời theo phương án điều chỉnh quy hoạch diện tích đất ở tại nông thôn giảm 2,27 ha do chuyển sang: Đất thương mại dịch vụ 0,01 ha; đất giao thông 1,81 ha; đất thủy lợi 0,02 ha; đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,01 ha; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,09 ha; đất chợ 0,03 ha; đất danh lam thắng cảnh 0,19 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,07 ha.

Đến năm 2030, diện tích đất ở nông thôn là 1015,63 ha, chiếm 8,23% diện tích đất tự nhiên, thực tăng 107,60 ha so với năm 2020, cao hơn chỉ tiêu tính phân bổ theo Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của tỉnh Hải Dương là 7,46 ha và giảm 96,39 ha so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2013 của UBND tỉnh Hải Dương.

J. Đất ở đô thị

Hiện trạng diện tích đất ở đô thị là 106,38 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất ở tại đô thị tăng 69,50 ha do chuyển từ đất trồng lúa sang 27,12 ha; đất trồng cây hàng năm còn lại 1,95 ha; đất trồng cây lâu năm 8,70 ha; đất nuôi trồng thủy sản 10,80 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,08 ha; đất giao thông 9,28 ha; đất thủy lợi 8,16 ha; đất công trình năng lượng 0,01 ha; đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,26 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,86 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 1,03 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 1,43 ha. Đồng thời theo phương án điều chỉnh quy hoạch diện tích đất ở tại đô thị giảm 0,16 ha do chuyển sang đất giao thông.

Đến năm 2030, diện tích đất ở tại đô thị là 175,88 ha, chiếm 1,42% diện tích đất tự nhiên, thực tăng 69,50 ha so với hiện trạng, cơ bản phù hợp với chỉ tiêu tính phân bổ theo Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của tỉnh Hải Dương và giảm 43,58 ha so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2013 của UBND tỉnh Hải Dương.

k. Đất xây dựng trụ sở cơ quan

Hiện trạng diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan có 19,52 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất trụ sở cơ quan tăng 2,59 ha do chuyển từ đất trồng lúa sang 1,74 ha; đất giao thông 0,03 ha; đất thủy lợi 0,01 ha; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,81 ha. Đồng thời theo phương án điều chỉnh quy hoạch diện tích đất trụ sở cơ quan giảm 2,65 ha do chuyển sang đất an ninh 0,35 ha; đất giao thông 0,77 ha; đất thủy lợi 0,10 ha; đất xây dựng cơ sở y tế 0,08 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,48 ha; đất ở tại nông thôn 0,01 ha; đất ở tại đô thị 0,86 ha.

Đến năm 2030 diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan là 19,46 ha, chiếm 0,16% diện tích đất tự nhiên và giảm 2,05 ha so với Quyết định số 3681/QĐ-UBND ngày 10/12/2013 của UBND tỉnh Hải Dương.

l. Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp

Hiện trạng diện tích đất xây dựng trụ sở tổ chức sự nghiệp có 2,09 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất xây dựng trụ sở tổ chức sự nghiệp giảm 0,26 ha do chuyển sang đất ở tại nông thôn.

Đến năm 2030, diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 1,83 ha, chiếm 0,01% diện tích đất tự nhiên.

q) Đất cơ sở tín ngưỡng

Diện tích đất cơ sở tín ngưỡng hiện trạng là 5,34 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất cơ sở tín ngưỡng tăng 0,45 ha do chuyển từ đất trồng lúa sang 0,17 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,15 ha; đất giao thông 0,02 ha; đất thủy lợi 0,02 ha; đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,09 ha;

Đến năm 2030 diện tích đất cơ sở tín ngưỡng là 5,79 ha, chiếm 0,05% diện tích đất tự nhiên, tăng 0,45 ha so với hiện trạng và tăng 0,10 so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2020 của UBND tỉnh Hải Dương.

r) Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối

Diện tích đất sông ngòi, kênh, rạch, suối hiện trạng là 327,89 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất sông ngòi, kênh, rạch, suối giảm 6,85 ha do chuyển sang đất thương mại, dịch vụ 0,45 ha; đất giao thông 3,79 ha; đất thủy lợi 0,25 ha; đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,05 ha; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,06 ha; đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 0,05 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,86 ha; đất ở tại nông thôn 0,04 ha; đất ở tại đô thị 1,03 ha.

Đến năm 2030 diện tích đất đất sông ngòi, kênh, rạch, suối là 321,31 ha, chiếm 2,60% diện tích đất tự nhiên, giảm 6,85 ha so với hiện trạng và giảm 3,35 ha so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2020 của UBND tỉnh Hải Dương.

s) Đất có mặt nước chuyên dùng

Diện tích đất có mặt nước chuyên dùng hiện trạng là 144,22 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch đất có mặt nước chuyên dùng giảm 10,19 ha do chuyển sang đất quốc phòng 0,01 ha; đất cụm công nghiệp 0,30 ha; đất thương mại, dịch vụ 0,67 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,12 ha; đất giao thông 3,86 ha; đất thủy lợi 0,36 ha; đất xây cơ sở văn hóa 0,07 ha; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,06 ha; đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 0,72 ha; đất xây vui chơi và giải trí công cộng 1,54 ha; đất ở tại nông thôn 1,04 ha; đất ở tại đô thị 1,43 ha.

Đến năm 2030 diện tích đất có mặt nước chuyên dùng là 134,04 ha, chiếm 1,09% diện tích đất tự nhiên, giảm 10,19 ha so với hiện trạng và giảm 6,71 ha so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2020 của UBND tỉnh Hải Dương.

t) Đất phi nông nghiệp khác

Diện tích đất phi nông nghiệp khác hiện trạng là 0,05 ha. Theo phương án điều chỉnh quy hoạch, diện tích đất phi nông nghiệp khác không biến động so với hiện trạng và không thay đổi so với Quyết định số 3681/QĐ- UBND ngày 10/12/2020 của UBND tỉnh Hải Dương.

II. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

Bảng 04: Diện tích chuyển mục đích theo phương án điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	1.010,77
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	698,32
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	LUC/PNN	698,32
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	23,49

1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	112,96
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	175,99
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp	NNP	40,56
	Trong đó:		
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	LUC/NTS	40,56
2.2	Đất trồng lúa chuyển sang đất nông nghiệp khác	LUC/NKH	
2.3	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nông nghiệp khác	HNK/NKH	
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	30,33

III. Danh mục công trình dự án thực hiện theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thanh Miện

(Chi tiết thể hiện tại phụ lục 01)

PHẦN III

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

I. GIẢI PHÁP BẢO VỆ, CẢI TẠO ĐẤT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

1.1. Tăng cường các hoạt động bảo vệ môi trường, nâng cao năng lực quản lý về môi trường cho hệ thống tổ chức trong lĩnh vực môi trường

Tăng cường năng lực quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường đất nói riêng và môi trường nói chung trên địa bàn huyện. Xây dựng chương trình quản lý môi trường, bao gồm các nội dung về hoàn thiện việc nâng cao năng lực quản lý bảo vệ môi trường; chính sách về bảo vệ môi trường và phát triển bền vững; quản lý thẩm định đánh giá tác động môi trường; quản lý chất thải công nghiệp - tiêu thủ công nghiệp; quản lý môi trường nông nghiệp và nông thôn, đô thị và các khu dân cư tập trung; quản lý chất thải y tế độc hại, quản lý đa dạng sinh học và tài nguyên thiên nhiên; quản lý môi trường các nguồn tài nguyên như: nước, đất, không khí.

1.2. Tăng cường hoạt động giám sát môi trường

- Bổ sung lực lượng đáp ứng yêu cầu số lượng, chất lượng, cơ cấu về chuyên môn đáp ứng nhu cầu giám sát chặt chẽ môi trường. Tăng cường ứng dụng các công nghệ và thiết bị đáp ứng nhu cầu phân tích, đánh giá các yếu tố môi trường. Khẩn trương ứng dụng công nghệ và thiết bị tin học để nâng cao năng lực kiểm tra, giám sát và phổ biến các quy định về môi trường đến đối tượng giám sát và quản lý.

- Giám sát kỹ phân đánh giá môi trường và giải pháp xử lý chất thải, nước thải trong các dự án đầu tư và trong các quy hoạch phát triển các ngành, nhất là các ngành có nguy cơ gây ô nhiễm, kiên quyết loại bỏ các dự án không đáp ứng yêu cầu về môi trường.

- Kiểm tra, giám sát chặt chẽ các doanh nghiệp sản xuất có yếu tố có thể gây ô nhiễm môi trường để kịp thời xử lý và khắc phục.

- Giám sát kỹ quá trình triển khai các dự án khai thác vật liệu xây dựng để đảm bảo khai thác có hiệu quả nhưng phải hạn chế tác động xấu đến môi trường, về phục hồi môi trường và hoàn nguyên sau khai thác.

- Có mức phạt đủ sức răn đe các cơ sở có ý vi phạm các quy định về bảo vệ môi trường.

- Để công tác giám sát hoạt động có nề nếp, hiệu quả cần xây dựng chương trình giám sát môi trường, bao gồm: giám sát các nguồn thải; giám sát quản lý sử dụng nước ngầm; giám sát hệ sinh thái và đa dạng sinh học...

II. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

2.1. Giải pháp chính sách

Vận dụng và ban hành chính sách đồng bộ trên nhiều mặt, nhiều lĩnh vực với mức ưu đãi đặc biệt. Mặt khác phải tạo điều kiện thuận lợi nhất về mặt thủ tục, cấp phép, vay vốn... Chính quyền các cấp tích cực tháo gỡ những khó khăn vướng mắc, xử lý kịp thời những kiến nghị hợp lý, đúng pháp luật để khuyến khích, tạo tâm lý thoải mái thu hút các nhà đầu tư. Trong đó, coi trọng một số cơ chế, chính sách sau:

- Chính sách hỗ trợ và thu hút các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài để đầu tư phát triển các khu công nghiệp, các cơ sở sản xuất kinh doanh và phát triển các lĩnh vực dịch vụ, du lịch, y tế, giáo dục- đào tạo, văn hoá, thể dục thể thao...

- Chính sách giao đất, quy chủ cụ thể cho từng thửa đất trên cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng chủ sử dụng, từng thửa đất; mở rộng và củng cố quyền của người được giao đất, thuê đất.

- Chính sách đầu tư ổn định cho hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất từ tỉnh đến xã để đảm bảo chất lượng, kịp thời và nâng cao khả năng thực hiện.

- Cơ chế, chính sách về bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư, đào tạo ngành nghề cho những người bị thiếu đất hoặc mất đất sản xuất nông nghiệp, gắn việc chuyển đổi đất đai với chuyển đổi lao động, đặc biệt ưu tiên đối với những vùng phải chuyển nhiều đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp.

- Huy động tối đa nguồn vốn của các thành phần kinh tế trong và ngoài nước, sự hỗ trợ của tỉnh để đầu tư cải thiện hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ kinh tế - xã hội. Phát triển hạ tầng phải gắn với khai thác quỹ đất liền kề để điều tiết chênh lệch giá đất do Nhà nước đầu tư.

- Tăng cường các nguồn thu từ đất thông qua giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất và đặc biệt là dành nhiều quỹ đất thích hợp cho đầu

giá quyền sử dụng đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng, phục vụ cho công tác quản lý đất đai.

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

2.2. Giải pháp về vốn

Để có thể thực hiện tốt phương án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Thanh Miện đến năm 2030, trước hết cần phải bảo đảm nguồn vốn để thực hiện các dự án đầu tư sử dụng đất.

Giải pháp huy động vốn đầu tư từ tất cả các nguồn: nguồn vốn ngân sách, vốn ngân sách vay, vốn doanh nghiệp, vốn tín dụng ngân hàng, nguồn vốn tư nhân và dân cư... Nguồn vốn ngân sách thường hạn chế và chỉ dành tập trung cho các công trình cơ sở hạ tầng thiết yếu, do đó trong việc huy động vốn cần thực hiện tốt một số giải pháp sau:

- Tạo mọi điều kiện thuận lợi, tiếp tục thực hiện các chính sách ưu đãi về thuế, về giá và thời gian thuê đất.... Thu hút các thành phần kinh tế trong, ngoài tỉnh và quốc tế đầu tư phát triển Thanh Miện.

- Đẩy mạnh đầu tư theo phương thức sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng. Nhà nước giao và đấu giá đất tại các khu vực khác nhau để tạo vốn xây dựng các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhằm tiếp tục phát triển quỹ đất.

2.3. Tăng cường nhân sự và đào tạo nguồn nhân lực cho quản lý đất đai

- Xây dựng giải pháp và lộ trình nâng cao năng lực cho cán bộ ngành tài nguyên và môi trường từ cấp huyện đến cấp xã để có đủ khả năng thực hiện, thanh tra, giám sát và xử lý những vi phạm trong lĩnh vực quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Bổ sung đủ nhân sự có năng lực chuyên môn và kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu quản lý cho các cấp để thực hiện công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, nhất là trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Riêng với lực lượng cán bộ tài nguyên - môi trường cấp xã, cần có chính sách ổn định để tăng tính chuyên nghiệp, hạn chế tình trạng biến động lớn về nhân sự.

- Tăng cường đầu tư trang thiết bị hỗ trợ chuyên ngành, đặc biệt là đưa công nghệ thông tin vào quản lý đất đai. Mở các lớp tập huấn cho cán bộ ngành về hệ

thống thông tin địa lý (GIS), cập nhật, quản lý và sử dụng dữ liệu từ bản đồ số hóa, hồ sơ địa chính...

2.4. Tăng cường công tác giám sát thực hiện quy hoạch sử dụng đất

- Giám sát quy hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt để tham gia xây dựng quy hoạch các ngành có liên quan nhằm phát hiện và kịp thời chấn chỉnh các biểu hiện sử dụng đất không theo quy hoạch. Mặt khác cũng cần nắm được các phát sinh khách quan để giúp bổ sung, điều chỉnh kịp thời trong các kỳ điều chỉnh bổ sung quy hoạch sử dụng đất.

- Quản lý sử dụng đất theo đúng quy hoạch, nhất là khu vực sẽ chuyển mục đích sử dụng để tập trung cho phát triển kinh tế và chuyển đổi cơ cấu kinh tế. Cập nhật kịp thời những thay đổi về thị trường đất đai để có kế hoạch đền bù thỏa đáng giúp sử dụng đất đúng theo kế hoạch.

- Kiểm tra, giám sát chặt chẽ các doanh nghiệp sản xuất có yếu tố có thể gây ô nhiễm môi trường để kịp thời xử lý và khắc phục. Nắm bắt kịp thời và tìm hiểu kỹ các phát sinh về nhu cầu sử dụng đất của các ngành để điều chỉnh kịp thời quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất và phát hiện những bất hợp lý trong sử dụng đất của từng ngành để có những tác động kịp thời nhằm tránh và hạn chế tiêu cực trong quá trình sử dụng đất.

- Tăng cường kiểm tra giám sát việc thực hiện các dự án sau khi giao đất, các chủ đầu tư phải tiến hành cắm mốc ngoài thực địa tránh tình trạng lấn chiếm, tranh chấp đất đai, yêu cầu các chủ đầu tư cần tiến hành đầu tư xây dựng dự án theo đúng tiến độ. Những dự án nào không triển khai quá thời gian quy định của Luật đất đai kể từ ngày giao dự án sẽ đề nghị thu hồi để kêu gọi chủ đầu tư khác, tránh tình trạng đầu cơ làm lãng phí đất đai, gây dư luận không tốt trong xã hội.

2.5. Tăng cường đầu tư ứng dụng khoa học công nghệ trong QLDD

- Ứng dụng các công nghệ mới phù hợp vào công tác quản lý đất đai, tổ chức các khoá đào tạo chuyên đề tương thích với từng chương trình ứng dụng công nghệ mới, giúp người sử dụng nắm bắt nhanh và làm chủ công nghệ vận hành.

- Xây dựng mạng thông tin đất đai và khăn trương nối mạng hệ thống các cơ quan quản lý đất đai từ cấp tỉnh xuống đến các xã và các đơn vị có liên quan, đáp

ứng nhu cầu nắm bắt thông tin của ngành và của người dân về quy hoạch sử dụng đất các cấp, các dự án.

- Tổ chức các lớp tập huấn về ứng dụng các công nghệ mới trong quản lý đất đai nói chung và quản lý quy hoạch sử dụng đất nói riêng cho cán bộ chuyên môn của phòng TN&MT và cán bộ TN&MT cấp xã. Để kịp thời nắm bắt và vận hành các phần mềm quản lý dữ liệu quy hoạch nhằm khai thác và sử dụng sản phẩm quy hoạch một cách chính xác và hiệu quả.

2.6. Các biện pháp cụ thể trong quản lý đất đai

- Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND huyện Thanh Miện căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt giới thiệu địa điểm cho các nhà đầu tư thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội theo các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

- Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan quản lý nhà nước về môi trường, vì vậy cần tiến hành thẩm định các báo cáo đánh giá tác động môi trường của các dự án trước khi cấp phép đầu tư.

- Đảm bảo tính minh bạch trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Công khai kết quả quy hoạch sử dụng đất đai và xây dựng kế hoạch sử dụng đất phù hợp với từng giai đoạn phát triển kinh tế - xã hội, từng mục đích sử dụng đất, hạn chế đến mức thấp nhất tình trạng quy hoạch treo. Thực hiện việc giao đất, cho thuê đất cho các tổ chức, hộ gia đình cá nhân và chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch.

- Ban hành quyết định về giá đất trên địa bàn tỉnh, huyện phù hợp với quy định của Chính phủ và thực tế thị trường chuyển quyền sử dụng đất, đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất, đồng thời thực hiện tốt nguồn thu ngân sách từ đất đai.

- Tăng cường biện pháp thanh tra, kiểm tra việc sử dụng đất, phát hiện các vi phạm để xử lý kịp thời.

2.7. Biện pháp về tổ chức thực hiện

- Sau khi phương án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Thanh Miện được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Miện có trách nhiệm công bố công quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại trụ sở cơ quan, trên cổng thông tin điện tử của

Ủy ban nhân dân huyện và công bố công khai nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có liên quan đến các xã, thị trấn tại trụ sở Ủy ban Nhân dân cấp xã.

- Việc công bố công khai được thực hiện trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương quyết định, phê duyệt. Việc công khai được thực hiện trong suốt kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Các ban ngành, đặc biệt là phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, phòng Kinh tế - Hạ tầng, Kế hoạch - Tài chính, Giáo dục - Đào tạo... căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch ngành cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của huyện đã được phê duyệt.

- Định kỳ hàng năm UBND huyện Thanh Miện có báo cáo kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất về Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu tổng hợp cho UBND tỉnh Hải Dương báo cáo Chính phủ.

2.8. Biện pháp phối hợp

Cần có sự phối hợp trong việc thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt, cụ thể:

- Phối hợp giữa các ngành của huyện: Quy hoạch sử dụng đất thể hiện tổng hợp các nhu cầu sử dụng đất của các ngành, do vậy trong quá trình quy hoạch cụ thể của từng ngành nếu có sự biến động lớn, cần có sự xem xét điều chỉnh chung và phải có sự phối hợp để xử lý, đảm bảo hài hòa mục tiêu phát triển chung của xã hội, của từng ngành.

- Phối hợp chặt chẽ giữa các phòng ban cấp huyện, giữa huyện và xã trong việc quản lý đất đai theo quy hoạch, đặt biệt là trong vấn đề giao đất, cho thuê đất...

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. Kết luận

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử đất hàng năm của huyện Thanh Miện được xây dựng dựa trên Nghị quyết đại hội Đảng bộ huyện lần thứ XXIV, nhiệm kỳ 2020-2025 về mục tiêu chiến lược phát triển bền vững huyện Thanh Miện và những năm tiếp theo.

- Kết quả của phương án thể hiện chiến lược sử dụng đất của huyện trong kỳ quy hoạch, có ý nghĩa quan trọng trong việc thực hiện các mục tiêu phát triển KT-XH, ổn định chính trị, quốc phòng an ninh và bảo vệ môi trường sinh thái. Đồng thời là công cụ quan trọng để huyện thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai theo pháp luật.

- Kết quả của phương án đã sử lý, tổng hợp được hầu hết các nghiên cứu, đề án và phương hướng phát triển của các cấp, trên cơ sở cân đối hài hòa giữa các nhu cầu và khả năng đáp ứng về đất đai, đảm bảo tính thực tiễn và có khả thi.

- Để đảm bảo cho quá trình CNH-HĐH, đất nông nghiệp tiếp tục có xu hướng giảm, nhưng với việc đẩy mạnh thâm canh tăng vụ, chuyển dịch cơ cấu cây trồng, ứng dụng các thành tựu KH-KT vào sản xuất.

- Đất phát triển đô thị và khu dân cư nông thôn được cân nhắc cho từng vùng, từng điểm, đảm bảo phù hợp với điều kiện đặc thù của huyện.

- Các khu vực đô thị sau khi được đầu tư phát triển sẽ thực sự trở thành điểm sáng, văn minh, hiện đại không chỉ thu hút được sự đầu tư mà còn tạo ra được ảnh hưởng lớn đến quá trình đô thị hóa nông thôn ở các khu vực khác.

- Đất dành cho tiểu thủ công nghiệp, du lịch, dịch vụ thương mại được tính theo phương án có tính khả thi cao nhất. Trong đó sẽ hình thành một số khu, cụm có quy mô tập trung, vị trí thuận lợi, bố trí đủ đất cho phát triển tiểu thủ công nghiệp và làng nghề truyền thống, thu hút nhiều ngành có công nghệ cao. Các loại đất chuyên dùng khác được xem xét và tính toán cho mọi loại đất từ quốc phòng đến giao thông, thủy lợi, nghĩa trang nghĩa địa trên cơ sở đáp ứng đủ nhu cầu, phù hợp với phát triển KT-XH của cả giai đoạn và từng năm, đảm bảo tính hợp lý và tiết kiệm đất.

II. Kiến nghị

Để đảm bảo tính thống nhất trong quản lý và sử dụng đất đai, tạo điều kiện phát huy quyền làm chủ của nhân dân trong sử dụng đất, UBND huyện Thanh Miện kiến nghị: Đề nghị UBND tỉnh sớm xem xét và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện để UBND huyện có cơ sở thực hiện vai trò quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện cũng như có cơ sở pháp lý cho việc thực hiện các mục tiêu phát triển KT-XH của huyện.