

Số: 24/TTr- UBND

TP. Lạng Sơn, ngày 09 tháng 02 năm 2023

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030
của thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Lạng Sơn.

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Số 148/2020/MĐ-CP ngày 18/12/2020 về 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 12/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Căn cứ Thông báo thẩm định số 19/TB-HĐTĐ ngày 13/01/2023 của Hội đồng thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện tỉnh Lạng Sơn về “Kết quả thẩm định hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Lạng Sơn”.

UBND thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét thông qua Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Lạng Sơn với những nội dung sau:

1. Nội dung phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

Trên cơ sở chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 và đăng ký nhu cầu và kết quả các buổi làm việc rà soát của các cơ quan đơn vị sử dụng đất trên địa bàn thành phố, phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 xác định:

- Tổng số 210 công trình dự án. Trong đó:
 - + Chuyển tiếp từ QĐ 1337/QĐ-UBND : 92 công trình
 - + Điều chỉnh tên, diện tích, loại đất, vị trí : 71 công trình
 - + Bổ sung mới : 47 công trình

(Chi tiết tại Bảng Danh mục công trình dự án trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Lạng Sơn)

1.1. Diện tích cơ cấu các loại đất đến năm 2030.

- Diện tích đất nông nghiệp đến năm 2030 có 4.909,21 ha, chiếm 62,99% tổng diện tích đất tự nhiên giảm 852,94 ha so với hiện trạng năm 2022.

- Diện tích đất phi nông nghiệp đến năm 2030 có 2.821,92 ha, chiếm 36,21% tổng diện tích đất tự nhiên, tăng 935,17 ha so với hiện trạng năm 2022.

- Diện tích đất chưa sử dụng của thành phố đến năm 2030 còn 62,69 ha, chiếm 0,80% tổng diện tích tự nhiên. Giảm 82,23 ha so với hiện trạng năm 2022 do khai thác và đưa vào sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp.

(Chi tiết tại Biểu 01 kèm theo)

Các chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố cơ bản phải điều chỉnh theo chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ tại Quyết định 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022, các chỉ tiêu sử dụng đất cơ bản đảm bảo tuân thủ chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ. Bên cạnh đó, còn có một số chỉ tiêu phương án điều chỉnh xác định bổ sung cụ thể như sau:

- Đất chuyên trồng lúa đến năm 2030 còn 423,24 ha, giảm 154,44 ha so với năm 2022, điều chỉnh tăng 247,91 ha so với quy hoạch được duyệt và xác định cao hơn 13,75 ha so với phân bổ của tỉnh. Diện tích đất chuyên trồng lúa xác định cao hơn do thực tế một số khu vực thực hiện dự án chủ yếu là đất trồng lúa còn lại.

+ Tại Quyết định 927/QĐ-UBND: chỉ tiêu phân bổ đất trồng lúa của tỉnh là 444,65 ha, giảm 161,15 ha so với năm 2020. Trong đó đất chuyên trồng lúa có 409,49 ha, giảm 150,76 ha so với năm 2020, diện tích đất trồng lúa còn lại là 35,16 ha, giảm 10,39 ha so với năm 2020.

+ Thực tế diện tích đất lúa còn lại của thành phố cần giảm 34,93 ha so với năm 2022, trong đó dự án khu đô thị mới Mai Pha có 18,39 ha, phần diện tích đất chuyên trồng lúa thành phố đề nghị xác định cao hơn và xác định giảm cho đất trồng lúa còn lại đảm bảo đúng thực tế thu hồi, chuyển mục đích của các dự án.

- Đất phát triển hạ tầng đến năm 2030 có 1.180,62 ha tăng 511,09 ha, xác định thấp 1.053,48 ha so với chỉ tiêu được phân bổ. Thực tế, diện tích đất phát triển hạ tầng của thành phố xác định đối với 16 loại đất (DGT, DTL, DVH, DYT, DGD, DTT, DNL, DBV, DKG, DDT, DRA, TON, NTD, DKH, DXH, DCH) theo phân loại đất tại Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT và Thông tư 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, đều phù hợp với các chỉ tiêu phân bổ. Tuy nhiên chỉ tiêu đất phát triển hạ tầng tại Quyết định 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 của UBND tỉnh có sự nhầm lẫn trong việc xác định diện tích tổng, diện tích 2.234,10 ha được xác định cho 23 loại đất : Tổng diện tích 16 loại đất của đất phát triển hạ tầng nêu trên và tổng của 06 loại đất: DDL, DSH, DKV, ONT, ODT, TSC, DTS việc xác định này là không phù hợp với hướng dẫn phân loại đất theo quy định của Bộ Tài Nguyên và Môi trường. Nội dung này Hội đồng thẩm định quy hoạch sử dụng đất của tỉnh đã nhất trí thông qua.

1.2. Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ điều chỉnh quy hoạch.

(Chi tiết tại Biểu 02 kèm theo)

1.3. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho các mục đích trong kỳ điều chỉnh quy hoạch.

(Chi tiết tại Biểu 03 kèm theo)

2. Giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch

- Sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố được UBND tỉnh phê duyệt, UBND thành phố giao cho phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với UBND các phường, xã và các ngành tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng để các cấp, các ngành và nhân dân tham gia quản lý, kiểm tra việc tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

- Công khai phương án quy hoạch đã được xây dựng, để tất cả mọi tầng lớp nhân dân hiểu rõ các mục tiêu phương án quy hoạch xây dựng, từ đó thực hiện các chương trình, các dự án được tốt hơn.

- Khai thác sử dụng đất đi đôi với bảo vệ môi trường, chú trọng xử lý chất thải ở các khu, điểm công nghiệp, TT - CN... đảm bảo chất thải phải được xử lý trước khi thải ra môi trường, tránh gây ô nhiễm và hủy hoại môi trường. Đi đôi với khai thác sử dụng đất cần chú ý đến việc đầu tư nâng cao độ phì đất sản xuất nông nghiệp, tái tạo cảnh quan, lớp che phủ bề mặt đất khai thác khoáng sản sau khai thác... Nhằm giảm thiểu những tác động xấu đến môi trường đất đai, không khí, nguồn nước để sử dụng đất bền vững.

- Tăng cường công tác Thẩm định, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt và ban hành kịp thời các văn bản theo thẩm quyền có liên quan đến quản lý, sử dụng đất đai theo kế hoạch sử dụng đất. Kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện quản lý đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Bao gồm việc lập, thẩm định, xét duyệt dự án, giao đất phải theo đúng quy hoạch, kế hoạch và quy định của pháp luật, giám sát, đôn đốc việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch kiến nghị bổ sung và điều chỉnh kế hoạch cho phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội theo pháp luật quy định.

UBND thành phố kính trình Hội đồng nhân dân thành phố xem xét thông qua Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Lạng Sơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Thành ủy (B/c),
- TT HĐND TP (B/c);
- CT, PCT UBND TP;
- Các Đại biểu HĐND TP;
- Phòng TNMT TP;
- Phòng QLĐT TP,
- C, PCVP;
- Lưu: VT, XD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Dương Công Dũng

**Biểu 01: Diện tích cơ cấu loại đất trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất
đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn**

(Kèm theo Tờ trình số 24/TTr-UBND ngày 09/02/2023 của UBND TP Lạng Sơn)

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2022		Điều chỉnh hoạch đến năm 2030			
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Cấp tỉnh phân bổ (ha)	Cấp huyện xác định, xác định bổ sung (ha)	Tổng số	
						Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)+(6)	(8)
1	Đất nông nghiệp	5.762,15	73,93	4.909,21		4.909,21	62,99
	<i>Trong đó:</i>						
1.1	Đất trồng lúa	634,02	11,00	444,65	-13,75	430,90	8,78
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	577,68		409,49		409,49	95,03
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	573,88	9,96		350,91	350,91	7,15
1.3	Đất trồng cây lâu năm	291,72	5,06	233,15		233,15	4,75
1.4	Đất rừng phòng hộ	871,31	15,12	838,90		838,90	17,09
1.5	Đất rừng đặc dụng						
1.6	Đất rừng sản xuất	3.357,63	58,27	3.000,53		3.000,53	61,12
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>						
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	20,07	0,35		8,57	8,57	0,17
1.9	Đất nông nghiệp khác	13,53	0,23		46,26	46,26	0,94
2	Đất phi nông nghiệp	1.886,75	24,21	2.821,92	0,00	2.821,92	36,21
	<i>Trong đó:</i>						
2.1	Đất quốc phòng	46,45	2,46	85,75		85,75	3,04
2.2	Đất an ninh	11,62	0,62	33,62		33,62	1,19
2.3	Đất khu công nghiệp						
2.4	Đất cụm công nghiệp			50,00		50,00	1,77
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	33,59	1,78	86,34		86,34	3,06
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	31,16	1,65	36,81		36,81	1,30
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản						
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	2,05	0,11		1,17	1,17	0,04
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	665,67	35,28	2.234,10	-1.053,48	1.180,62	41,84
	<i>Trong đó:</i>						
-	Đất giao thông	413,50	62,12	733,77		733,77	62,15
-	Đất thủy lợi	99,29	14,92	120,15		120,15	10,18
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	3,68	0,55	8,63	5,70	14,33	1,21
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	11,09	1,67	13,86		13,86	1,17

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2022		Điều chỉnh hoạch đến năm 2030			
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Cấp tỉnh phân bổ (ha)	Cấp huyện xác định, xác định bổ sung (ha)	Tổng số	
						Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)+(6)	(8)
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục-đào tạo	33,91	5,09	47,81		47,81	4,05
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	8,32	1,25	98,30		98,30	8,33
-	Đất công trình năng lượng	0,59	0,09	25,21		25,21	2,14
-	Đất công trình bưu chính viễn thông	1,18	0,18	1,77		1,77	0,15
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia						
-	Đất có di tích, lịch sử - văn hóa	36,38	5,46	44,11		44,11	3,74
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	3,86	0,58	16,32		16,32	1,38
-	Đất cơ sở tôn giáo	3,91	0,59	3,91		3,91	0,33
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	39,39	5,92	36,81		36,81	3,12
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	1,69	0,25		7,12	7,12	0,60
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	3,24	0,49		11,34	11,34	0,96
-	Đất chợ	5,64	0,85		5,82	5,82	0,49
2.10	Đất danh lam, thắng cảnh						
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	3,86	0,20				
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	102,07	5,41		96,38	96,38	3,42
2.13	Đất ở tại nông thôn	260,89	13,83	336,02		336,02	11,91
2.14	Đất ở tại đô thị	410,28	21,75	600,88		600,88	21,29
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	22,08	1,17	26,58		26,58	0,94
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	12,75	0,68	12,20		12,20	0,43
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao						
2.18	Đất tín ngưỡng	5,14	0,27		5,44	5,44	0,19
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	267,02	14,15		252,99	252,99	8,97
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	10,05	0,53		16,09	16,09	0,57
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	1,58	0,08		0,44	0,44	0,02
2.22	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	0,17	0,01		0,26	0,26	0,01
2.23	Đất công trình công cộng khác	0,32	0,02		0,32	0,32	0,01
3	Đất chưa sử dụng	144,92	1,86	62,69		62,69	0,80

**Biểu 02: Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030
phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Lạng Sơn**

(Kèm theo Tờ trình số 24/TTr-UBND ngày 09/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn)

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)	Diện tích phân theo đơn vị hành chính							
				P. Hoàng Văn Thụ	P. Tam Thanh	P. Vĩnh Trại	P. Đông Kinh	P. Chi Lăng	X. Hoàng Đồng	X. Quảng Lạc	X. Mai Pha
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	852,94	2,71	18,61	13,00	56,52	15,98	269,17	189,77	287,19
	<i>Trong đó:</i>										
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	198,12	0,62	3,57		12,02		68,96	39,27	73,69
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC/PNN</i>	<i>163,19</i>	<i>0,62</i>			<i>4,98</i>		<i>68,52</i>	<i>34,26</i>	<i>54,81</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	220,98	1,71	13,05	7,02	36,35	10,84	32,52	26,82	92,66
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	58,57	0,37	1,46	1,10	6,93	1,23	20,04	13,38	14,06
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	32,41					1,53	28,52	2,31	0,05
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD/PNN									
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	331,35		0,09	4,23	0,08	0,19	117,39	107,65	101,72
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	11,50	0,02	0,45	0,64	1,14	2,19	1,75	0,31	5,00
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	0,02							0,02	
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp	27,75						23,75	3,00	1,00	2
2.1	Đất trồng lúa nước chuyển sang đất trồng cây lâu năm	LUA/CLN	2,00						2,00		
2.9	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RSX/NKR ^(a)	25,75						21,75	3,00	1,00
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OTC	30,00	1,07	1,14	0,54	2,72	1,33	18,41	0,71	4,08

Biểu 03: Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Lạng Sơn

(Kèm theo Tờ trình số 24/TTr-UBND ngày 09/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn)

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Diện tích phân theo đơn vị hành chính							
				P. Hoàng Văn Thụ	P. Tam Thanh	P. Vĩnh Trại	P. Đông Kinh	P. Chi Lăng	X. Hoàng Đồng	X. Quảng Lạc	X. Mai Pha
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+...(12)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
1	Đất nông nghiệp	NNP									
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	82,23		0,32	0,14	0,75	1,16	63,36	1,47	15,03
2.1	Đất quốc phòng	CQP	0,01							0,01	
2.2	Đất an ninh	CAN	0,15		0,15						
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	0,26							0,26	
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	1,32						1,29		0,03
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	37,78		0,17		0,75	0,35	29,26	1,10	6,14
	<i>Trong đó:</i>										
-	Đất giao thông	DGT	16,61		0,05		0,75	0,35	9,46	0,12	5,88
-	Đất thủy lợi	DTL	0,19		0,09			0,01			0,09
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	0,18		0,02				0,16		
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0,01		0,01						
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục-đào tạo	DGD	0,67						0,67		
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	DTT	18,67						18,50		0,17
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	0,12						0,12		
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,98							0,98	
-	Đất chợ	DCH	0,34						0,34		
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	7,61						5,26	0,10	2,25
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	18,08						18,08		
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	16,03			0,14		0,80	8,74		6,35
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,99						0,73		0,26