

Số: /TTr-STNMT

Tuyên Quang, ngày tháng 9 năm 2023

TỜ TRÌNH
Về việc Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất
huyện Hàm Yên giai đoạn 2021-2030

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

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

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ 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; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; 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; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 325/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Tuyên Quang thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 253/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 huyện Hàm Yên, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Thông báo số 05/TB-TNMT ngày 08/12/2022 của Hội đồng thẩm định điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2021-2030 về kết quả thẩm định hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Hàm Yên giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ hồ sơ, đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Yên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Hàm Yên giai đoạn 2021-2030 kèm theo Tờ trình số 210/TTr-UBND ngày 15/6/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Yên.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Hàm Yên giai đoạn 2021-2030, như sau:

1. Hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của huyện Hàm Yên trình Ủy ban nhân dân tỉnh xét duyệt

Hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của huyện Hàm Yên trình Ủy ban nhân dân tỉnh xét duyệt gồm có các tài liệu sau:

(1) Tờ trình số 210/TTr-UBND ngày 15/6/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Yên về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Hàm Yên giai đoạn 2021-2030.

(2) Báo cáo thuyết minh tổng hợp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Hàm Yên giai đoạn 2021-2030 và hệ thống biểu kèm theo.

(3) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất huyện Hàm Yên (tỷ lệ 1/25.000).

(4) Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Hàm Yên đến năm 2030 (tỷ lệ 1/25.000) và các bản đồ chuyên đề.

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

2.1. Những mặt đạt được

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hàm Yên được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 253/QĐ-UBND ngày 20/5/2021. Căn cứ quy hoạch được duyệt Ủy ban nhân dân huyện đã chủ động triển khai công bố công khai quy hoạch. Các chỉ tiêu được phân khai quy hoạch cơ bản đảm bảo phù hợp với nhu cầu sử dụng đất của ngành, lĩnh vực, là căn cứ để quản lý, sử dụng đất đai; cơ cấu sử dụng đất được chuyển đổi phù hợp với quá trình chuyển đổi cơ cấu kinh tế, khu đô thị, cụm công nghiệp, khu du lịch dịch vụ đang được hình thành và phát huy thế mạnh, việc chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất trong nông nghiệp, nông thôn phù hợp với nền kinh tế hàng hóa, xây dựng nông thôn mới; là cơ sở pháp lý cho việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Nguồn thu từ đất hằng năm đã đóng góp quan trọng trong tổng thu ngân sách của địa phương, góp phần phát triển kinh tế xã hội của huyện.

a) Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

- *Nhóm đất nông nghiệp*: Kết quả thực hiện là 84.873,19 ha đạt 101,76%, cao hơn 1.468,69 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- *Nhóm đất phi nông nghiệp*: Kết quả thực hiện là 4.739,31 ha đạt 75,81%, thấp hơn 1.512,15 ha, so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- *Nhóm đất chưa sử dụng*: Kết quả thực hiện là 442,08 ha đạt 110,90%, cao hơn 43,44 ha, so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt

(Chi tiết kết quả thực hiện từng loại đất có Phụ lục số 01 kèm theo)

Trong kỳ thực hiện quy hoạch việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất được thực hiện theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, đảm bảo nguyên tắc hạn chế sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất có rừng tự nhiên vào mục đích phi nông nghiệp.

Trong năm 2021 và 2022 thực hiện quy hoạch, huyện Hàm Yên đã đề xuất đưa 104 dự án/836 dự án với diện tích 744,16 ha trong quy hoạch để thực hiện thu hồi đất được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua¹ theo quy định tại khoản 3, Điều 62 của Luật Đất đai năm 2013. Kết quả thực hiện thu hồi 10 dự án, diện tích 328,28 ha đạt tỷ lệ 9,61 % số công trình, dự án trong Nghị quyết Hội đồng nhân dân tỉnh đã thông qua.

Chuyển mục đích sử dụng đất cho thuê đất thực hiện dự án trên địa bàn thực hiện 08 công trình, dự án diện tích 36,48 ha.

2.2. Những tồn tại, hạn chế

- Việc dự báo nhu cầu sử dụng đất của một số loại đất còn chưa sát nhu cầu phát triển, một số công trình, dự án phát triển kinh tế - xã hội chưa được triển khai kịp thời theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt, đồng thời còn tồn tại việc đăng ký nhu cầu thực hiện dự án công trình nhưng đến nay không còn nhu cầu sử dụng đất với nhiều lý do như không bố trí được nguồn vốn để thực hiện

- Một số chỉ tiêu sử dụng đất phi nông nghiệp thực hiện đạt thấp so với chỉ tiêu được phân bổ.

- Còn có tình trạng chuyển mục đích sử dụng đất không đúng quy định, nhỏ lẻ xảy ra ở một số địa bàn cấp xã.

Nguyên nhân chủ yếu của những tồn tại, hạn chế nêu trên là do:

¹ Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh: số 62/NQ-HĐND ngày 16/7/2021; số 74/NQ-HĐND ngày 21/12/2021; số 04/NQ-HĐND ngày 14/3/2022; số 15/NQ-HĐND ngày 03/7/2022; Nghị quyết số 27/NQ-HĐND ngày 16/8/2022; số 48/NQ-HĐND ngày 10/12/2022.

- Quy hoạch mang tính định hướng, dự báo nhu cầu sử dụng đất các ngành, lĩnh vực, địa bàn trong kỳ quy hoạch là 10 năm, nhưng quy định của pháp luật chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất và khu vực sử dụng đất theo chức năng trong quy hoạch sử dụng đất là cố định nên rất khó khăn trong quá trình tổ chức thực hiện và huy động các nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội.

- Điều kiện kinh tế xã hội của huyện còn nhiều khó khăn (thuộc địa bàn kinh tế - xã hội khó khăn), nguồn thu ngân sách hằng năm thấp nên việc đầu tư kinh phí để giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch mời gọi các nhà đầu tư còn hạn chế; việc triển khai một số công trình, dự án chưa đáp ứng được yêu cầu về tiến độ.

- Địa bàn rộng, địa hình phức tạp, trình độ dân trí chưa đồng đều... dẫn đến việc chấp hành pháp luật về đất đai của một số tổ chức, cá nhân còn chưa nghiêm, vẫn còn tình trạng vi phạm pháp luật xảy ra ở một địa bàn cấp xã.

3. Nội dung phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Hàm Yên giai đoạn 2021-2030

3.1. Diện tích, cơ cấu các loại đất:

STT	Chỉ tiêu	Hiện trạng năm 2021		Điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030			
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Cấp tỉnh phân bổ (ha)	Cấp huyện xác định, xác định bổ sung (ha)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)= (5)+(6)	(8)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN	90.054,59		90.055		90.054,59	
1	Đất nông nghiệp	84.873,19	94,25	83.770		83.770,00	93,02
1.1	Đất trồng lúa	3.835,25	4,26	3.719		3.718,80	4,13
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa nước	3.144,07	3,49	3.087		3.087,45	3,43
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	3.223,80	3,58		2.990	2.990,14	3,32
1.3	Đất trồng cây lâu năm	14.751,41	16,38	16.844		16.844,00	18,70
1.4	Đất rừng phòng hộ	8.794,18	9,77	8.788		8.788,26	9,76
1.5	Đất rừng đặc dụng	5.559,73	6,17	5.560		5.559,66	6,17
1.6	Đất rừng sản xuất	47.937,29	53,23	45.030		45.029,79	50,00
	<i>Trong đó: đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	6.265,04	6,96	6.265		6.265,04	6,96

1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	752,19	0,84		728	728,49	0,81
1.8	Đất nông nghiệp khác	19,36	0,02		111	110,86	0,12
2	Đất phi nông nghiệp	4.739,31	5,26	5.894		5.894,00	6,54
2.1	Đất quốc phòng	5,98	0,01	145		144,88	0,16
2.2	Đất an ninh	2,00	0,00	6		6,21	0,01
2.3	Đất khu công nghiệp						
2.4	Đất cụm công nghiệp	14,85	0,02	127		126,91	0,14
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	16,24	0,02	66		65,75	0,07
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	37,20	0,04	68		68,35	0,08
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	248,37	0,28	332		331,78	0,37
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	31,60	0,04		184	183,62	0,20
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	1.702,88	1,89	1.987	196	2.182,55	2,42
2.9.1	Đất giao thông	986,45	1,10	1.260		1.260,00	1,40
2.9.2	Đất thủy lợi	293,68	0,33	326		326,41	0,36
2.9.3	Đất xây dựng cơ sở văn hoá	28,76	0,03	32		31,53	0,04
2.9.4	Đất xây dựng cơ sở y tế	7,46	0,01	8		8,48	0,01
2.9.5	Đất xây dựng cơ sở giáo dục - Đào tạo	70,87	0,08	89		88,72	0,10
2.9.6	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	26,96	0,03	31		30,52	0,03
2.9.7	Đất công trình năng lượng	122,07	0,14	222		221,50	0,25
2.9.8	Đất công trình bưu chính, viễn thông	0,59	0,00	1		0,65	0,00
2.9.9	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia						
2.9.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	3,92	0,00	13		13,02	0,01
2.9.11	Đất bãi thải, xử lý chất thải	2,26	0,00	18		18,07	0,02
2.9.12	Đất cơ sở tôn giáo	1,93	0,00	7		7,28	0,01
2.9.13	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	146,51	0,16	157		157,00	0,17
2.9.14	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ						

2.9.15	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội			1		1,00	0,00
2.9.16	Đất chợ	11,43	0,01	18		18,39	0,02
2.10	Đất danh lam thắng cảnh						
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng						
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	0,38	0,00		4	3,58	0,00
2.13	Đất ở tại nông thôn	1.057,88	1,17	1.202		1.202,05	1,33
2.14	Đất ở tại đô thị	53,78	0,06	93		93,10	0,10
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	18,98	0,02	25		25,12	0,03
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	0,26	0,00	0		0,25	0,00
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao						
2.18	Đất tín ngưỡng	1,65	0,00		2	1,65	0,00
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1.547,26	1,72		1.458	1.458,19	1,62
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng						
2.21	Đất phi nông nghiệp khác						
3	Đất chưa sử dụng	442,09	0,49	391		391	0,43

(Chi tiết có Biểu số 01 kèm theo)

3.2. Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	1.141,19
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	129,19
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC/PNN</i>	101,00
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	159,69
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	234,09
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	2,82
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD/PNN	0,07

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	592,63
	<i>Trong đó: đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN/PNN</i>	
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	22,70
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	
	Trong đó:		
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm	LUA/CLN	
2.2	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng rừng	LUA/LNP	
2.3	Đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	LUA/NTS	
2.4	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	HNK/NTS	
2.5	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất làm muối	HNK/LMU	
2.6	Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RPH/NKR(a)	
2.7	Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RDD/NKR(a)	
2.8	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RSX/NKR(a)	2.337,97
	<i>Trong đó: đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN/NKR(a)</i>	
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	7,60

(Chi tiết có Biểu số 02 kèm theo)

3.3. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho các mục đích:

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)
1	Đất nông nghiệp	NNP	
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	51.49
-	Đất quốc phòng	CQP	17.00
-	Đất thương mại dịch vụ	TMD	3.00

-	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	13.60
-	Đất sản xuất vật liệu xây dựng làm đồ gốm	SKX	12.49
-	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia cấp tỉnh cấp huyện cấp xã	DHT	5.40
-	Đất thủy lợi	DTL	0.50
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	4.90

(Chi tiết có Biểu số 03 kèm theo)

Vị trí các loại đất trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được thể hiện trên bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Hàm Yên đến năm 2030 tỷ lệ 1/25.000 kèm theo.

4. Tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất

Căn cứ Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Hàm Yên có trách nhiệm:

4.1. Công bố công khai quy hoạch sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

4.2. Tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất, rà soát quy hoạch của các ngành, lĩnh vực có sử dụng đất thống nhất với quy hoạch sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt; việc xây dựng và tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất đảm bảo thống nhất chặt chẽ, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, môi trường, bảo đảm quốc phòng, an ninh trên địa bàn.

4.3. Quản lý chặt chẽ quỹ đất tại khu vực đất đã có quy hoạch thực hiện dự án đầu tư, khu vực phát triển đô thị, nhất là các khu vực quy hoạch sản xuất, kinh doanh, du lịch, dịch vụ thương mại, khu nhà ở tại vị trí đất bám trục đường giao thông, lợi thế thương mại cao, quỹ đất ven các trục đường giao thông chính, quy hoạch mở mới; kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm hành vi vi phạm theo quy định của pháp luật.

4.4. Xác định ranh giới và công khai diện tích đất trồng lúa, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng cần bảo vệ nghiêm ngặt; tổ chức hiệu quả việc trồng rừng; xây dựng quy chế, xác định khu vực, công khai diện tích rừng phòng hộ ít xung yếu, kém chất lượng trên địa bàn từng xã, từng vùng để chuyển sang rừng sản xuất với quy trình trồng, bảo vệ kết hợp khai thác chặt chẽ, bảo đảm mục đích phát triển kinh tế rừng và giải quyết đất sản xuất, ổn định đời sống, nâng cao thu nhập cho nhân dân, nhất là đồng bào dân tộc thiểu số.

4.5. Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh trong việc chuyển mục đích sử dụng đất rừng sang các mục đích khác, hạn chế việc chuyển mục đích đất rừng, đặc biệt là rừng tự nhiên để thực hiện các công trình, dự án theo quy định. Quản lý chặt chẽ, đảm bảo độ che phủ đối với đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng; tăng cường các biện pháp duy trì, phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, phòng

chống xói mòn, giảm nhẹ thiên tai, ứng phó với biến đổi khí hậu, đảm bảo cho phát triển kinh tế - xã hội.

4.6. 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 theo hướng phát triển dịch vụ, đô thị để tăng nguồn thu cho ngân sách. Sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, khắc phục tình trạng bỏ hoang đất đã giao và cho thuê. Tổ chức quản lý, giám sát chặt chẽ quỹ đất được quy hoạch phát triển đô thị, khu, cụm công nghiệp, đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp nhằm sử dụng đất hiệu quả đảm bảo sự cân đối trong cơ cấu sử dụng đất.

4.7. Tăng cường công tác tuyên truyền pháp luật đất đai để người dân nắm vững các quy định của pháp luật, sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

4.8. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý sử dụng đất đai, xử lý, giải quyết kịp thời các vi phạm trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất. Thường xuyên kiểm tra, xử lý hoặc đề xuất xử lý các trường hợp đã được giao đất, cho thuê đất nhưng không sử dụng, sử dụng sai mục đích theo quy định của pháp luật về đất đai.

4.9. Định kỳ hằng năm, Ủy ban nhân dân huyện có trách nhiệm báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất theo quy định.

4.10. Trong trường hợp phải điều chỉnh các chỉ tiêu chủ yếu của quy hoạch sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân huyện Hàm Yên lập đầy đủ hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xét duyệt làm cơ sở tổ chức triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên; (trình duyệt)
- Lãnh đạo Sở;
- UBND huyện Hàm Yên;
- Lưu: VT, PQLĐĐ, (Đạt).

GIÁM ĐỐC

Phạm Mạnh Duyệt