

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

\*\*\*

**BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP**

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030**  
**THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN**

---

**Lạng Sơn, năm 2025**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP**

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030**  
**THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN**

*Ngày ... tháng ... năm 2025*  
**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

*Ngày ... tháng ... năm 2024*  
**ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**THÀNH PHỐ LẠNG SƠN**

## MỤC LỤC

ĐẶT VẤN ĐỀ.....	1
1 Sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.....	1
2. Cơ sở của công tác lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.....	3
2.1. Căn cứ pháp lý của công tác lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.....	3
2.2. Cơ sở thông tin số liệu, tư liệu bản đồ.....	4
3. Mục đích, yêu cầu.....	7
3.1. Mục đích của việc lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Lạng Sơn.....	7
3.2. Nội dung, yêu cầu của việc lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.....	8
3.3. Nguyên tắc của việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.....	8
4. Phạm vi thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.....	9
5. Bố cục của báo cáo thuyết minh.....	9
Phần I.....	10
ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI, HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG VÀ BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU.....	10
I. PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG VÀ BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU TÁC ĐỘNG ĐẾN SỬ DỤNG ĐẤT.....	10
1.1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên.....	10
1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên.....	12
1.3. Phân tích đánh giá hiện trạng môi trường.....	14
II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT.....	15
III. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ BỔ SUNG THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI.....	17
2.1. Phân tích thực trạng tăng trưởng kinh tế.....	17
2.2. Phân tích thực trạng cơ cấu kinh tế theo khu vực kinh tế.....	17
2.3. Phân tích thực trạng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực.....	17
2.4. Phân tích thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn.....	19
2.5. Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán liên quan đến sử dụng đất.....	21
Phần II.....	23
CÁC NGUỒN LỰC CỦA THÀNH PHỐ VÀ TÍNH TÁC ĐỘNG TRỰC TIẾP ĐẾN SỬ DỤNG ĐẤT.....	23

I. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ BỔ SUNG CÁC NGUỒN LỰC TỰ NHIÊN, NGUỒN NHÂN LỰC, CÔNG NGHỆ, HẠ TẦNG KỸ THUẬT, HẠ TẦNG XÃ HỘI, KHẢ NĂNG ĐẦU TƯ CÔNG VÀ THU HÚT ĐẦU TƯ NGOÀI NGÂN SÁCH CÓ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT .....	23
1.1. Nguồn lực tự nhiên, nguồn nhân lực .....	23
1.2. Nguồn lực công nghệ, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.....	23
1.3. Khả năng đầu tư công và thu hút đầu tư ngoài ngân sách có liên quan đến việc sử dụng đất.....	26
II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ BỔ SUNG CÁC NGUỒN LỰC KHÁC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT .....	27
Phần III.....	29
TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI.....	29
I. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT THEO CÁC NỘI DUNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI.....	29
1.1. Phân tích tình hình thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.....	29
1.2. Đánh giá mặt được, những tồn tại và nguyên nhân .....	39
II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, BIẾN ĐỘNG SỬ DỤNG ĐẤT, KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ ĐƯỢC DUYỆT.....	40
2.1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất.....	40
2.2. Biến động sử dụng đất theo từng loại đất.....	45
2.3. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đã được duyệt..	54
2.4. Phân tích, đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường trong việc sử dụng đất. ....	66
2.5. Phân tích, đánh giá mặt được, tồn tại, nguyên nhân, bài học kinh nghiệm và giải pháp khắc phục.....	69
Phần IV .....	72
QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT, DỰ BÁO XU THẾ BIẾN CHUYỂN DỊCH CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT.....	72
I. QUAN ĐIỂM SỬ DỤNG ĐẤT .....	72
II. MỤC TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT.....	72
2.1. Mục tiêu tổng quát .....	72
2.2. Mục tiêu sử dụng đất cụ thể .....	73

III. DỰ BÁO XU THẾ CHUYỂN DỊCH CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TRONG THỜI KỲ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH .....	74
3.1. Dự báo các yếu tố tác động đến xu thế chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất .....	74
3.2. Dự báo xu thế chuyển dịch đất đai của thành phố .....	78
IV. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT TRONG THỜI KỲ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH .....	80
4.1. Định hướng sử dụng đất khu vực nông – lâm nghiệp.....	80
4.2. Định hướng sử dụng đất khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp .....	81
4.3. Định hướng sử dụng đất cho khu thương mại – dịch vụ .....	82
4.4. Định hướng sử dụng đất cho khu vực đô thị .....	84
4.5. Định hướng sử dụng đất khu dân cư nông thôn.....	86
4.6. Tầm nhìn đến năm 2050 .....	86
Phần V .....	87
PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT .....	87
I. XÁC ĐỊNH CÁC CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI TRONG KỲ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT .....	87
1.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội.....	87
1.2. Phương án phát triển các ngành kinh tế.....	87
II. TỔNG HỢP NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, CÂN ĐỐI CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT.....	89
2.1. Nhu cầu sử dụng đất cho ngành nông, lâm nghiệp.....	89
2.2. Nhu cầu sử dụng đất cho lĩnh vực An ninh – Quốc phòng .....	89
2.3. Nhu cầu sử dụng đất cho ngành công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp .....	91
2.4. Nhu cầu sử dụng đất cho ngành thương mại – dịch vụ .....	92
2.5. Nhu cầu sử dụng đất cho lĩnh vực phát triển hạ tầng.....	93
2.6. Nhu cầu sử dụng đất cho lĩnh vực khác.....	106
2.7. Xác định diện tích các loại đất để bảo đảm chính sách hỗ trợ đất đai cho đồng bào dân tộc thiểu số.....	108
2.8. Danh mục công trình, dự án trong kỳ điều chỉnh QHSDD .....	108
III. XÁC ĐỊNH CÁC CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT TRONG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP HUYỆN VÀ PHÂN THEO ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH.....	108
3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất do quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ.....	110
3.2. Chỉ tiêu sử dụng đất trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của thành phố .....	111

IV. XÁC ĐỊNH DIỆN TÍCH ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG ĐƯA VÀO SỬ DỤNG TRONG THỜI KỲ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH VÀ PHÂN THEO ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ .....	144
V. XÁC ĐỊNH DIỆN TÍCH ĐẤT CẦN THU HỒI TRONG THỜI KỲ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH VÀ PHÂN THEO ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ.	145
VI. XÁC ĐỊNH DIỆN TÍCH ĐẤT CẦN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TRONG THỜI KỲ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH VÀ PHÂN THEO ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ .....	145
VII. DIỆN TÍCH CÁC KHU VỰC SỬ DỤNG ĐẤT CẦN QUẢN LÝ NGHIÊM NGẶT TRONG THỜI KỲ QUY HOẠCH ĐẾN TỪNG ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ.....	146
VIII. PHÂN KỲ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG CHO TỪNG KỲ KẾ HOẠCH 05 NĂM .....	146
8.1. Phân kỳ diện tích các loại đất phân bổ cho các mục đích .....	146
8.2. Phân kỳ diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng.....	152
8.3. Phân kỳ diện tích đất cần thu hồi .....	152
8.4. Phân kỳ diện tích cần chuyển mục đích sử dụng đất .....	152
8.5. Phân kỳ diện tích các khu vực sử dụng đất cần quản lý nghiêm ngặt .....	153
Phần VI .....	154
GIẢI PHÁP, NGUỒN LỰC THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT .....	154
I. GIẢI PHÁP BẢO VỆ, CẢI TẠO ĐẤT, BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG VÀ ỨNG PHÓ BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU.....	154
II. XÁC ĐỊNH NGUỒN LỰC THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT .....	156
III. XÁC ĐỊNH CÁC GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	158
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....	163
I. KẾT LUẬN.....	163
II. KIẾN NGHỊ.....	164

## DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

STT	Từ viết tắt	Nghĩa tiếng việt
1	BCHQS	Ban chỉ huy quân sự
2	BĐKH	Biến đổi khí hậu
3	BT, HT	Bồi thường, hỗ trợ
4	BTNMT	Bộ Tài nguyên và Môi trường
5	BVMT	Bảo vệ môi trường
6	CNH - HĐH	Công nghiệp hóa - Hiện đại hóa
7	FDI	Đầu tư trực tiếp nước ngoài
8	GCNQSĐĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
9	HĐND	Hội đồng nhân dân
10	HTX	Hợp tác xã
11	NTM	Nông thôn mới
12	PPP	Dự án theo hình thức đối tác công tư
13	PBGDPL	Phổ biến giáo dục pháp luật
14	QHSDĐ	Quy hoạch sử dụng đất
15	TAND	Tòa án nhân dân
16	TĐC	Tái định cư
17	UBND	Ủy ban nhân dân
18	UBND	Ủy ban nhân dân
19	XPVPHC	Xử phạt vi phạm hành chính

## **ĐẶT VẤN ĐỀ**

### **1 Sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất**

Trên cơ sở chỉ tiêu sử dụng đất được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho tỉnh Lạng Sơn từ Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm (2021-2025) tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022, UBND tỉnh đã phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho các huyện để làm căn cứ lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất hàng năm tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Lạng Sơn đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 22/3/2023.

Sau khi quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố được duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã có các Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 20/10/2023, số 1925/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cho các huyện, thành phố đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phân bổ tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022.

Ngày 12/3/2024, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 227/QĐ-TTg điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất trong Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm (2021-2025) tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành các quyết định: số 764/QĐ-UBND ngày 25/4/2024; số 1664/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 về việc Điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất trong Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) tỉnh Lạng Sơn cho cấp huyện.

Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 236/QĐ-TTg ngày 19/3/2024, trong đó phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai được định hướng phải đảm bảo việc bố trí sử dụng đất hợp lý trên cơ sở cân đối nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực phù hợp với nhu cầu sử dụng đất của tỉnh trên cơ sở chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030 được Thủ tướng Chính phủ phân bổ đã làm làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất của thành phố và thay đổi nhiều nội dung so với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Theo tài liệu hồ sơ địa giới hành chính do Sở Nội vụ cung cấp kèm theo Quyết định số 660/QĐ-BNV ngày 17/8/2023 của Bộ nội vụ công nhận số lượng, chất lượng hồ sơ, bản đồ địa giới đơn vị hành chính các cấp của tỉnh Lạng Sơn

đã được hoàn thiện, hiện đại hóa theo Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02/5/2012 của Thủ tướng Chính phủ, trên địa bàn thành phố Lạng Sơn có sự điều chỉnh địa giới hành chính giữa các phường, xã và điều chỉnh địa giới với các huyện lân cận.

Theo khoản 3, điều 252, Luật đất đai năm 2024: “3. Việc lập, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất được tiếp tục thực hiện theo quy định của Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 02 năm 2022 của Quốc hội về Tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021-2030”, trong đó có nội dung:

*“c) Lập đồng thời các quy hoạch theo quy định của Luật quy hoạch và các luật, pháp lệnh khác có quy định về quy hoạch; tập trung ưu tiên lập quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng. Quy hoạch được lập, thẩm định xong trước thì được quyết định hoặc phê duyệt trước. Khi quy hoạch được phê duyệt, nếu có mâu thuẫn giữa quy hoạch thấp hơn với quy hoạch cao hơn thì quy hoạch thấp hơn phải điều chỉnh theo quy hoạch cao hơn”.*

Theo khoản 1 Điều 253 Luật Đất đai 2024 quy định: *“Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực thì hành thì được tiếp tục thực hiện và được điều chỉnh khi rà soát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo quy định tại Điều 73 của Luật này”.*

Theo khoản 5 Điều 73 Luật Đất đai 2024 quy định các căn cứ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, trong đó tại điểm a: *“do điều chỉnh quy hoạch cấp trên trực tiếp làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất của cấp huyện”.* Việc lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Lạng Sơn là hoàn toàn phù hợp với các quy định của pháp luật.

Xuất phát từ tình hình thực tế và các quy định của pháp luật nêu trên thì việc Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Lạng Sơn là hết sức cần thiết.

Thực hiện Văn bản số 433/UBND-KT ngày 06/4/2024; số 909/UBND-KT ngày 08/7/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc thực hiện điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện và Văn bản số 1621/STNMT-QLĐĐ ngày 19/6/2024 V/v hướng dẫn xác định chỉ tiêu sử dụng đất trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện, Ủy ban nhân dân thành phố đã tiến hành lập **“Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Lạng Sơn”** để sử dụng hợp lý, có hiệu quả nguồn tài nguyên đất, bảo vệ cảnh quan và môi trường sinh thái, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá, rà soát điều chỉnh các nội dung có thay đổi, mâu thuẫn so với Quy hoạch tỉnh trên cơ sở chỉ tiêu sử dụng đất đến

năm 2030 được cấp tinh phân bổ đảm bảo phù hợp với quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

## **2. Cơ sở của công tác lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất**

### **2.1. Căn cứ pháp lý của công tác lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất**

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 của Quốc hội: Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

- Luật Quy hoạch Đô thị - Luật số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

- Luật Xây dựng – Luật số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014.

- Luật Lâm nghiệp - Luật số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017.

- Luật Đầu tư công – Luật số 39/2019/QH13 ngày 13/6/2019.

- Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/02/2022 của Quốc hội về Tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021-2030;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

- Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

- Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch năm 2017; Nghị định số 58/2023/NĐ-CP ngày 12/8/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch năm 2017;

- Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 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;

- Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Các văn bản pháp luật có liên quan;

## **2.2. Cơ sở thông tin số liệu, tư liệu bản đồ**

- Quyết định số 95/QĐ-TTg ngày 16/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất an ninh thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 236/QĐ-TTg ngày 19/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 47/QĐ-TTg ngày 09/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất quốc phòng thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050

- Quyết định số 660/QĐ-BNV ngày 17/8/2023 của Bộ nội vụ công nhận số lượng, chất lượng hồ sơ, bản đồ địa giới đơn vị hành chính các cấp của tỉnh Lạng Sơn đã được hoàn thiện, hiện đại hóa theo Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02 tháng 5 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ;

- Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn Phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 - 2030 tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch sử dụng đất tỉnh Lạng Sơn 05 năm (2021-2025) cho cấp huyện;

- Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 22/3/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Lạng Sơn;

- Quyết định số 1361/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc Về việc điều chỉnh Quyết định số 1833/QĐ-UBND ngày 08/10/2007 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt Dự án rà soát, quy hoạch ba loại rừng tỉnh Lạng Sơn;

- Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) tỉnh Lạng Sơn tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 của UBND tỉnh cho cấp huyện;

- Quyết định số 1925/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 05 năm

(2021-2025) tỉnh Lạng Sơn tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 của UBND tỉnh cho cấp huyện;

- Quyết định số 93/QĐ-UBND ngày 15/01/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Lạng Sơn;

- Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) tỉnh Lạng Sơn tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 của UBND tỉnh cho cấp huyện;

- Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc Điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất trong Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) tỉnh Lạng Sơn cho cấp huyện;

- Các Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh về Danh mục dự án phải thu hồi đất và danh mục có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

- Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 10/5/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn “Về dự kiến Kế hoạch và phương án phân bổ Kế hoạch đầu tư công trung hạn vốn ngân sách nhà nước giai đoạn 2021-2025.

- Nghị quyết số 105/NQ-HĐND ngày 20/9/2024 của Hội đồng nhân dân thành phố Lạng Sơn khóa XXI, kỳ họp thứ Mười sáu “Thông qua Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Văn bản số 433/UBND-KT ngày 06/4/2024; và văn bản số 909/UBND-KT ngày 08/7/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc thực hiện điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện.

- Chỉ thị số 1788/CT-BNN-TCLN ngày 10/3/2020 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về nhiệm vụ, giải pháp trong công tác quản lý, bảo vệ rừng và cho thuê môi trường rừng đặc dụng, phòng hộ;

- Quyết định số 800/QĐ-UBND, ngày 14/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn “Phê duyệt Đề án phát triển hệ thống thiết chế văn hóa, thể thao tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030”;

- Quyết định số 825/QĐ-UBND, ngày 19/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn “phê duyệt Đề án phát triển du lịch tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030”;

- Quyết định số 855/QĐ-UBND, ngày 22/4/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn “Phê duyệt Đề án bảo tồn, tôn tạo, phát huy giá trị hệ thống di tích lịch sử - văn hóa và danh lam thắng cảnh trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021 - 2030”;

- Quyết định số 829/QĐ-UBND ngày 13/5/2022; Quyết định số 1591/QĐ-UBND ngày 04/10/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh về điều chỉnh bổ sung phương án sắp xếp xử lý tài sản công.

- Quyết định số 2212/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045.

- Kế hoạch số 127/KH-UBND ngày 19/7/2019 của UBND tỉnh phê duyệt Kế hoạch phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035;

- Kế hoạch số 141/KH-UBND ngày 24/8/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn thực hiện lập Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021 - 2025) cấp tỉnh; lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện;

- Kế hoạch số 74/KH-UBND ngày 30/3/2021 của UBND tỉnh triển khai thực hiện NQ số 18/2020/NQ-HĐND của HĐND tỉnh quy định chính sách hỗ trợ xây dựng nhà văn hóa thôn đạt chuẩn, sân tập TDTT xã trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2021-2025;

- Kế hoạch số 77/KH-UBND ngày 02/4/2021 của UBND tỉnh thực hiện Chương trình hành động số 04-CTr/TU ngày 06/11/2020 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về phát triển kinh tế hạ tầng kinh tế - xã hội, trọng tâm là hạ tầng giao thông, đô thị, khu, cụm công nghiệp;

- Kế hoạch số 27/KH-STNMT ngày 26/02/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh về việc thực hiện nhiệm vụ trọng tâm về lập Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) cấp tỉnh; lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện;

- Kế hoạch số 51/KH-UBND ngày 02/3/2023 của UBND tỉnh về thực hiện chiến lược quốc gia cấp nước sạch và vệ sinh nông thôn đến năm 2030, tầm nhìn đến 2045 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

- Báo cáo số 1113/BC-UBND ngày 24/11/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn về Tình hình thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2023; Mục tiêu, nhiệm vụ kế hoạch năm 2024.

- Báo cáo số 683/BC-UBND ngày 04/7/2024 của UBND thành phố Lạng Sơn về Tình hình thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 6 tháng đầu năm, Nhiệm vụ chủ yếu 6 tháng cuối năm 2024.

- Niên giám thống kê năm 2023 thành phố Lạng Sơn.

- Số liệu thống kê đất đai năm 2023 của thành phố;

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2020 của thành phố Lạng Sơn.

- Các văn bản đăng ký nhu cầu sử dụng đất của các cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân các xã, phường;

- Quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 các dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn thành phố.

- Quy hoạch chung thành phố, quy hoạch phân khu thành phố.

- Hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố Lạng Sơn đã được UBND tỉnh phê duyệt.

### **3. Mục đích, yêu cầu**

#### ***3.1. Mục đích của việc lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Lạng Sơn***

- Đánh giá đúng thực trạng và tiềm năng đất đai để có kế hoạch, phương án đầu tư sử dụng hợp lý các loại đất theo các giai đoạn phát triển kinh tế - xã hội.

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thành phố Lạng Sơn nhằm giải quyết các mâu thuẫn về quan hệ đất đai căn cứ vào đặc tính nguồn tài nguyên đất, mục tiêu dài hạn phát triển kinh tế - xã hội và các điều kiện cụ thể của thành phố, điều hoà quan hệ sử dụng đất trong phát triển xây dựng, đô thị, giao thông, thuỷ lợi và phát triển nông nghiệp; đề xuất các chỉ tiêu và phân bố sử dụng các loại đất, xác định các chỉ tiêu khống chế về đất đai đối với quy hoạch ngành và cấp xã trên phạm vi của thành phố.

- Phân bổ lại quỹ đất cho các mục đích sử dụng, phù hợp với định hướng phát triển không gian về lâu dài, đồng thời đáp ứng nhu cầu, phù hợp các chỉ tiêu sử dụng đất của các ngành, các phường, xã trên địa bàn thành phố cụ thể đến năm 2030 và trong tương lai xa, đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ.

- Cân đối hợp lý quỹ đất đáp ứng nhu cầu của các dự án, đề án phát triển kinh tế, xã hội, an ninh, quốc phòng theo yêu cầu mới nhằm sử dụng đất có hiệu quả, bền vững và tiết kiệm. Bố trí quỹ đất hợp lý kết hợp với việc xây dựng cơ chế chính sách về đổi đất lấy hạ tầng, đấu giá quyền sử dụng đất nhằm huy động nguồn lực từ đất cho phát triển và tăng nguồn thu cho ngân sách.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc xúc tiến đầu tư, tiến hành các thủ tục thu hồi đất, giao đất, sử dụng đất đúng pháp luật, đúng mục đích, có hiệu quả; từng bước ổn định tình hình quản lý và sử dụng đất.

- Khoanh định, phân bổ các chỉ tiêu sử dụng đất cho các ngành, các cấp theo quy hoạch phải được cân đối trên cơ sở các nhu cầu sử dụng đất đảm bảo không bị chông chéo trong quá trình sử dụng.

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Lạng Sơn là cụ thể hoá quy hoạch tỉnh Lạng Sơn, là căn cứ cho việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố.

- Làm căn cứ pháp lý để quản lý đất đai theo Pháp luật, thực hiện tốt các

quyền của người sử dụng đất, bảo vệ, cải tạo môi trường sinh thái, phát triển và sử dụng tài nguyên đất có hiệu quả và bền vững.

### ***3.2. Nội dung, yêu cầu của việc lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất***

- Định hướng sử dụng đất, tầm nhìn đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh; bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu; bảo đảm phù hợp, đồng bộ giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch giao thông, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn mới.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất đã được cấp tỉnh phân bổ cho thành phố đến năm 2030 và thể hiện thông tin đến từng phường, xã.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng cho các ngành, lĩnh vực và các phường, xã đến năm 2030.

- Xác định diện tích và khoanh vùng các khu vực đã được phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh; Khoanh vùng các khu vực sử dụng đất cần quản lý nghiêm ngặt, gồm: đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên, trong đó xác định diện tích các loại đất để bảo đảm chính sách hỗ trợ đất đai cho đồng bào dân tộc thiểu số.

- Phân kỳ quy hoạch sử dụng đất 05 năm.

- Xác định các giải pháp, nguồn lực thực hiện quy hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp với năng lực tổ chức thực hiện của thành phố, phát huy sức mạnh tổng hợp của cả hệ thống chính trị, các thành phần kinh tế trên địa bàn thành phố.

### ***3.3. Nguyên tắc của việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất***

- Việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất không làm thay đổi mục tiêu của quy hoạch sử dụng đất; điều chỉnh đảm bảo rà soát, điều chỉnh, bổ sung phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chi tiết và các quy hoạch khác theo quy định của pháp luật về quy hoạch.

- Lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đảm bảo tuân thủ quy định tại Luật Đất đai năm 2024, Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

- Tuân thủ nguyên tắc và mối quan hệ giữa các loại quy hoạch theo quy định của Luật Quy hoạch. Quy hoạch sử dụng đất tổng hợp, cân đối nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực có sử dụng đất, đáp ứng yêu cầu thực hiện chiến lược phát triển kinh tế - xã hội nhanh, bền vững; bảo đảm quốc phòng, an ninh.

- Bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của thành phố phải xác định được nội dung sử dụng đất đến cấp xã.

- Sử dụng đất tiết kiệm và có hiệu quả; khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên và bảo vệ môi trường; thích ứng với biến đổi khí hậu; bảo đảm an ninh lương thực quốc gia; bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh.

- Bảo đảm tính liên tục, kế thừa, ổn định, đặc thù; cân đối hài hòa giữa các ngành, lĩnh vực và các xã, thị trấn, giữa các thế hệ; phù hợp với điều kiện, tiềm năng đất đai.

- Việc lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất phải bảo đảm sự tham gia của tổ chức chính trị - xã hội, cộng đồng, cá nhân; bảo đảm công khai, minh bạch.

#### **4. Phạm vi thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất**

Toàn bộ diện tích tự nhiên của thành phố Lạng Sơn theo thống kê đất đai năm 2023 với tổng diện tích tự nhiên 7.793,82 ha.

#### **5. Bố cục của báo cáo thuyết minh**

Gồm 05 phần chính:

- Phần I: Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội, hiện trạng môi trường và biến đổi khí hậu;

- Phần II: Các nguồn lực của huyện và tỉnh tác động trực tiếp đến sử dụng đất;

- Phần III: Tình hình quản lý sử dụng đất đai;

- Phần IV: Quan điểm, mục tiêu sử dụng đất, dự báo xu thế chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất và định hướng sử dụng đất;

- Phần V: Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất;

- Phần VI: Giải pháp, nguồn lực thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử.

## **Phần I**

### **ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI, HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG VÀ BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU**

#### **I. PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, HIỆN TRẠNG MÔI TRƯỜNG VÀ BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU TÁC ĐỘNG ĐẾN SỬ DỤNG ĐẤT**

##### **1.1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên**

###### *a) Vị trí địa lý*

Thành phố Lạng Sơn là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa thể thao, khoa học – kỹ thuật, thương mại và dịch vụ của tỉnh Lạng Sơn với tổng diện tích tự nhiên 7.793,82 ha, nằm ở 21<sup>o</sup>45' - 22<sup>o</sup>00' vĩ độ Bắc và 106<sup>o</sup>39' - 107<sup>o</sup>00' kinh độ Đông, có địa giới hành chính gần như được bao quanh bởi thành phố Cao Lộc. Ngoài ra, thành phố còn giáp với thành phố Văn Quan qua một đoạn ranh giới ở phía Tây và thành phố Chi Lăng qua một đoạn ranh giới ở phía Tây Nam như sau:

- Phía Bắc giáp các xã Thụy Hùng, Thạch Đạn thành phố Cao Lộc;
- Phía Tây giáp các xã Bình Trung, Xuân Long thành phố Cao Lộc và xã Đồng Giáp thành phố Văn Quan;
- Phía Đông giáp các xã Gia Cát, Tân Liên, Hợp Thành và thị trấn Cao Lộc thành phố Cao Lộc;
- Phía Nam giáp xã Yên Trạch thành phố Cao Lộc.

Thành phố Lạng Sơn nằm cách thủ đô Hà Nội 154 km về hướng Đông Bắc, cách cửa khẩu Hữu Nghị 15 km về phía đông nam, với 08 đơn vị hành chính xã, phường: Chi Lăng, Đông Kinh, Tam Thanh, Hoàng Văn Thụ, Vĩnh Trại, Hoàng Đồng, Mai Pha, Quảng Lạc.

Thành phố là đô thị loại II tiêu biểu của vùng Đông Bắc, thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Lạng Sơn, là đầu mối giao thương liên vùng, quốc tế và giao thông quan trọng của hành lang kinh tế Lạng Sơn – Hà Nội – Hải Phòng – Quảng Ninh và vành đai kinh tế vịnh Bắc Bộ, có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng của quốc gia. Thành phố còn có các tuyến giao thông quan trọng mang tính chiến lược phát triển kinh tế xã hội chạy qua như tuyến Quốc lộ 1A, 4B, tuyến đường sắt liên vận quốc tế Việt Nam - Trung Quốc.

###### *b) Địa hình, địa mạo*

Thành phố Lạng Sơn nằm giữa một lòng chảo lớn, có dòng sông Kỳ Cùng chảy qua trung tâm thành phố. Đây là một dòng sông chảy ngược, bắt nguồn từ huyện Đình Lập của Lạng Sơn và chảy theo hướng Nam - Bắc về khu tự trị Quảng Tây, Trung Quốc. Thành phố nằm trên nền đá cổ, có độ cao trung bình

250 m so với mực nước biển, gồm các kiểu địa hình: xâm thực bóc mòn, cacxtơ và đá vôi, tích tụ.

Địa hình bị chia cắt thành nhiều ngọn núi, phần lớn các ngọn núi này đều có ý nghĩa nhất định về mặt quân sự, kinh tế, văn hóa đồng thời là danh lam thắng cảnh tiêu biểu cho xứ Lạng như núi Khau Mạ có đỉnh cao 800 m, đứng trên đỉnh núi có khả năng bao quát toàn bộ khu vực thành phố đến tận Đồng Đăng. Ngoài ra, còn có núi Khau Puông, Khuôn Nhà, Phác Mông,... thuộc xã Quảng Lạc; núi Phía Trang thuộc xã Mai Pha; núi Đại Tượng; núi Dương; núi Phai Vệ, Tam Thanh, Nhị Thanh, Vọng Phu; thành nhà Mạc.

Nhìn chung, thành phố có địa hình chủ yếu là đồi nổi với vùng lõi phường và một phần xã Mai Pha, nền địa chất ổn định là điều kiện rất tốt cho việc xây dựng các công trình đô thị, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và tổ chức không gian sản xuất nông, lâm nghiệp.

#### *c) Khí hậu*

TP. Lạng Sơn nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa và có những nét đặc thù của khí hậu á nhiệt đới, một năm được chia thành hai mùa rõ rệt: mùa nóng ẩm có mưa từ tháng 5 đến tháng 9; mùa đông khô hanh từ tháng 10 đến tháng 4 năm sau.

- Nhiệt độ: Nhiệt độ trung bình năm  $21,4^{\circ}\text{C}$ , nhiệt độ cao nhất  $39,8^{\circ}\text{C}$  và thấp nhất  $3^{\circ}\text{C}$ ;

- Chế độ mưa: phân bố không đều. Lượng mưa trung bình năm là 14.390mm, được chia thành hai mùa, mùa mưa và mùa khô. Mùa mưa chiếm 75% tổng lượng mưa, mùa khô chiếm 25% tổng lượng mưa;

- Độ ẩm không khí: Độ ẩm tương đối trung bình hàng năm là 81,9%;

- Năng: Tổng số giờ nắng trung bình trong năm khoảng 2.372 giờ;

- Gió: Gió mùa Đông Bắc chiếm ưu thế. Tốc độ gió trung bình năm là 1,9 m/s.

Với những đặc điểm trên, khí hậu nơi đây rất thuận lợi cho việc phát triển nông, lâm nghiệp cũng như sinh hoạt, sản xuất của người dân.

#### *c) Thủy văn*

Sông Kỳ Cùng đoạn chảy qua địa phận thành phố dài 19 km. Con sông bắt nguồn từ dãy núi Ba Xá, huyện Đình Lập, chảy qua Lộc Bình và Cao Lộc vào thành phố, Văn Lãng về Tràng Định rồi đổ sang Trung Quốc, lòng sông rộng trung bình 100 m nên mức nước giữa hai mùa, mùa mưa và mùa khô chênh lệch ít. Lưu lượng nước trung bình trong năm là  $2.300 \text{ m}^3/\text{s}$ .

Ngoài sông Kỳ Cùng, trên địa bàn thành phố còn có các suối như suối Lao Ly, chạy từ Cao Lộc qua khu đô thị mới Phú Lộc rồi đổ ra sông Kỳ Cùng; Suối

Ngọc Tuyền; Suối Quảng Lạc dài 9,7 km, rộng 6,0 - 8,0 m, lòng sâu, về mùa cạn nước chỉ có 0,5 - 1,0 m, khi mùa lũ thì lên 2,0 - 3,0 m.

Với những ưu thế về vị trí địa lý và những ngọn núi, con sông hiện hữu ngay trong lòng thành phố, đây là nguồn tài nguyên rất thuận lợi để phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh và du lịch.

## **1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên**

### *a) Tài nguyên đất*

Theo số liệu thống kê đất đai năm 2023, tổng diện tích tự nhiên của thành phố là 7.793,82 ha; Trong đó: Nhóm đất phi nông nghiệp có 5.705,25 ha, chiếm 73,20% tổng diện tích tự nhiên; Nhóm đất phi nông nghiệp có 1.945,49 ha, chiếm 24,96% tổng diện tích tự nhiên; Nhóm đất chưa sử dụng có 143,08 ha, chiếm 1,84% tổng diện tích tự nhiên;

Thành phố được kiến tạo trên nền đá cổ, cách đây 280 triệu năm. Trải qua các biến động kiến tạo và quá trình phong hoá đá đã hình thành các nhóm đất Feralit có nguồn gốc từ đá mẹ trầm tích, sa thạch, phiến thạch xen lẫn đá vôi (thích hợp cho việc trồng cây lâu năm, trồng rừng) và nhóm đất dốc tụ, đất phù sa được bồi tụ từ sông Kỳ Cùng và suối ở xã Quảng Lạc (có độ phì tương đối khá, thích hợp cho việc trồng màu, trồng cây lương thực, thực phẩm).

Các tầng đá bao gồm: tầng đá vôi ở trung tâm thành phố; tầng cát kết màu vàng nhạt bao quanh ở phía Nam thành phố; tầng đá vôi không thuần khiết ở ven sông Kỳ Cùng và tầng đá phun trào Riolit bao quanh bên ngoài tầng cát kết.

Địa hình núi đất được phân bố ở khu vực phía Đông, Đông Bắc và Tây Nam thành phố. Địa hình đá vôi có nhiều hang động ở khu vực trung tâm tạo nên những danh lam thắng cảnh khá nổi tiếng như Nhất - Nhị - Tam Thanh, Chùa Tiên, núi Vọng Phu,... hàng năm thu hút khách du lịch cả trong và ngoài nước đến với Thành phố.

### *b) Tài nguyên nước*

Nguồn tài nguyên thủy văn, tài nguyên nước khá phong phú cả về nước mặt và nước ngầm.

- Nguồn nước mặt: Thành phố Lạng Sơn có sông Kỳ Cùng chảy qua địa phận Thành phố dài 19 km có lưu lượng nước trung bình trong năm là 2.300 m<sup>3</sup>/s, chênh sâu mực nước giữa mùa mưa và mùa khô không lớn, còn có suối Lao Ly chảy từ thị trấn Cao Lộc qua khu Kỳ Lừa ra sông Kỳ Cùng và suối Quảng Lạc dài 97 km, rộng 6 – 8 m. Ngoài ra, trong vùng còn có một số hồ đập vừa và nhỏ như hồ Nà Tâm, hồ Thẩm Sinh, Bó Diêm, Lầu Xá, Bá Chung, Pò Luông. chủ yếu dựa vào nguồn nước sông Kỳ Cùng. Nhìn chung, hệ thống sông suối, ao hồ nơi đây khá phong phú, phân bố tương đối đồng đều, thuận lợi cho

khai thác nước mặt, cung cấp nguồn nước cho sản xuất và sinh hoạt trên địa bàn thành phố.

- Hiện tại chưa có điều tra cụ thể về đánh giá tài nguyên nước ngầm trên địa bàn thành phố. Nhìn chung, nguồn nước ngầm của thành phố không phong phú. Khảo sát các giếng đào, giếng khoan dùng cho sinh hoạt khu dân cư với độ sâu trung bình 10 - 20 m cho thấy chỉ có một số vùng ở phía Tây Nam thành phố là có khả năng khai thác thuận lợi. Chất lượng nước đảm bảo vệ sinh đạt tiêu chuẩn khai thác phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt.

#### *c) Tài nguyên rừng*

Rừng có chức năng phòng hộ, điều hòa không khí, có giá trị kinh tế do các sản phẩm từ rừng như hồi, thông, keo, bạch đàn, sa mộc, cây dược liệu, bò khai, hồng bảo lâm, mận, hạt dẻ,... mang lại nguồn lợi kinh tế khá cao trong những năm gần đây. Tuy nhiên, do trữ lượng rừng không lớn mà hầu hết các cánh rừng đều là rừng thứ sinh, rừng hỗn giao nên hiệu quả kinh tế từ rừng mang lại so với các ngành khác còn khiêm tốn. Hệ động vật nơi đây không có nhiều loài quý hiếm, số lượng cũng không nhiều.

Rừng phòng hộ tập trung tại xã Hoàng Đồng, xã Mai Pha, xã Quảng Lạc và phường Chi Lăng. Rừng sản xuất tập trung tại xã Hoàng Đồng, xã Mai Pha, xã Quảng Lạc và phường Chi Lăng, phường Tam Thanh, một phần nhỏ tại phường Đông Kinh và phường Vĩnh Trại.

#### *d) Tài nguyên khoáng sản*

Nguồn tài nguyên khoáng sản chủ yếu là đá vôi, đất sét, cát và cuội sỏi; nhìn chung thành phố Lạng Sơn chưa có mỏ khoáng sản với quy mô lớn.

Đá vôi: có 2 mỏ có chất lượng khá tốt với hàm lượng  $\text{CaCO}_3$  cao có thể sử dụng sản xuất xi măng có chất lượng tốt.

Đất sét: dùng cho sản xuất nguyên vật liệu xây dựng với trữ lượng 22 triệu tấn. Ngoài ra thành phố còn có vàng sa khoáng, mangan, quặng sắt nhưng trữ lượng rất nhỏ, không có giá trị kinh tế lớn trong khai thác.

#### *e) Tài nguyên nhân văn*

Đây là vùng đất được hình thành từ khá lâu đời, chứng kiến nhiều biến cố lịch sử của cả dân tộc từ thời Trung Quốc đô hộ, qua các đời nhà Lý, Trần, Lê, Minh, Nguyễn cho đến cuộc kháng chiến chống Pháp<sup>1</sup> nhưng thành phố Lạng Sơn là trung tâm kinh tế - xã hội của tỉnh Lạng Sơn vẫn được coi là trung tâm của vùng đất biên giới phía Bắc, nơi có đa dạng về văn hoá, phong tục tập quán với nhiều dân tộc cùng sinh sống như Kinh, Tày, Nùng, Hoa, ... các dân tộc

---

<sup>1</sup> (Lạng Sơn là nơi diễn ra chiến dịch thu đông năm 1947, chiến dịch biên giới năm 1950, chiến tranh biên giới phía Bắc với Trung Quốc năm 1979).

sống tôn trọng lẫn nhau, có tinh thần đoàn kết, có truyền thống đấu tranh chống giặc ngoại xâm. Lạng Sơn nổi tiếng với nhiều địa danh lịch sử, nhiều di tích cách mạng gắn liền với những lần đánh đuổi quân xâm lược trong suốt tiến trình dựng nước và giữ nước.

Nằm ở cửa ngõ phía Đông Bắc của Tổ quốc, Lạng Sơn có vị thế quan trọng trong tiến trình dựng nước và giữ nước của dân tộc. Vùng đất này ngoài những danh thắng nổi tiếng như núi tượng Nàng Tô Thị, động Nhị - Tam Thanh, Chùa Tiên... Không những thế, Lạng Sơn còn là mảnh đất nổi tiếng có bề dày truyền thống văn hoá với những câu ca dao, điệu Then, câu Sli – câu Lượn làm say đắm lòng người; nơi hội tụ nhiều lễ hội độc đáo mang đậm bản sắc dân tộc, những chợ phiên đông đúc, vừa là nơi buôn bán, vừa là nơi giao lưu văn hoá giữa miền xuôi và miền ngược, giữa các dân tộc trong và ngoài tỉnh. Được các nhà khoa học xác định là một trong những nơi định cư của người Việt cổ, Lạng Sơn đã bắt đầu hình thành ngay từ thuở các vua Hùng dựng nước. Trải qua hàng nghìn năm khai phá, với tinh thần lao động cần cù sáng tạo, Lạng Sơn đã dần thay đổi và trở thành vị thế trọng yếu ở vùng biên cương phía Đông Bắc Tổ quốc.

#### *f) Tài nguyên du lịch*

TP Lạng Sơn có nhiều lợi thế để phát triển du lịch như: cảnh sắc thiên nhiên, khí hậu phong phú, đặc trưng; bản sắc văn hóa độc đáo; có nhiều di tích lịch sử văn hóa, tín ngưỡng; hệ thống giao thông thuận lợi, có điều kiện trong liên kết vùng để phát triển du lịch; an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội bảo đảm; người dân thân thiện, mến khách. Tài nguyên du lịch tự nhiên của thành phố đa dạng và phong phú với các danh lam thắng cảnh; hang động; sông hồ; hệ sinh thái đặc trưng; khí hậu ôn hòa...

TP Lạng Sơn luôn giữ vai trò là trung tâm du lịch của tỉnh, có nhiệm vụ thu hút, kết nối và lan tỏa các luồng khách đi các không gian khác trên địa bàn toàn tỉnh. Thành phố là nơi tập trung nhiều điểm du lịch, bao gồm: động và chùa Nhị, Tam Thanh gắn với sự tích Nàng Tô Thị; thành Nhà Mạc; chùa Tiên, chùa Thành, đền Quan Tuần tranh, đền Tả Phủ, núi Phai Vệ; Bảo tàng tỉnh Lạng Sơn; chợ Đông Kinh; chợ đêm Kỳ Lừa; hồ Nà Tâm ...

Ngoài ra, tỉnh còn có những nét văn hoá ẩm thực đặc sắc mang đậm phong vị riêng như: phở chua, vịt quay, khâu nhục, xá xíu, Lạp sườn, xôi ngũ sắc... Sự phong phú, đa dạng và độc đáo của các sản phẩm ẩm thực của Lạng Sơn là ấn tượng sâu sắc đối với du khách.

### **1.3. Phân tích đánh giá hiện trạng môi trường**

Hiện trạng môi trường nhìn chung tốt, trong lành, tuy cũng xuất hiện một số nguy cơ gây ô nhiễm, mất cân bằng sinh thái giảm tính đa dạng sinh học như: một số khu dân cư có mật độ dân số cao, mật độ xây dựng lớn, các khu chợ dịch

vụ, cơ sở y tế, khu giết mổ gia súc, gia cầm nhỏ lẻ xen lẫn trong khu dân cư... có lượng chất thải tương đối nhiều nhưng lại chưa được thu gom và xử lý triệt để; tập quán sử dụng các chất đốt dạng thô, các sản phẩm nhựa, nilon trong sinh hoạt của nhân dân; sử dụng các chế phẩm hoá học để trừ sâu, diệt cỏ dại và phân hoá học trong sản xuất nông nghiệp; các chất thải trong quá trình sản xuất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, trong chăn nuôi...

Nhận thức về bảo vệ môi trường của các tổ chức kinh tế, các tầng lớp nhân dân được nâng lên rõ rệt; Công tác quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường được tăng cường; Hệ thống quy định, cơ chế, chính sách địa phương về bảo vệ môi trường được rà soát, bổ sung từng bước đồng bộ; Nội dung bảo vệ môi trường đã được lồng ghép vào các dự án, quy hoạch phát triển; Công tác phòng ngừa, kiểm soát nguồn gây ô nhiễm môi trường được chú trọng; Việc lập, thẩm định đánh giá tác động môi trường được quan tâm; Hoạt động thanh tra, kiểm tra về môi trường được đẩy mạnh; Đầu tư cho công tác BVMT ngày càng tăng, ngoài ưu tiên bố trí ngân sách các cấp, đã thực hiện tốt việc lồng ghép các nguồn vốn từ các chương trình, dự án và đẩy mạnh huy động nguồn lực xã hội.

Chất lượng các thành phần môi trường trên địa bàn thành phố dần được cải thiện. Môi trường nước mặt và môi trường không khí đã có sự chuyển biến tích cực. Chất lượng môi trường đất ổn định và ở trạng thái tốt. Những vấn đề bức xúc, điểm nóng về môi trường từng bước được kiểm soát và tập trung giải quyết; Các khu công nghiệp đang hoạt động có Hệ thống xử lý nước thải tập trung; các doanh nghiệp có nguồn phát thải lớn đã thực hiện lắp đặt quan trắc tự động theo quy định; Công tác thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải có sự quan tâm, nỗ lực; tỷ lệ thu gom rác thải, tỷ lệ dân số được sử dụng nước sạch và hợp vệ sinh được nâng lên; không làm phát sinh thêm mới các cơ sở gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng.

Trong tương lai khi kinh tế phát triển, hình thành các khu đô thị mới, khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, các trang trại chăn nuôi tập trung... sẽ kéo theo một lượng không nhỏ các chất thải công nghiệp, chăn nuôi, sinh hoạt và sẽ có tác động nhất định đến môi trường thành phố. Vì vậy, cần phải dự kiến trước các biện pháp để kịp thời ngăn ngừa, hạn chế, khắc phục ô nhiễm, bảo vệ và phát triển bền vững các nguồn lực, tài nguyên thiên nhiên, môi trường sinh thái trên địa bàn thành phố.

## **II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT**

Biến đổi khí hậu (BĐKH) gây rối loạn chế độ mưa nắng, nguy cơ nắng nóng nhiều hơn, lượng mưa thay đổi, lượng dinh dưỡng trong đất bị mất cao hơn trong suốt các đợt mưa dài, gây khó khăn cho sản xuất nông nghiệp, ảnh hưởng đến đảm bảo an ninh lương thực tại chỗ.

Biến đổi khí hậu do 2 nguyên nhân: Tự nhiên và nhân sinh, trong đó nguyên nhân do con người là chủ yếu, chiếm 90%. Cả 2 yếu tố này đều ảnh hưởng đến tổng lượng bức xạ mặt trời được hệ thống khí hậu hấp thụ. Tuy nhiên, những hoạt động của con người là yếu tố quan trọng gây biến đổi khí hậu (BĐKH) do đào thải nhiều khí nhà kính dẫn đến hiệu ứng nhà kính, đặc biệt là khí CO<sub>2</sub>. Biến đổi khí hậu dẫn đến hiện tượng trái đất đang nóng dần lên và kéo theo nhiều hậu quả khác như nước biển dâng lên, hiện tượng El-Nino hoạt động mạnh lên cả về cường độ và tần suất,...

Tác động của BĐKH đối với thiên tai, con người, cây trồng và vật nuôi, như làm tăng tần số, cường độ, tính biến động và tính cực đoan của các hiện tượng thời tiết nguy hiểm như bão, tố, lốc, các thiên tai liên quan đến nhiệt độ và mưa như thời tiết khô nóng, lũ lụt, ngập úng hay hạn hán, rét hại, xâm nhập mặn, các dịch bệnh trên người, trên gia súc, gia cầm và trên cây trồng.

Tác động của biến đổi khí hậu đối với tài nguyên nước, như chế độ mưa thay đổi có thể gây lũ lụt nghiêm trọng vào mùa mưa và hạn hán vào mùa khô, gây khó khăn cho việc cấp nước và tăng mâu thuẫn trong sử dụng nước.

Tác động của biến đổi khí hậu đối với nông nghiệp và an ninh lương thực như tác động đến sinh trưởng, năng suất cây trồng, thời vụ gieo trồng, làm tăng nguy cơ lây lan sâu bệnh hại cây trồng, ảnh hưởng đến sinh sản, sinh trưởng của gia súc, gia cầm, làm tăng khả năng sinh bệnh, truyền dịch của gia súc, gia cầm, gây nguy cơ thu hẹp diện tích đất nông nghiệp.

UBND tỉnh Lạng Sơn đã chỉ đạo các sở, ban, ngành, UBND thành phố tổ chức thực hiện Kế hoạch số 127-KH/TU ngày 24/02/2020 của Tỉnh ủy về thực hiện Kết luận số 56-KL/TW ngày 23/8/2019 của Bộ Chính trị về tiếp tục thực hiện Nghị quyết Trung ương 7 khóa XI về chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu, tăng cường quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường.

Các cơ quan, đơn vị của Thành phố đẩy mạnh chỉ đạo thực hiện công tác tuyên truyền, vận động công chức, viên chức, người lao động và Nhân dân chấp hành nghiêm các quy định pháp luật về bảo vệ tài nguyên đất, tài nguyên nước, tài nguyên rừng, tài nguyên khoáng sản, bảo tồn đa dạng sinh học và bảo vệ môi trường nhằm tạo sự thống nhất về nhận thức của cán bộ, đảng viên và Nhân dân trước các tác động của biến đổi khí hậu, suy thoái tài nguyên thiên nhiên, ô nhiễm môi trường làm ảnh hưởng trực tiếp đến mọi mặt của đời sống xã hội, từ đó có những hành động ứng phó phù hợp, hiệu quả với tình hình biến đổi khí hậu trong thời gian tới trên địa bàn tỉnh. Kịp thời phản ánh, cung cấp thông tin cho các lực lượng thi hành pháp luật để ngăn chặn, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm liên quan đến các nội dung quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường trên địa bàn thành phố.

### **III. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ BỔ SUNG THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI**

#### **2.1. Phân tích thực trạng tăng trưởng kinh tế<sup>2</sup>**

Tốc độ tăng một số ngành kinh tế chủ yếu năm 2023 đạt 10,15%, chưa đạt mục tiêu đề ra từ 11-12%, trong đó: Nông, lâm nghiệp tăng 4,5%, công nghiệp - xây dựng 11,9%, dịch vụ tăng 9,9%. Cơ cấu một số ngành kinh tế chủ yếu như sau: Nông, lâm nghiệp chiếm 1,7%, công nghiệp - xây dựng chiếm 51,5%, dịch vụ chiếm 46,8%. Hàng xuất khẩu địa phương đạt 13,6 triệu USD, tăng 2,5% so với năm 2022, đạt 100% kế hoạch.

Tốc độ tăng một số ngành kinh tế chủ yếu năm 2024 đạt 5,95%, trong đó: Nông, lâm nghiệp tăng 1,17%, công nghiệp - xây dựng tăng 6,68%, dịch vụ tăng 7,54%.

#### **2.2. Phân tích thực trạng cơ cấu kinh tế theo khu vực kinh tế**

Năm 2024, cơ cấu một số ngành kinh tế chủ yếu như sau: Nông, lâm nghiệp chiếm 1,3%, công nghiệp - xây dựng chiếm 51%, dịch vụ chiếm 47,7%. Hàng xuất khẩu địa phương đạt 1,5 triệu USD, giảm 8% so với năm 2023, đạt 10,8% kế hoạch giao.

#### **2.3. Phân tích thực trạng sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực**

##### *a) Sản xuất nông lâm nghiệp*

Nông, lâm nghiệp và thủy sản đóng vai trò quan trọng, góp phần không nhỏ trong phát triển kinh tế và ổn định chính trị - xã hội TP. Lạng Sơn. Việc phát triển nông nghiệp nông thôn vừa là mục tiêu, động lực, vừa là công cụ, giải pháp hiệu quả nhất của Đảng và các cấp chính quyền trong công tác giảm nghèo, nâng cao đời sống của cư dân nông thôn và bảo vệ môi trường. Trong những năm qua được sự quan tâm đầu tư của các cấp, ngành của tỉnh cùng với sự chỉ đạo sâu sát của Đảng bộ, chính quyền thành phố tới nông nghiệp nông thôn và nông dân; các chương trình, dự án được tập trung đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội thiết yếu vào khu vực nông thôn với nhiều cơ chế, chính sách hỗ trợ giúp nông dân ổn định và phát triển sản xuất; qua đó huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực ở nông thôn; cư dân nông thôn có thêm việc làm, thu nhập được nâng cao, góp phần xóa đói giảm nghèo, diện mạo nông thôn ngày càng đổi mới, đời sống nông dân từng bước được cải thiện.

Thường xuyên tăng cường công tác kiểm soát giết mổ, kiểm tra vệ sinh thú y. Tăng cường phun khử trùng tiêu độc tại khu vực buôn bán gia súc gia cầm

---

<sup>2</sup> - Báo cáo số 1113/BC-UBND ngày 24/11/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn về Tình hình thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2023; Mục tiêu, nhiệm vụ kế hoạch năm 2024.

- Báo cáo số 683/BC-UBND ngày 04/7/2024 của UBND thành phố Lạng Sơn về Tình hình thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 6 tháng đầu năm, Nhiệm vụ chủ yếu 6 tháng cuối năm 2024.

hàng ngày nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường và hạn chế phát sinh dịch bệnh. Tổ chức ra quân làm đường giao thông nông thôn, thủy lợi và vệ sinh môi trường. Tiếp tục hướng dẫn các chủ rừng chủ động trong công tác trồng, chăm sóc và bảo vệ rừng nâng cao độ che phủ rừng đạt chỉ tiêu kế hoạch được giao.

Diện tích đất dành cho hoạt động sản xuất nông – lâm nghiệp trên địa bàn thành phố chiếm tỷ trọng lớn đến 73,2% tổng diện tích tự nhiên.

#### *b) Hoạt động thương mại, dịch vụ - du lịch*

Trong những năm qua, hoạt động thương mại dịch vụ trên địa bàn thành phố phát triển khá sôi động, phong phú về sản phẩm, đa dạng về mẫu mã, người tiêu dùng có nhiều cơ hội chọn lựa sản phẩm đảm bảo chất lượng, giá cả hợp lý với nhiều thành phần kinh tế tham gia, các cơ sở bán lẻ hàng hoá hình thành nhanh chóng tạo sự cạnh tranh với nhiều cơ hội lựa chọn đã đáp ứng được nhu cầu tiêu dùng của nhân dân. Cùng với những chính sách ưu đãi của tỉnh, nhằm từng bước thúc đẩy thương mại, dịch vụ phát triển xứng tầm với vị trí đô thị trung tâm, TP. Lạng Sơn đã có những cơ chế khuyến khích hỗ trợ các thành phần kinh tế, đặc biệt là kinh tế ngoài quốc doanh tham gia đầu tư khai thác thế mạnh của địa phương, khuyến khích và tạo điều kiện cho các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng trung tâm thương mại, siêu thị, cửa hàng tiện ích.

Thành phố đã huy động các nguồn vốn đầu tư phát triển hạ tầng thương mại, dịch vụ theo quy hoạch của tỉnh, phù hợp với đặc thù và quy mô phát triển dân số thành phố ngoài chợ Đông Kinh, chợ đêm Kỳ Lừa, chợ Giếng Vuông và những siêu thị đã hoạt động từ lâu như: Thành Đô, Lasvilla, Đồng Tiến, trung tâm thương mại Vincom... , trên địa bàn thành phố đã có nhiều cửa hàng tự chọn được đưa vào hoạt động, hình thành nên các chuỗi cửa hàng, siêu thị có sự liên kết giữa các doanh nghiệp trên địa bàn với các doanh nghiệp lớn ngoài tỉnh nhằm tạo nên mạng lưới kinh doanh được phân bố rộng rãi trên địa bàn, góp phần phục vụ tốt hơn nhu cầu tiêu dùng và thúc đẩy phát triển sản xuất, nâng cao đời sống dân cư. Các cơ sở sản xuất, kinh doanh đã chuẩn bị tốt nguồn hàng hóa, chủ yếu tập trung vào các mặt hàng lương thực, thực phẩm, hàng hóa thiết yếu phục vụ nhu cầu tiêu dùng hàng ngày.

Các hoạt động kích cầu, xúc tiến, quảng bá, liên kết phát triển du lịch được triển khai mạnh mẽ, tổ chức trưng bày các gian hàng nhằm quảng bá sản phẩm, kết nối người sản xuất, HTX thành phố với các doanh nghiệp phân phối tiêu thụ sản phẩm. Đưa vào vận hành thí điểm sử dụng xe bốn bánh có gắn động cơ chạy bằng năng lượng điện và xăng sinh học góp phần tăng cường thu hút khách du lịch trên địa bàn.

Thời gian qua, hoà nhịp cùng với sự phát triển du lịch của tỉnh Lạng Sơn và cả nước, sự phát triển kinh tế - xã hội của thành phố,... du lịch TP. Lạng Sơn

đã có những bước phát triển đáng khích lệ về lượng khách, thu nhập, cơ sở vật chất kỹ thuật và việc làm, đóng góp tích cực vào sự phát triển kinh tế - xã hội chung của thành phố và du lịch tỉnh Lạng Sơn.

- Năm 2023, hoạt động du lịch tiếp tục phục hồi, khởi sắc so với năm trước, việc kích cầu du lịch được đẩy mạnh thông qua các hoạt động xúc tiến, quảng bá tiềm năng, thế mạnh, sản phẩm du lịch và các hoạt động liên kết, hợp tác phát triển du lịch với các địa phương trong vùng và cả nước. Các đề án, chương trình, kế hoạch phát triển du lịch được triển khai đồng bộ, bước đầu đã có kết quả tích cực. Tổng lượt khách du lịch ước đạt 3.176.000 lượt khách (vượt 10,9% kế hoạch); Doanh thu du lịch ước đạt 1.746 tỉ đồng (vượt 118,3% kế hoạch).

- Tổng lượt khách du lịch năm 2024 ước đạt 3.486.000 lượt (đạt 106,6% kế hoạch năm 2024; tăng 9,8% so với cùng kỳ năm 2023). Doanh thu du lịch ước đạt 3.660 tỷ đồng (đạt 160% kế hoạch năm 2024; tăng 109,6% so với cùng kỳ năm 2023).

#### *c) Công nghiệp – xây dựng*

Trong những năm vừa qua ngành công nghiệp – xây dựng của thành phố đã được chú trọng. Hạ tầng cơ sở công nghiệp được đầu tư xây dựng; thành phố cũng đã thực hiện tốt chính sách khuyến công, ứng dụng các tiên bộ khoa học kỹ thuật, đổi mới công nghệ, xây dựng sản phẩm có thương hiệu, đào tạo nghề, đẩy mạnh xúc tiến thương mại, mở rộng thị trường... Tích cực khai thác những tiềm năng, lợi thế của thành phố, tạo điều kiện và thực hiện tốt các chính sách nhằm khuyến khích, huy động các nguồn lực đầu tư cho các cụm, điểm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp. Thu hút, khuyến khích phát triển các ngành nghề có lợi thế.

#### *d) Xây dựng nông thôn mới*

Hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh công nhận xã Quảng Lạc đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao, xã Hoàng Đồng đạt nông thôn mới kiểu mẫu và xét công nhận đối với 03 thôn kiểu mẫu, 06 khu dân cư kiểu mẫu, 05 vườn mẫu đảm bảo kế hoạch năm 2023 đã đề ra.

- Xã Hoàng Đồng hoàn thành 4/4 tiêu chí xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu, xã Mai Pha hoàn thành 1/4 tiêu chí xây dựng nông thôn mới kiểu mẫu, xã Quảng Lạc đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao.

- Hoàn thành xây dựng 03 thôn kiểu mẫu (thôn Mai Thành, thôn Tân Lập xã Mai Pha và thôn Hoàng Tân xã hoàng Đồng) và 06 Khu dân cư kiểu mẫu (cụm 8 thôn Hoàng Tân; Khu dân cư kiểu mẫu khu 1 Tân Lập; Khu dân cư kiểu mẫu khu 2 Mai Thành; Khu dân cư kiểu mẫu khu 2 Khòn Phở; Khu dân cư kiểu mẫu Khu 1 Chi Mạc và Khu dân cư kiểu mẫu Khu 2 Chi Mạc).

### **2.4. Phân tích thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn**

#### *a. Thực trạng phát triển đô thị*

- Thành phố Lạng Sơn đã được công nhận là đô thị loại II tại Quyết định số 325/QĐ-TTg ngày 25/3/2019 của Thủ tướng Chính phủ. Tuy nhiên, trong đó nhóm hạ tầng kỹ thuật đô thị còn thấp chỉ tiệm cận ở mức đạt như nhóm tiêu chí về hạ tầng giao thông; nhóm tiêu chí về hạ tầng kỹ thuật đô thị, kiến trúc, cảnh quan đô thị có tổng điểm chỉ tiệm cận mức đạt; các nhóm quy mô dân số, trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan đô thị đạt nhưng còn thấp; cần tập trung nguồn lực đầu tư đảm bảo hoàn thiện tối đa các tiêu chí đô thị loại II;

- Đối với tiêu chí đô thị loại I: quy mô dân số cần phải đạt tối thiểu 500.000 người, hiện nay quy mô dân số thành phố đô thị loại II mới đạt hơn 200.000 người.

Hệ thống đô thị của thành phố gồm 05 phường, 03 xã. Khu vực đô thị chủ yếu là các khu dân cư hiện hữu cơ bản đã được đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật đáp ứng yêu cầu của đô thị và nhu cầu của nhân dân, ngoài ra trong khu vực đô thị cũng xen kẽ một số dự án được đầu tư xây dựng mới theo quy hoạch với khu đô thị mới, khu dân cư mới được hình thành như: Khu đô thị Phú Lộc, Khu dân cư khối 2, phường Vĩnh Trại, Khu dân cư khối 3, phường Hoàng Văn Thụ, Khu đô thị mới Bến Bắc, TP. Lạng Sơn (đang thực hiện)...

#### *\* Quản lý đô thị*

Tại khu vực các xã trong những năm qua đã có sự tập trung đầu tư, thu hút đầu tư phát triển các khu đô thị như Khu đô thị Mới Mai Pha, Khu Tái định cư và Dân cư Nam thành phố, Khu A - Tái định cư 1 Mai Pha, Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I mở rộng... đã góp phần kết nối, liên thông cơ sở hạ tầng, xã hội giữa các khu vực nội thành với các khu vực, khu dân cư nông thôn. Ngoài ra, hạ tầng kỹ thuật các khu vực các xã không ngừng được đầu tư, nâng cấp, đặc biệt là các tuyến đường liên xã, liên thôn, cứng hóa đường giao thông nông thôn, tuyến đường huyện, quốc lộ đi qua địa bàn các xã đã góp cải thiện năng lực giao thông, liên kết và phát triển các hoạt động sản xuất, kinh doanh, vận tải, trung chuyển hàng hóa.

Hiện tại việc hình thành và phát triển các khu chức năng của TP. Lạng Sơn đã được bố trí hợp lý, phù hợp với quy hoạch của tỉnh, của thành phố. Các khu chức năng đã được đồng bộ với đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đáp ứng yêu cầu và tiêu chí phục vụ. Các khu thương mại - dịch vụ, các khu du lịch, khu đô thị đã được hình thành. TP. Lạng Sơn hiện có khu du lịch - dịch vụ, đang hình thành khu sản xuất nông nghiệp công nghệ cao; các khu đô thị và khu dân cư nông thôn.

Thành phố đang thực hiện tốt công tác quản lý quy hoạch xây dựng, kiến trúc đô thị, đảm bảo trật tự đô thị, chỉnh trang, quản lý hạ tầng xây dựng và an toàn giao thông. Ban hành Kế hoạch tổ chức triển khai lập điều chỉnh quy hoạch

chung thành phố Lạng Sơn đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000. Phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu trình cấp có thẩm quyền xem xét, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Lạng Sơn đến năm 2045; Kế hoạch lập chương trình phát triển đô thị thành phố (mở rộng). Triển khai lập Đề án phân loại đô thị thành phố Lạng Sơn mở rộng đạt tiêu chí đô thị loại II. Tổ chức Hội nghị triển khai các nhiệm vụ của thành phố thực hiện Quyết định số 236/QĐ-TTg, ngày 19/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, thực hiện lấy ý kiến nhân dân đối với phương án sáp nhập huyện Cao Lộc vào thành phố Lạng Sơn. Tiếp tục rà soát, chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ lập các nhiệm vụ, đồ án quy hoạch trên địa bàn<sup>3</sup>. Tổ chức công bố công khai các đồ án quy được cấp có thẩm quyền phê duyệt<sup>4</sup>.

Thực hiện nghiêm công tác quản lý cấp phép xây dựng và trật tự xây dựng, tỷ lệ công trình xây dựng đúng giấy phép xây dựng đạt 95,1% tổng số công trình kiểm tra (đạt 100% kế hoạch giao).

#### *b. Thực trạng phát triển nông thôn*

Là vùng nông thôn nằm trong địa phận thành phố nên khu dân cư nông thôn có nhiều nét khác biệt so với những huyện còn lại trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn. Cơ sở hạ tầng dần được quan tâm, đầu tư, nâng cấp xây dựng; các sản phẩm nông, lâm nghiệp có thị trường đầu ra rộng lớn nhờ hệ thống giao thông thuận tiện cả trong và ngoài thành phố. Hiện tại đã hoàn thành phê duyệt quy hoạch chung, toàn bộ 3/3 xã và Thành phố đã được công nhận hoàn thành xây dựng nông thôn mới; hiện đang thực hiện duy trì và nâng cấp nông thôn mới trên toàn địa bàn 03 xã của Thành phố.

Xu hướng trong thời gian tới là dân cư sẽ tích tụ dần từ nhỏ đến lớn theo quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước và đô thị hoá nông thôn, bám theo các trục giao thông đường bộ, hình thành các điểm dân cư có quy mô dân số từ 1000 - 2000 người.

### **2.5. Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán liên quan đến sử dụng đất**

Dân số trung bình năm 2023 của thành phố là 107.985 người, trong đó dân số thành thị chiếm 72,21%, dân số nông thôn chiếm 27,79%. Tỷ lệ tăng đạt 1,03%. Mật độ dân số năm 2023 đạt 1.386 người/km<sup>2</sup>.

---

<sup>3</sup> Đẩy nhanh tiến độ lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch (Phân khu phía Tây Nam; phía Tây Bắc, Khu trung tâm thành phố; quy hoạch chi tiết khu tái định cư và dân cư Mai Pha, tỷ lệ 1/500; điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng phường Chi Lăng, tỷ lệ 1/500). Triển khai thủ tục lập quy hoạch chi tiết khu đô thị nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí mai Pha - Yên Trạch.

<sup>4</sup> Quy hoạch chi tiết xây dựng khu liên hợp thể thao tỉnh; quy hoạch chi tiết khu đô thị Mỹ Sơn; quy hoạch phân khu khu vực Nà Chuông - Bình Cầm; Quy hoạch phân khu phía Đông thành phố; quy hoạch khu dân cư mới xã Quảng Lạc.

Lao động trong lĩnh vực nông, lâm, thủy sản đang có xu hướng chuyển dần sang khu vực công nghiệp và dịch vụ, lao động tại chỗ cơ bản được giải quyết. Tuy nhiên, tình trạng thiếu cán bộ khoa học kỹ thuật, các nhà quản trị kinh doanh giỏi ở trong hầu hết các ngành kinh tế quốc dân và các cơ sở sản xuất quan trọng đang là vấn đề đặt ra với sự phát triển của thành phố.

Công tác giải quyết việc làm được chú trọng, thông qua các hình thức như dạy nghề, vay vốn giải quyết việc làm, tự tạo việc làm tại chỗ, đi làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài tỉnh, tuyển dụng trong các cơ quan hành chính sự nghiệp, đã có 13.439 lao động được tạo việc làm mới, bình quân mỗi năm tạo việc làm mới cho trên 2.200 lao động, đạt chỉ tiêu kế hoạch hằng năm.

Lực lượng lao động của thành phố khá dồi dào, tuy nhiên lực lượng lao động chủ yếu là lao động phổ thông, trình độ chuyên môn kỹ thuật chưa cao, có sự chênh lệch rõ giữa khu vực thành thị và nông thôn. Vì vậy, phát triển nhân lực đủ về số lượng, đảm bảo về chất lượng trên cả 3 yếu tố cơ bản sức khỏe, kỹ năng nghề nghiệp, đạo đức và cơ cấu hợp lý theo nhu cầu phát triển của nền kinh tế - xã hội. Phát triển nhân lực trong mối quan hệ mật thiết giữa công nghiệp hóa - hiện đại hóa và đô thị, tiếp tục phân bổ lại dân cư trên địa bàn thành phố nhằm đạt tới sự phát triển hài hòa giữa thành thị và nông thôn, giữa nông nghiệp và các ngành khác, tạo ra sự bứt phá mới về phát triển kinh tế - xã hội. Lấy phát triển nhân lực làm điểm tựa, thúc đẩy thị trường lao động phát triển, góp phần đáp ứng yêu cầu lao động của thành phố và tỉnh, đồng thời có thể chủ động hội nhập tích cực vào thị trường lao động bằng cách đa dạng hóa và nâng cao chất lượng lao động xuất khẩu.

## **Phần II**

### **CÁC NGUỒN LỰC CỦA THÀNH PHỐ VÀ TỈNH TÁC ĐỘNG TRỰC TIẾP ĐẾN SỬ DỤNG ĐẤT**

**I. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ BỔ SUNG CÁC NGUỒN LỰC TỰ NHIÊN, NGUỒN NHÂN LỰC, CÔNG NGHỆ, HẠ TẦNG KỸ THUẬT, HẠ TẦNG XÃ HỘI, KHẢ NĂNG ĐẦU TƯ CÔNG VÀ THU HÚT ĐẦU TƯ NGOÀI NGÂN SÁCH CÓ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT**

#### **1.1. Nguồn lực tự nhiên, nguồn nhân lực**

Vị trí địa lý của thành phố Lạng Sơn thuận lợi với hệ thống giao thông đường sắt, đường bộ cách Hà Nội hơn 150km, nằm trong hành lang kinh tế Lạng Sơn - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh. Trong quy hoạch tổng thể phát triển du lịch các tỉnh trung du và miền núi phía Bắc du lịch Lạng Sơn nằm trong vùng du lịch số 1 của cả nước là điểm có khả năng đón tiếp khách du lịch quốc tế lưu chuyển qua biên giới Việt - Trung, du lịch tham quan các danh lam thắng cảnh, nghỉ dưỡng, du lịch tâm linh, tìm hiểu đời sống văn hóa cộng đồng các dân tộc miền núi, biên giới...

Thành phố Lạng Sơn nói riêng và tỉnh Lạng Sơn hiện đã và đang hoàn thiện chính sách thu hút, đào tạo phát triển nguồn nhân lực, đội ngũ chuyên gia có trình độ cao và đặc biệt là nguồn nhân lực chất lượng cao về lĩnh vực du lịch. Xây dựng chế độ đãi ngộ phù hợp đối với cán bộ, công chức, viên chức, người lao động, luôn chú trọng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực thông qua phát triển giáo dục, đào tạo nghề cho người lao động và thu hút nhân tài.

Với những thuận lợi về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, nguồn nhân lực nói trên, Lạng Sơn có đầy đủ các nguồn lực, thế mạnh để phát triển kinh tế - xã hội nhanh, bền vững.

#### **1.2. Nguồn lực công nghệ, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội**

##### *a) Nguồn lực công nghệ*

Hiện nay trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn nói chung và thành phố Lạng Sơn nói riêng công tác quản lý khoa học và công nghệ có nhiều đổi mới, phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội.

Trong thời kỳ mới, thành phố xác định tiếp tục đẩy mạnh hoạt động nghiên cứu và ứng dụng khoa học và công nghệ đồng bộ trong các lĩnh vực nông lâm nghiệp, y dược, kỹ thuật - công nghệ, văn hóa xã hội, BVMT, quốc phòng, an ninh, góp phần phát triển KTXH nhanh, bền vững.

##### *b) Nguồn lực hạ tầng kỹ thuật*

- TP. Lạng Sơn với vị trí gần cửa khẩu lớn là đầu mối giao thương với nước bạn Trung Quốc, với nhiều tuyến quốc lộ chạy qua, với 02 loại hình giao

thông chính là đường bộ, đường sắt. Đây là điều kiện mang lại cho thành phố lợi thế giao lưu với các địa phương trong và ngoài tỉnh, trong và ngoài nước để phát triển vận tải, kinh tế, xã hội, mở rộng thị trường.

+ Hiện trạng giao thông đối ngoại của thành phố gồm: đường sắt (Tuyến đường sắt Hà Nội – Lạng Sơn, Tuyến đường sắt Mai Pha - Na Dương) khối lượng vận chuyển trên tuyến thấp; đường QL1 là trục giao thông đối ngoại quan trọng nằm phía đông thành phố, đi qua trung tâm thành phố, đóng vai trò đường trục chính thành phố; đường QL4A đoạn qua tỉnh Lạng Sơn là tuyến đường vành đai I (khu vực biên giới Việt - Trung) nối tỉnh Lạng Sơn với tỉnh Cao Bằng có vai trò quan trọng phục vụ phát triển KTXH tỉnh Lạng Sơn và tỉnh Cao Bằng và đảm bảo an ninh quốc phòng của khu vực Đông - Bắc, là tuyến đường huyết mạch kết nối hai tỉnh Lạng Sơn - Quảng Ninh phục vụ vận chuyển hàng hóa, xuất nhập khẩu của hai tỉnh Lạng Sơn - Quảng Ninh.

+ Mạng lưới giao thông của thành phố có dạng ô cờ kết hợp hình tia với tổng chiều dài khoảng 96 km. Trong những năm qua cùng với sự quá trình đầu tư cơ sở hạ tầng các khu đô thị, khu chức năng, hệ thống đường giao thông đô thị của thành phố không ngừng được đầu tư, nâng cấp mở rộng, đồng bộ. Tuy nhiên, một số tuyến phố chủ yếu là cải tạo, nâng cấp mặt đường còn hệ phố chưa được xây dựng hoàn chỉnh.

+ Ngoài ra, mặc dù thành phố là một trong những khu vực trung chuyên hàng hóa, du lịch phát triển nhưng thành trên địa bàn thành phố không có bến xe, các hoạt động vận tải của nhân dân chủ yếu tập trung tại Bến xe Phía Bắc, Bến xe Phía Nam thuộc huyện Cao Lộc giáp thành phố. Trên địa bàn thành phố hiện nay có 13 bãi đỗ xe tại các điểm tham quan, du lịch, chợ và các địa điểm do tư nhân xây dựng, vận hành chủ yếu phục vụ nhu cầu du lịch, thương mại quy mô nhỏ.

- Hạ tầng thủy lợi, cấp nước, thoát nước: trên địa bàn thành phố được quan tâm đầu tư xây dựng đảm bảo nhu cầu sinh hoạt và phục vụ sản xuất nông nghiệp. Hệ thống công trình thủy lợi đã góp phần quan trọng phục vụ sản xuất, phát triển kinh tế, xã hội và phòng chống thiên tai. Kết cấu hạ tầng thủy lợi đã góp phần vào phát triển kinh tế nông thôn. Hệ thống thoát nước hiện có của thành phố là hệ thống cống chung thoát cho cả nước thải và nước mưa.

- Hạ tầng quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: Trên địa bàn thành phố Lạng Sơn không có nhà máy, khu công nghiệp hay cơ sở sản xuất có khả năng thải ra chất thải công nghiệp, chất thải rắn nguy hại đến môi trường, rác thải trên địa bàn chủ yếu là rác thải sinh hoạt. Thành phố Lạng Sơn chưa có nghĩa trang tập trung, chỉ có các nghĩa trang nằm rải rác, trong đó lớn nhất là nghĩa trang Cầu Ngâm do phường Tam Thanh quản lý, diện tích 28ha; Các xã đều có nghĩa

trang riêng nhưng phần lớn chưa được đầu tư xây dựng, chôn cất còn lộn xộn, rải rác dẫn đến công tác quản lý nghĩa trang còn nhiều bất cập.

*c) Nguồn lực hạ tầng xã hội, hạ tầng đô thị*

Từ năm 2021 trở về đây, thành phố Lạng Sơn không chỉ tập trung giải phóng mặt bằng để đầu tư các dự án phát triển hạ tầng giao thông, các khu dân cư mới mà còn ưu tiên nguồn lực để tăng diện tích xây dựng các công trình phúc lợi, công viên cây xanh phục vụ dân sinh. Thành phố Lạng Sơn đang thực hiện tốt chương trình phát triển hạ tầng đô thị phục vụ cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho nhân dân.

Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thành phố Lạng Sơn nhiệm kỳ 2020 – 2025 đã chỉ rõ xây dựng thành phố Lạng Sơn trở thành đô thị xanh, sạch, văn minh, phát triển toàn diện là nhiệm vụ trọng tâm của cả giai đoạn. Để hiện thực hoá chủ trương này, trong thời gian qua, UBND thành phố đã tập trung huy động các nguồn lực để đầu tư phát triển đô thị thành phố Lạng Sơn. Theo đó, ngoài đầu tư hạ tầng kỹ thuật đô thị để tạo nguồn lực tái đầu tư trở lại thì thành phố cũng đặc biệt coi trọng đầu tư hạ tầng phúc lợi xã hội nhằm củng cố các tiêu chí đô thị loại 2 và tiến tới nâng cấp hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo tiêu chí đô thị loại 1. Để hiện thực hoá các mục tiêu trên, thành phố đã tập trung, huy động các nguồn lực từ ngân sách nhà nước, để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khung đô thị thiết yếu của thành phố.

Song song với đó, thành phố còn đặc biệt tập trung lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện hiệu quả công tác giải phóng mặt bằng các dự án đầu tư khu đô thị sử dụng vốn ngoài ngân sách nhà nước để hoàn thiện hạ tầng, mở rộng không gian đô thị thành phố. Cụ thể như: dự án khu đô thị Phú Lộc 1, 2; khu đô thị Nam Hoàng Đồng 1 và Khu đô thị Nam Hoàng Đồng mở rộng; dự án khách sạn, sân golf Hoàng Đồng; dự án khu đô thị Bến Bắc; dự án nhà ở xã hội số 2... Các dự án đã và đang được triển khai đã góp phần kết nối hạ tầng đô thị của thành phố Lạng Sơn giữa khu đô thị mới với khu đô thị lõi thành trực liên thông liên hoàn thuận lợi và hoàn chỉnh hơn. Các dự án khu đô thị, nhà ở đang được đầu tư xây dựng không chỉ giúp đô thị thành phố Lạng Sơn tạo lập thêm quỹ đất ở, nhà ở mới, việc làm mới cho người dân mà còn hình thành hệ thống cảnh quan kiến trúc với hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội được đầu tư đồng bộ, tạo diện mạo mới cho đô thị thành phố Lạng Sơn ngày càng phát triển. Bên cạnh đó, các dự án khu đô thị còn giúp cho thành phố Lạng Sơn tăng tỷ lệ đô thị hoá nhanh hơn trong những năm tới đây và tạo ra sự chuyển dịch cơ cấu lao động từ khu vực nông thôn ra thành thị. Qua đó, góp phần cải thiện môi trường đầu tư, nâng cao năng lực cạnh tranh của thành phố.

Hiện nay thành phố Lạng Sơn đang thực hiện đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000. Đây là đề án

quy hoạch quan trọng làm cơ sở và tiền đề để lập dự án đầu tư xây dựng phát triển thành phố Lạng Sơn. Theo đó, thành phố sẽ tập trung triển khai các giải pháp về xây dựng, quản lý và thực hiện quy hoạch chung xây dựng đô thị phù hợp với tình hình thực tiễn. Tập trung huy động nguồn lực để lập và hoàn chỉnh quy hoạch chi tiết, các khu chức năng đô thị có khả năng phát triển; tập trung đẩy mạnh huy động nguồn lực tiếp tục đầu tư nhiều công trình kết cấu hạ tầng đô thị. Trong đó, thành phố sẽ chú trọng cho nhiệm vụ cải tạo nâng cấp hệ thống kết cấu hạ tầng thiết yếu hiện có và xây mới hệ thống các công trình nhằm tạo dự địa phát triển mới sẽ là những ưu tiên hàng đầu của thành phố trong thời gian tới. Mục tiêu đặt ra là thành phố Lạng Sơn sẽ cơ bản đạt tiêu chí của đô thị loại 1 trong năm 2030. Khi ấy hạ tầng không những là cơ sở, nền tảng, điểm tựa để thúc đẩy thành phố phát triển theo mô hình kiến trúc đô thị thông minh mà còn tạo ra môi trường xanh, sạch, đẹp, có sức cạnh tranh của đô thị biên giới đáng sống.

### **1.3. Khả năng đầu tư công và thu hút đầu tư ngoài ngân sách có liên quan đến việc sử dụng đất**

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn đã triển khai nhiều giải pháp để thu hút đầu tư như: (1) Ban hành các nghị quyết chuyên đề xây dựng cơ chế nhằm thu hút đầu tư, cụ thể hóa các chính sách ưu đãi đầu tư; triển khai việc lập, điều chỉnh, bổ sung các quy hoạch tạo cơ sở pháp lý để tổ chức thực hiện các dự án đầu tư xây dựng và thu hút đầu tư; (2) Thành lập các ban chỉ đạo điều hành dự án, thúc đẩy công tác giải phóng mặt bằng (GPMB) tạo quỹ đất sạch cho các nhà đầu tư, doanh nghiệp thực hiện công trình dự án...; (3) Thực hiện các giải pháp cải cách thủ tục hành chính; (4) Thực hiện các giải pháp nâng cao các chỉ số: Hiệu quả quản trị và hành chính công (PAPI); cải cách hành chính (PAR INDEX); năng lực cạnh tranh cấp tỉnh (PCI); năng lực cạnh tranh cấp sở, ngành, huyện, thành phố (DDCI); (4) Nâng cao hiệu quả hoạt động xúc tiến đầu tư; (5) Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đầu tư. Thành phố Lạng Sơn là địa bàn thừa hưởng nhiều lợi thế từ các chính sách thu hút đầu tư của tỉnh.

Ngoài nguồn vốn của tỉnh, của trung ương, thời gian qua, UBND thành phố đã chủ động khai thác các nguồn thu, kêu gọi đầu tư, tranh thủ các nguồn vốn hỗ trợ khác để đầu tư kết cấu hạ tầng đô thị, đầu tư thực hiện một số dự án có quy mô lớn. Trong đó, tiếp tục phát triển một số khu đô thị và các dự án chỉnh trang phát triển đô thị. Từ năm 2021, thành phố đã thu hút một số doanh nghiệp đầu tư xây dựng khu đô thị, khu dân cư với tổng kinh phí hơn 700 tỷ đồng. Điển hình trong đó là thành phố đang thực hiện kêu gọi, thu hút vốn đầu tư theo hình thức đối tác công – tư, đầu tư ngoài ngân sách trên địa bàn thành phố để thực hiện dự án đầu tư một số Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng thành phố; khu đô thị ven sông Kỳ Cùng; công viên trung tâm mới gắn với trung tâm

hội chợ; đầu tư xây dựng các điểm vui chơi trên địa bàn thành phố... Các dự án này sẽ góp phần xây dựng hạ tầng và cảnh quan đô thị.

Là trung tâm kinh tế, chính trị, văn hóa của tỉnh, thành phố Lạng Sơn có nhiều tiềm năng thế mạnh trong thu hút đầu tư nhằm phát triển đô thị văn minh hiện đại. Để cải thiện môi trường đầu tư, thành phố đã phân tích làm rõ định hướng, giới thiệu tiềm năng để chủ động kêu gọi đầu tư với tinh thần cầu thị, đồng hành cùng doanh nghiệp. Xác định thương mại, du lịch, dịch vụ là khâu đột phá, trong đó phát triển thương mại, du lịch là lĩnh vực kinh tế mũi nhọn, để tạo tiền đề cho phát triển thương mại, dịch vụ, thành phố đang ưu tiên thu hút đầu tư đối với các lĩnh vực như: khu đô thị, khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, các dự án trung tâm thương mại và cụm công nghiệp.

Ngoài ra, thành phố cũng tập trung khai thác tối đa lợi thế là địa bàn có nhiều di tích lịch sử văn hóa và các cơ sở tín ngưỡng dân gian trở thành điểm đến hấp dẫn của du khách. Do vậy, thành phố đang giới thiệu mời gọi đầu tư vào một số khu du lịch trọng điểm như: khu du lịch văn hóa tâm linh kết hợp du lịch sinh thái, vui chơi giải trí Nhị – Tam Thanh – núi Tô Thị – Thành nhà Mạc, phường Tam Thanh; khu du lịch Đèo Giang – Văn Vi, phường Chi Lăng; khu du lịch sinh thái vui chơi, giải trí thác Soong Cau, xã Quảng Lạc; khu du lịch sinh thái Chóp Chài, xã Hoàng Đồng; khai thác danh thắng Chùa Tiên – Giếng Tiên; du lịch trên sông Kỳ Cùng.

Bên cạnh việc quy hoạch, tạo quỹ đất thành phố còn tập trung vào một số giải pháp cải thiện môi trường đầu tư như: tạo môi trường pháp lý; giải quyết nhanh gọn các thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi về mặt bằng và hỗ trợ giải phóng mặt bằng; hỗ trợ cung cấp nguồn nhân lực và bảo đảm an ninh trật tự. Thành phố Lạng Sơn cũng triển khai các giải pháp tích cực hỗ trợ doanh nghiệp mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm, thực hiện minh bạch hóa các thông tin tạo lòng tin cho doanh nghiệp và luôn đồng hành với nhà đầu tư cũng như giải quyết tốt các vướng mắc phát sinh của doanh nghiệp trong quá trình tham gia đầu tư tại địa bàn.

## **II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ BỔ SUNG CÁC NGUỒN LỰC KHÁC CÓ LIÊN QUAN ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT**

Trong những năm vừa qua ngành công nghiệp – xây dựng của thành phố đã được chú trọng. Hạ tầng cơ sở công nghiệp được đầu tư xây dựng; thành phố cũng đã thực hiện tốt chính sách khuyến công, ứng dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật, đổi mới công nghệ, xây dựng sản phẩm có thương hiệu, đào tạo nghề, đẩy mạnh xúc tiến thương mại, mở rộng thị trường... Tích cực khai thác những tiềm năng, lợi thế của thành phố, tạo điều kiện và thực hiện tốt các chính sách nhằm

khuyến khích, huy động các nguồn lực đầu tư cho các điểm công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp. Thu hút, khuyến khích phát triển các ngành nghề có lợi thế.

Tài nguyên du lịch của thành phố Lạng Sơn khá phong phú, là một trong những yếu tố cơ bản cấu thành nên sản phẩm du lịch là nguồn lực phát triển mạnh mẽ của thành phố trong thời gian qua và thời kỳ mới. Trong đó:

- Du lịch tham quan các di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh: trên địa bàn thành phố có nhiều điểm du lịch đã được công nhận; các hoạt động tham quan du lịch gắn với các di tích lịch sử cách mạng.

- Du lịch văn hóa tín ngưỡng: Lạng Sơn có hệ thống đình, đền, chùa, miếu,... khá đa dạng; các di tích nổi tiếng như: Chùa Thành, chùa Tiên, chùa Tam Thanh, chùa Tam Giáo, đền Kỳ Cùng, đền Cửa Đông, đền Cửa Tây, đền Tả Phủ... Các di tích kiến trúc đền, chùa là những công trình văn hoá tín ngưỡng, văn hoá tinh thần, là điểm đến để trải nghiệm và hướng thiện, là nơi diễn ra các lễ hội truyền thống đặc sắc. Trong những năm gần đây, thành phố Lạng Sơn cũng đã chú trọng khai thác các sản phẩm du lịch văn hóa tín ngưỡng để đưa vào phục vụ nhu cầu của người dân và khách du lịch như: du lịch tham quan các cơ sở tín ngưỡng, du lịch thực hành các nghi thức tín ngưỡng, du lịch lễ hội tôn giáo, tín ngưỡng gắn với các lễ hội truyền thống tại các đình, đền, chùa trên địa bàn tỉnh... Đây là điểm nhấn thu hút khách du lịch, đặc biệt là khách du lịch nội địa, ước tính chiếm khoảng 70% lượng khách đến Lạng Sơn..

- Du lịch lễ hội văn hóa dân gian: Lạng Sơn có nhiều hoạt động lễ hội trong năm với những bản sắc khác nhau như lễ hội lịch sử, lễ hội tín ngưỡng, tôn giáo và lễ hội dân gian. Một số hoạt động hiện đang thu hút được đông đảo khách du lịch như: hát then, hát Sli, hát lượn, hội Lồng Tồng...; đặc biệt là các chợ phiên mang bản sắc của đồng bào dân tộc miền núi như Kỳ Lừa.

### **Phần III**

## **TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI**

### **I. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT THEO CÁC NỘI DUNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC VỀ ĐẤT ĐAI**

#### **1.1. Phân tích tình hình thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất**

##### **1.1.1. Ban hành và tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai**

###### *a) Triển khai của cấp tỉnh:*

Hoàn thành lấy ý kiến đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi)<sup>5</sup> và Hội nghị tập huấn công tác Đăng ký đất đai lần đầu đối với người sử dụng đất và người được Nhà nước giao đất để quản lý.

Ngày 29/6/2024, Quốc hội thông qua Luật sửa đổi Luật Đất đai, có hiệu lực từ ngày 01/8/2024. Hiện nay, Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường và các Bộ, ngành trung ương có liên quan đã ban hành một số Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật<sup>6</sup>. UBND tỉnh đã ban hành Kế hoạch số 110/KH-UBND ngày 18/5/2024 về tổ chức tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai năm 2024 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

###### *b) Triển khai của thành phố:*

---

<sup>5</sup> Thành phố đã tổ chức và chỉ đạo tổ chức 111 Hội nghị lấy ý kiến góp ý đối với dự thảo Luật Đất đai (sửa đổi), có 9.962 lượt người tham gia và có 450 ý kiến góp ý. Trong đó, Hội nghị cấp thành phố 01 cuộc, có 300 lượt người tham gia, có 09 ý kiến; Hội nghị cấp xã 32 cuộc, có tổng 3.071 lượt người tham gia, có 119 ý kiến; Hội liên Hiệp phụ nữ tổ chức 02 cuộc Hội nghị, có 350 người tham gia, có 150 ý kiến; Mặt trận tổ quốc Việt Nam thành phố tổ chức 76 cuộc Hội nghị, có 6.241 người tham gia và có 172 ý kiến.

<sup>6</sup> Đã ban hành: Nghị định 71/2024/NĐ-CP ngày 27/06/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; Nghị định 104/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Chính phủ quy định quy định quỹ phát triển đất;

- Các thông tư: Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; Thông tư số 09/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về nội dung, cấu trúc và kiểu thông tin cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai; Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Thông tư số 11/2024/TT-BTNMT của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật điều tra, đánh giá đất đai; kỹ thuật bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất; Thông tư số 56/2024/TT-BTC của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai từ hệ thống thông tin quốc gia về đất đai.

- Ngày 09/3/2023 UBND thành phố ban hành Kế hoạch số 104/KH-UBND về Đăng ký đất đai lần đầu đối với người sử dụng đất và người được Nhà nước giao đất để quản lý trên địa bàn thành phố Lạng Sơn.

- Để có sở sở triển khai thực hiện ngay sau khi Luật Đất đai, các Nghị định và Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai có hiệu lực thi hành. UBND thành phố ban hành:

+ Kế hoạch 202/KH-UBND ngày 23/4/2024 về việc Tổ chức tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và các Nghị định hướng dẫn thi hành trên địa bàn thành phố Lạng Sơn;

+ Kế hoạch 250/KH-UBND ngày 03/6/2024 về việc Tổ chức tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai năm 2024 trên địa bàn thành phố Lạng Sơn;

+ Kế hoạch 323/KH-UBND ngày 31/7/2024 về việc Tổ chức Tập huấn chuyên sâu Luật và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2024 trên địa bàn thành phố Lạng Sơn.

Các văn bản ban hành pháp luật sau khi ban hành đã được thành phố xem xét kỹ lưỡng, vận dụng vào thực tế của thành phố, nên cơ bản phù hợp đáp ứng được yêu cầu, đúng quy định của cấp trên, phù hợp với thực tế địa phương trên tinh thần cải cách hành chính. Góp phần quan trọng đưa Luật Đất đai đi vào cuộc sống sử dụng đất trên địa bàn, ngăn chặn kịp thời các vi phạm trong công tác quản lý sử dụng đất. Đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích, theo quy định của pháp luật hiện hành.

### ***1.1.2. Tuyên truyền, phổ biến, giáo dục, đào tạo, nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ, hợp tác quốc tế trong quản lý, sử dụng đất đai***

Để nâng cao nhận thức, trách nhiệm của các cấp, các ngành, địa phương trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn trong thi hành Luật Đất đai, tạo chuyển biến tích cực về quản lý sử dụng đất, đưa công tác quản lý đất đai vào nề nếp, kỷ cương, góp phần nâng cao hiệu quả quản lý sử dụng đất, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Kế hoạch số 110/KH-UBND ngày 18/5/2024 về tổ chức tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai năm 2024 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn.

Theo Kế hoạch, công tác tuyên truyền phổ biến Luật Đất đai năm 2024 sẽ tập trung vào các hoạt động trọng tâm sau: (i) tổ chức tập huấn, phổ biến tuyên truyền Luật cho đội ngũ cán bộ, công chức làm công tác quản lý nhà nước về đất đai, báo cáo viên pháp luật, tuyên truyền viên pháp luật và hòa giải viên ở cơ sở (trọng tâm là các kiến thức, kỹ năng truyền thông chính sách đối với các dự thảo văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật); (ii) Tổ chức tuyên truyền, phổ biến Luật theo các chuyên đề chuyên sâu bằng hình thức đa dạng, phù hợp với nhu cầu xã hội và từng nhóm đối tượng, địa bàn, lĩnh vực, bảo đảm có trọng tâm, trọng điểm; (iii) Biên soạn tài liệu, đề cương tuyên truyền, phổ biến Luật và các văn bản hướng dẫn thi hành đăng tải trên Trang

thông tin điện tử PBGDPL tỉnh (pbgdpl.langson.gov.vn); Trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường (tnmt.langson.gov.vn) để các cơ quan, đơn vị khai thác, sử dụng; (iv) Tổ chức truyền thông chính sách đối với các dự thảo văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bằng các hình thức phù hợp; (v) Tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng, hệ thống thông tin cơ sở và lồng ghép thông qua các hoạt động khác; (vi) Tổ chức theo dõi, kiểm tra và báo cáo kết quả việc tuyên truyền, phổ biến Luật và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- Công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật được tăng cường; công tác hòa giải ở cơ sở được quan tâm. Ủy ban nhân dân thành phố đã tuyên truyền, phổ biến Luật Đất đai năm 2024 đến Nhân dân, cán bộ, công chức, viên chức và người lao động; tập huấn, bồi dưỡng nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức, người lao động làm công tác quản lý nhà nước về đất đai nhằm nâng cao nhận thức, ý thức trách nhiệm của người dân trong tuân thủ Luật Đất đai năm 2024, đặc biệt là các quy định mới.

- Việc tổ chức tuyên truyền, phổ biến Luật theo các chuyên đề chuyên sâu bằng hình thức đa dạng, phù hợp với nhu cầu xã hội và từng nhóm đối tượng, địa bàn, lĩnh vực, bảo đảm có trọng tâm, trọng điểm, sớm đưa các quy định của Luật vào đời sống.

### ***1.1.3. Xác định địa giới đơn vị hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới đơn vị hành chính***

Căn cứ Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02 tháng 5 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Dự án “Hoàn thiện, hiện đại hóa hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính và xây dựng cơ sở dữ liệu về địa giới hành chính” (viết tắt là Dự án 513); Quyết định số 874/QĐ-TTg ngày 25 tháng 5 năm 2016, Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 27 tháng 01 năm 2021 và Quyết định số 302/QĐ-TTg ngày 28 tháng 3 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc kéo dài thời gian triển khai thực hiện Dự án 513; việc điều chỉnh bản đồ địa giới đơn vị hành chính được thực hiện trên địa bàn tỉnh nói chung và thành phố Lạng Sơn nói riêng.

Ngày 17 tháng 8 năm 2023, Bộ Nội vụ đã có Quyết định số 660/QĐ-BNV Công nhận số lượng, chất lượng hồ sơ, bản đồ địa giới đơn vị hành chính các cấp của tỉnh Lạng Sơn đã được hoàn thiện, hiện đại hóa theo Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02 tháng 5 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ. Hiện toàn bộ hồ sơ địa giới hành chính đã được bàn giao cho 08 phường, xã trên địa bàn thành phố.

### ***1.1.4. Đo đạc, chỉnh lý, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ quy hoạch sử dụng đất và các bản đồ chuyên ngành về quản lý, sử dụng đất***

Thành phố Lạng Sơn đã hoàn thành cơ bản công tác đo đạc chỉnh lý thửa đất của bản đồ địa chính và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến nay đang bước vào công đoạn hoàn thiện bản giao sản phẩm, tiến độ cụ thể như sau:

- Phường Vĩnh Trại, Hoàng Văn Thụ, Đông Kinh, Chi Lăng xã Hoàng Đồng và xã Mai Pha, đã bàn giao sản phẩm theo quy định.

- Phường Tam Thanh: đã hoàn thiện công đoạn đo đạc bản đồ địa chính đối với diện tích 90ha, phần diện tích còn lại 145ha đơn vị đo đạc chưa bàn giao sản phẩm đã thi công do đó chưa đủ căn cứ trình nghiệm thu.

- Xã Quảng Lạc: chưa thực hiện kê khai cấp GCNQSD đất.

Công tác thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 theo 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 đã được lập đầy đủ ở các xã, phường là tài liệu quan trọng phục vụ cho công tác quản lý đất đai và hoạch định phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

#### ***1.1.5. Điều tra, đánh giá và bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất đai***

Hiện trên địa bàn thành phố chưa thực hiện đề án Điều tra, đánh giá và bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất đai.

#### ***1.1.6. Lập, điều chỉnh quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất***

Thực hiện Luật đất đai năm 2013 và các văn bản dưới luật, thành phố Lạng Sơn đã tiến hành điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và xây dựng kế hoạch sử dụng đất năm 2024 theo quy định, được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại:

- Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 22/3/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Lạng Sơn.

- Quyết định số 93/QĐ-UBND ngày 15/01/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố Lạng Sơn.

Thực hiện Luật đất đai năm 2024 và các văn bản dưới luật, thành phố Lạng Sơn đã ban hành Kế hoạch số 357/KH-UBND ngày 16/9/2024 Triển khai lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Lạng Sơn.

#### ***1.1.7. Giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, công nhận quyền sử dụng đất, trưng dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất***

Giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, công nhận quyền sử dụng đất, trưng dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất trong những năm qua thực hiện đảm bảo phù hợp với quy hoạch kế hoạch sử dụng đất và các quy định của pháp luật.

a) Công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố

- Tổng số dự án đã triển khai thực hiện công tác BT, GPMB trên địa bàn trong năm 2021<sup>7</sup> là 56 dự án, trong đó có 48 dự án đang triển khai thực hiện công tác BT,HT và TĐC (gồm 42 dự án năm 2020 chuyển sang và 06 dự án mới) và 08 dự án chưa triển khai công tác BT, HT (gồm: 02 dự án đã hoàn thành công tác BT,HT và cơ bản bàn hoàn thành GPMB và 06 dự án chủ đầu tư chưa bố trí được kinh phí triển khai và đang trong quá trình chuẩn bị đầu tư, chưa ban hành thông báo thu hồi đất), tổng số hộ bị ảnh hưởng là 5049 hộ, tổng diện tích thu hồi 617,95 ha. Kết quả trong năm 2021 đã bàn giao mặt bằng sạch 30,6 ha chiếm tỷ lệ 5%; lũy kế thực hiện từ trước đến hết năm 2021: đã bàn giao mặt bằng sạch **410,87 ha** chiếm tỷ lệ 66,5% diện tích đất cần thu hồi để thực hiện các dự án.

- Tổng số dự án đã triển khai thực hiện công tác GPMB trên địa bàn thành phố trong năm 2022<sup>8</sup>: 44 Dự án, công trình (trong đó có 37 Dự án chuyển tiếp từ năm 2021 sang và 07 Dự án mới triển khai thực hiện trong năm 2022) với tổng số 4.338 trường hợp bị ảnh hưởng với diện tích 564,5ha. Trong năm 2022 đã bàn giao mặt bằng được 28,9ha; lũy kế kết quả thực hiện từ trước đến hết năm 2022 đã bàn giao mặt bằng được **303,06ha/32 Dự án** (đạt 53,7% so với tổng diện tích đất phải giải phóng mặt bằng các Dự án);

- Tổng số dự án đã triển khai thực hiện công tác GPMB trên địa bàn huyện trong năm 2023<sup>9</sup>: 44 dự án, công trình (trong đó có 39 Dự án chuyển tiếp từ năm 2022 sang và 05 Dự án mới triển khai thực hiện trong năm 2023) với tổng số 1.755 trường hợp bị ảnh hưởng với diện tích 230,42 ha. Tuy nhiên, do một số dự án có quy mô thu hồi đất lớn đang bị tạm dừng thực hiện công tác GPMB là dự án Khu đô thị mới Mai Pha diện tích thu hồi 91,7ha; dự án đường cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn (đoạn Chi Lăng – Hữu Nghị) diện tích thu hồi 78,5ha và dự án Xây dựng khu ở sinh thái sông Kỳ Cùng diện tích thu hồi 9,7ha, vì vậy diện tích thực tế phải thu hồi của năm 2023 là 50,52ha. Trong năm 2023 đã bàn giao mặt bằng được 31,01 ha (đạt 61,4% tổng diện tích thực tế cần GPMB); lũy kế kết quả thực hiện từ trước đến hết năm 2023 đã bàn giao mặt bằng được **334,07 ha/25 Dự án** (đạt 58,99% so với tổng diện tích đất phải giải phóng mặt bằng các Dự án).

- Tổng số dự án đã triển khai thực hiện công tác GPMB trên địa bàn thành phố trong năm 2024: 32 dự án, công trình (trong đó có 30 Dự án chuyển tiếp từ

---

<sup>7</sup> Theo Báo cáo số 101/BC-UBND ngày 10/02/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn báo cáo kết quả công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn thành phố Lạng Sơn năm 2021.

<sup>8</sup> Theo Báo cáo số 94/BC-UBND ngày 09/02/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn báo cáo kết quả công tác giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn thành phố Lạng Sơn năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ năm 2023.

<sup>9</sup> Theo Báo cáo số 153/BC-UBND ngày 23/02/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn báo cáo kết quả công tác giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn thành phố Lạng Sơn năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ năm 2024.

năm 2023 sang và 02 Dự án mới triển khai thực hiện trong năm 2024) với tổng số 1.963 trường hợp (gồm: 1.938 hộ gia đình, cá nhân và 25 tổ chức) bị ảnh hưởng với diện tích 276,3 ha. Tuy nhiên do 04 dự án có quy mô thu hồi đất lớn hiện không triển khai thực hiện công tác GPMB với phần diện tích 139,45ha ảnh hưởng 779 hộ gia đình, cá nhân và 07 tổ chức (03 dự án đang tạm dừng<sup>10</sup> và 01 dự án chưa đủ điều kiện triển khai thực hiện công tác GPMB<sup>11</sup>). Vì vậy, diện tích còn lại của 28 các dự án thực hiện giải phóng mặt bằng là 449,5ha ảnh hưởng 3.849 trường hợp; trong năm 2024, diện tích thực tế phải thực hiện công tác giải phóng mặt bằng là 136,85ha của 28 dự án ảnh hưởng 1.177 trường hợp (gồm: 1.159 hộ gia đình, cá nhân và 18 tổ chức).

Trong năm 2024 đã bàn giao mặt bằng được 87,92 ha của 11 dự án (đạt 64,24 % so với tổng diện tích đất phải GPMB các Dự án); trong đó có 03 dự án đã hoàn thành công tác GPMB (đạt 10,7% tổng dự án GPMB). Lũy kế kết quả thực hiện từ trước đến hết năm 2024 đã bàn giao mặt bằng được **388,68 ha/27** dự án (đạt 86,47.% so với tổng diện tích đất phải giải phóng mặt bằng).

*b) Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất*

- 06 tháng đầu năm 2024, trên địa bàn thành phố: Tiếp nhận tổng số 114 hồ sơ; đã ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: 26 hồ sơ/ diện tích 7.860,1m<sup>2</sup>; trả hồ sơ do không đủ điều kiện: 79 hồ sơ, đang thẩm định và hoàn thiện hồ sơ 09 hồ sơ. Ban hành 277 Thông báo thu hồi đất đối với tổng diện tích dự kiến thu hồi là 204.009,4 m<sup>2</sup>; 99 Quyết định thu hồi đất với tổng diện tích thu hồi là 45.861,46m<sup>2</sup>; 26 Quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với 26 hộ, gia đình, cá nhân tại 03 dự án với tổng diện tích 19.148,7m<sup>2</sup>. Đã ban hành Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất 06 dự án<sup>12</sup>.

- Thực hiện giao đất đối với các dự án: Tái định cư đường Nguyễn Đình Chiểu kéo dài thuộc dự án Cầu Thác Mạ (cầu 17-10), thành phố Lạng Sơn<sup>13</sup>; Dự án Điều chỉnh, mở rộng khu đô thị Nam Hoàng Đồng I, thành phố Lạng Sơn<sup>14</sup>; Khu đô thị mới Bến Bắc<sup>15</sup>;

---

<sup>10</sup> Dự án Khu đô thị mới Mai Pha diện tích cần GPMB 91,73ha; dự án Khu Tái định cư và dân cư Nam Nguyễn Đình Chiểu diện tích cần GPMB 8,96ha; dự án Khu ở mới sinh thái sông Kỳ Cùng diện tích cần GPMB 9,74ha.

<sup>11</sup> Dự án Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn (Hạng mục: Sân vận động Trung tâm. Nhà thi đấu đa năng) diện tích cần GPMB là 29ha.

<sup>12</sup> Trường Trung học phổ thông Dân tộc nội trú tỉnh Lạng Sơn (bổ sung); Nút giao thông số 7A khu đô thị Phú Lộc IV, thành phố Lạng Sơn; Cải tạo, nâng cấp quốc lộ 4B (đoạn Km3+700 đến Km18), tỉnh Lạng Sơn; Công trình hạ tầng khu dân cư khối 9, phường Vĩnh Trại (Khu Ao Cạn -Bãi Than), thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; Công viên bờ sông Kỳ Cùng (Đoạn từ Cầu Đông Kinh đến Khách sạn Đông Kinh), thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; Khu dân cư Hoàng Đồng, Hợp Thành.

<sup>13</sup> tại Quyết định số 649/QĐ-UBND ngày 04/4/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

<sup>14</sup> tại các Quyết định: số 1929/QĐ-UBND ngày 05/11/2024; số 495/QĐ-UBND ngày 14/3/2024; số 916/QĐ-UBND ngày 23/5/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

<sup>15</sup> tại Quyết định số 2256/QĐ-UBND ngày 16/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

### **1.1.8. Điều tra xây dựng bảng giá đất, giá đất cụ thể, quản lý giá đất**

- Năm 2023, thành phố đã chỉ đạo khảo sát, xây dựng giá đất cụ thể để thực hiện GPMB 06 dự án trình thẩm định phê duyệt theo quy định.

- Năm 2024, thành phố đã chỉ đạo khảo sát, xây dựng giá đất cụ thể để thực hiện GPMB 16 dự án; trong đó: Đã ban hành Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi nhà nước thu hồi đất 06 dự án: Trường Trung học phổ thông Dân tộc nội trú tỉnh Lạng Sơn (bổ sung); Nút giao thông số 7A khu đô thị Phú Lộc IV, thành phố Lạng Sơn; Cải tạo, nâng cấp quốc lộ 4B (đoạn Km<sup>3</sup>+700 đến Km18), tỉnh Lạng Sơn; Công trình hạ tầng khu dân cư khối 9, phường Vĩnh Trại (Khu Ao Cạn -Bãi Than), thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; Công viên bờ sông Kỳ Cùng (Đoạn từ Cầu Đông Kinh đến Khách sạn Đông Kinh), thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; Khu dân cư Hoàng Đồng, Hợp Thành.

### **1.1.9. Quản lý tài chính về đất đai**

- Công tác quản lý tài chính về đất đai trên địa bàn thành phố được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Để việc thực hiện việc thu, chi liên quan đến đất đai, UBND thành phố đã tổ chức việc thu các loại thuế sử dụng đất, thuế nhà đất, thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thu tiền sử dụng đất và tiền thuê đất trên cơ sở hệ thống các văn bản đã ban hành.

- Đặc biệt công tác giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất và quản lý, sử dụng nguồn thu từ đất trong những năm qua đã đạt được những kết quả tích cực. Nguồn thu từ đất đã được UBND thành phố khai thác hiệu quả nhất là việc đầu tư phát triển kinh tế - xã hội, cũng như đưa công tác quản lý, sử dụng nguồn thu tiền sử dụng đất, tiền thuế đất vào nề nếp.

### **1.1.10. Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, trưng dụng đất**

Tập trung thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với 32 dự án với tổng diện tích cần thực hiện giải phóng mặt bằng trong năm 2024 là 276,3ha ảnh hưởng 1.938 hộ gia đình, cá nhân và 25 tổ chức; trong đó 05 dự án nằm trong danh mục các dự án trọng điểm của UBND tỉnh<sup>16</sup> và 03 dự án thuộc nhiệm vụ trọng tâm của thành ủy<sup>17</sup>. Đối với từng dự án cụ thể, đã thành lập các tổ tuyên truyền để trực tiếp tuyên truyền, vận động người dân chấp hành chủ trương thu hồi đất, bàn giao mặt bằng. Trong 6 tháng đầu năm 2024, đã thực hiện chi trả tiền BT, HT đối với 457 hộ gia đình, với tổng số tiền: 68,6 tỷ đồng

<sup>16</sup> Tuyên Cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng; Khu tái định cư và dân cư Nam Nguyễn Đình Chiểu; Khách sạn, sân golf Hoàng Đồng - Lạng Sơn; Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn (Hạng mục: Sân vận động trung tâm, Nhà thi đấu đa năng); Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn.

<sup>17</sup> Tuyên Cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng; Khu tái định cư và dân cư Nam Nguyễn Đình Chiểu; Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn (Hạng mục: Sân vận động trung tâm, Nhà thi đấu đa năng).

thuộc 15 dự án<sup>18</sup>; trong đó, chi trả tiền hỗ trợ 35% giá đất ở liền kề cho 297 hộ gia đình ảnh hưởng bởi dự án Khách sạn, sân golf Hoàng Đồng - Lạng Sơn, tổng số tiền: 28.107,9 triệu đồng. Đã bàn giao mặt bằng tổng diện tích 99.018,5m<sup>2</sup> đối với 111 hộ gia đình và tổ chức để thực hiện 07 dự án<sup>19</sup> trên địa bàn. Trong đó, hoàn thành giải phóng mặt bằng 100% diện tích 01 dự án Xây dựng mở rộng Nhà văn hoá và Sân thể thao thôn Hoàng Thanh, xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

### ***1.1.11. Phát triển, quản lý và khai thác quỹ đất***

Công tác phát triển, quản lý và khai thác quỹ đất trên địa bàn thành phố Lạng Sơn được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Hiện trên địa bàn thành phố đang triển khai thực hiện khối lượng giải phóng mặt bằng rất lớn trong đó, có nhiều dự án lớn, dự án trọng điểm của tỉnh.

### ***1.1.12. Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp, đính chính thu hồi, hủy giấy chứng nhận.***

#### ***\* Công tác đăng ký quyền sử dụng đất:***

Toàn bộ các phường, xã đã được đo vẽ bản đồ địa chính chính quy; đều lập hồ sơ địa chính (*sổ mục kê, sổ địa chính...*) và người sử dụng đất được đăng ký quyền sử dụng đất. Năm 2023, tiếp tục triển khai thực hiện kế hoạch đăng ký đất đai, cấp Giấy CN-QSD đất, đã thực hiện kê khai 870 thửa/3.000 thửa, đạt tỷ lệ 29%, lũy kế từ khi thực hiện Kế hoạch số 70/KH-UBND ngày 18/4/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn đến nay đã thực hiện 2.566/3.000 thửa đất cần kê khai, đạt 85,5%. Tiếp tục xử lý các khu đất công trên địa bàn thành phố<sup>20</sup>.

#### ***\* Công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:***

- Năm 2023: Cấp ban đầu 222 GCN/180 hộ gia đình, cá nhân/227 thửa với diện tích 75.052,05m<sup>2</sup>. Tiếp nhận 159 hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất, trong đó: 112 hồ sơ ko đủ điều kiện, đã ký quyết định cho phép chuyển mục

---

<sup>18</sup> Khách sạn, sân golf Hoàng Đồng - Lạng Sơn; Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (đoạn Lý Thái Tô - Nguyễn Đình Chiểu); Khu đô thị mới Bến Bắc; Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Trần Quang Khải; Điều chỉnh, mở rộng khu đô thị Nam Hoàng Đồng I; Trụ sở làm việc Công an tỉnh; Đường dẫn vào khu tái định cư đường Lý Thái Tô (kéo dài), thành phố Lạng Sơn; Nút giao thông số 7A- dự án Khu đô thị Phú Lộc IV; Xây dựng mở rộng Nhà văn hoá và Sân thể thao thôn Hoàng Thanh, xã Hoàng Đồng; Cải tạo, nâng cấp nghĩa trang liệt sĩ xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn; Tu bổ di tích khảo cổ xã Mai Pha; Khuôn viên cây xanh phía nam Cầu Kỳ Cùng; Cải tạo, nâng cấp đường Mỹ Sơn-Na Làng; Công viên bờ sông Kỳ Cùng-Giai đoạn II.

<sup>19</sup> Khách sạn, sân golf Hoàng Đồng - Lạng Sơn; Khu đô thị mới Bến Bắc; Điều chỉnh, mở rộng khu đô thị Nam Hoàng Đồng I; Đường dẫn vào khu tái định cư đường Lý Thái Tô (kéo dài), thành phố Lạng Sơn; Trụ sở làm việc Công an tỉnh; Nút giao thông số 7A- dự án Khu đô thị Phú Lộc IV; Xây dựng mở rộng Nhà văn hoá và Sân thể thao thôn Hoàng Thanh, xã Hoàng Đồng.

<sup>20</sup> Hiện nay trên địa bàn thành phố có 29 khu đất công, đối chiếu quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết, quy hoạch chung xây dựng trong tổng số 29 khu đất có 15 khu đất phù hợp quy hoạch là đất ở, 14 khu đất không phù hợp quy hoạch là đất ở. UBND các phường, xã đã mời 193 hộ gia đình, cá nhân lên làm việc có 110 trường hợp đồng ý và đã thực hiện kê khai cấp giấy CNQSD đất theo quy định (sau khi kiểm tra xác minh có 50 trường hợp rút hồ sơ, không đồng ý thực hiện cấp giấy CNQSD do chưa đủ khả năng thực hiện nghĩa vụ tài chính). Đã cấp được 10 GCN/QSD đất.

đích sử dụng đất từ nhóm đất phi nông nghiệp sang đất ở tại đô thị 23 trường hợp với tổng diện tích 0,94 ha.

- 06 tháng đầu năm 2024, trên địa bàn thành phố đã cấp được 88GCN/89 thửa đất/86 hộ gia đình, cá nhân với diện tích 89.465,26m<sup>2</sup> (=8,9ha).

#### ***1.1.13. Thống kê, kiểm kê đất đai***

Hàng năm thành phố chỉ đạo thống kê đất đai ở cấp xã, phường và toàn thành phố. Nhìn chung, chất lượng kiểm kê, thống kê đất đai đã được nâng cao. Tình trạng bản đồ, số liệu về đất đai thiếu hoặc không khớp giữa các năm, các đợt thống kê, kiểm kê từng bước được hạn chế.

Ngày 23/7/2024, Thủ tướng Chính phủ ban hành Chỉ thị số 22/CT-TTg về kiểm kê đất đai năm 2024. Để triển khai thực hiện kịp thời, có hiệu quả các nhiệm vụ theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ, ngày 08/8/2024 Ủy ban nhân dân tỉnh có Công văn số 1107/UBND-KT về thực hiện Chỉ thị của Thủ tướng Chính phủ về kiểm kê đất đai năm 2024. UBND thành phố đã giao cơ quan chuyên môn thực hiện nhiệm vụ kiểm kê đất đai năm 2024 trên địa bàn thành phố.

#### ***1.1.14. Xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai***

Sau hơn 4 năm triển khai thực hiện, đến nay, Dự án “Tăng cường quản lý đất đai và xây dựng cơ sở dữ liệu (CSDL) đất đai tại thành phố Lạng Sơn và 4 huyện: Cao Lộc, Bình Gia, Lộc Bình, Tràng Định” (dự án VILG) đã hoàn thành nhiều hợp phần, bước đầu đi vào vận hành, khai thác, góp phần chuẩn hóa thông tin, nâng cao hiệu quả quản lý Nhà nước về lĩnh vực đất đai trên địa bàn.

Tại thành phố Lạng Sơn, các đơn vị thi công đang tích cực triển khai, xây dựng do dự án đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thành phố Lạng Sơn chưa hoàn thành nên chưa có tài liệu, số liệu bàn giao cho đơn vị liên quan làm dữ liệu.

#### ***1.1.15. Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất***

Căn cứ vào quy định của pháp luật nói chung và Luật Đất đai nói riêng, trong những năm qua các cấp, các ngành trong địa bàn thành phố đã và đang quản lý, giám sát việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất ngày một tốt hơn. Các cấp Ủy, đảng, chính quyền thường xuyên quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo, thực hiện các chỉ thị, nghị quyết và cụ thể hóa các chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước để triển khai thực hiện ở địa phương, đảm bảo mọi quyền lợi hợp pháp của người dân, đồng thời cũng động viên và huy động được nhân dân tham gia đóng góp nghĩa vụ với nhà nước bằng việc thực

hiện tốt các chính sách thuế.

Công tác quản lý, giám sát việc thực hiện quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; quyền được bồi thường khi nhà nước thu hồi đất được thực hiện đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật.

Công tác quản lý, giám sát việc thực hiện nghĩa vụ chung của người sử dụng đất được thực hiện tốt; đất được sử dụng đúng mục đích; được đăng ký về quyền sử dụng đất; được làm đầy đủ các thủ tục khi thực hiện các quyền của người sử dụng đất. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, thực hiện các biện pháp bảo vệ đất... đúng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Công tác quản lý, giám sát việc thực hiện quyền lựa chọn hình thức giao đất, thuê đất chưa được tiến hành thường xuyên, liên tục.

#### ***1.1.16. Giải quyết tranh chấp đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai***

Trong 6 tháng đầu năm 2024, UBND thành phố đã chỉ đạo triển khai thực hiện; các cuộc thanh tra, kiểm tra theo chương trình kế hoạch được triển khai kịp thời, đúng quy định. Ban hành Kết luận thanh tra, công bố công khai kết luận thanh tra 02 cuộc/02 đơn vị<sup>21</sup>; Chỉ đạo ban hành Quyết định thanh tra, tiến hành thanh tra trực tiếp 01 cuộc/01 đơn vị<sup>22</sup>. Kịp thời chỉ đạo các phòng, ban và UBND các phường, xã thực hiện nghiêm túc công tác tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo của công dân; thường xuyên nắm tình hình, đối thoại với công dân, ngăn việc tiếp công dân với giải quyết kiến nghị, phản ánh, khiếu nại, tố cáo của công dân. UBND thành phố và các phòng, ban, phường, xã đã tổ chức tiếp 458 lượt. Tiếp nhận 149 đơn thuộc thẩm quyền, đã giải quyết 127/149 đơn (07 khiếu nại, 02 tố cáo, 118 đề nghị), đạt tỷ lệ 85,2%.

#### ***1.1.17. Cung cấp, quản lý hoạt động dịch vụ công về đất đai***

Công tác quản lý các hoạt động dịch vụ công trong quản lý, sử dụng đất đai gồm: Tư vấn về giá đất; tư vấn về lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất...

Thực hiện Luật đất đai 2013, UBND thành phố đã chỉ đạo thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, công khai các thủ tục về nhà đất, ứng dụng công nghệ thông tin vào quản lý, đăng ký thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Hình thành Trung tâm phát triển quỹ đất là đơn vị sự nghiệp công lập, có chức năng thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất mà chưa có dự án đầu tư; chuẩn bị mặt bằng và các điều kiện phục vụ việc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định; tạo lập quỹ đất, nhà tái định cư phục vụ

<sup>21</sup> UBND xã Hoàng Đồng; Phòng Văn hoá và Thông tin thành phố.

<sup>22</sup> Thanh tra việc thực hiện chính sách pháp luật trong quản lý tài chính; quản lý, sử dụng tài sản công đối với UBND xã Hoàng Đồng.

cho công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn thành phố.

Hoạt động về dịch vụ về đo đạc bản đồ địa chính; hoạt động dịch vụ về thông tin đất đai cũng đã được chú trọng, thực hiện tốt trong những năm qua.

### ***1.1.18. Thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật trong quản lý và sử dụng đất đai***

Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý các vi phạm pháp luật đất đai là một nội dung quan trọng trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai, do vậy UBND thành phố đã thành lập đoàn kiểm tra liên ngành tiến hành thanh tra các tổ chức, hộ gia đình cá nhân. Tuy nhiên, cùng với sự phát triển của xã hội, khi giá trị đất đai ngày càng tăng lên, tình trạng tranh chấp, lấn chiếm, sử dụng đất sai mục đích... có chiều hướng tăng lên. Do vậy, cần có sự quan tâm nhiều hơn nữa của các cấp trong công tác quản lý đất đai nhằm ngăn chặn việc vi phạm pháp luật về đất đai.

Năm 2023: đã ban hành 34 Quyết định xử phạt vi phạm hành chính và 09 Quyết định buộc khôi phục hậu quả trong lĩnh vực đất đai đối với 43 cá nhân với số tiền 794.938.602 đồng (trong đó tiền xử phạt 455.750.000 đồng và tiền lợi tức bất hợp pháp 339.188.602 đồng).

Trong 06 tháng đầu năm 2024, đã ban hành 26 Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với 26 trường hợp với tổng số tiền xử phạt là 386,9 triệu đồng, 08 Quyết định buộc khôi phục hậu quả trong lĩnh vực đất đai.

## **1.2. Đánh giá mặt được, những tồn tại và nguyên nhân**

### ***a. Những kết quả đạt được***

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau khi được phê duyệt đã tổ chức công bố công khai theo quy định. Đảm bảo tính thống nhất trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai từ cấp tỉnh đến các địa phương.

- Công tác giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng được thực hiện căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt, là cơ sở pháp lý trực tiếp liên quan.

- Đã có sự phối hợp trong quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng trên địa bàn làm tăng tính khả thi của các quy hoạch.

### ***b. Những tồn tại***

- Bên cạnh những kết quả đạt được vẫn còn một số hạn chế làm ảnh hưởng đến kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất của thành phố như: công tác đăng ký nhu cầu sử dụng đất và các tổ chức còn mang tính chủ quan, các giải pháp để thực hiện dự án chưa đồng bộ, quyết liệt và hiệu quả; công tác giải

phóng mặt bằng để thực hiện các dự án còn khó khăn, vướng mắc do hệ thống chính sách chưa đồng nhất. Một số dự án đăng ký nhu cầu sử dụng đất không phù hợp với khả năng và tiến độ thực hiện; một số dự án được giao đất, cho thuê đất chậm triển khai, để hoang hóa, chậm đưa đất vào sử dụng, gây bức xúc trong nhân dân.

- Nguồn lực đầu tư thực hiện các công trình, dự án còn thiếu chủ động và gặp nhiều khó khăn nên ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện, chậm so với quy hoạch nêu ra.

- Nhiều công trình dự án triển khai chậm còn do công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng nên cũng làm giảm tính khả thi trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

- Việc bố trí quỹ đất cho một số mục đích sử dụng còn chưa bám sát thực tế, việc thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch còn thiếu đồng nhất. Một số chỉ tiêu như đất đô thị, khu công nghiệp vượt quá nhu cầu thực tế nên có một số dự án đã thu hồi đất nhưng chậm đưa vào sử dụng gây lãng phí.

- Đánh giá thực hiện quy hoạch theo các chỉ tiêu sử dụng đất còn bị ảnh hưởng bởi kết quả thống kê đất đai như việc thay đổi các chỉ tiêu thống kê, kiểm kê đất đai, việc chính xác lại diện tích loại đất đo đạc bản đồ...

**c. Nguyên nhân**

- Quy định trong thời gian qua về việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn nhiều điểm chưa hợp lý: Quy hoạch sử dụng đất của cấp trên phải thể hiện nhu cầu sử dụng đất của cấp dưới làm cho nội dung quy hoạch ở cấp vĩ mô quá chi tiết phải thực hiện kéo dài; chồng chéo nội dung giữa các cấp; quy hoạch ở cấp vĩ mô chưa đủ cơ sở để không chế, kiểm soát đối với quy hoạch của cấp dưới.

- Công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng ở một số khu vực gặp nhiều khó khăn làm chậm tiến độ xây dựng, nhiều công trình, dự án có khó khăn về vốn... cũng làm ảnh hưởng nhiều đến tiến độ triển khai quy hoạch.

**II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, BIẾN ĐỘNG SỬ DỤNG ĐẤT, KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ ĐƯỢC DUYỆT**

**2.1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất**

Hiện trạng sử dụng đất của thành phố Lạng Sơn cập nhật 31/12/2023 cụ thể như sau: tổng diện tích tự nhiên thành phố Lạng Sơn là 7.793,82 ha, chiếm 0,94% diện tích tự nhiên toàn tỉnh.

**Bảng 1: Hiện trạng sử dụng đất thành phố Lạng Sơn năm 2023**

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
-----	----------------------	----	---------------------	------------

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
<b>1</b>	<b>Nhóm nhóm đất phi nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>5.705,25</b>	<b>73,20</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	596,83	10,46
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	539,36	9,45
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	57,47	1,01
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	593,14	10,40
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	297,33	5,21
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD		
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	869,00	15,23
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	3.315,14	58,11
	<i>Trong đó: đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>		
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	20,03	0,35
1.8	Đất chăn nuôi tập trung	CNT		
1.9	Đất làm muối	LMU		
1.10	nhóm đất phi nông nghiệp khác	NKH	13,77	0,24
<b>2</b>	<b>Nhóm nhóm đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>1.945,49</b>	<b>24,96</b>
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	262,16	13,48
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	418,46	21,51
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	24,52	1,26
2.4	Đất quốc phòng	CQP	48,47	2,49
2.5	Đất an ninh	CAN	9,87	0,51
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	114,48	5,88
2.6.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	5,36	0,28
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH	3,24	0,17
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	11,43	0,59
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	35,29	1,81
2.6.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	45,63	2,35
2.6.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	1,69	0,09
2.6.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường	DMT		
2.6.8	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn	DKT		
2.6.9	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG		
2.6.10	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	11,84	0,61
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	75,73	3,89
2.7.1	Đất khu công nghiệp	SKK		
2.7.2	Đất cụm công nghiệp	SKN		
2.7.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT		
2.7.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	35,52	1,83
2.7.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	36,16	1,86

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
2.7.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	4,05	0,21
2.8	Đất có mục đích công cộng	CCC	650,00	33,41
2.8.1	Đất công trình giao thông	DGT	431,87	22,20
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	104,20	5,36
2.8.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT		
2.8.4	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC		
2.8.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	38,10	1,96
2.8.6	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	3,83	0,20
2.8.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng, chiếu sáng công cộng	DNL	0,51	0,03
2.8.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	1,77	0,09
2.8.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối dân sinh, chợ đầu mối	DCH	5,44	0,28
2.8.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	64,28	3,30
2.9	Đất tôn giáo	TON	3,91	0,20
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN	3,62	0,19
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	NTD	39,24	2,02
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	293,22	15,07
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	MNC	10,67	0,55
2.12.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	282,55	14,52
2.13	nhóm đất phi nông nghiệp khác	PNK	1,81	0,09
<b>3</b>	<b>Nhóm nhóm đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>143,08</b>	<b>1,84</b>
	<i>Trong đó:</i>			
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	105,17	73,51
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	37,91	26,49
3.3	Núi đá không có rừng cây	NCS		
3.4	Đất có mặt nước chưa sử dụng	MCS		

*Ghi chú: loại đất được xác định theo điều 9, Luật đất đai 2024 và điều 4,5,6, Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.*

### **2.1.1. Nhóm đất nông nghiệp**

Diện tích nhóm đất nông nghiệp của toàn thành phố năm 2023 là 5.705,25 ha, chiếm 73,20% tổng diện tích tự nhiên của thành phố.

Trong đó:

- Đất trồng lúa: có 596,83 ha, chiếm 10,46% diện tích nhóm đất nông nghiệp, phân bố chủ yếu tại các xã: Hoàng Đồng 238,44 ha, Quảng Lạc 207,68 ha, Mai Pha 136,00 ha, phần còn lại nằm rải rác ở các phường. Trong đó: đất chuyên trồng lúa có 539,36 ha.

- Đất trồng cây hằng năm khác: có 593,14 ha, chiếm 10,40% diện tích nhóm đất nông nghiệp. Phân bố phần lớn ở xã Quảng Lạc 218,11 ha, xã Hoàng Đồng 110,57ha, xã Mai Pha 175,65 ha, phần còn lại rải rác ở phường với diện tích nhỏ. Diện tích đất trồng cây hằng năm khác trên địa bàn thành phố chủ yếu trồng rau màu ngoài ra còn trồng thêm các loại cây công nghiệp ngắn ngày như: Ngô, lạc, đậu tương, các loại rau...

- Đất trồng cây lâu năm: diện tích đất trồng cây lâu năm trên địa bàn thành phố có 297,33 ha chiếm 5,21% diện tích nhóm đất nông nghiệp. Phân bố ở tất cả các xã, phường trong thành phố, chủ yếu trồng các loại cây ăn quả như: Cam, Lê, Nho, Mận, Hồng...

- Đất rừng phòng hộ: có 869,00 ha, chiếm 15,23% diện tích nhóm đất nông nghiệp. Tập trung nhiều ở các xã Hoàng Đồng 543,94 ha, xã Mai Pha 157,86 ha, xã Quảng Lạc 60,51 ha, Phường Chi Lăng 106,69 ha.

- Đất rừng sản xuất: có 3.315,14 ha, chiếm 58,11% diện tích nhóm đất nông nghiệp, tập trung tại xã Hoàng Đồng 875,86 ha, xã Quảng Lạc 1.924,91 ha, xã Mai Pha 484,26 ha, phường Chi Lăng 7,92 ha, phường Đông Kinh 8,70 ha, phường Tam Thanh 7,74 ha, phường Vĩnh Trại 5,75 ha. Trong những năm qua diện tích đất rừng tự nhiên sản xuất có xu hướng bị thu hẹp do chuyển sang đất các công trình hạ tầng kỹ thuật, rừng sản xuất bao gồm rừng trồng và rừng tự nhiên, diện tích và trữ lượng gỗ rừng tự nhiên suy giảm do khai thác quá nhiều ở những giai đoạn trước đây.

- Đất nuôi trồng thủy sản: 20,03 ha, chiếm 0,35% diện tích nhóm đất nông nghiệp. Phân bố rải rác ở các xã, phường trên địa bàn thành phố, chủ yếu được dùng để nuôi các loại cá nước ngọt phục vụ nhu cầu tại chỗ của địa phương.

- Đất nông nghiệp khác: có 13,77ha, chiếm 0,24% diện tích nhóm đất nông nghiệp. Tập trung chủ yếu tại xã Quảng Lạc 12,57 ha.

### ***2.1.2. Nhóm đất phi nông nghiệp***

Nhóm đất phi nông nghiệp: Có 1.945,49 ha, chiếm 24,96% diện tích tự nhiên, gồm:

- Đất ở tại nông thôn: Có 262,16 ha, chiếm 13,48% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp.

- Đất ở tại đô thị: Có 418,46 ha, chiếm 21,51% diện tích nhóm đất phi

nông nghiệp.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Có 24,52 ha, chiếm 1,26% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp.

- Đất quốc phòng: Có 48,47 ha, chiếm 2,49% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp, bao gồm diện tích 21 điểm đóng quân của Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh và Ban chỉ huy quân sự thành phố.

- Đất an ninh: Có 9,87 ha chiếm 0,51% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp. Bao gồm toàn bộ diện tích do Công an tỉnh Lạng Sơn, Công an thành phố sử dụng.

- Đất xây dựng công trình sự nghiệp: có 114,48 ha, chiếm 5,88% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp. Trong đó:

+ *Đất xây dựng cơ sở văn hoá có 5,36 ha;*

+ *Đất xây dựng cơ sở xã hội có 3,24 ha;*

+ *Đất xây dựng cơ sở y tế có 11,43 ha;*

+ *Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo có 35,29 ha;*

+ *Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao có 45,63 ha;*

+ *Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ có 1,69 ha;*

+ *Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác có 11,84 ha;*

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp có 75,73 ha, chiếm 3,89% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp. Trong đó:

+ *Đất thương mại, dịch vụ: có 35,52 ha, chiếm 1,83% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp.*

+ *Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: có 36,16 ha, chiếm 1,86% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp.*

+ *Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: có 4,05 ha, chiếm 0,21 % diện tích nhóm đất phi nông nghiệp.*

- Đất sử dụng vào mục đích công cộng: có 650,00 ha, chiếm 33,41% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp. Trong đó:

+ *Đất công trình giao thông có 431,87 ha;*

+ *Đất công trình thủy lợi có 104,20 ha;*

+ *Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên có 38,10 ha;*

+ *Đất công trình xử lý chất thải: có 3,83 ha.*

+ *Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng có 0,51 ha;*

+ *Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin có 1,77 ha;*

- + Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối có 5,44 ha;
- + Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng có 64,28 ha;
- Đất tôn giáo: có 3,91 ha, chiếm 0,20% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp.
- Đất tín ngưỡng: có 3,62 ha, chiếm 0,19% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp.
- Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt: Có 39,24 ha, chiếm 2,02% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp.
- Đất có mặt nước chuyên dùng: Có 293,22 ha, chiếm 15,07% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp. Trong đó:
  - + Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá: Có 10,67 ha;
  - + Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối: Có 282,55 ha.
- Đất phi nông nghiệp khác: Có 1,81 ha, chiếm 0,09% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp.

### 2.1.3. Nhóm đất chưa sử dụng

Năm 2023, nhóm đất chưa sử dụng trên địa bàn thành phố có 143,08 ha, chiếm 1,84% diện tích tự nhiên. Trong đó:

- Đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê có 62,07 ha.
- Đất bằng chưa sử dụng có 42,70 ha.
- Đất đồi núi chưa sử dụng có 38,31 ha.

## 2.2. Biến động sử dụng đất theo từng loại đất

**Bảng 2: Biến động sử dụng đất (2020-2023) thành phố Lạng Sơn**

Đơn vị tính: ha

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích hiện trạng			Biến động	
		Năm 2020	Năm 2022	Năm 2023	2022-2023	2020-2023
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)-(3)
<b>1</b>	<b>Nhóm đất nông nghiệp</b>	<b>5.726,36</b>	<b>5.712,19</b>	<b>5.705,25</b>	<b>-6,93</b>	<b>-21,11</b>
1.1	Đất trồng lúa	605,80	597,26	596,83	-0,42	-8,97
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	560,25	539,67	539,36	-0,31	-20,89
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	45,55	57,58	57,47	-0,11	11,92
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	601,13	598,03	593,14	-4,88	-7,99
1.3	Đất trồng cây lâu năm	300,79	297,63	297,33	-0,29	-3,45
1.4	Đất rừng đặc dụng					

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích hiện trạng			Biến động	
		Năm 2020	Năm 2022	Năm 2023	2022-2023	2020-2023
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)-(3)
1.5	Đất rừng phòng hộ	869,00	869,00	869,00		
1.6	Đất rừng sản xuất	3.316,89	3.316,35	3.315,14	-1,21	-1,75
	<i>Trong đó: đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>					
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	20,32	20,16	20,03	-0,13	-0,29
1.8	Đất chăn nuôi tập trung					
1.9	Đất làm muối					
1.10	Đất nông nghiệp khác	12,43	13,77	13,77		1,34
<b>2</b>	<b>Nhóm đất phi nông nghiệp</b>	<b>1.922,55</b>	<b>1.938,32</b>	<b>1.945,49</b>	<b>7,17</b>	<b>22,95</b>
2.1	Đất ở tại nông thôn	258,82	261,39	262,16	0,77	3,34
2.2	Đất ở tại đô thị	401,18	418,01	418,46	0,45	17,28
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	24,41	24,56	24,52	-0,04	0,10
2.4	Đất quốc phòng	48,47	48,47	48,47		
2.5	Đất an ninh	9,26	9,87	9,87		0,61
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	74,69	115,32	114,48	-0,84	39,80
2.6.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	6,29	7,09	5,36	-1,73	-0,93
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	3,28	3,24	3,24		-0,04
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	11,09	11,25	11,43	0,18	0,34
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	35,29	35,29	35,29		
2.6.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	5,44	44,93	45,63	0,70	40,19
2.6.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	1,69	1,69	1,69		
2.6.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường					
2.6.8	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn					
2.6.9	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao					
2.6.10	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	11,60	11,82	11,84	0,03	0,25
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	62,02	74,57	75,73	1,16	13,71
2.7.1	Đất khu công nghiệp					
2.7.2	Đất cụm công nghiệp					

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích hiện trạng			Biến động	
		Năm 2020	Năm 2022	Năm 2023	2022-2023	2020-2023
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)-(3)
2.7.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung					
2.7.4	Đất thương mại, dịch vụ	24,22	35,27	35,52	0,25	11,30
2.7.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	36,16	35,26	36,16	0,91	0,00
2.7.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	1,64	4,05	4,05		2,41
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	686,52	642,85	650,00	7,16	-36,52
2.8.1	Đất công trình giao thông	434,46	433,06	431,87	-1,19	-2,59
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	99,29	99,89	104,20	4,31	4,91
2.8.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước					
2.8.4	Đất công trình phòng, chống thiên tai					
2.8.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	36,91	37,75	38,10	0,35	1,19
2.8.6	Đất công trình xử lý chất thải	3,83	3,83	3,83		
2.8.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	0,51	0,51	0,51		
2.8.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	1,77	1,77	1,77		
2.8.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	5,07	5,53	5,44	-0,09	0,37
2.8.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	104,68	60,50	64,28	3,77	-40,40
2.9	Đất tôn giáo	3,91	3,91	3,91		
2.10	Đất tín ngưỡng	4,43	3,62	3,62	0,00	-0,81
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	39,24	39,24	39,24		
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	307,78	294,71	293,22	-1,50	-14,56
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	10,69	10,67	10,67	-0,002	-0,02
2.12.2	Đất có mặt nước chuyên	297,09	284,04	282,55	-1,49	-14,54

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích hiện trạng			Biến động	
		Năm 2020	Năm 2022	Năm 2023	2022-2023	2020-2023
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)-(3)
	dùng dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối					
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	1,81	1,81	1,81		
<b>3</b>	<b>Nhóm đất chưa sử dụng</b>	<b>144,92</b>	<b>143,31</b>	<b>143,08</b>	<b>-0,23</b>	<b>-1,84</b>

*Ghi chú: loại đất được xác định theo điều 9, Luật đất đai 2024 và điều 4,5,6, Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.*

### **2.2.1. Nhóm đất nông nghiệp**

Năm 2023, nhóm đất nông nghiệp giảm 21,11 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, diện tích nhóm đất nông nghiệp giảm 6,93 ha so với hiện trạng năm 2022 chuyển sang mục đích nhóm đất phi nông nghiệp khi thực hiện một số công trình dự án và chuyển mục đích sử dụng nhóm đất phi nông nghiệp sang đất ở, đất thương mại, dịch vụ của các hộ gia đình, cá nhân theo quy hoạch, kế hoạch được duyệt.

- Đất trồng lúa giảm 8,97 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, diện tích đất trồng lúa giảm 0,42 ha so với hiện trạng năm 2022 do chuyển sang đất công trình thủy lợi 0,08 ha (do thực hiện các dự án: Hệ thống thoát nước cho Khu đô thị mới phía đông, thành phố Lạng Sơn, Dự án Kè suối Lao Ly, Tiểu dự án Sửa chữa và nâng cao an toàn đập WB8, tỉnh Lạng Sơn: Hồ Bó Chuông), đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,28 ha (do thực hiện dự án Xây dựng nhà văn hóa Hoàng Hoa Thám, Nhà văn hóa xã, sân thể thao xã Hoàng Đồng), đất ở tại nông thôn 0,06 ha (do chuyển mục đích sử dụng nhóm đất phi nông nghiệp sang đất ở của hộ gia đình, cá nhân).

+ Trong đó: Đất chuyên trồng lúa giảm 0,31 ha, đất trồng lúa còn lại giảm 0,11 ha.

- Đất trồng cây hàng năm khác giảm 7,99 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, diện tích đất trồng cây hàng năm khác giảm 4,88 ha so với hiện trạng năm 2022 do chuyển sang đất công trình giao thông 0,31 ha (do thực hiện dự án: Tu bổ di tích khảo cổ học Mai Pha, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (hạng mục đường vào); đất công trình thủy lợi 1,15 ha (do thực hiện các dự án: Kè bảo vệ bờ sông Kỳ Cùng (Giai đoạn II), thành phố Lạng Sơn- Đợt 4, Hệ thống thoát nước cho Khu đô thị mới phía đông, thành phố Lạng Sơn, Dự án Kè suối Lao Ly, Kè bảo vệ bờ sông Kỳ Cùng (giai đoạn III), thành phố Lạng Sơn, Tiểu dự án Sửa chữa và nâng cao an toàn đập WB8, tỉnh Lạng Sơn: Hồ Bó Chuông); đất có

di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên 0,10 ha (do thực hiện dự án Tu bổ di tích đình Pác Mông), đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,06 ha (khi thực hiện dự án Xây dựng Nhà văn hóa thôn Hoàng Tân); đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 0,64 ha (khi thực hiện dự án Xây dựng sân thể thao xã Quảng Lạc, Xây dựng sân thể thao thôn Quảng Liên 2); đất ở tại nông thôn 0,71 ha, đất ở tại đô thị 1,91 ha (do chuyển mục đích sử dụng nhóm đất phi nông nghiệp sang đất ở của hộ gia đình, cá nhân).

- Đất trồng cây lâu năm giảm 3,45 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, diện tích đất trồng cây lâu năm giảm 0,29 ha so với hiện trạng năm 2022 do chuyển sang đất công trình giao thông 0,03 ha (do thực hiện dự án: Tu bổ di tích khảo cổ học Mai Pha, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (hạng mục đường vào); đất công trình thủy lợi 0,18 ha do thực hiện các dự án: Hệ thống thoát nước cho Khu đô thị mới phía đông, thành phố Lạng Sơn, Dự án Kè suối Lao Ly, Tiểu dự án Sửa chữa và nâng cao an toàn đập WB8, tỉnh Lạng Sơn: Hồ Bó Chuông); đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên 0,06 ha (do thực hiện dự án Cải tạo, mở rộng cảnh quan khuôn viên trước cửa Hang Chùa Tiên); đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,0025 ha (Cải tạo, chỉnh trang khuôn viên Hồ Phai Loạn); đất ở tại nông thôn 0,01 ha (do chuyển mục đích sử dụng nhóm đất phi nông nghiệp sang đất ở của hộ gia đình, cá nhân).

- Đất rừng phòng hộ không biến động.

- Đất rừng sản xuất giảm 1,75 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, diện tích đất rừng sản xuất giảm 1,21 ha so với hiện trạng năm 2022 do chuyển sang đất xây dựng cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,91 ha (do thực hiện dự án: Nhà máy sản xuất nước đóng chai, nước đá sạch); đất công trình thủy lợi 0,28 ha (do thực hiện dự án Tiểu dự án Sửa chữa và nâng cao an toàn đập WB8, tỉnh Lạng Sơn: Hồ Bó Chuông); đất ở tại nông thôn 0,02 ha (do chuyển mục đích sử dụng nhóm đất phi nông nghiệp sang đất ở của hộ gia đình, cá nhân).

- Đất nuôi trồng thủy sản giảm 0,29 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, diện tích đất nuôi trồng thủy sản giảm 0,13 ha so với hiện trạng năm 2022 do chuyển sang đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,0042 ha (do thực hiện nhà văn hóa khối 4, phường Đông Kinh), đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,11 ha (do thực hiện dự án Cải tạo, chỉnh trang khuôn viên Hồ Phai Loạn); đất ở tại nông thôn 0,02 ha (do chuyển mục đích sử dụng nhóm đất phi nông nghiệp sang đất ở của hộ gia đình, cá nhân).

- Đất nông nghiệp khác tăng 1,34 ha so với hiện trạng năm 2020.

### **2.2.2. Nhóm đất phi nông nghiệp**

Năm 2023, nhóm đất phi nông nghiệp tăng 22,95 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, diện tích nhóm đất phi nông nghiệp tăng 7,17 ha so với hiện trạng năm 2022 được chuyển từ nhóm đất nông nghiệp 6,93 ha, nhóm đất chưa sử dụng 0,23 ha khi thực hiện được một số công trình dự án, cụ thể như sau:

- Đất ở tại nông thôn tăng 3,34 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, diện tích đất ở tại nông thôn tăng 0,77 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó, thực tăng 0,82 ha được chuyển từ đất trồng lúa 0,06 ha, đất trồng cây hàng năm khác 0,71 ha, đất trồng cây lâu năm 0,01 ha, đất rừng sản xuất 0,02 ha, đất nuôi trồng thủy sản 0,02 ha do thực hiện chuyển mục đích sử dụng nhóm đất phi nông nghiệp sang đất ở của các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn 03 xã; đồng thời giảm 0,06 ha chuyển sang đất công trình thủy lợi 0,002 ha (khi thực hiện dự án Hệ thống thoát nước cho Khu đô thị mới phía đông, thành phố Lạng Sơn); đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 0,05 ha (khi thực hiện dự án Xây dựng sân thể thao thôn Rọ Phái; Xây dựng sân thể thao thôn Quảng Liên 2).

- Đất ở tại đô thị tăng 17,28 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, diện tích đất ở tại đô thị tăng 0,45 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó, thực tăng 1,91 ha được lấy từ đất trồng cây hàng năm do thực hiện chuyển mục đích sử dụng nhóm đất phi nông nghiệp sang đất ở của các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thành phố. Đồng thời giảm 1,45 ha chuyển sang đất công trình giao thông 0,01 ha, đất công trình thủy lợi 0,32 ha, đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên 0,11 ha, đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,02 ha, đất khu vui chơi giải trí, công cộng 0,68 ha, đất thương mại, dịch vụ 0,32 ha.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan tăng 0,10 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan giảm 0,04 ha so với hiện trạng năm 2022 chuyển sang đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,01 ha (Cải tạo, mở rộng nhà văn hóa Khối 7, phường Vĩnh Trại), đất trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,03 ha (khi giao đất cho Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh).

- Đất quốc phòng: không biến động.

- Đất an ninh tăng 0,61 ha so với hiện trạng năm 2020.

- Đất xây dựng công trình sự nghiệp tăng 39,80 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, diện tích đất xây dựng công trình sự nghiệp giảm 0,84 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Đất xây dựng cơ sở văn hóa giảm 0,93 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, diện tích đất xây dựng cơ sở văn hóa giảm 1,73 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó thực giảm 2,11 ha chuyển sang đất khu vui chơi giải trí công cộng 2,08 ha, đất công trình thủy lợi 0,03 ha; đồng thời tăng 0,38 ha được chuyển từ đất trồng lúa 0,28 ha, đất trồng cây hàng năm khác 0,06 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,0042 ha, đất công trình giao thông 0,0033 ha, đất ở tại đô thị 0,0181 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,014 ha do thực hiện các dự án: Xây dựng nhà văn hóa Hoàng Hoa Thám; Nhà văn hóa khối 4, phường Đông Kinh; Cải tạo, mở rộng nhà văn hóa Khối 7, phường Vĩnh Trại; Xây dựng Nhà văn hóa thôn Hoàng Tân; Nhà văn hóa xã, sân thể thao xã Hoàng Đông.

+ Đất xây dựng cơ sở xã hội giảm 0,04 ha so với hiện trạng năm 2020 do thống kê đất đai.

+ Đất xây dựng cơ sở y tế tăng 0,34 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, diện tích đất xây dựng cơ sở y tế tăng 0,18 ha so với hiện trạng năm 2022 được chuyển từ nhóm đất chưa sử dụng khi thực hiện xong dự án Trạm y tế xã Mai Pha.

+ Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao tăng 40,19 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, diện tích đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao tăng 0,70 ha so với hiện trạng năm 2022 được chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác 0,64 ha, đất ở tại nông thôn 0,05 ha do thực hiện các dự án: Xây dựng sân thể thao thôn Rọ Phái, Xây dựng sân thể thao xã Quảng Lạc, Xây dựng sân thể thao thôn Quảng Liên 2.

+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: không biến động.

+ Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ: không biến động.

+ Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác tăng 0,25 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, diện tích đất xây dựng công trình sự nghiệp khác tăng 0,03 ha so với hiện trạng năm 2022 được chuyển từ đất xây dựng trụ sở cơ quan (khi giao đất cho Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh).

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tăng 11,30 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, tăng 1,16 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Đất thương mại, dịch vụ tăng 13,71 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, tăng 0,25 ha so với hiện trạng năm 2022, trong đó tăng 0,32 ha do chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình cá nhân từ đất ở đô thị, đất trồng cây hàng năm sang đất thương mại, dịch vụ; đồng thời giảm 0,06 ha (do thực hiện dự án Cải tạo, mở rộng cảnh quan khuôn viên trước cửa Hang Chùa Tiên).

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tăng 0,91 ha so với hiện trạng năm 2022 được chuyển từ đất rừng sản xuất do thực hiện dự án: Nhà máy sản xuất nước đóng chai, nước đá sạch.

+ Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: tăng 2,41 ha do điều chỉnh cách xác định loại đất theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP (gộp đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm vào đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản).

- Đất sử dụng vào mục đích công cộng giảm 36,52 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, tăng 7,16 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Đất công trình giao thông giảm 2,59 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, giảm 1,19 ha so với hiện trạng năm 2022, trong đó thực giảm 1,55 ha chuyển sang đất công trình thủy lợi 0,82 ha (do thực hiện các dự án: Hệ thống thoát nước cho Khu đô thị mới phía đông, thành phố Lạng Sơn, Dự án Kè suối Lao Ly, Tiểu dự án Sửa chữa và nâng cao an toàn đập WB8, tỉnh Lạng Sơn: Hồ Bó Chuông); đất có di tích - lịch sử văn hóa 0,02 ha (do thực hiện dự án Cải tạo, mở rộng cảnh quan khuôn viên trước cửa Hang Chùa Tiên); đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,0033 ha (do thực hiện dự án nhà văn hóa khối 4, phường Đông Kinh); đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,71 ha (do thực hiện Dự án Công viên bờ sông Kỳ Cùng (đoạn từ cầu Đông Kinh đến đối diện khách sạn Đông Kinh), thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn và Cải tạo, chỉnh trang khuôn viên Hồ Phai Loạn). Đồng thời tăng 0,36 ha được chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác 0,31 ha, đất trồng cây lâu năm 0,03 ha, đất ở tại ô thị 0,01 ha (do thực hiện các dự án Mở rộng đường ngõ qua khu đất Bệnh viện Y dược học cổ truyền cũ và Tu bổ di tích khảo cổ học Mai Pha, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (hạng mục đường vào).

+ Đất công trình thủy lợi tăng 4,91 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, tăng 4,31 ha so với hiện trạng năm 2022 được chuyển từ đất trồng lúa 0,08 ha, đất trồng cây hàng năm khác 1,15 ha, đất trồng cây lâu năm 0,18 ha, đất rừng sản xuất 0,28 ha, đất công trình giao thông 0,82 ha, đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,03 ha, đất chợ dân sinh, chợ đầu mối 0,09 ha, đất ở nông thôn 0,002 ha, đất ở tại đô thị 0,32 ha, đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối 1,32 ha, đất có mặt nước chuyên dùng 0,002 ha, nhóm đất chưa sử dụng 0,03 ha do thực hiện các dự án: Kè bảo vệ bờ sông Kỳ Cùng (Giai đoạn II), thành phố Lạng Sơn- Đợt 4, Hệ thống thoát nước cho Khu đô thị mới phía đông, thành phố Lạng Sơn, Dự án Kè suối Lao Ly, Kè bảo vệ bờ sông Kỳ Cùng (giai đoạn III), thành phố Lạng Sơn, Tiểu dự án Sửa chữa và nâng cao an toàn đập WB8, tỉnh Lạng Sơn: Hồ Bó Chuông.

+ Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên tăng 1,19 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, tăng 0,35 ha so với hiện trạng năm 2022 được chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác 0,10 ha; đất trồng cây lâu năm 0,06 ha; đất thương mại, dịch vụ 0,06 ha; đất công trình giao thông 0,02 ha; đất ở tại đô thị 0,11 ha; đất tín ngưỡng 0,0004 ha do thực hiện dự án Cải tạo, mở rộng cảnh quan khuôn viên trước cửa Hang Chùa Tiên và Tu bổ di tích đình Pác Mòng.

+ Đất công trình sử lý chất thải: không biến động.

+ Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng: không biến động.

+ Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin: không biến động.

+ Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối tăng 0,37 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, giảm 0,09 ha so với hiện trạng năm 2022 chuyển sang đất công trình thủy lợi khi thực hiện dự án Dự án Kè suối Lao Ly.

+ Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng giảm 40,40 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, tăng 3,77 ha so với hiện trạng năm 2022 được chuyển từ đất trồng cây lâu năm 0,0025 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,11 ha; đất công trình giao thông 0,71 ha; đất xây dựng cơ sở văn hóa 2,08 ha, đất ở tại đô thị 0,68 ha; đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,17 ha; nhóm đất chưa sử dụng 0,02 ha do thực hiện Dự án Công viên bờ sông Kỳ Cùng (đoạn từ cầu Đông Kinh đến đối diện khách sạn Đông Kinh), thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn và Cải tạo, chỉnh trang khuôn viên Hồ Phai Loạn.

- Đất tôn giáo: không biến động.

- Đất tín ngưỡng giảm 0,81 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, giảm 0,0004 ha so với hiện trạng năm 2022 chuyển sang đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên khi thực hiện dự án Cải tạo, mở rộng cảnh quan khuôn viên trước cửa Hang Chùa Tiên.

- Đất có mặt nước chuyên dùng giảm 14,56 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, giảm 1,50 ha so với hiện trạng năm 2022. Trong đó:

+ Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá giảm 0,02 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, giảm 0,002 ha so với hiện trạng năm 2022 chuyển sang đất công trình thủy lợi do thực hiện Tiểu dự án Sửa chữa và nâng cao an toàn đập WB8, tỉnh Lạng Sơn: Hồ Bó Chuông.

+ Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối giảm 14,54 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, giảm 1,49 ha so với hiện trạng năm 2022 chuyển sang đất công trình thủy lợi 1,32 ha do thực hiện dự án: Hệ thống thoát nước cho Khu đô thị mới phía đông, thành phố Lạng Sơn và Dự án Kè suối Lao Ly; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,17 ha do thực hiện Dự án Công viên bờ sông Kỳ Cùng (đoạn từ cầu Đông Kinh đến đối diện khách sạn Đông Kinh), thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Đất phi nông nghiệp khác: không biến động.

### **2.2.3. Nhóm đất chưa sử dụng**

Năm 2023 nhóm đất chưa sử dụng giảm 1,84 ha so với hiện trạng năm 2020 và sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt, giảm 0,23 ha so với hiện trạng năm 2022 do chuyển sang đất công trình thủy lợi (Tiểu dự án Sửa chữa và nâng cao an toàn đập WB8, tỉnh Lạng Sơn: Hồ Bó Chuông, chuyển sang đất xây dựng cơ sở y tế (trạm y tế xã Mai Pha).

## **2.3. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đã được duyệt**

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Lạng Sơn được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định 457/QĐ-UBND ngày 22/3/2023 kết quả thực hiện đến 31/12/2023 cụ thể như sau:

Tổng có 277 công trình, dự án. Trong đó:

- Đã thực hiện xong 27 công trình.

- Bỏ 18 công trình dự án trong quy hoạch do một số dự án không khả thi như: Hạ tầng khu dân cư Trần Quang Khải I; Đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu đất Nhà văn hóa thôn Quảng Hồng 2; Đấu giá quyền sử dụng đất ở Khu đất Trạm y tế xã Quảng Lạc (cũ); Xây dựng chợ khu dân cư Bản Loỏng; Tiểu dự án Sửa chữa và nâng cao an toàn đập WB8, tỉnh Lạng Sơn; Hồ Thâm Sinh; mở rộng trường Tiểu học Vĩnh Trại; Trường tiểu học Tam Thanh 2... hoặc điều chỉnh bỏ phân quỹ đất để xác định cho các dự án cụ thể.

- 145 dự án chuyển tiếp theo quy hoạch được duyệt.

- 87 công trình dự án chuyển tiếp có điều chỉnh về tên, diện tích, quy hoạch chi tiết xây dựng, vị trí quy hoạch.

### **2.3.1. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp**

Nhìn chung thành phố đã bám sát và thực hiện tốt các nhiệm vụ, giải pháp thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

- Chú trọng xây dựng và thực hiện đồng bộ các phương án quy hoạch có liên quan đến sử dụng đất: Quy hoạch phát triển các đô thị, trung tâm cụm xã, các khu dân cư nông thôn, cụm, điểm tiêu thụ công nghiệp, kinh doanh dịch vụ.

- Thực hiện thu hồi, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất đúng quy định, giao đất theo kế hoạch, năng lực khai thác sử dụng thực tế đối với tất cả các trường hợp có nhu cầu sử dụng đất mới.

- Thực hiện tốt các giải pháp về bảo vệ môi trường, ứng dụng khoa học công nghệ, về huy động vốn và sử dụng hiệu quả vốn đầu tư.

- Sau khi quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch xây dựng được phê duyệt thành phố đã thực hiện công bố công khai toàn bộ các quy hoạch xây dựng, quy hoạch phát triển đô thị, quy hoạch chi tiết các điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt, để nhân dân đóng góp ý kiến làm cơ sở cho việc tiếp thu, kịp thời điều chỉnh những bất cập và tranh thủ sự giám sát của cộng đồng trong quá trình thực hiện.

### ***2.3.2. Kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất***

\* Kết quả thực hiện chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất cụ thể như sau:

**Bảng 3: Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất theo quy hoạch được duyệt**

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2020 (ha)	Diện tích đến năm 2030 tại Quyết định 457/QĐ-UBND (ha)	Kết quả thực hiện				Diện tích còn lại chưa thực hiện
					Đến 31/12/2023	Ước thực hiện đến 31/12/2024	Trong đó		
							Diện tích (ha); Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(6)-(4)	(8)=(7)/[(5)-(4)]*100	(9)=(6)-(5)	
<b>1</b>	<b>Nhóm đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>5.726,36</b>	<b>4.909,21</b>	<b>5.705,25</b>	<b>5.690,29</b>	<b>-36,07</b>	<b>4,41</b>	<b>781,08</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	605,80	444,65	596,83	594,64	-11,16	6,92	149,99
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	560,25	423,24	539,36	538,08	-22,17	16,18	114,84
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	45,55	21,41	57,47	56,56	11,01		35,15
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	601,13	337,16	593,14	582,15	-18,98	7,19	244,99
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	300,79	233,15	297,33	296,38	-4,40	6,51	63,23
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD							
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	869,00	838,90	869,00	869,00			30,10
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	3.316,89	3.000,53	3.315,14	3.314,56	-2,33	0,74	314,03
	<i>Trong đó: đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>							
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	20,32	8,57	20,03	19,78	-0,54	4,59	11,21
1.8	Đất chăn nuôi tập trung	CNT							
1.9	Đất làm muối	LMU							
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH	12,43	46,26	13,77	13,77	1,34	3,96	-32,49
<b>2</b>	<b>Nhóm đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>1.922,55</b>	<b>2.821,92</b>	<b>1.945,49</b>	<b>1.971,58</b>	<b>49,03</b>	<b>5,45</b>	<b>-850,34</b>

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2020 (ha)	Diện tích đến năm 2030 tại Quyết định 457/QĐ-UBND (ha)	Kết quả thực hiện				Diện tích còn lại chưa thực hiện
					Đến 31/12/2023	Ước thực hiện đến 31/12/2024	Trong đó		
							Diện tích (ha); Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(6)-(4)	(8)=(7)/[(5)-(4)]*100	(9)=(6)-(5)	
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	258,82	336,02	262,16	262,34	3,52	4,56	-73,68
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	401,18	600,88	418,46	432,78	31,60	15,82	-168,10
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	24,41	26,58	24,52	24,53	0,12	5,53	-2,05
2.4	Đất quốc phòng	CQP	48,47	85,75	48,47	48,47			-37,28
2.5	Đất an ninh	CAN	9,26	33,62	9,87	9,87	0,61	2,51	-23,75
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	74,69	204,95	114,48	115,79	41,10	31,55	-89,16
2.6.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	6,29	14,33	5,36	5,55	-0,75		-8,78
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH	3,28	11,34	3,24	3,24	-0,04		-8,10
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	11,09	13,86	11,43	11,59	0,50	18,05	-2,27
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	35,29	47,81	35,29	35,56	0,27	2,13	-12,25
2.6.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	5,44	98,30	45,63	46,39	40,94	44,09	-51,91
2.6.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	1,69	7,12	1,69	1,69			-5,43
2.6.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường	DMT							
2.6.8	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn	DKT							
2.6.9	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG							
2.6.10	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DTS	11,60	12,20	11,84	11,78	0,18	30,26	-0,42
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	62,02	174,32	75,73	76,04	14,02	12,48	-98,28

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2020 (ha)	Diện tích đến năm 2030 tại Quyết định 457/QĐ-UBND (ha)	Kết quả thực hiện				Diện tích còn lại chưa thực hiện
					Đến 31/12/2023	Ước thực hiện đến 31/12/2024	Trong đó		
							Diện tích (ha); Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(6)-(4)	(8)=(7)/[(5)-(4)]*100	(9)=(6)-(5)	
2.7.1	Đất khu công nghiệp	SKK							
2.7.2	Đất cụm công nghiệp	SKN		50,00					-50,00
2.7.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT							
2.7.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	24,22	86,34	35,52	36,02	11,80	19,00	-50,32
2.7.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	36,16	36,81	36,16	35,97	-0,19		-0,84
2.7.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	1,64	1,17	4,05	4,05	2,41		2,88
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	686,52	1.043,54	650,00	661,53	-24,99		-382,01
2.8.1	Đất công trình giao thông	DGT	434,46	733,77	431,87	442,10	7,64		-291,67
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	99,29	120,15	104,20	104,16	4,87	23,34	-15,99
2.8.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT							
2.8.4	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC							
2.8.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	36,91	44,11	38,10	38,40	1,49	20,65	-5,71
2.8.6	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	3,83	16,32	3,83	3,83			-12,49
2.8.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	0,51	25,21	0,51	0,51			-24,70
2.8.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	1,77	1,77	1,77	1,77			
2.8.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	5,07	5,82	5,44	5,78	0,71	94,68	-0,04

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2020 (ha)	Diện tích đến năm 2030 tại Quyết định 457/QĐ-UBND (ha)	Kết quả thực hiện				Diện tích còn lại chưa thực hiện
					Đến 31/12/2023	Ước thực hiện đến 31/12/2024	Trong đó		
							Diện tích (ha); Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(6)-(4)	(8)=(7)/[(5)-(4)]*100	(9)=(6)-(5)	
2.8.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	104,68	96,38	64,28	64,98	-39,70	478,64	-31,41
2.9	Đất tôn giáo	TON	3,91	3,91	3,91	3,91			
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN	4,43	5,44	3,62	3,61	-0,82		-1,82
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	NTD	39,24	36,81	39,24	39,24			2,43
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	307,78	269,08	293,22	291,66	-16,12	41,67	22,57
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	10,69	16,09	10,67	10,67	-0,02		-5,42
2.12.2	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	297,09	252,99	282,55	280,99	-16,10	36,51	28,00
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	1,81	0,44	1,81	1,81			1,37
<b>3</b>	<b>Nhóm đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>144,92</b>	<b>62,69</b>	<b>143,08</b>	<b>131,63</b>	<b>-13,29</b>	<b>16,16</b>	<b>68,94</b>
	<i>Trong đó:</i>								
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS			105,17	93,72	93,72		93,72
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS			37,91	37,91	37,91		37,91
3.3	Núi đá không có rừng cây	NCS							
3.4	Đất có mặt nước chưa sử dụng	MCS							

*a) Nhóm đất nông nghiệp*

Nhóm đất nông nghiệp theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố được phê duyệt là 4.909,21 ha, giảm 817,15 ha so với hiện trạng năm 2020. Kết quả thực hiện đến 31/12/2023 có 5.705,25 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 có 5.690,29 ha, đã thực hiện được 36,07 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện 781,08 ha, đạt 4,41% so với chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt. Trong đó:

- Đất trồng lúa theo điều chỉnh QHSDD được duyệt đến năm 2030 có 444,65 ha, giảm 161,15 ha so với hiện trạng năm 2020. Kết quả thực hiện đến 31/12/2023 có 596,83 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 có 594,64 ha, đã thực hiện được 11,16 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện 149,99 ha, đạt 6,92% so với chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt.

- Đất trồng cây hàng năm khác theo điều chỉnh QHSDD được duyệt đến năm 2030 có 337,16 ha, giảm 263,98 ha so với hiện trạng năm 2020. Kết quả thực hiện đến 31/12/2023 có 593,14 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 có 582,15 ha, đã thực hiện được 18,98 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện 244,99 ha, đạt 7,19% so với chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt.

- Đất trồng cây lâu năm theo điều chỉnh QHSDD được duyệt đến năm 2030 có 233,15 ha, giảm 67,64 ha so với hiện trạng năm 2020. Kết quả thực hiện đến 31/12/2023 có 297,33 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 có 296,38 ha, đã thực hiện được 4,40 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện 63,23 ha, đạt 6,51% so với chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt.

- Đất rừng phòng hộ giữ nguyên so với hiện trạng năm 2020, do chưa thực hiện được các dự án sử dụng vào đất rừng phòng hộ theo quy hoạch được duyệt.

- Đất rừng sản xuất theo điều chỉnh QHSDD được duyệt đến năm 2030 có 3.000,53 ha, giảm 316,36 ha so với hiện trạng năm 2020. Kết quả thực hiện đến 31/12/2023 có 3.315,14 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 có 3.314,56 ha, đã thực hiện được 2,33 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện 314,03 ha, đạt 0,74% so với chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt.

- Đất nuôi trồng thủy sản điều chỉnh QHSDD được duyệt đến năm 2030 có 8,57 ha, giảm 11,75 ha so với hiện trạng năm 2020. Kết quả thực hiện đến 31/12/2023 có 20,03 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 có 19,78 ha, đã thực hiện được 0,54 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện 11,21 ha, đạt 4,59% so với chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt.

- Đất nông nghiệp khác giữ nguyên so với hiện trạng năm 2020, do chưa thực hiện được các dự án theo quy hoạch được duyệt.

*b) Nhóm đất phi nông nghiệp*

Nhóm đất phi nông nghiệp theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố được phê duyệt là 2.821,92 ha, tăng 899,37 ha so với hiện trạng năm 2020. Kết quả thực hiện đến 31/12/2023 có 1.945,49 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 có 1.971,58 ha, đã thực hiện được 49,03 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện 850,34 ha, đạt 5,45% so với chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt. Trong đó:

- Đất ở tại nông thôn theo điều chỉnh QHSDD được duyệt đến năm 2030 có 336,02 ha, tăng 77,20 ha so với hiện trạng năm 2020. Kết quả thực hiện đến 31/12/2023 có 262,16 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 có 262,34 ha, đã thực hiện được 3,52 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện 73,68 ha, đạt 4,56% so với chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt.

- Đất ở tại đô thị theo điều chỉnh QHSDD được duyệt đến năm 2030 có 600,88 ha, tăng 199,70 ha so với hiện trạng năm 2020. Kết quả thực hiện đến 31/12/2023 có 418,46 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 có 432,78 ha, đã thực hiện được 31,60 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện 168,10 ha, đạt 15,82% so với chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan theo điều chỉnh QHSDD được duyệt đến năm 2030 có 26,58 ha, tăng 2,17 ha so với hiện trạng năm 2020. Kết quả thực hiện đến 31/12/2023 có 24,52 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 có 24,53 ha, đã thực hiện được 0,12 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện 2,05 ha, đạt 5,53% so với chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt.

- Đất quốc phòng chưa thực hiện các dự án theo điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 được duyệt.

- Đất an ninh theo điều chỉnh QHSDD được duyệt đến năm 2030 có 33,62 ha, tăng 24,36 ha so với hiện trạng năm 2020. Kết quả thực hiện đến 31/12/2023 và ước thực hiện đến 31/12/2024 có 9,87 ha, đã thực hiện được 0,61 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện 23,75 ha, đạt 2,51% so với chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt.

- Đất xây dựng công trình sự nghiệp năm 2023 có 114,48 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 có 115,79. Trong đó:

+ Đất xây dựng cơ sở văn hóa theo điều chỉnh QHSDD được duyệt đến năm 2030 có 14,33 ha, tăng 8,03 ha so với hiện trạng năm 2020. Kết quả thực hiện đến 31/12/2023 có 5,36 ha và ước thực hiện đến 31/12/2024 có 5,55 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện 8,78 ha. Đã thực hiện các dự án: Xây dựng nhà văn hóa Hoàng Hoa Thám; Nhà văn hóa khối 4, phường Đông Kinh; Cải tạo,

mở rộng nhà văn hóa Khối 7, phường Vĩnh Trại; Xây dựng Nhà văn hóa thôn Hoàng Tân; Nhà văn hóa xã, sân thể thao xã Hoàng Đông.

+ Đất xây dựng cơ sở xã hội: chưa thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

+ Đất xây dựng cơ sở y tế theo điều chỉnh QHSDD được duyệt đến năm 2030 có 13,86 ha, tăng 2,77 ha so với hiện trạng năm 2020. Kết quả thực hiện đến 31/12/2023 có 11,43 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 có 11,59 ha, đã thực hiện được 0,50 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện 2,27 ha, đạt 18,05% so với chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt.

+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo theo điều chỉnh QHSDD được duyệt đến năm 2030 có 47,81 ha, tăng 12,52 ha so với hiện trạng năm 2020. Kết quả thực hiện đến 31/12/2023 có 35,29 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 có 35,56 ha, đã thực hiện được 0,27 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện 12,25 ha, đạt 2,13% so với chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt.

+ Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao theo điều chỉnh QHSDD được duyệt đến năm 2030 có 98,30 ha, tăng 92,85 ha so với hiện trạng năm 2020. Kết quả thực hiện đến 31/12/2023 có 45,63 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 có 46,39 ha, đã thực hiện được 40,94 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện 51,91 ha, đạt 44,09% so với chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt. Một số dự án đã thực hiện xong như: Xây dựng sân thể thao thôn Rọ Phải, Xây dựng sân thể thao xã Quảng Lạc, Xây dựng sân thể thao thôn Quảng Liên 2.

+ Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ: chưa thực hiện được theo quy hoạch được duyệt.

+ Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác theo điều chỉnh QHSDD được duyệt đến năm 2030 có 12,20 ha, tăng 0,60 ha so với hiện trạng năm 2020. Kết quả thực hiện đến 31/12/2023 có 11,84 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 có 11,78 ha, đã thực hiện được 0,18 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện 0,42 ha, đạt 30,26% so với chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt. Đã thực hiện 0,03 ha (giao đất cho Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh).

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp năm 2023 có 75,73 ha, năm 2024 có 76,04 ha. Trong đó:

+ Đất thương mại, dịch vụ theo điều chỉnh QHSDD được duyệt đến năm 2030 có 86,34 ha, tăng 62,12 ha so với hiện trạng năm 2020. Kết quả thực hiện đến 31/12/2023 có 35,52 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 có 36,02 ha, đã thực hiện được 11,80 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện 50,32 ha, đạt 19,00% so với chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp theo điều chỉnh QHSDD được duyệt đến năm 2030 có 36,81 ha, tăng 0,65 ha so với hiện trạng năm 2020. Kết quả thực hiện đến 31/12/2023 có 36,16 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 có 35,97 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện 0,84 ha.

- Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản chưa thực hiện các dự án theo điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 được duyệt, diện tích tăng do điều chỉnh loại đất theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ, gộp đất sản xuất vật liệu, làm đồ gốm vào đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản.

- Đất sử dụng vào mục đích công cộng năm 2023 có 650,00 ha, ước thực hiện năm 2024 có 661,53 ha. Trong đó:

+ Đất công trình giao thông theo điều chỉnh QHSDD được duyệt đến năm 2030 có 733,77 ha, tăng 299,31 ha so với hiện trạng năm 2020. Kết quả thực hiện đến 31/12/2023 có 431,87 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 có 442,10 ha, đã thực hiện được 7,64 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện 291,67 ha, đạt 2,55% so với chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt. Các dự án đã thực hiện các dự án Mở rộng đường ngõ qua khu đất Bệnh viện Y dược học cổ truyền cũ và Tu bổ di tích khảo cổ học Mai Pha, xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn (hạng mục đường vào).

+ Đất công trình thủy lợi theo điều chỉnh QHSDD được duyệt đến năm 2030 có 120,15 ha, tăng 20,86 ha so với hiện trạng năm 2020. Kết quả thực hiện đến 31/12/2023 có 104,20 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 có 104,16 ha, đã thực hiện được 4,87 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện 15,99 ha, đạt 23,34% so với chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt. Các dự án đã thực hiện như: Kè bảo vệ bờ sông Kỳ Cùng (Giai đoạn II), thành phố Lạng Sơn- Đợt 4, Hệ thống thoát nước cho Khu đô thị mới phía đông, thành phố Lạng Sơn, Dự án Kè suối Lao Ly, Kè bảo vệ bờ sông Kỳ Cùng (giai đoạn III), thành phố Lạng Sơn...

+ Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên theo điều chỉnh QHSDD được duyệt đến năm 2030 có 44,11 ha, tăng 7,20 ha so với hiện trạng năm 2020. Kết quả thực hiện đến 31/12/2023 có 38,10 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 có 38,40 ha, đã thực hiện được 1,49 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện 5,71 ha, đạt 20,65% so với chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt. Các dự án đã thực hiện như: dự án Cải tạo, mở rộng cảnh quan khuôn viên trước cửa Hang Chùa Tiên và Tu bổ di tích đình Pác Mòng.

+ Đất công trình xử lý chất thải; Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng; Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin chưa thực hiện được theo quy hoạch được duyệt

+ Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối theo điều chỉnh QHSDD được duyệt đến năm 2030 có 5,82 ha, tăng 0,75 ha so với hiện trạng năm 2020. Kết quả thực hiện đến 31/12/2023 có 5,44 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 có 5,78 ha, đã thực hiện được 0,71 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện 0,04 ha, đạt 94,68% so với chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt. Trên địa bàn thành phố chưa thực hiện các dự án đất chợ dân sinh, chợ đầu mối, tuy nhiên đã chuyển đổi 0,09 ha sang đất công trình thủy lợi (khi thực hiện dự án kè suối Lao Ly), diện tích còn lại chưa thực hiện 0,38 ha.

+ Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng theo điều chỉnh QHSDD được duyệt đến năm 2030 có 96,38 ha, giảm 8,30 ha so với hiện trạng năm 2020. Kết quả thực hiện đến 31/12/2023 có 64,28 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 có 64,98 ha, đã giảm 39,70 ha cho các mục đích khác, diện tích còn lại chưa thực hiện 31,41 ha. Các dự án đã thực hiện: Công viên bờ sông Kỳ Cùng (đoạn từ cầu Đông Kinh đến đôi điện khách sạn Đông Kinh), thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn và Cải tạo, chỉnh trang khuôn viên Hồ Phai Loạn.

- Đất tôn giáo: chưa thực hiện được theo quy hoạch được duyệt.

- Đất tín ngưỡng: chưa thực hiện được theo quy hoạch được duyệt, tuy nhiên diện tích giảm 0,81 so với hiện trạng năm 2020 do thực hiện cập nhật một số khu đất thống kê đất tín ngưỡng chuyển sang đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ.

- Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt chưa thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Đất có mặt nước chuyên dùng năm 2023 có 293,22 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 có 291,66 ha. Trong đó:

+ Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá theo điều chỉnh QHSDD được duyệt đến năm 2030 có 16,09 ha, tăng 5,40 ha so với hiện trạng năm 2020. Đến năm 2023 và ước thực hiện đến 31/12/2024 có 10,67 ha, đã thực hiện giảm 0,02 ha cho các mục đích khác, diện tích còn lại chưa thực hiện 5,42 ha, đạt 66,30% quy hoạch được duyệt. Trong năm 2023, đã thực hiện giảm 1,49 ha cho các mục đích khác.

+ Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối theo điều chỉnh QHSDD được duyệt đến năm 2030 có 252,99 ha, giảm 44,10 ha so với hiện trạng năm 2020. Kết quả thực hiện đến 31/12/2023 có 282,55 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 có 280,99 ha, đã giảm 16,10 ha cho các mục đích khác, diện tích còn lại chưa thực hiện 28,00 ha, đạt 36,51% so với chỉ tiêu được duyệt.

- Đất phi nông nghiệp: chưa thực hiện được theo quy hoạch được duyệt.

c) Nhóm đất chưa sử dụng

Nhóm đất chưa sử dụng theo điều chỉnh QHSDD được duyệt đến năm 2030 có 62,69 ha, giảm 82,23 ha so với hiện trạng năm 2020. Kết quả thực hiện đến 31/12/2023 có 143,08 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 có 131,63 ha, đã giảm 13,29 ha cho các mục đích khác, diện tích còn lại chưa thực hiện 68,94 ha, đạt 16,16% so với chỉ tiêu được duyệt.

**2.3.3. Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất**

**Bảng 4: Kết quả chuyển mục đích sử dụng đất**

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Theo điều chỉnh QHSDD được duyệt tại QĐ 457/QĐ-UBND ngày 22/3/2023	Kết quả thực hiện chuyển mục đích		
			Diện tích đã thực hiện	Diện tích chưa thực hiện	Tỷ lệ %
(1)	(2)	(4)	(5)	(6)=(4)-(5)	(7)
<b>1</b>	<b>Nhóm đất phi nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp</b>	<b>852,94</b>	<b>104,60</b>	<b>748,34</b>	<b>12,26</b>
1.1	Đất trồng lúa				
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa</i>	184,37	31,83	152,54	17,26
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	144,46	25,03	119,43	17,33
1.3	Đất trồng cây lâu năm	234,73	34,76	199,97	14,81
1.4	Đất rừng phòng hộ	60,34	10,82	49,52	17,93
1.6	Đất rừng sản xuất	32,41		32,41	
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	11,50	1,47	10,03	12,75
1.9	Đất nông nghiệp khác	0,02		0,02	
<b>2</b>	<b>Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ nhóm đất phi nông nghiệp</b>	<b>29,52</b>		<b>29,52</b>	
	Trong đó:				
2.1	Đất trồng lúa nước chuyển sang đất trồng cây lâu năm	2,00		2,00	
2.2	Đất rừng sản xuất chuyển sang nhóm đất phi nông nghiệp không phải là rừng	27,52		27,52	
<b>3</b>	<b>Nhóm đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở</b>	<b>30,00</b>	<b>8,27</b>	<b>21,73</b>	<b>27,57</b>

1) Diện tích nhóm đất nông nghiệp đã chuyển sang nhóm đất phi nông nghiệp là 104,60 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện là 748,34 ha, đạt 12,26% so với điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 được duyệt.

- Diện tích đất trồng lúa đã chuyển sang nhóm đất phi nông nghiệp là 31,83 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện là 152,54 ha, đạt 17,26% so với điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 được duyệt.

- Diện tích đất trồng cây hằng năm khác đã chuyển sang nhóm đất phi nông nghiệp là 34,76 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện là 199,97 ha, đạt 14,81% so với điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 được duyệt.

- Diện tích đất trồng cây lâu năm đã chuyển sang nhóm đất phi nông nghiệp là 10,82 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện là 49,52 ha, đạt 17,93% so với điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 được duyệt.

- Diện tích đất rừng sản xuất đã chuyển sang nhóm đất phi nông nghiệp là 25,73 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện là 303,85 ha, đạt 7,81% so với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt.

- Diện tích đất nuôi trồng thủy sản đã chuyển sang nhóm đất phi nông nghiệp là 1,47 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện là 10,03 ha, đạt 12,75% so với điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 được duyệt.

Đến nay chưa thực hiện chuyển đổi đất rừng phòng hộ và nhóm đất phi nông nghiệp khác sang nhóm đất phi nông nghiệp.

2) Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ nhóm đất phi nông nghiệp đến nay chưa thực hiện được theo điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 được duyệt.

3) Nhóm đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở: đã thực hiện được 8,27 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện là 21,73 ha, đạt 27,57% so với điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 được duyệt.

#### **2.3.4. Kết quả đưa nhóm đất chưa sử dụng vào sử dụng**

Nhóm đất chưa sử dụng theo điều chỉnh QHSDD được duyệt đến năm 2030 cần đưa vào khai thác sử dụng 82,23 ha cho các mục đích khác. Ước đến 31/12/2024 đã thực hiện đưa 13,29 ha vào sử dụng cho mục đích: đất ở tại đô thị 8,74 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,26 ha, đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,16 ha, đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 0,76 ha, đất xây dựng cơ sở y tế 0,19 ha, đất thương mại, dịch vụ 0,34 ha, đất giao thông 2,38 ha, đất công trình thủy lợi (0,03ha), đất chợ 0,34 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,80 ha, diện tích còn lại chưa thực hiện 68,94 ha, đạt 16,16% điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 được duyệt.

### **2.4. Phân tích, đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường trong việc sử dụng đất.**

#### **2.4.1. Hiệu quả kinh tế**

- Về cơ bản, diện tích đất tự nhiên của thành phố đã được đưa vào sử dụng. Phần diện tích chưa sử dụng còn rất ít (chỉ chiếm 1,84% tổng diện tích tự

nhiên). Vì vậy, sau này, để nâng cao hiệu quả kinh tế của việc sử dụng đất, giải pháp chính không phải đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng, mà là chuyển đổi công năng sử dụng đất, từ những diện tích sinh lợi thấp sang loại hình đem lại mức sinh lợi cao hơn.

- Ở góc độ kinh tế, để đánh giá tính hợp lý, hiệu quả của việc sử dụng đất, trước hết cần phải xem mỗi loại đất có mức sinh lợi như thế nào? Cao hay thấp? Trên cơ sở phân loại sử dụng đất hiện nay, chúng tôi tiến hành ước lượng mức sinh lợi của từng loại đất theo các số liệu của năm 2023 như sau:

**Bảng 5: Ước lượng sinh lợi của từng loại đất<sup>23</sup>**

TT	Chỉ tiêu	Đất sử dụng (ha)	%	VA (tỷ đồng)	%	VA/ha (triệu đồng)
	<b>TỔNG SỐ</b>	<b>7.793,82</b>		<b>42.136,15</b>		<b>5.406,35</b>
<b>I</b>	<b>Đất sử dụng để sản xuất</b>	<b>6.968,72</b>				<b>6.046,47</b>
1	Nông, lâm nghiệp và thủy sản	5.705,25	73,20	21.246,82	50,42	3.724,08
2	Công nghiệp và xây dựng	1.153,22	14,80	10.954,90	26,00	9.499,44
	<i>Công nghiệp</i>	<i>40,21</i>	<i>0,52</i>			
	<i>Xây dựng: đất ở, hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện...)</i>	<i>1.113,00</i>	<i>14,28</i>			
3	Dịch vụ (bao gồm thương mại dịch vụ, dịch vụ y tế, giáo dục, vui chơi giải trí...)	110,25	1,41	9.934,43	23,58	90.108,18
<b>II</b>	<b>Các loại đất khác đã đưa vào sử dụng</b>	<b>682,03</b>	<b>8,75</b>			
<b>III</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>143,08</b>	<b>1,84</b>			

Do phân loại thống kê VA và phân loại thống kê đất đai không thống nhất với nhau nên chúng tôi phải ước lượng đất sử dụng để sản xuất ra VA đối với các ngành/lĩnh vực. Việc ước lượng có thể có sai số, do chỉ tính đất đai đang sử dụng để sản xuất ra VA theo số liệu thống kê, chưa tính được phần đất đã sử dụng khác và đất ở - đã tham gia sáng tạo ra VA đến mức nào. Tuy nhiên, kết quả tính toán sơ bộ cũng cho thấy một số thông tin có giá trị. Tính bình quân mỗi ha diện tích tự nhiên của thành phố năm 2023 tạo ra khoảng 5,41 tỷ đồng; mỗi ha đất sử dụng để sản xuất đã tạo ra khoảng 6,05 tỷ đồng. Trong đó, khu vực dịch vụ chỉ sử dụng 1,41% diện tích đất tự nhiên và sản xuất ra khoảng 23,58% VA, mỗi ha đất làm dịch vụ tạo ra gần 90,11 tỷ đồng, gấp 16,67 lần mức bình quân chung; đất dành cho công nghiệp, xây dựng sử dụng 14,80% diện tích

<sup>23</sup> Tính toán dựa trên số liệu hiện trạng năm 2023 và Báo cáo số 1113/BC-UBND ngày 24/11/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn về Tình hình thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2023; Mục tiêu, nhiệm vụ kế hoạch năm 2024

đất tự nhiên và sản xuất ra khoảng 26,00% VA, mỗi ha đất công nghiệp – xây dựng tạo ra 9,50 tỷ đồng, gấp gần 1,76 lần mức bình quân chung; khu vực sản xuất Nông, lâm nghiệp và thủy sản đang sử dụng 73,20% đất tự nhiên, nhưng chỉ tạo ra được 50,42% VA và mỗi ha đất nông, lâm nghiệp tạo ra được khoảng 3,72 tỷ đồng.

Như vậy, có thể thấy, thành phố Lạng Sơn là một trong những địa bàn đất đai sinh lời tốt nhất của tỉnh Lạng Sơn. Tuy nhiên, mức sinh lợi giữa các khu vực rất khác nhau. Là một đô thị loại II, nhưng tỷ lệ đất sử dụng cho mục đích sản xuất nông, lâm nghiệp còn rất lớn và sản xuất ra một khối lượng giá trị gia tăng rất nhỏ, chứng tỏ việc bố trí cơ cấu sử dụng đất chưa hợp lý, hiệu quả kinh tế chưa tối ưu. Đáng ra có thể đạt mức quy mô kinh tế cao hơn nếu giành quỹ đất nhiều hơn cho phát triển đô thị và dịch vụ.

#### ***2.4.2. Hiệu quả xã hội***

Mức độ hiệu quả kinh tế tổng quát của việc phân bổ sử dụng đất chưa cao nêu trên có nhiều nguyên nhân, trong đó có nguyên nhân lịch sử: dân số khu vực nông thôn còn chiếm tỷ lệ cao hơn dân số đô thị. Vì vậy, ở khía cạnh hiệu quả xã hội, khi chưa chuyển được bộ phận nhân lực từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp, mức độ kém hiệu quả kinh tế được đổi lại một phần đảm bảo ổn định đời sống và việc làm cho khu vực nông thôn.

Nhưng nhìn về trung và dài hạn, rõ ràng muốn nâng cao hiệu quả kinh tế và xã hội của việc sử dụng đất tương thích với một đô thị trung tâm của tỉnh, đảm nhiệm vai trò động lực phát triển của tỉnh, không thể không cơ cấu lại tình hình sử dụng đất hiện nay. Một mặt, nhất thiết phải giành nhiều quỹ đất hơn cho các lĩnh vực sinh lợi cao, đặc biệt là thương mại, giao thông và logistic...; mặt khác, còn phải dành quỹ đất thỏa đáng cho các lĩnh vực hạ tầng của công nghệ thông tin, cơ sở văn hóa, y tế, giáo dục và đào tạo... hiện đang còn rất thấp và còn thiếu. Chỉ có như vậy mới đáp ứng được yêu cầu “Xây dựng thành phố Lạng Sơn là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội của tỉnh Lạng Sơn, có vai trò đặc biệt quan trọng, là hạt nhân, động lực phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm an ninh, quốc phòng của tỉnh Lạng Sơn và của cả khu vực Đông Bắc”..

#### ***2.4.3. Hiệu quả môi trường***

- Việc bố trí sử dụng đất trên địa bàn thành phố cơ bản chưa có nhiều ảnh hưởng xấu đến môi trường. Tỷ lệ che phủ rừng của thành phố đang ở mức 53,69% tổng diện tích tự nhiên.

- Các điểm giết mổ gia súc, gia cầm tập trung, các trang trại chăn nuôi tổng hợp cơ bản đảm bảo khoảng cách an toàn đến các điểm dân cư, các nguồn nước trên địa bàn thành phố.

## **2.5. Phân tích, đánh giá mặt được, tồn tại, nguyên nhân, bài học kinh nghiệm và giải pháp khắc phục**

### **2.5.1. Đánh giá mặt được, tồn tại, nguyên nhân**

Sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của thành phố được phê duyệt, Ủy ban nhân dân thành phố đã công bố công khai toàn bộ tài liệu hồ sơ quy hoạch sử dụng đất đã được duyệt tại trụ sở, trang thông tin điện tử của thành phố, trụ sở UBND các phường, xã đồng thời tiếp tục thực hiện lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm, thực hiện công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thường xuyên kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện quy hoạch, kế hoạch đối với các khu đất đã được thu hồi đất, giao đất trên địa bàn thành phố.

Công tác giải phóng mặt bằng luôn được UBND thành phố quan tâm, chỉ đạo quyết liệt. Tính đến 31/12/2024 trên địa bàn thành phố đã thực hiện GPMB và bàn giao mặt bằng được 388,68ha/27 dự án, đạt 86,47% so với tổng diện tích đất phải thực hiện GPMB<sup>24</sup>. Tiến độ thực hiện một số dự án trọng điểm trên địa bàn thành phố như sau:

(1) Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B, đã hoàn thành GPMB từ năm 2023, đảm bảo tiến độ.

(2) Dự án tuyến Cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng theo hình thức BOT đoạn đi qua địa bàn thành phố Lạng Sơn (77,59ha), đã hoàn thành giải phóng mặt bằng 69,4ha, tương đương với chiều dài tuyến 8,1/8,4Km, đạt 97,5% chiều dài tuyến, dự án cơ bản đảm bảo tiến độ đề ra.

(3) Dự án Khách sạn, sân golf Hoàng Đồng - Lạng Sơn: Đã hoàn thành BGMB tổng diện tích 195,25/197,2ha đạt 99,01% diện tích dự án. Còn phần diện tích của Khu nghỉ địa chung làng Nặm Thoỏng hiện đang tiếp tục tuyên truyền, vận động các hộ gia đình di chuyển mồ mã. Dự án cơ bản đảm bảo tiến độ đề ra.

(4) Dự án Đường Lý Thái Tổ kéo dài và khu dân cư, tái định cư thành phố Lạng Sơn: dự án chậm so với tiến độ đề ra. Nguyên nhân: do dự án có nhiều khó khăn, vướng mắc trong việc áp dụng Luật đất đai 2013 và Luật đất đai 2024, nên chưa hoàn thành phê duyệt phương án đảm bảo tiến độ.

---

<sup>24</sup> Theo Báo cáo kết quả công tác giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn thành phố Lạng Sơn năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025 phục vụ Hội nghị tổng kết công tác GPMB trên địa bàn tỉnh năm 2024

(5) Dự án Khu tái định cư và dân cư Nam Nguyễn Đình Chiểu: dự án chậm so với tiến độ đề ra. Nguyên nhân: do dự án đang phải rà soát lại trình tự, thủ tục thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo, giải quyết.

Tuy nhiên kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030, tính đến thời điểm hiện tại (sau hơn 03 năm thực hiện) đạt thấp do:

- Thời gian thực hiện quy hoạch là giai đoạn đầu thực hiện các dự án lớn trên địa bàn huyện, chủ yếu tập trung công tác giải phóng mặt bằng, chưa thực hiện công tác giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất do vậy thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất đạt thấp so với quy hoạch sử dụng đất được duyệt.

- Nhiều công trình dự án có nhu cầu cấp thiết, có lộ trình thực hiện nhưng do ngân sách không đảm bảo hoặc bị động về nguồn thu dẫn đến dự án phải giãn tiến độ, nhất là các hạng mục xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

- Trình tự thực hiện dự án từ khâu lập dự án và triển khai thu hồi đất, GPMB còn vướng mắc ảnh hưởng đến tiến độ triển khai thực hiện dự án; công tác trích đo một số dự án chưa đảm bảo chất lượng, kết quả trích đo so với thực tế còn nhiều sai lệch dẫn đến quá trình thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư mất nhiều thời gian vào việc xác minh, điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Thông báo thu hồi đất và các quyết định có liên quan.

- Công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng ở một số địa điểm có hạng mục quy hoạch gặp nhiều khó khăn vướng mắc về cơ chế, giá đất, ... làm chậm tiến độ đầu tư xây dựng có sử dụng đất theo kế hoạch.

- Nguồn thu Ngân sách đạt thấp, nên nguồn vốn phân bổ đầu tư để phát triển ít, vốn cân đối phân bổ của Trung ương giảm, phân bổ chậm nên nhiều công trình, dự án đã có trong các Nghị quyết, Kế hoạch sử dụng đất nhưng không có vốn phân bổ trong năm kế hoạch dẫn đến nhiều công trình chưa thực hiện.

- Hiệu quả đầu tư chưa cao, nhiều nhà đầu tư chưa tích cực trong phối hợp thực hiện các thủ tục về bồi thường, ứng vốn bồi thường để triển khai các dự án đã có chủ trương đầu tư, một số nhà đầu tư chưa bố trí kinh phí chi trả kịp thời ảnh hưởng đến tiến độ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án đầu tư.

- Các thủ tục về hành chính đầu tư, về cơ chế chính sách bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng phải qua nhiều cấp, nhiều ngành nên mất nhiều thời gian để triển khai xây dựng do đó nhiều dự án chậm trễ.

- Việc đền bù, hỗ trợ tái định cư vẫn còn chậm kéo theo việc bàn giao mặt bằng và thi công chậm tiến độ.

- Do quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn ban hành còn chậm, không đồng bộ, một số chỉ tiêu sử dụng đất thay đổi liên tục gây khó khăn cho việc xây dựng phương án cũng như quản lý quy hoạch.

- Tình hình kinh tế của thành phố còn gặp nhiều khó khăn, thiếu nguồn vốn đầu tư hoặc nguồn vốn còn bị động gây ảnh hưởng không nhỏ tới việc thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch đã đề ra.

- Các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng chủ yếu từ nguồn ngân sách nhà nước, khả năng huy động vốn chưa đáp ứng được yêu cầu do đó còn nhiều dự án, công trình chưa đáp ứng được về tiến độ và chất lượng.

### **2.5.2. Bài học kinh nghiệm và giải pháp khắc phục**

- Kinh tế, xã hội phát triển rất nhanh do yêu cầu đẩy mạnh đô thị hóa, công nghiệp hóa, chuyên đổi mạnh mẽ cơ cấu sử dụng đất nên nhu cầu sử dụng đất tăng cao và rất đa dạng, làm tăng giá trị của đất đòi hỏi công tác quản lý đất đai nói chung, quy hoạch nói riêng phải hoàn chỉnh về lực lượng cũng như cơ chế, chính sách mới phù hợp để có thể quản lý tốt theo quy hoạch và pháp luật.

- Qua thực tế quản lý, thực hiện quy hoạch sử dụng đất, có thể thấy pháp Luật Đất đai hiện chưa ràng buộc các ngành, lĩnh vực và chính quyền địa phương tuân thủ quy hoạch sử dụng đất, đồng thời quy hoạch sử dụng đất dễ bị điều chỉnh theo yêu cầu của nhà đầu tư. Do đó, cần có hướng dẫn cụ thể, chi tiết về phương pháp luận để nâng cao luận chứng của tài liệu quy hoạch sử dụng đất, nâng cao tầm quan trọng của tài liệu quy hoạch trong công tác quản lý điều hành của chính quyền các cấp, đồng thời bổ sung quy định về chấp hành quy hoạch sử dụng đất.

- Việc quy hoạch cụm công nghiệp cần xem xét tính thống nhất trên quy mô liên vùng, liên tỉnh, liên thành phố; gắn với quy hoạch phát triển đô thị, khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và công tác bảo vệ môi trường. Vị trí, quy mô các cụm công nghiệp phải phù hợp với điều kiện và khả năng thực tế tránh tình trạng triển khai chậm tiến độ, tỷ lệ lấp đầy thấp, để hoang hóa trong nhiều năm. Khắc phục và không bố trí các khu đô thị, khu dân cư nông thôn, khu công nghiệp bám sát các trục quốc lộ, các trục đường có tính chiến lược.

- Gắn quy hoạch sử dụng đất với biến đổi khí hậu; đặc biệt cần bảo vệ và phát triển tài nguyên rừng, đẩy nhanh việc trồng và khoanh nuôi rừng, phủ xanh và sử dụng hết đất trống đồi núi ổn định đời sống của đồng bào dân tộc. Diện tích đất rừng đều có người làm chủ trực tiếp (phòng hộ, kinh tế). Kết hợp lâm nghiệp với nông nghiệp, gắn liền với công nghiệp khai thác và chế biến, kinh doanh tổng hợp đất rừng.

- Tài liệu quy hoạch sử dụng đất cần xác định cụ thể các giải pháp để bảo đảm tính khả thi của việc thực hiện theo quy hoạch.

## **Phần IV**

### **QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT, DỰ BÁO XU THẾ BIẾN CHUYỂN DỊCH CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT VÀ ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT**

#### **I. QUAN ĐIỂM SỬ DỤNG ĐẤT**

- Khai thác sử dụng đất theo hướng giải phóng được năng lực sản xuất của các ngành kinh tế - xã hội nhằm thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế, chuyển dịch cơ cấu cây trồng, ưu tiên phân bổ đất đai cho các ngành kinh tế mũi nhọn của thành phố nói riêng và tỉnh Lạng Sơn nói chung, thúc đẩy kinh tế phát triển, không ngừng cải thiện đời sống của nhân dân.

- Sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả, đúng pháp luật, lấy giá trị sản xuất trên một đơn vị diện tích đất đai làm thước đo để bố trí cây trồng, vật nuôi, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển các khu công nghiệp, thương mại du lịch... theo quy hoạch và kế hoạch. Từng bước phân bổ sử dụng quỹ đất phù hợp đáp ứng các yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội qua các thời kỳ phát triển của thành phố, tạo cơ sở vững chắc cho sự nghiệp công nghiệp hóa hiện đại hóa trên địa bàn thành phố.

- Trong cơ cấu sử dụng đất chung, cần dành một tỷ lệ thích đáng và hợp lý cho các mục đích chuyên dùng, ưu tiên phát triển công nghiệp, đẩy mạnh phát triển thương mại – dịch vụ,... vừa để thực hiện chuyển đổi cơ cấu nền kinh tế, tăng cường về cơ sở hạ tầng, các công trình phúc lợi công cộng, vừa tạo điều kiện thúc đẩy sự phát triển của các ngành, các lĩnh vực hiệu quả và ổn định.

- Sử dụng đất chuyên dùng, đất ở cần triệt để tiết kiệm, bố trí sử dụng các loại đất này vừa căn cứ vào điều kiện thực tế và các yêu cầu trước mắt, vừa phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu phát triển về lâu dài theo xu hướng tăng dần các tiêu chuẩn về chất lượng môi trường và nâng cao mức sống của nhân dân.

- Gắn khai thác sử dụng với nhiệm vụ bồi dưỡng tái tạo, làm tăng độ phì cho đất... chống suy thoái đất, gắn lợi ích kinh tế với bảo vệ môi trường, bảo đảm sử dụng đất bền vững lâu dài. Ngoài ra việc khai thác sử dụng đất để phát triển kinh tế - xã hội phải đảm bảo vấn đề quốc phòng an ninh, quán triệt phương châm kết hợp kinh tế với quốc phòng, quốc phòng với kinh tế, góp phần giữ vững an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội.

#### **II. MỤC TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT**

##### **2.1. Mục tiêu tổng quát**

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố nhằm cụ thể hóa quy hoạch phân bổ và khoanh vùng đất đai cho các ngành, lĩnh vực và các địa phương trong quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả; bảo vệ môi trường

sinh thái, phòng chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu và phát triển bền vững nhằm phát huy tối đa tiềm năng, nguồn lực về đất đai, đáp ứng yêu cầu công nghiệp hóa, hiện đại hóa, chuyển dịch cơ cấu kinh tế, đảm bảo an ninh lương thực quốc gia và các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh của đất nước thực hiện mục tiêu “Xây dựng thành phố Lạng Sơn là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội của tỉnh Lạng Sơn, có vai trò đặc biệt quan trọng, là hạt nhân, động lực phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm an ninh, quốc phòng của tỉnh Lạng Sơn và của cả khu vực Đông Bắc.

Xây dựng Thành phố Lạng Sơn mở rộng trở thành các cực tăng trưởng, hạt nhân quan trọng trong phát triển kinh tế vùng. Tập trung phát triển đô thị, khu kinh tế cửa khẩu gắn với đảm bảo quốc phòng, an ninh”.

## **2.2. Mục tiêu sử dụng đất cụ thể**

Căn cứ theo định hướng phát triển kinh tế xã hội trong thời gian từ nay đến năm 2030, xây dựng thành phố Lạng Sơn hướng tới mục tiêu trở thành đô thị loại I, định hướng sử dụng đất đến năm 2030, tầm nhìn 2050 của thành phố cụ thể như sau:

- Tập trung khai thác tối đa tiềm năng, lợi thế, huy động mọi nguồn lực, tạo bước đột phá cho đầu tư phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch, đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng kinh tế theo hướng bền vững. Phát triển thương mại, dịch vụ và du lịch để trở thành lĩnh vực kinh tế mũi nhọn, là khâu đột phá thúc đẩy tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế của thành phố.

- Phát triển công nghiệp, thủ công nghiệp theo hướng nâng cao chất lượng, sức cạnh tranh, gắn với bảo vệ môi trường sinh thái, thực hiện đồng bộ các giải pháp chống ô nhiễm môi trường. Từng bước hoàn thiện hạ tầng cụm công nghiệp Quảng Lạc, tạo thuận lợi cho phát triển sản xuất, kinh doanh, khai thác tối đa năng lực sản xuất của các cơ sở công nghiệp hiện có. Đẩy mạnh thu hút đầu tư, hình thành các cụm, điểm công nghiệp trên địa bàn.

- Bố trí quỹ đất sản xuất nông nghiệp hợp lý theo hướng tập trung thực hiện có hiệu quả Chương trình tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với xây dựng nông thôn mới nâng cao, nông thôn mới kiểu mẫu và phát triển các mô hình sản xuất mới.

- Điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính mở rộng thành phố Lạng Sơn theo hướng sáp nhập toàn bộ địa giới hành chính của huyện Cao Lộc vào thành phố Lạng Sơn, để mở rộng không gian, tăng cường thu hút đầu tư và phát huy mọi nguồn lực tạo đột phá phát triển kinh tế - xã hội nhanh, bền vững với tầm nhìn dài hạn, nâng cao đời sống nhân dân, bảo đảm vững chắc quốc phòng, an ninh, đối ngoại; xây dựng thành phố Lạng Sơn với mục tiêu trở thành một trong những cực tăng trưởng, hạt nhân quan trọng trong phát triển kinh tế vùng trung

du và miền núi Bắc Bộ; là động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Lạng Sơn. Thành lập 5 phường mới trở lên để mở rộng khu vực nội thành; thực hiện đầu tư xây dựng một số cơ sở hạ tầng xã hội cấp đô thị đảm bảo tiêu chí đô thị loại I.

### **III. DỰ BÁO XU THẾ CHUYỂN DỊCH CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TRONG THỜI KỲ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH**

#### **3.1. Dự báo các yếu tố tác động đến xu thế chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất**

##### ***3.1.1. Bối cảnh chung của tỉnh và thực tế địa phương***

###### ***a) Bối cảnh chung của tỉnh***

- Điểm mạnh: Tỉnh Lạng Sơn nằm trên hành lang kinh tế Bắc - Nam thuộc hợp tác Tiểu vùng sông Mê Kông mở rộng, Lạng Sơn là một trong những cửa ngõ thông ra biên và kết nối với ASEAN của các tỉnh miền Tây Trung Quốc. Không chỉ có lợi thế về vị trí địa lý, Lạng Sơn còn có thế mạnh là nguồn tài nguyên thiên nhiên đa dạng, phong phú và nhiều điều kiện văn hóa xã hội thuận lợi.

- Điểm yếu: tỉnh có địa hình phức tạp, bị chia cắt mạnh, hạn chế phát triển cơ sở hạ tầng, sản xuất nông nghiệp, các ngành kinh tế chủ lực của tỉnh tăng trưởng chưa cao, hoạt động sản xuất, kinh doanh còn nhiều hạn chế, khó khăn; Quỹ đất dành cho các hoạt động phát triển kinh tế, phát triển đô thị, KCN, CCN, khu dân cư nông thôn, khu du lịch... chưa được khai thác sử dụng một cách tối ưu; Chỉ số năng lực cạnh tranh cấp tỉnh của Lạng Sơn vẫn tương đối thấp.

- Cơ hội: thời kỳ mới tỉnh có nhiều cơ hội phát triển: phát triển các ngành dịch vụ và khẳng định vị thế “cửa ngõ” kết nối ASEAN nói chung, Việt Nam nói riêng với Trung Quốc, Trung Á và châu Âu; Tận dụng CMCN 4.0 để nâng cao chất lượng tăng trưởng kinh tế, rút ngắn khoảng cách phát triển với các địa phương khác; Đẩy mạnh đô thị hóa, công nghiệp hóa, nhất là phát triển điện gió và các khu, cụm công nghiệp; Liên kết phát triển với các địa phương lân cận, Lạng Sơn là tỉnh có lợi thế so sánh lớn so với các địa phương khác về phát triển kinh tế cửa khẩu; Tận dụng các chủ trương, chính sách ưu đãi của trung ương cho phát triển địa phương miền núi.

###### ***- Thách thức:***

+ Các thách thức an ninh truyền thống và phi truyền thống với phát triển kinh tế tỉnh: Trong thời kỳ 2021-2030, quan hệ song phương Việt Nam – Trung Quốc thời gian tới vẫn tiềm ẩn một số nhân tố không thuận lợi như vấn đề Biển Đông tiếp tục diễn biến phức tạp, nền tảng dư luận xã hội hai bên không ổn định, ảnh hưởng đến tin cậy giữa hai nước, tác động tiêu cực đến hoạt động hợp

tác kinh tế - thương mại, du lịch giữa các địa phương hai bên, trong đó có Lạng Sơn. XNK Bên cạnh đó, các dự án hợp tác giữa Việt Nam và Trung Quốc có liên quan đến Lạng Sơn cũng có thể bị ảnh hưởng nghiêm trọng. Đồng thời, với vị trí là một tỉnh biên giới, Lạng Sơn phải đối mặt với một số thách thức phi truyền thống khác như dịch chuyển lao động, buôn lậu, buôn bán phụ nữ trẻ em, tiền giả, ma túy, thúc đẩy hợp tác an ninh biên giới.

+ Thách thức cạnh tranh vị thế “cầu nối” Trung Quốc – ASEAN và cạnh tranh phát triển KTCK.

+ Thách thức cạnh tranh phát triển với các địa phương lân cận: Trong kỳ quy hoạch 2021-2030, các địa phương trong vùng TD&MNPB đều quyết tâm nâng cao năng lực cạnh tranh cấp tỉnh, đẩy mạnh phát triển các ngành kinh tế trụ cột tương tự như của Lạng Sơn là công nghiệp, nông nghiệp, du lịch. Theo đó, cạnh tranh thu hút đầu tư, cạnh tranh về phát triển các ngành, lĩnh vực kinh tế nói trên sẽ ngày càng gay gắt. Việc huy động nguồn lực để thực hiện mục tiêu tăng trưởng trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn trong thời kỳ 2021-2030 và tầm nhìn đến năm 2050 sẽ trở nên ngày càng khó khăn hơn và đòi hỏi phải có nhiều giải pháp sáng tạo, khác biệt. Đồng thời, thực trạng cạnh tranh này cũng tạo ra thách thức về sự dịch chuyển lao động ra ngoài tỉnh nếu không đáp ứng được yêu cầu đời sống, việc làm cho người lao động.

+ Thách thức BVMT sinh thái và BDKH: Cùng với chuyên lao động ra ngoài vùng KTXH thì vấn đề môi trường cũng là một thách thức đối với tỉnh Lạng Sơn. Tài nguyên rừng bị khai thác không đúng cách, không còn rừng nguyên sinh, chủ yếu là rừng tái sinh non, phân tầng che phủ kém do đó thảm thực vật mỏng, có nơi không có; nước ở các khe suối cạn hoặc khô; đất đai khô cằn và bạc màu; đa dạng sinh học đang ngày càng nghèo đi. Sự gia tăng dân số, doanh nghiệp, cơ sở sản xuất và khách du lịch cùng với quá trình đô thị hoá, công nghiệp hoá, gia tăng đột biến các nguồn chất thải là những thách thức lớn đối với công tác xử lý chất thải, BVMT của tỉnh Lạng Sơn.

#### *b) Bối cảnh thực tế thành phố*

TP. Lạng Sơn có vị trí quan trọng về chính trị, kinh tế văn hóa, xã hội và quốc phòng - an ninh đối với sự phát triển của tỉnh Lạng Sơn và tuyến biên giới phía Đông Bắc. Thành phố có vị trí đặc biệt quan trọng là đầu mối giao thông của tuyến biên giới Đông Bắc, với quốc lộ 4A kết nối Lạng Sơn với tỉnh Cao Bằng, quốc lộ 4B kết nối với tỉnh Quảng Ninh, Quốc lộ 1B kết nối với tỉnh, Bắc Cạn và tỉnh Thái Nguyên. Đặc biệt là Kết nối với Thủ đô Hà Nội, các tỉnh vùng đồng bằng sông Hồng, miền Trung, miền Nam qua quốc lộ 1A và tuyến đường sắt Bắc Nam. TP. Lạng Sơn là đầu mối đi đến các cửa khẩu Hữu Nghị, Đồng Đăng, Cốc Nam, Tân Thanh, Chi Ma trong giao lưu xuất nhập khẩu hàng hóa giữa Việt Nam với các tỉnh Tây Nam Trung Quốc.

TP. Lạng Sơn đô thị trung tâm của tỉnh Lạng Sơn là một cực tăng trưởng của Tứ giác kinh tế trọng điểm Bắc Bộ (Lạng Sơn - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh) có nhiều thuận lợi về phát triển dịch vụ thương mại, vận tải hàng hóa quá cảnh và du lịch biên giới giữa các tỉnh trong vùng trọng điểm Bắc Bộ của Việt Nam với các tỉnh phía Nam và Tây Nam Trung Quốc.

Thành phố có điều kiện đặc biệt phát triển du lịch tâm linh, du lịch cảnh quan, du lịch nước ngoài kết hợp mua sắm, thu hút lượng lớn du khách thường xuyên đi qua và lưu trú tại thành phố. Việc tiếp tục khai thác những lợi thế về phát triển mạnh khu vực thương mại, dịch vụ coi đây là ngành mũi nhọn trong giai đoạn tiếp theo là hướng đi hợp lý để nhanh chóng tạo ra đột phá trong phát triển cho thành phố. Có nhiều khả năng thu hút các nguồn lực đầu tư từ bên ngoài, nhất là các dự án đầu tư lớn; tranh thủ nguồn đầu tư của các doanh nghiệp trong và ngoài nước.

Thành phố trong những năm gần đây có sự phát triển nhanh trong một số lĩnh vực, trong đó đặc biệt là thu hút đầu tư các dự án, phát triển cơ sở hạ tầng. Hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật- xã hội của TP. Lạng Sơn trong giai đoạn 2021 - 2030 sẽ được đầu tư đồng bộ kết nối với Thủ đô Hà Nội và các tỉnh trong vùng Bắc Bộ và cả nước, tác động thúc đẩy hoạt động dịch vụ thương mại xuất nhập khẩu hàng hóa và hoạt động du lịch trên địa bàn TP. Lạng Sơn sẽ phát triển mạnh mẽ hơn.

### ***3.1.2. Dự báo các yếu tố chủ yếu ảnh hưởng đến xu thế chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất***

#### ***a) Dự báo về kinh tế***

TP. Lạng Sơn có điều kiện thuận lợi phát triển các ngành thương mại, dịch vụ, công nghiệp và du lịch. TP. Lạng Sơn có nhiều lợi thế để phát triển kinh tế xã hội, phát triển đô thị, phát huy xứng đáng với vị thế trung tâm, vai trò là đô thị hạt nhân, thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của toàn tỉnh Lạng Sơn.

TP. Lạng Sơn là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội của tỉnh và có nhiều điều kiện thuận lợi để phát triển trở thành đô thị lớn của vùng; là động lực cho phát triển kinh tế; là thị trường tiêu thụ và vận chuyển sản phẩm, hàng hóa; là trung tâm đào tạo, cung cấp nguồn nhân lực của tỉnh.

#### ***b) Dự báo về dân số và đô thị hóa***

Điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính mở rộng thành phố Lạng Sơn theo hướng sáp nhập toàn bộ địa giới hành chính của huyện Cao Lộc vào thành phố Lạng Sơn, để mở rộng không gian, tăng cường thu hút đầu tư và phát huy mọi nguồn lực tạo đột phá phát triển kinh tế - xã hội theo định hướng phát triển đã được xác định trong quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Theo đó:

- Diện tích: khoảng 69.703 ha
- Quy mô dân số: đến năm 2030 đạt khoảng 230.000 – 236.000 người.
- Tỷ lệ đô thị hóa đến năm 2030 đạt khoảng 70 - 75%.

- Tính chất đô thị: (i) Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa thể thao, khoa học - kỹ thuật, thương mại và dịch vụ du lịch, hạt nhân thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế toàn tỉnh; (ii) Là đô thị tiêu biểu của vùng biên giới phía Bắc, đô thị cửa ngõ - cầu nối giữa vùng Thủ đô Hà Nội (Việt Nam) và Khu tự trị dân tộc Choang, Quảng Tây (Trung Quốc); (iii) Là đầu mối giao thông quan trọng về KTXH, an ninh - quốc phòng và đối ngoại; là đầu mối giao thương liên vùng, quốc tế và giao thông quan trọng của hành lang kinh tế Lạng Sơn - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh và vành đai kinh tế vịnh Bắc Bộ; (iv) Là trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch của vùng Đông Bắc thúc đẩy sự phát triển KTXH của tỉnh Lạng Sơn và có vai trò thúc đẩy sự phát triển KTXH của Khu KTCK Đồng Đăng - Lạng Sơn; (v) Có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng của quốc gia.

- Phân loại đô thị: Giai đoạn 2026 - 2030: đô thị loại II.

- Định hướng phát triển:

+ Giai đoạn 2021 - 2025: Hoàn thành mở rộng địa giới hành chính TP. Lạng Sơn theo tiêu chí đô thị loại II, đáp ứng yêu cầu phát triển không gian và chức năng đô thị: Mở rộng ranh giới hành chính đô thị, sáp nhập huyện Cao Lộc vào ranh giới TP Lạng Sơn; tập trung đầu tư thị trấn Cao Lộc và các khu vực dự kiến thành lập phường. Quản lý đất đai, môi trường đáp ứng yêu cầu phát triển: Thực hiện tốt việc rà soát, kịp thời điều chỉnh các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, khu vực khai thác đất phù hợp nhu cầu đầu tư phát triển. Tiếp tục rà soát và quản lý chặt chẽ các khu đất công. Khai thác và sử dụng hiệu quả tài nguyên. Xử lý hài hòa mối quan hệ giữa phát triển KTXH với BVMT Tập trung phát triển kết cấu hạ tầng KTXH, trọng tâm là hạ tầng giao thông, đô thị, CCN. Đầu tư xây dựng khắc phục các tiêu chí chưa đạt điểm tối thiểu đô thị loại II như đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở; công trình thể dục, thể thao cấp đô thị; tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng...

+ Giai đoạn 2026 – 2030: Tiếp tục đầu tư xây dựng TP Lạng Sơn mở rộng đạt tiêu chí đô thị loại II và một số tiêu chí đô thị loại I. + Giai đoạn 2031 – 2050: Tập trung đầu tư khắc phục các tiêu chí còn thiếu so với yêu cầu đô thị loại I. Đầu tư cơ sở hạ tầng nâng cấp chất lượng đô thị. - Không gian đô thị được phát triển mở rộng theo các trục Bắc Nam, Đông Tây với các tuyến giao thông cấp quốc gia và vùng: cao tốc Đoạn Chi Lăng - Hữu Nghị, QL.1A, 1B, 4B, 4A, Tuyến đường sắt Hà Nội - Đồng Đăng.

- Dự báo nhu cầu sử dụng đất xây dựng khu dân dụng đô thị đến năm

2030 là 1.030 ha.

*c) Dự báo tác động của biến đổi khí hậu và nước biển dâng*

Tỉnh Lạng Sơn nói chung và thành phố Lạng Sơn nói riêng sẽ chịu nhiều tác động của bão lũ, thời tiết cực đoan diễn ra ngày càng khốc liệt, cường độ mạnh. Do ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, hiện tượng thời tiết cực đoan, thiên tai như: băng giá, giông lốc, lũ, sấm sét... có chiều hướng tăng lên cả về cường độ, số lượng và mức độ nguy hiểm. Trong đó, dông, lốc, sét là loại hình thiên tai gần như không thể dự báo trước gây thiệt hại nghiêm trọng về tài sản và hoạt động sản xuất của người dân.

UBND TP. Lạng Sơn hiện đang thực hiện theo Quyết định số 1242/QĐ-UBND về việc phê duyệt Kế hoạch hành động ứng phó với biến đổi khí hậu giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Theo đó, kế hoạch ứng phó với biến đổi khí hậu gồm 4 nội dung chính: mục tiêu ứng phó với biến đổi khí hậu; cập nhật kịch bản biến đổi khí hậu của tỉnh; tác động của biến đổi khí hậu và xác định các nhiệm vụ ứng phó cho các ngành, lĩnh vực của tỉnh; lộ trình triển khai và nguồn lực thực hiện kế hoạch hành động ứng phó với biến đổi khí hậu của tỉnh. Kế hoạch hành động thể hiện rõ danh mục 3 nhiệm vụ với 21 dự án ưu tiên ứng phó với biến đổi khí hậu giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 trong đó có các nội dung liên quan đến TP. Lạng Sơn.

Giai đoạn 2021 – 2025, các sở, ngành và UBND thành phố xây dựng và thực hiện kế hoạch ứng phó với biến đổi khí hậu cho ngành, lĩnh vực của mình; kiện toàn ban chỉ đạo ứng phó với biến đổi khí hậu; tuyên truyền chính sách, pháp luật về biến đổi khí hậu và phòng chống thiên tai, nâng cao năng lực ứng phó với biến đổi khí hậu của các ngành, các cấp; xây dựng hệ thống thông tin, dữ liệu về tài nguyên môi trường, biến đổi khí hậu trên địa bàn tỉnh.

Giai đoạn 2026 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050: tiếp tục công tác rà soát, kiến nghị hoàn thiện các cơ chế, tài liệu kỹ thuật để đào tạo, tập huấn về biến đổi khí hậu; xây dựng hệ thống giám sát biến đổi khí hậu cho tỉnh; đánh giá mức độ rủi ro và tính dễ bị tổn thương, xác định nhu cầu tăng cường năng lực thích ứng và các giải pháp cho các tổn thất và thiệt hại do biến đổi khí hậu; xây dựng các chương trình, dự án liên quan đến biến đổi khí hậu cho từng ngành, từng lĩnh vực cụ thể, góp phần vào thực hiện ứng phó với biến đổi khí hậu hiệu quả.

### **3.2. Dự báo xu thế chuyển dịch đất đai của thành phố**

Các xu hướng biến động sử dụng đất đai của thành phố diễn ra chủ yếu gồm: chuyển dịch đất đai từ nhóm đất chưa sử dụng được khai thác đưa vào sử dụng; từ nhóm đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp; từ đất nông nghiệp sang đất công nghiệp dịch vụ, đất đô thị, đất cơ sở hạ tầng; từ đất nông nghiệp

quy mô nhỏ sang đất nông nghiệp tập trung, từ việc sử dụng đất hiệu quả chưa cao sang việc sử dụng đất hiệu quả cao hơn...

### ***3.2.1. Xu thế chuyển dịch nhóm đất nông nghiệp***

Đối với đất nông nghiệp của thành phố khoảng 10 năm gần đây có sự thay đổi đáng kể theo hướng tăng lên cả đối với đất sản xuất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản nhờ các chính sách khuyến khích, hỗ trợ đầy mạnh khai hoang, thủy lợi đi đôi với cải tạo đất chưa sử dụng. Đồng thời một phần không nhỏ diện tích đất nông nghiệp phải chuyển sang sử dụng vào các mục đích phi nông nghiệp nhằm đáp ứng nhu cầu xây dựng phát triển cơ sở hạ tầng, nhất là xây dựng hệ thống giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước, cấp điện, phát triển công nghiệp và dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất xây dựng phát triển đô thị, các khu dân cư, các công trình văn hóa, thể dục, thể thao... Tuy nhiên, nhờ các chính sách đầy mạnh sản xuất hàng hoá trong kinh tế nông nghiệp đã tạo điều kiện dồi dào đổi thửa, phát triển trang trại; cơ cấu đất nông nghiệp có sự thay đổi mạnh mẽ do chuyển dịch cơ cấu cây trồng, vật nuôi, sản xuất các sản phẩm có giá trị kinh tế cao, từ đó nâng cao hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp. Xu thế biến động một số loại đất chủ yếu trong đất nông nghiệp được thể hiện trên các điểm sau đây:

- Đất trồng lúa tiếp tục có xu hướng giảm: trong 03 năm diện tích đất lúa đã giảm 8,97 ha, dự báo đến năm 2030 tiếp tục giảm khoảng 150-160 ha chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các dự án khu dân cư, khu đô thị, các dự án phát triển hạ tầng trên địa bàn thành phố.

- Đất lâm nghiệp tiếp tục có xu hướng giảm: trong 03 năm diện tích đất rừng tương đối ổn định do chưa thực hiện được các dự án theo quy hoạch, dự báo đến năm 2030 tiếp tục giảm khoảng 300-350 ha chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các dự án khu dân cư, khu đô thị, các dự án phát triển hạ tầng trên địa bàn thành phố.

- Đất nuôi trồng thủy sản tiếp tục có xu hướng giảm: nuôi trồng thủy sản không phải là thế mạnh trong phát triển nông nghiệp của thành phố Lạng Sơn, trong 03 năm diện tích đất nuôi trồng thủy sản tương đối ổn định, dự báo đến năm 2030 giảm khoảng 7-8ha chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các dự án khu dân cư, khu đô thị, các dự án phát triển hạ tầng trên địa bàn thành phố.

### ***3.2.2. Xu thế chuyển dịch nhóm đất phi nông nghiệp***

Trong quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá, phát triển kinh tế - xã hội, nhu cầu dành một phần quỹ đất cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, các khu đô thị, khu dịch vụ thương mại trên địa bàn thành phố... ngày càng gia tăng mạnh, vì vậy diện tích nhóm đất phi nông nghiệp của thành phố có mức tăng

tương đối nhanh, liên tục và tuyến tính trong vòng một thập niên qua là phù hợp thực tế kinh tế - xã hội đang ngày càng phát triển.

Trong giai đoạn 2021 - 2030, đất phi nông nghiệp sẽ tiếp tục tăng để đáp ứng nhu cầu về sử dụng đất nhằm thực hiện công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước. Trước áp lực tăng cầu về diện tích đất chuyên dùng phục vụ cho mục đích phát triển kinh tế - xã hội, khi diện tích đất chưa sử dụng đã được tận dụng, thì để có được quỹ đất phục vụ cho các mục đích phi nông nghiệp, sản xuất, kinh doanh chỉ có thể chuyển một phần từ quỹ đất nông nghiệp. Xu hướng biến động một số loại đất như:

- Đất ở đến năm 2030 tăng khoảng 200-250ha.
- Đất thương mại, dịch vụ tăng khoảng 50-60ha.
- Đất cụm công nghiệp tăng 50ha.
- Đất cơ sở thể dục thể thao tăng khoảng 100-120ha.
- Đất giao thông tăng khoảng 200-230ha.

### **3.2.3. Khả năng khai thác đất chưa sử dụng và sử dụng**

Diện tích đất chưa sử dụng trên địa bàn thành phố hiện nay chủ yếu là Đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê chiếm khoảng 43%; Đất bằng chưa sử dụng chiếm khoảng 30%; Đất đồi núi chưa sử dụng khoảng 27% diện tích đất chưa sử dụng.

Toàn bộ diện tích đất do Nhà nước thu hồi theo quy định của pháp luật đất đai chưa giao, chưa cho thuê dự kiến sẽ được đưa vào sử dụng cho các mục đích đất phi nông nghiệp khi thực hiện các dự án đã thu hồi đất trên địa bàn thành phố. Một phần diện tích đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng được tính toán đưa vào sử dụng hợp lý đối với các khu vực đã được xác định theo nhu cầu sử dụng đất thực tế trên địa bàn thành phố thời kỳ 2021-2030. Dự báo đất chưa sử dụng đến năm 2030 giảm khoảng 60 ha so với năm 2020.

## **IV. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT TRONG THỜI KỲ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH**

Định hướng sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố được xây dựng nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng đất để phát triển kinh tế - xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh; bảo vệ môi trường, phòng, chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu, cụ thể như sau:

### **4.1. Định hướng sử dụng đất khu vực nông – lâm nghiệp**

#### *a. Nông nghiệp*

Phát triển nông nghiệp sản xuất hàng hoá tập trung; đẩy nhanh chuyển dịch cơ cấu cây trồng, vật nuôi; xây dựng các vùng chuyên canh, sản xuất công nghệ cao, nhân rộng các mô hình sản xuất nông nghiệp cho hiệu quả kinh tế cao.

Phát triển các vùng sản xuất rau an toàn và rau chế biến, nâng diện tích trồng rau an toàn, rau chế biến, trồng hoa cây cảnh, thu hút các dự án phát triển nông nghiệp công nghệ cao. Xây dựng và phát triển thương hiệu sản phẩm rau an toàn của thành phố. Xây dựng mạng lưới tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp, các mô hình sản xuất tiêu thụ sản phẩm.

Tiếp tục đẩy mạnh triển khai tái cơ cấu ngành nông nghiệp theo hướng nâng cao giá trị tăng cao gắn với xây dựng nông thôn mới. Duy trì và nâng cao chất lượng các tiêu chí nông thôn mới. Khai thác tối đa tiềm năng, lợi thế về đất đai, khí hậu, điều kiện tự nhiên để phát triển kinh tế nông nghiệp sạch, ứng dụng công nghệ cao; xây dựng vùng nguyên liệu, cây ăn quả, nông sản tập trung như: rau sạch, mật ong, hạt dẻ... gắn với cấp mã số vùng trồng, mã vạch sản phẩm đáp ứng tiêu chuẩn quản lý chất lượng (VietGap, GlobalGap...) và truy xuất nguồn gốc (kết hợp xây dựng 01-02 mô hình trải nghiệm kết hợp với du lịch). Tăng cường ứng dụng tiến bộ khoa học - công nghệ vào sản xuất, gắn với đổi mới hình thức sản xuất, có sự tham gia của doanh nghiệp để từng bước hình thành chuỗi giá trị từ sản xuất đến thị trường tiêu thụ (Phân đầu thực hiện được từ 03 chuỗi liên kết trở lên). Thúc đẩy triển khai Chương trình mỗi xã một sản phẩm (OCOP) nhằm phát triển các sản phẩm đặc sản của địa phương (Phân đầu trong nhiệm kỳ có từ 05 sản phẩm đạt tiêu chuẩn 3 sao trở lên, 03 sản phẩm đạt tiêu chuẩn 4 sao trở lên).

#### *b. Lâm nghiệp*

Tiếp tục phát huy tiềm năng, lợi thế của kinh tế đồi rừng, phát triển lâm nghiệp bền vững gắn với quy hoạch xây dựng rừng cảnh quan Đèo Giang, Văn Vĩ. Chuyển dịch cơ cấu ngành chăn nuôi, từng bước phát triển chăn nuôi theo hướng gia trại, trang trại tập trung gắn với các cơ sở giết mổ, chế biến và tiêu thụ sản phẩm nhằm kiểm soát dịch bệnh, nâng cao năng suất, chất lượng, khả năng cạnh tranh của sản phẩm.

#### **4.2. Định hướng sử dụng đất khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp**

Phát triển công nghiệp sạch, thu hút đầu tư phát triển các ngành công nghiệp có giá trị gia tăng lớn, công nghệ cao, ít gây ô nhiễm môi trường và có khả năng đóng góp lớn cho ngân sách. Bên cạnh đó, khuyến khích phát triển các ngành công nghiệp phụ trợ có giá trị gia tăng cao, công nghiệp giải trí, công nghiệp chế biến, công nghiệp lắp ráp, các ngành tiểu thủ công nghiệp truyền thống...

Phát triển công nghiệp, thủ công nghiệp theo hướng nâng cao chất lượng, sức cạnh tranh, gắn với bảo vệ môi trường sinh thái, thực hiện đồng bộ các giải pháp chống ô nhiễm môi trường. Hoàn thành, đưa vào vận hành cụm công nghiệp Quảng Lạc, tạo thuận lợi cho phát triển sản xuất, kinh doanh, khai thác

tối đa năng lực sản xuất của các cơ sở công nghiệp hiện có. Ưu tiên phát triển một số sản phẩm công nghiệp như: Chế biến nông lâm sản, lắp ráp, điện tử, cơ khí nhỏ, tái chế và sản xuất hàng xuất khẩu.

### **4.3. Định hướng sử dụng đất cho khu thương mại – dịch vụ**

*a. Phát triển và đa dạng hóa các loại hình dịch vụ thương mại, dịch vụ tài chính, ngân hàng...*

Phát triển du lịch, dịch vụ, thương mại để trở thành lĩnh vực kinh tế mũi nhọn, là khâu đột phá thúc đẩy tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế của thành phố. Nghiên cứu, đề xuất với tỉnh xây dựng cơ chế đặc thù, tạo điều kiện thu hút các thành phần kinh tế đầu tư vào các lĩnh vực thương mại, dịch vụ, du lịch trên địa bàn thành phố. Xây dựng và triển khai thực hiện có hiệu quả Đề án phát triển kinh tế ban đêm trên địa bàn thành phố Lạng Sơn giai đoạn 2020-2030. Triển khai các giải pháp nhằm khai thác tiềm năng, thế mạnh, phấn đấu đến năm 2025, du lịch trở thành ngành kinh tế quan trọng, đến năm 2030 trở thành ngành kinh tế mũi nhọn. Tập trung thực hiện có hiệu quả Đề án phát triển du lịch thành phố Lạng Sơn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, xây dựng hình ảnh thành phố Lạng Sơn - Thành phố hoa Đào. Bảo tồn các giá trị di sản văn hoá, cảnh quan môi trường nhằm phát triển du lịch bền vững. Nâng cao chất lượng và đa dạng hóa các loại hình du lịch, phát triển các sản phẩm du lịch mới, đặc thù địa phương, gắn với bảo tồn, khai thác có hiệu quả các di tích, danh thắng.

- Hình thành không gian du lịch sinh thái như khu vực Quảng Lạc, xây dựng các Khu du lịch vùng núi Hợp Thành và Mai Pha và khu di tích Nhị Tam Thanh. Khu đô thị sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí hồ Lầu Xá thuộc xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn và xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc; Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng Hồ Nà Tâm và công viên trung tâm).

- Xây dựng Trung tâm hội chợ triển lãm để đảm nhận vai trò đầu mối đưa hàng hoá của tỉnh tham gia vào các hội chợ, triển lãm quốc tế; cung cấp các dịch vụ hàng hóa tiêu dùng cao cấp, bán buôn, xuất nhập khẩu. Dự kiến tại khu quy hoạch Công viên trung tâm mới gắn với Trung tâm hội chợ, quảng cáo và Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng thành phố Lạng Sơn tại xã Hoàng Đồng.

- Nghiên cứu xây dựng các Trung tâm thương mại, nhà cao tầng, khu vui chơi giải trí, ăn uống, phục vụ du lịch trên địa bàn thành phố.

*b. Phát triển dịch vụ du lịch, khách sạn, nhà hàng*

- Tuyên truyền, quảng bá và huy động tối đa các nguồn lực đầu tư phát triển du lịch; hỗ trợ, tạo điều kiện cho nhà đầu tư triển khai các dự án du lịch trên địa bàn như: Khu danh thắng Nhị, Tam Thanh; Chùa Tiên; di chỉ Mai Pha; Khu du lịch sinh thái Nà Tâm; Khu đô thị sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí Hồ Lầu Xá; Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Emer Hill, Khu đô thị sinh

thái Nà Chuông – Bình Cầm.; thực hiện quy hoạch, đầu tư rừng cảnh quan Đèo Giang Văn Vi giai đoạn 1.... Phần đầu đến năm 2025, tổng lượng khách du lịch đạt khoảng 3 triệu lượt người, doanh thu du lịch đạt 1.020 tỷ đồng. Thu nhập bình quân đầu người đến năm 2025 trên 70 triệu đồng.

Tiếp tục phát triển tuyến phố đi bộ kết hợp mua sắm ẩm thực trên tuyến đường xung quanh Chợ Kỳ Lừa - phường Hoàng Văn Thụ và nghiên cứu xây dựng một số tuyến phố ẩm thực, vui chơi khác theo chủ trương của Tỉnh về phát triển kinh tế đêm.

Nghiên cứu xây dựng đề án phát triển kinh tế gắn với du lịch trên dòng sông Kỳ Cùng (sau khi hồ chứa nước bản Loông, Lộc Bình đi vào khai thác, sử dụng). Huy động, kêu gọi đầu tư, bố trí nguồn lực trùng tu, tôn tạo các di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh gắn với phát triển du lịch. Phát huy có chọn lọc một số lễ hội truyền thống, các loại hình văn hóa dân gian nhằm bảo tồn, tôn tạo, phát huy các giá trị văn hóa dân tộc và phát triển du lịch. Tích cực tham mưu, đề xuất triển khai Đề án bảo tồn và phát huy giá trị di sản văn hóa phi vật thể quốc gia “Lễ hội đền Kỳ Cùng - đền Tà Phủ” thành phố Lạng Sơn đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030.

- Nghiên cứu, đề xuất với tỉnh và phối hợp với các sở, ngành quy hoạch, xây dựng khu đô thị tập trung theo hướng đồng bộ, hiện đại, trong đó có các hạng mục xây dựng khu trung tâm thương mại, khu dịch vụ, khu vui chơi giải trí để thu hút khách du lịch.

### *c. Các dịch vụ khác*

- Tạo điều kiện phát triển mạnh các ngành dịch vụ có giá trị gia tăng cao như: tài chính, ngân hàng, du lịch, thương mại, viễn thông... khuyến khích phát triển các hình thức mua sắm hiện đại, thông minh. Phát triển một số loại hình bán buôn, bán lẻ theo hướng văn minh hiện đại như: Trung tâm thương mại, siêu thị, trung tâm mua sắm, cửa hàng tiện lợi.

- Nâng cao chất lượng dịch vụ y tế, chăm sóc sức khỏe nhân dân, hướng tới trở thành trung tâm y tế chất lượng cao của vùng Đông Bắc; xây dựng thành phố Lạng Sơn trở thành trung tâm đào tạo nhân lực chất lượng cao của tỉnh và hướng tới mục tiêu trở thành trung tâm đào tạo nhân lực chất lượng cao cho khu vực.

- Phát triển bưu chính, viễn thông từng bước trở thành ngành kinh tế mũi nhọn, đi trước một bước, làm động lực để phát triển KT-XH. Đồng thời, phát triển theo hướng nâng cao chất lượng các loại hình dịch vụ. Mở rộng quy mô và nâng cao chất lượng các dịch vụ tài chính qua bưu điện như dịch vụ tiết kiệm bưu điện, dịch vụ chuyển tiền,... Thúc đẩy dịch vụ chuyển phát nhanh trong nước và quốc tế.

- Phát triển nhanh, có chọn lọc các ngành dịch vụ tư vấn, khoa học – công nghệ... đảm bảo chất lượng dịch vụ từng bước tiệm cận với mức độ phát triển chung của khu vực và cả nước.

- Nâng cao chất lượng, đa dạng hoá các loại hình dịch vụ vận tải hành khách, hàng hóa (xe tải nhẹ, xe buýt, taxi) với các hình thức tổ chức phong phú như doanh nghiệp, HTX, tổ hợp tác..., đảm bảo phối hợp và khai thác tốt vị trí là trung tâm chuyên, cung ứng dịch vụ logistics.

#### **4.4. Định hướng sử dụng đất cho khu vực đô thị**

Giai đoạn đến 2030: lên đô thị loại II và đạt một số tiêu chí của đô thị loại I; Giai đoạn sau 2030: là đô thị loại I.

Hình thành các khu đô thị thương mại dịch vụ, sân golf, khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, công viên, trung tâm hội chợ triển lãm...

Tạo ra không gian kinh tế - xã hội, đặc biệt có các điểm nhấn trong tổ chức không gian đô thị, nông thôn, tạo dựng bộ mặt đô thị, nông thôn hướng tới hiện đại, song vẫn giữ được những giá trị truyền thống.

Hoàn thành lập Đồ án quy hoạch chung thành phố đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Huy động các nguồn lực, ưu tiên đầu tư phát triển các dự án hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hướng dân theo tiêu chí đô thị loại I.

- Huy động các nguồn lực đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị và chỉnh trang đô thị từ nguồn vốn đầu tư tập trung ngân sách và nguồn thu đầu giá quyền sử dụng đất phân ngân sách thành phố được hưởng và đẩy mạnh kêu gọi thu hút các dự án đầu tư có sử dụng đất cho hạ tầng giao thông, khu đô thị, cụm công nghiệp, khu sinh thái phục vụ du lịch như: Khu đô thị sinh thái Nà Chuông-Bình Cầm, Khu đô thị Hoàng Đồng, Khu đô thị mới Mai Pha, Khu đô thị mới Đông Kinh ... mở rộng địa giới hành chính thành phố, khu trung tâm hành chính thành phố, quy hoạch, xây dựng nghĩa trang công viên thành phố...

- Tập trung hoàn thành một số công trình, dự án cải tạo chỉnh trang đô thị, tu bổ, tôn tạo các công trình di tích, danh lam thắng cảnh trên địa bàn thành phố. Phối hợp triển khai, hoàn thành các dự án khu đô thị mới, khu dân cư, tái định cư, như: dự án khu TĐC, dân cư nam Nguyễn Đình Chiểu; khu đô thị mới Mai Pha; Khu đô thị mới cư Bến Bắc; Hạ tầng khu dân cư Trần Quang Khải, phường Chi Lăng; dự án nhà ở xã hội 2 tại Khu đô thị phía Đông thành phố; Khu đô thị Hoàng Đồng;...

- Thực hiện tốt công tác quản lý quy hoạch, quy hoạch đô thị, quy hoạch sử dụng đất, quản lý phát triển đô thị bền vững theo quy hoạch, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội. Phân đấu tỷ lệ đô thị hóa: 75%. Nâng cao chất lượng quy hoạch chi tiết để làm cơ sở đầu tư xây dựng; kiểm tra hướng dẫn việc xây dựng đảm bảo đúng theo quy hoạch.

- Tăng cường công tác quản lý đô thị, nhất là công tác kiểm tra trật tự xây dựng, trật tự đô thị, phát hiện, xử lý kịp thời, đúng quy định các trường hợp vi phạm. Tỷ lệ các công trình xây dựng được kiểm tra hằng năm: 100%; Tỷ lệ các công trình xây dựng thực hiện đúng giấy phép bình quân hằng năm: 95%. Tiếp tục xây dựng mới 50 tuyến phố và duy trì có hiệu quả các tuyến phố văn minh đô thị; chú trọng chuyển đổi hệ thống điện chiếu sáng công cộng theo hướng tiết kiệm, sử dụng năng lượng tái tạo; nâng cao diện tích đất cây xanh đô thị 110 ha.

- Đầu tư, nâng cấp, sửa chữa, cải tạo, chỉnh trang các công trình hạ tầng kỹ thuật: Đường giao thông, biển báo hiệu, biển chỉ dẫn, đèn tín hiệu giao thông; vạch kẻ đường; thoát nước, điện chiếu sáng, cây xanh đô thị. Từng bước hoàn thiện các tiêu chí còn thiếu theo định hướng đô thị loại I. Đẩy mạnh công tác giám sát, thanh tra, tăng cường quản lý chất lượng, tiến độ xây dựng các công trình. Tiếp tục chỉ đạo thực hiện phong trào "Nhà nước và nhân dân cùng làm" trong đầu tư xây dựng vỉa hè, đường giao thông nông thôn.

- Thực hiện tốt công tác quản lý, sử dụng đất đai, tài nguyên bảo vệ môi trường. Tiếp tục rà soát và quản lý chặt chẽ các khu đất công. Tăng cường công tác quản lý, sử dụng đất đai bảo đảm chặt chẽ, công khai, minh bạch, từ công tác quy hoạch, xây dựng kế hoạch đến việc quản lý và sử dụng đất đai nhằm sử dụng có hiệu quả, tránh lãng phí, vi phạm tài nguyên đất. Khai thác và sử dụng hiệu quả tài nguyên. Tập trung lãnh đạo, chỉ đạo, tổ chức thực hiện đảm bảo kế hoạch các dự án trọng điểm của tỉnh và thành phố. Rà soát tính khả thi của từng công trình, dự án đầu tư có sử dụng đất, kiên quyết đề nghị xử lý các công trình, dự án chậm tiến độ, kéo dài. Đẩy nhanh tiến độ, giải quyết dứt điểm, bàn giao mặt bằng, đưa vào sử dụng các dự án: đường Cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn; Khu đô thị Nam Hoàng Đồng 1; Điều chỉnh, mở rộng Khu đô thị Nam Hoàng Đồng I; Cầu Kỳ Cùng; Dự án Khu đô thị mới Phú Lộc I, II, III. Tổ chức triển khai các dự án mới. Tạo các quỹ đất sạch cho thu hút đầu tư, phát triển kinh tế - xã hội thành phố.

- Xử lý hài hòa mối quan hệ giữa phát triển kinh tế - xã hội với bảo vệ môi trường; thu hút nguồn xã hội hóa trong lĩnh vực thu gom và xử lý tái chế chất thải rắn xây dựng, đầu tư kết cấu hạ tầng khu đô thị, nhà ở đô thị, thu gom, xử lý nước thải.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan chủ động xây dựng và triển khai các dự án đô thị thông minh. Tổ chức tiếp nhận hệ thống hỗ trợ Trung tâm giám sát, điều hành đô thị thông minh. Từng bước xây dựng chính quyền điện tử và đô thị thông minh; duy trì và nâng cao hiệu quả sử dụng các phần mềm quản lý trong hoạt động của các cơ quan, đơn vị, rà soát, xây dựng cơ sở vật chất, cơ sở dữ liệu để phục vụ cho công tác quản lý, điều hành. Đầu tư, phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị thông minh, nhất là trong quản lý đô thị, quản lý quy hoạch đô thị,

quản lý đất đai, giáo dục, y tế, du lịch, giao thông, môi trường..., tạo ra môi trường xanh, sạch, đẹp; nâng cao năng lực cạnh tranh, góp phần phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh trên địa bàn.

#### **4.5. Định hướng sử dụng đất khu dân cư nông thôn**

Xây dựng không gian nông thôn trên cơ sở giữ gìn bản sắc đặc trưng của từng địa phương, thôn bản; thực hiện cơ cấu lại bố trí dân cư theo hướng xóa bỏ các điểm lẻ, không tập trung; đất ở mới được cấp với quy mô đảm bảo xây dựng khu ở theo mô hình, kiến trúc truyền thống; xây dựng các thôn với đầy đủ các hạ tầng cơ bản như nhà văn hóa, sân thể thao. Đối với các xã, hình thành khu trung tâm với đầy đủ các thiết chế văn hóa, sân thể thao, trạm y tế, bưu điện, trường học, khu công viên cây xanh, mặt nước,...

Hình thành các trung tâm xã, cụm xã gắn với các hoạt động dịch vụ cho sản xuất nông nghiệp (cung cấp giống mới, phân bón, máy nông cụ, điểm thu mua, kho bảo quản nông sản...), dịch vụ thương mại nông thôn (chợ, cửa hàng), dịch vụ khuyến nông (hướng dẫn canh tác, thu hoạch, bảo quản, phân loại...), dịch vụ chăm sóc sức khỏe, dịch vụ vui chơi giải trí (khu vui chơi thiếu nhi, sân thể thao, nhà văn hóa).

#### **4.6. Tầm nhìn đến năm 2050**

- Đẩy nhanh đô thị hóa mở rộng TP Lạng Sơn (gồm TP Lạng Sơn và huyện Cao Lộc sáp nhập trước năm 2025. TP Lạng Sơn mở rộng lên đô thị loại II và đạt một số tiêu chí đô thị loại I tới năm 2030.

- Định hướng khu di tích danh thắng Nhị - Tam Thanh, núi Tô Thị, thành Nhà Mạc trở thành trung tâm du lịch văn hóa, lịch sử cấp quốc gia, điểm du lịch quan trọng trên tuyến Hà Nội - Lạng Sơn - Hạ Long.

- Triển khai thực hiện các dự án đô thị lớn trong thu hút đầu tư của tỉnh như: Khu tổ hợp dịch vụ, sân golf, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và đô thị tại thành phố Lạng Sơn và huyện Cao Lộc (trong đó có sân golf 36 lỗ tại xã Quảng Lạc); Khu đô thị sinh thái Nà Chuông - Bình Cầm với quy mô khoảng 824,6ha; Khu đô thị mới nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí Mai Pha – Yên Trạch... Đầu tư xây dựng trung tâm giáo dục đào tạo tại Mai Pha, quy mô khoảng 31,3 ha; bệnh viện đa khoa cấp Trung ương 500-700 giường, kết hợp trường Cao đẳng y tế tại Hoàng Đồng quy mô 40-50ha<sup>25</sup> ...

---

<sup>25</sup> Theo Báo cáo chuyên đề phương án quy hoạch xây dựng vùng thành phố Lạng Sơn mở rộng trong Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

## **Phần V**

### **PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

#### **I. XÁC ĐỊNH CÁC CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI TRONG KỲ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

##### **1.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội**

Nghị quyết số 40-NQ/TU ngày 05 tháng 8 năm 2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về xây dựng và phát triển thành phố Lạng Sơn giai đoạn 2021 - 2030, định hướng đến năm 2050 đã xác định một số chỉ tiêu đến năm 2030:

*\* Giai đoạn 2021 - 2025:*

- Hoàn thiện các tiêu chí chưa đạt điểm tối đa, đẩy mạnh đầu tư xây dựng để đạt điểm tối đa các tiêu chí của đô thị loại II. Phấn đấu cân đối thu chi ngân sách 75%; đón được ít nhất 3 triệu lượt khách du lịch; tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn đô thị đạt 65% (khu vực nội thị đạt 82%).

- Có 07 công trình văn hóa cấp đô thị; 06 công trình thể thao cấp đô thị; tỷ lệ đất công trình giao thông so với đất xây dựng đạt 15%; tỷ lệ chất thải nguy hại được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy đạt 70%; tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật đạt 35%; có 01 nhà tang lễ trở lên; 05 khu không gian công cộng của đô thị; có công trình kiến trúc tiêu biểu cấp tỉnh mang tính chất tiêu biểu về văn hóa của Lạng Sơn; giao thông khu vực ngoại thị đạt 45%.

- 100% số xã đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu; tỷ lệ lao động qua đào tạo đến năm 2025 đạt 85% trở lên.

*\* Giai đoạn 2026 - 2030:*

- Đảm bảo cân đối thu chi ngân sách 100% trở lên; phấn đấu đón được ít nhất 4,5 triệu lượt khách du lịch; tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn đô thị đạt 70% (khu vực nội thị đạt 85%).

- Có 10 công trình văn hóa cấp đô thị; 07 công trình thể thao cấp đô thị; tỷ lệ đất công trình giao thông so với đất xây dựng đạt 16%; tỷ lệ chất thải nguy hại được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy đạt 72%; tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật đạt 40%; có 02 nhà tang lễ trở lên; 06 khu không gian công cộng của đô thị; có công trình kiến trúc tiêu biểu cấp quốc gia; giao thông khu vực ngoại thành, ngoại thị đạt 50%.

- 100% số xã đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu; tỷ lệ lao động qua đào tạo đến năm 2030 đạt 90% trở lên.

##### **1.2. Phương án phát triển các ngành kinh tế**

- Tập trung khai thác tối đa tiềm năng, lợi thế, huy động mọi nguồn lực, tạo bước đột phá cho đầu tư phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch, đẩy nhanh

tốc độ tăng trưởng kinh tế theo hướng bền vững. Phát triển thương mại, dịch vụ và du lịch để trở thành lĩnh vực kinh tế mũi nhọn, là khâu đột phá thúc đẩy tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế của thành phố. Xây dựng và triển khai thực hiện có hiệu quả Đề án phát triển kinh tế ban đêm trên địa bàn thành phố Lạng Sơn giai đoạn 2020-2030. Tập trung thực hiện có hiệu quả Đề án phát triển du lịch thành phố Lạng Sơn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, xây dựng hình ảnh thành phố Lạng Sơn - Thành phố hoa Đào. Huy động tối đa các nguồn lực đầu tư phát triển du lịch; hỗ trợ, tạo điều kiện cho nhà đầu tư triển khai các dự án du lịch trên địa bàn như: Khách sạn - sân Golf Hoàng Đồng Lạng Sơn; Khu danh thắng Nhị, Tam Thanh; Khu du lịch sinh thái Nà Tâm; Khu đô thị sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí Hồ Lầu Xá; Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Emer Hill, du lịch trên sông Kỳ Cùng, thực hiện quy hoạch, đầu tư rừng cảnh quan Đèo Giang Văn Vi giai đoạn 1, Trung tâm mua sắm - giải trí - chợ đêm Bờ Sông... Đầu tư phát triển sản phẩm du lịch trong đó ưu tiên sản phẩm du lịch đặc thù, chất lượng cao; đầu tư khôi phục, bảo tồn và phát huy các giá trị di tích như: các lễ hội truyền thống (đặc biệt là lễ hội Đền Kỳ Cùng - Tả Phủ), các giá trị văn hóa cộng đồng các dân tộc (hát Sli, hát lượn, hát then, đàn tính, lễ cấp sắc; nghề dệt thêu may trang phục dân tộc Tày, Nùng... của thành phố). Tiếp tục đẩy mạnh hoạt động của Phố đi bộ Kỳ Lừa để thu hút và phục vụ phát triển du lịch gắn với kinh tế đêm; phát triển một số khu Phố ẩm thực đêm. Khuyến khích phát triển các hình thức mua sắm hiện đại, thông minh; phát huy hiệu quả mạng lưới chợ, siêu thị, trung tâm thương mại trên địa bàn, xây dựng và thực hiện tốt văn minh thương mại.

- Phát triển công nghiệp, thủ công nghiệp theo hướng nâng cao chất lượng, sức cạnh tranh, gắn với bảo vệ môi trường sinh thái, thực hiện đồng bộ các giải pháp chống ô nhiễm môi trường. Từng bước hoàn thiện hạ tầng cụm công nghiệp Quảng Lạc, tạo thuận lợi cho phát triển sản xuất, kinh doanh, khai thác tối đa năng lực sản xuất của các cơ sở công nghiệp hiện có. Đẩy mạnh thu hút đầu tư, hình thành các cụm, điểm công nghiệp trên địa bàn.

- Tập trung thực hiện có hiệu quả Chương trình tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với xây dựng nông thôn mới nâng cao, nông thôn mới kiểu mẫu và phát triển các mô hình sản xuất mới. Ưu tiên phát triển kinh tế nông nghiệp sạch, ứng dụng công nghệ cao; xây dựng vùng nguyên liệu, cây ăn quả, nông sản tập trung như: rau sạch, mật ong, hạt dẻ... gắn với cấp mã số vùng trồng, mã vạch sản phẩm đáp ứng tiêu chuẩn quản lý chất lượng (VietGap, GlobalGap...) và truy xuất nguồn gốc. Từng bước hình thành chuỗi giá trị từ sản xuất đến thị trường tiêu thụ. Thúc đẩy triển khai Chương trình mỗi xã một sản phẩm (OCOP) nhằm phát triển các sản phẩm đặc sản của địa phương. Phát triển lâm nghiệp bền vững gắn với quy hoạch xây dựng rừng cảnh quan Đèo Giang, Văn Vi. Từng

bước phát triển chăn nuôi theo hướng gia trại, trang trại tập trung gắn với các cơ sở giết mổ, chế biến và tiêu thụ sản phẩm. Tích cực triển khai các phương án phòng chống lụt bão, giảm nhẹ thiên tai, phòng chống cháy rừng.

## II. TỔNG HỢP NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT, CÂN ĐỐI CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

Căn cứ tình hình thực tế và chỉ tiêu tăng trưởng, phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh năm 2021 - 2030. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, các lĩnh vực cụ thể như sau:

### 2.1. Nhu cầu sử dụng đất cho ngành nông, lâm nghiệp

#### a) Nhu cầu cho sản xuất nông nghiệp:

- Đất trồng lúa: Đến năm 2030 có 430,70 ha.
- Đất trồng cây hằng năm khác: Đến năm 2030 có 347,01 ha.
- Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2030 có 233,15 ha
- Đất nuôi trồng thủy sản: Đến năm 2030 có 12,87 ha.
- Đất chăn nuôi tập trung: Đến năm 2030 có 11,00 ha.
- Đất nông nghiệp khác: Đến năm 2030 có 35,06 ha.

#### b) Nhu cầu cho phát triển lâm nghiệp:

- Đất rừng phòng hộ: Đến năm 2030 có 838,90 ha, tập trung chủ yếu ở phường Chi Lăng, xã Hoàng Đồng, Quảng Lạc, Mai Pha.
- Đất rừng sản xuất: Đến năm 2030 có 3.000,53 ha, tập trung chủ yếu ở xã Quảng Lạc, Hoàng Đồng, Mai Pha.

### 2.2. Nhu cầu sử dụng đất cho lĩnh vực An ninh – Quốc phòng

Để đảm bảo giữ vững trật tự xã hội, an ninh – quốc phòng phục vụ cho công cuộc xây dựng, phát triển kinh tế - xã hội theo đúng mục tiêu đã đề ra. Trong giai đoạn tới cần bố trí quỹ đất xây dựng thêm các công trình về an ninh – quốc phòng. Trong đó:

- Đất quốc phòng: Đến năm 2030 có 63,32 ha, trong đó bổ sung mới 01 dự án (Xây dựng Ban chỉ huy quân sự phường tại một phần Khu đất ao Hải Quan cũ) và điều chỉnh giảm diện tích 02 dự án (Công trình C, công trình H thành phố Lạng Sơn) theo đề nghị của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh. Sau điều chỉnh, diện tích đất quốc phòng giảm 22,43 ha so với quy hoạch được duyệt và bố trí thực hiện 7 dự án.

**Bảng 6: Nhu cầu sử dụng đất cho các dự án đất quốc phòng**

STT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích tăng thêm (ha)		Diện tích điều chỉnh (ha)
		Theo QH được duyệt	Sau điều chỉnh	

STT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích tăng thêm (ha)		Diện tích điều chỉnh (ha)
		Theo QH được duyệt	Sau điều chỉnh	
1	Công trình C thành phố Lạng Sơn	15,00	6,00	-9,00
2	Công trình H thành phố Lạng Sơn	16,62	4,00	-12,62
3	Công trình Đ/Bộ CHBĐBP tỉnh	0,45	0,45	
4	Công trình Sân bay trực thăng Quảng Lạc/Quân khu I	2,31	2,31	
5	Công trình Đ thành phố Lạng Sơn (Ban CHQS thành phố) trong dự án KĐT mới Mai Pha	1,15	1,15	
6	Công trình Đ thành phố Lạng Sơn (Ban CHQS thành phố) trong dự án KĐT mới Mai Pha	1,75	1,75	
7	Xây dựng Ban chỉ huy quân sự phường tại một phần Khu đất ao Hải Quan cũ		0,05	0,05
<b>A</b>	<b>Tổng tăng thêm</b>	<b>37,28</b>	<b>15,71</b>	<b>-21,57</b>
<b>B</b>	<b>Giảm cho mục đích khác (đấu giá)</b>			<b>0,86</b>
	<b>Điều chỉnh so với QH được duyệt (C=A-B)</b>			<b>-22,43</b>

- Đất an ninh: Đến năm 2030 có 46,23 ha, trong đó bổ sung mới 08 dự án, điều chỉnh giảm diện tích Đại đội Cảnh sát cơ động chính quy và Tiểu đoàn CSCĐ dự bị chiến đấu theo đề nghị của Công an tỉnh tại Công văn số 1971/CAT-PH10 ngày 23/4/2024; điều chỉnh tăng 0,04ha Trụ sở công an phường Tam Thanh theo thực tế thu hồi, đồng thời cắt bỏ phần quỹ đất an ninh trên địa bàn thành phố theo phân bổ của tỉnh. Dự kiến sau điều chỉnh, diện tích đất an ninh tăng 12,61 ha so với quy hoạch được duyệt<sup>26</sup> và bố trí thực hiện 15 dự án.

**Bảng 7: Nhu cầu sử dụng đất cho công trình, dự án đất an ninh**

STT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích (ha)		Diện tích điều chỉnh (ha)
		Theo QH được duyệt	Sau điều chỉnh	
1	Doanh trại tiểu đoàn 2/E27	8,63	12,00	3,37
2	Trụ sở làm việc công an tỉnh Lạng Sơn (GD1)	11,72	11,72	
3	Mở rộng trụ sở phòng Cảnh sát PCCC và Cứu hộ, cứu nạn - Công an tỉnh Lạng Sơn	0,17	0,17	
4	Hỗ trợ xây dựng trụ sở Công an xã Hoàng Đồng	0,10	0,10	
5	Hỗ trợ xây dựng trụ sở Công an xã Quảng Lạc	0,10	0,10	
6	Trụ sở công an phường Tam Thanh	0,15	0,19	0,04

<sup>26</sup> Đã được điều chỉnh phân bổ tại Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

STT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích (ha)		Diện tích điều chỉnh (ha)
		Theo QH được duyệt	Sau điều chỉnh	
7	Quy đất an ninh trên địa bàn thành phố (theo chỉ tiêu phân bổ)	3,32		-3,32
8	Trụ sở công an tỉnh (vị trí mới)		1,61	1,61
9	Trụ sở làm việc lực lượng công an đảm bảo ANTT, PCCC và CNCH tại Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn		2,50	2,50
10	Trụ sở làm việc lực lượng công an đảm bảo ANTT, PCCC và CNCH tại cụm công nghiệp Quảng Lạc		1,50	1,50
11	Trụ sở công an thành phố Lạng Sơn		1,30	1,30
12	Đội Cảnh sát PCCC&CNCH công an thành phố Lạng Sơn		0,50	0,50
13	Trụ sở công an phường Vĩnh Trại (vị trí mới)		0,07	0,07
14	Trụ sở công an phường Hoàng Văn Thụ (vị trí mới)		0,05	0,05
15	Đại đội Cảnh sát cơ động chính quy và Tiểu đoàn CSCĐ dự bị chiến đấu		5,00	5,00
	<b>Tổng</b>	<b>24,19</b>	<b>36,80</b>	<b>12,61</b>

### 2.3. Nhu cầu sử dụng đất cho ngành công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp

Để đảm bảo chỉ tiêu phát triển kinh tế ngành công nghiệp đã đề ra, đến năm 2030 thành phố cần bố trí quỹ đất phù hợp để đảm bảo mục tiêu. Trong đó:

- Đất cụm công nghiệp: Đến năm 2030 có 50,00 ha, giữ nguyên so với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được phê duyệt. Trên địa bàn thành phố giai đoạn 2026-2030 dự kiến thành lập cụm công nghiệp Quảng Lạc với quy mô 50ha.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Đến năm 2030 có 40,55 ha, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ<sup>27</sup>, sau rà soát các trên địa bàn thành phố không điều chỉnh đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp. Trong đó, dự án Nhà máy sản xuất nước đóng chai, nước đá sạch 0,91 ha tại xã Hoàng Đồng đã thực hiện xong, các dự án còn lại chuyển tiếp.

**Bảng 8: Nhu cầu sử dụng đất công trình dự án cho ngành công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp**

<sup>27</sup> Điều chỉnh bổ sung chỉ tiêu tại Quyết định 1664/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

STT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích (ha)	Địa điểm	Ghi chú
1	Cụm công nghiệp Quảng Lạc	50,00	Xã Quảng Lạc	Chuyển tiếp
2	Xưởng sản xuất thiết bị điện, cấu kiện xây dựng, bê tông đúc sẵn	3,05	P. Chi Lăng, X. Quảng Lạc	Chuyển tiếp
3	Dự án "Lắp ráp xe đạp điện, xe máy điện, xe máy xăng, ô tô điện, gia công sơn nhựa và ép nhựa"	1,25	Xã Hoàng Đồng	Chuyển tiếp
4	Trung tâm chế biến an toàn thực phẩm nông-lâm-hải sản	2,00	Xã Quảng Lạc	Chuyển tiếp
5	Cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân)	3,26	P. Chi Lăng, X. Quảng Lạc	Chuyển tiếp

- Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: trên địa bàn thành phố không có nhu cầu quy hoạch mới.

#### 2.4. Nhu cầu sử dụng đất cho ngành thương mại – dịch vụ

- Đất thương mại, dịch vụ đến năm 2030 có 86,34 ha, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ. Trong đó có thực hiện điều chỉnh như sau: Bổ sung mới dự án Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới Bắc Long Giang tại xã Hoàng Đồng với diện tích 0,32ha theo Công văn số 1922/VP-KT ngày 24/4/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn. Điều chỉnh giảm diện tích dự án khu du lịch Đồi hoa Sở tại xã Quảng Lạc (dự án chuyển mục đích của hộ gia đình cá nhân chưa thực hiện).

Nhu cầu đất thương mại, dịch vụ để thực hiện các hạng mục công trình dự án cụ thể như sau

**Bảng 9: Nhu cầu sử dụng đất công trình dự án đất thương mại, dịch vụ**

STT	Hạng mục đất thương mại, dịch vụ trong các công trình dự án	Diện tích tăng thêm (ha)		Diện tích điều chỉnh (ha)
		Theo QH được duyệt	Sau điều chỉnh	
1	Khách sạn Sân Golf Hoàng Đồng - Lạng Sơn (hạng mục đất thương mại, dịch vụ)	16,71	16,71	
2	Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Emer Hill tại xã Quảng Lạc, thành phố Lạng Sơn (hạng mục đất thương mại, dịch vụ)	13,11	13,11	
3	Đấu giá Bãi đỗ xe ngầm kết hợp phố ẩm thực xứ Lạng	1,12	1,12	
4	Đấu giá đất thương mại - dịch vụ khu đất trụ sở làm việc (cũ) của Cục Thuế tỉnh, địa chỉ số 31, đường Lê Lợi, phường Vĩnh Trại, thành phố Lạng Sơn	0,16	0,16	
5	Đấu giá đất thương mại, dịch vụ khu đất Trụ sở Sở Tài Chính, đoạn đường Thân	0,67	0,67	

STT	Hạng mục đất thương mại, dịch vụ trong các công trình dự án	Diện tích tăng thêm (ha)		Diện tích điều chỉnh (ha)
		Theo QH được duyệt	Sau điều chỉnh	
	Thừa Quý và khu đất Chi nhánh ngân hàng Phát triển khu vực Bắc Giang - Lạng Sơn thuê			
6	Đấu giá đất thương mại - dịch vụ khu đất Trụ sở Sở Xây dựng (cũ) và Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Lạng Sơn	0,24	0,24	
7	Đấu giá đất thương mại - dịch vụ khu đất Trung tâm phòng chống sốt rét (cũ)	0,03	0,03	
8	Khu nhà làm việc kết hợp dịch vụ thương mại, công ty TNHH Hà Sơn	0,48	0,48	
9	Chi nhánh đại lý Hyundai 3S Lạng Sơn	0,22	0,22	
10	Dự án đầu tư trồng rừng, chăm sóc rừng kết hợp xây dựng khu du lịch sinh thái và bảo vệ môi trường (hạng mục đất thương mại, dịch vụ)	8,35	8,35	
11	Trung tâm tổ chức sự kiện NEWCENTURY	0,04	0,04	
12	Hạng mục đất thương mại, dịch vụ tại các dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn thành phố	8,19	8,22	0,03
13	Khu du lịch đồi hoa Sờ	1,50	1,15	-0,35
14	Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới Bắc Long Giang		0,32	0,32
	<b>Tổng</b>	<b>50,82</b>	<b>50,82</b>	

## 2.5. Nhu cầu sử dụng đất cho lĩnh vực phát triển hạ tầng

### \* Hạ tầng kỹ thuật

- Đất công trình giao thông: Có 715,77 ha, tăng 283,90 ha so với hiện trạng năm 2023, giảm 18,00 ha so với quy hoạch được duyệt<sup>28</sup>. Theo quy hoạch được duyệt có 24 dự án đất công trình giao thông. Trong đó: 02 công trình, dự án đã thực hiện xong; 10 dự án chưa thực hiện chuyển tiếp; 12 dự án có điều chỉnh về tên, diện tích. Trên có sổ đăng ký nhu cầu các cơ quan đơn vị trên địa bàn thành phố, dự kiến bổ sung mới 01 dự án theo quy hoạch tỉnh (Đường Bến Bắc – Khuổi Mạ - Khánh Khê [ĐT.234B]) và 05 công trình dự án đầu tư công của thành phố.

<sup>28</sup> Chỉ tiêu sử dụng đất công trình giao thông của thành phố điều chỉnh giảm theo Tờ trình số 429/TTr-STNMT ngày 21/8/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất trong Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) tỉnh Lạng Sơn cho cấp huyện

**Bảng 10: Nhu cầu sử dụng đất các công trình, dự án đất công trình giao thông**

STT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích tăng thêm (ha)		Diện tích điều chỉnh (ha)	Ghi chú
		Theo QH được duyệt	Sau điều chỉnh		
1	Dự án tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng theo hình thức BOT (phần đường giao thông)	98,88	74,44	-24,44	Điều chỉnh theo phương án mới
2	Cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 4B (đoạn Km3+700 đến Km18)	1,89	1,89		
3	Tiểu dự án: Đường tránh thành phố Lạng Sơn kết nối từ ĐT.234 đến QL1 thành phố Lạng Sơn thuộc Dự án “Phát triển cơ sở hạ tầng xanh thích ứng với biến đổi khí hậu cho vùng đồng bào dân tộc thiểu số - tỉnh Lạng Sơn” vốn vay của ADB	18,00	18,00		
4	Đường nối từ QL1A (xã Yên Trạch) đến trung tâm xã Quảng Lạc, thành phố Lạng Sơn	11,10	11,10		
5	Mở rộng đường Tô Sơn	0,02	0,03	0,01	Điều chỉnh theo trích đo
6	Cải tạo, mở rộng đường và hệ thống thoát nước đường Trần Quang Khải đoạn từ Ngâm Thác Trà đến đường Văn Vi	0,01	0,01		Điều chỉnh loại đất thu hồi
7	Xây dựng hạng mục Đường Nguyễn Đình Chiểu kéo dài thuộc dự án cầu Thác Mạ (Cầu 17/10), thành phố Lạng Sơn	1,05	1,05		
8	Cải tạo, mở rộng đường Bà Triệu (đoạn Lý Thái Tổ - Nguyễn Đình Chiểu)	0,49	0,49		Điều chỉnh diện tích hiện trạng
9	Cải tạo, nâng cấp đường Chu Văn An	0,78	1,42	0,64	Điều chỉnh theo thực tế
10	Đường dẫn vào Khu tái định cư đường Lý Thái Tổ (kéo dài)	0,99	0,99		
11	Dự án Công viên bờ sông Kỳ Cùng (đoạn từ cầu Đông Kinh đến đối diện khách sạn Đông Kinh), thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn: hạng mục: Cải tạo, mở rộng vỉa hè đường Nguyễn Du	0,18	0,16	-0,02	Điều chỉnh theo thực tế

STT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích tăng thêm (ha)		Diện tích điều chỉnh (ha)	Ghi chú
		Theo QH được duyệt	Sau điều chỉnh		
12	Đường từ đường Bà Triệu đến đường Bắc Sơn qua khu dân cư K3	0,13	0,13		
13	Cải tạo, mở rộng đường Nà Trang	0,10	0,70	0,60	Điều chỉnh theo QHCT
14	Chỉnh trang, cải tạo vỉa hè các đường: Lê Lợi (đoạn từ Trần Đăng Ninh đến Bà Triệu); đường Bà Triệu (từ đường Lê Lợi đến Lý Thái Tổ).	0,03	0,03		
15	Cải tạo, chỉnh trang vỉa hè Ngô Quyền (đoạn từ Quốc lộ 1A đến ngã 3 Ngô Quyền - Lê Lợi)	0,04	0,04		
16	Nút giao thông số 7A, khu đô thị Phú Lộc IV	0,39	0,39		Điều chỉnh bổ sung 2,7m <sup>2</sup> thu hồi đất trụ sở
17	Mở rộng đường Ngô Quyền (QL 4B đi Quảng Ninh) (HT: r = 15m, MR: r = 25m)	0,80	0,80		
18	Cải tạo chỉnh trang vỉa hè đường Lê Lợi đoạn từ Bà Triệu đến ngã ba Ngô Quyền	0,59	0,59		
19	Cải tạo chỉnh trang đoạn đường Lê Đại Hành	0,02	0,02		
20	Dự án đường đầu nối từ QL1A vào dự án Khu ở mới sinh thái sông Kỳ Cùng, xã Mai Pha	0,02	0,02		
21	Bãi đỗ xe buýt xã Mai Pha	1,00	1,00		Điều chỉnh theo trích đo
22	Nâng cấp, cải tạo đường vào trường THCS xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn	0,23	0,23		
23	Hạ tầng giao thông trong các khu đô thị, các tuyến giao thông nội thị theo quy hoạch chi tiết xây dựng...	163,12	163,12		
24	Đường Bến Bắc – Khuổi Mạ - Khánh Khê [ĐT.234B]		2,84	2,84	Bổ sung mới theo QHT
25	Cải tạo mặt đường và hệ thống thoát nước thôn Bình Cầm		0,27	0,27	Bổ sung dự án đầu tư công

STT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích tăng thêm (ha)		Diện tích điều chỉnh (ha)	Ghi chú
		Theo QH được duyệt	Sau điều chỉnh		
26	Đường Lương Văn Tri (đoạn Bắc Sơn – Bà Triệu)		0,08	0,08	Bổ sung dự án đầu tư công
27	Mở mới đường liên thôn Nà Sèn - Đồi Chè và nâng cấp mở rộng đường thôn Đồi Chè, xã Hoàng Đồng, thành phố Lạng Sơn		0,97	0,97	Bổ sung dự án đầu tư công
28	Cải tạo, mở rộng mặt đường giao thông vào thôn Tăng Khâm, xã Hoàng Đồng		0,94	0,94	Bổ sung dự án đầu tư công
29	Mở rộng Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư khối 8, phường Đông Kinh		0,12	0,12	Bổ sung dự án đầu tư công
	<b>Tổng</b>	<b>299,86</b>	<b>281,86</b>	<b>-18,00</b>	

- Đất công trình thủy lợi: Có 117,26 ha, thấp hơn 2,89 ha so với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ, do tách thêm đất công trình cấp nước, thoát nước theo Nghị định 102/NĐ-CP ngày 30/7/2024. Theo quy hoạch sử dụng đất được duyệt trên địa bàn thành phố thực hiện 09 dự án về thủy lợi, công trình cấp, thoát nước, trong đó có 05 dự án đã thực hiện xong<sup>29</sup>; 01 dự án bỏ không khả thi<sup>30</sup>; 03 dự án đang thực hiện chuyển tiếp; đồng thời bổ sung 02 công trình cấp nước theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tại Công văn số 887/SNN-KHTC ngày 24/4/2024.

**Bảng 11: Nhu cầu sử dụng đất các công trình, dự án đất công trình thủy lợi, công trình cấp nước, thoát nước**

STT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích tăng thêm (ha)		Diện tích điều chỉnh (ha)
		Theo QH được duyệt	Sau điều chỉnh	
1	Kè bờ phải sông Kỳ Cùng, thành phố Lạng Sơn, đoạn từ trường THPT Chu Văn An đến Cầu 17/10	4,00	4,00	
2	Kè bờ trái sông Kỳ Cùng, đoạn từ sân bay Mai Pha đến cầu Đông Kinh thành phố Lạng Sơn	4,16	4,16	
3	Kè chống sạt lở bờ sông Kỳ Cùng, tỉnh Lạng Sơn	8,40	8,40	

<sup>29</sup> Kè bảo vệ bờ sông Kỳ Cùng (Giai đoạn II), thành phố Lạng Sơn-Đợt 4 (0,97ha); Hệ thống thoát nước cho Khu đô thị mới phía Đông, thành phố Lạng Sơn (0,61ha); Dự án Kè suối Lao Ly (2,22ha); Kè bảo vệ bờ sông Kỳ Cùng (giai đoạn III), thành phố Lạng Sơn (0,04ha); Tiểu dự án Sửa chữa và nâng cao an toàn đập WB8, tỉnh Lạng Sơn: Hồ Bó Chuông (0,48ha)

<sup>30</sup> Tiểu dự án Sửa chữa và nâng cao an toàn đập WB8, tỉnh Lạng Sơn: Hồ Thâm Sinh

STT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích tăng thêm (ha)		Diện tích điều chỉnh (ha)
		Theo QH được duyệt	Sau điều chỉnh	
4	Kè bảo vệ bờ sông Kỳ Cùng (giai đoạn III), thành phố Lạng Sơn	0,04	0,04	0,0042
5	Tiểu dự án Sửa chữa và nâng cao an toàn đập WB8, tỉnh Lạng Sơn: Hồ Thâm Sinh	0,85		-0,85
6	Tiểu dự án Sửa chữa và nâng cao an toàn đập WB8, tỉnh Lạng Sơn: Hồ Bó Chuông	1,09	0,48	-0,61
7	Hạ tầng cấp thoát nước tại các khu đô thị, khu dân cư, khu tái định cư	0,39	1,79	1,40
8	Công trình cấp nước Nà Bang		0,05	0,05
9	Công trình cấp nước sinh hoạt Lục My		0,01	0,01
	<b>Tổng</b>	<b>18,93</b>	<b>18,93</b>	

- Mạng lưới điện và công trình năng lượng: Có 25,21 ha, phù hợp chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ. Theo đề nghị của Công ty Điện lực Lạng Sơn tại các văn bản Công văn số: 954/PCLS-QLDA+KT+TTBVPC ngày 20/5/2024 của Công ty Điện lực Lạng Sơn; Công văn số: 1450/PCLS-QLDA+KT+TTBVPC ngày 19/7/2024 của Công ty Điện lực Lạng Sơn, điều chỉnh loại bỏ các công trình dự án chi tiết đăng ký tại điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được duyệt để cập nhật bổ sung các dự án mới theo danh mục dự án đầu tư của công ty. Trong đó: chuyển tiếp 08 công trình dự án, bổ sung mới 10 công trình nhưng không làm thay đổi chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ.

**Bảng 12: Nhu cầu sử dụng đất các dự án đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng**

STT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích (ha)	Địa điểm	Ghi chú
1	Xây dựng Nhà quản lý vận hành Đội truyền tải điện Lạng Sơn	0,26	Xã Quảng Lạc	Chuyển tiếp
2	Nhà trạm biến áp trung gian Tinh dầu 1	0,01	P. Vĩnh Trại	Chuyển tiếp
3	Nâng cao độ tin cậy cung cấp điện của lưới điện trung áp 22kV tỉnh Lạng Sơn theo phương án đa chia, đa nối (MDMC)	0,05	Các xã: Mai Pha, Hoàng Đồng và các P. Hoàng Văn Thụ, P. Tam Thanh, P. Vĩnh Trại.	Đã thi công xong, chưa thu hồi đất, tách dự án
4	Xuất tuyến trung áp 22kV lộ 475, 477 sau TBA 110kV Cao Lộc	0,05	xã Mai Pha, P. Đông Kinh, p. Vĩnh Trại, Hoàng	Đã thi công xong, chưa thu hồi đất, tách dự

STT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích (ha)	Địa điểm	Ghi chú
			Đồng	án
5	Xuất tuyến trung áp 35kV lộ 371, 373, 375 sau TBA 110kV Cao Lộc	0,06	xã Mai Pha, P. Đông Kinh, P. Vĩnh Trại	Đã thi công xong, chưa thu hồi đất, tách dự án
6	Xuất tuyến trung áp 35kV lộ 377, 379 sau TBA 110kV Cao Lộc	0,06	xã Mai Pha, P. Đông Kinh, P. Vĩnh Trại	Đã thi công xong, chưa thu hồi đất, tách dự án
7	Cây TBA CQT lưới điện, giảm tổn thất điện năng khu vực huyện Văn Lãng, Cao Lộc, TP Lạng Sơn năm 2022	0,06	Xã Quảng Lạc, Hoàng Đông, Mai Pha, P. Đông Kinh, Hoàng Văn Thụ,	Đã thi công xong, chưa thu hồi đất, tách dự án
8	Nâng cao năng lực mạch vòng 22kV khu vực phía Nam TP Lạng Sơn	0,08	Xã Mai Pha, P. Đông Kinh, P. Chi Lăng.	Đã thi công xong, chưa thu hồi đất, tách dự án
9	Xuất tuyến 110 kV sau TBA 220kV Lạng Sơn	0,12	Xã Hoàng Đông	Chuyển tiếp
10	Cải tạo đường dây 110kV Bắc Giang - Lạng Sơn	0,45	các phường: Tam Thanh, Chi Lăng và các xã: Quảng Lạc, Hoàng Đông.	Chuyển tiếp
11	Đường dây 110kV TBA 220kV Lạng Sơn -TBA 220kV Đông Mỏ	0,44	Các xã: Hoàng Đông, Quảng Lạc	Bổ sung mới
12	Cây TBA CQT giảm bản kính, giảm tổn thất điện năng khu vực các huyện Chi Lăng, Hữu Lũng, Cao Lộc, TP Lạng Sơn năm 2025	0,094	Xã Mai Pha và các phường: Đông Kinh, Vĩnh Trại	Bổ sung mới năm 2024
13	Nâng cao chất lượng của lưới điện hạ áp năm 2024-2025 cho các TBA CC khu vực phường Chi Lăng, xã Hoàng Đông, Mai Pha, Quảng Lạc, TP Lạng Sơn; xã Hồng Phong, Gia Cát, Thụy Hùng, Hợp Thành, Xuất Lễ, huyện Cao Lộc	0,1195	Phường Chi Lăng và các xã Hoàng Đông, Mai Pha, Quảng Lạc.	Bổ sung mới năm 2024
14	Đường dây và TBA 110kV Lạng Sơn 2	0,128	Xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn	Bổ sung mới
15	Cải tạo đường dây 110kV từ NĐ Na Dương - rẽ trạm 110kV Lạng Sơn	0,238	Xã Hoàng Đông, các phường Hoàng Văn Thụ, Tam Thanh, Chi	Bổ sung mới

STT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích (ha)	Địa điểm	Ghi chú
			Lãng	
16	Đường dây 110kV từ TBA 110kV Lạng Sơn - NB Na Dương	0,215	Xã Hoàng Đồng, các phường Hoàng Văn Thụ, Tam Thanh, Chi Lăng	Bổ sung mới
17	Đường dây 110 kV từ trạm 220kV Đồng Mỏ - 220kV Lạng Sơn	0,393	Các xã Quảng Lạc, Hoàng Đồng; các phường Chi Lăng, Tam Thanh	Bổ sung mới
18	Đất năng lượng và đất năng lượng khác (Cải tạo CQT giảm tổn thất điện năng, MDMC)	21,89	Các phường, xã	Bổ sung mới

- Đất công trình bưu chính viễn thông: Có 1,77 ha, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ, giữ nguyên theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được duyệt. Trên địa bàn thành phố trong kỳ quy hoạch có 01 dự án Xây dựng bưu điện xã Quảng Lạc, diện tích 245m<sup>2</sup> theo điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, tỷ lệ 1/500 khu trung tâm xã Quảng Lạc tại Quyết định số 2698/QĐ-UBND ngày 03/11/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn.

- Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt: Có 36,81 ha, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ, không thay đổi so với quy hoạch sử dụng đất được duyệt. Trong kỳ điều chỉnh tiếp tục thực hiện 02 dự án: Mở rộng nghĩa trang liệt sỹ thành phố Lạng Sơn (0,27 ha) và Dự án cải tạo, nâng cấp nghĩa trang liệt sỹ thành phố Lạng Sơn - Giai đoạn 2 (0,04 ha) tại xã Hoàng Đồng.

- Đất công trình xử lý chất thải: Có 16,32 ha, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ, không thay đổi so với chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được duyệt. Trong kỳ điều chỉnh có điều chỉnh một số nội dung:

+ Dự án tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng theo hình thức BOT (phần bãi đổ thải, mỏ đất đắp) điều chỉnh từ 4,39 ha còn 3,15ha. Đồng thời bổ sung 03 bãi đổ thải mới tại xã Hoàng Đồng với diện tích 1,43 ha.

+ Phần diện tích điều chỉnh bổ sung được cân đối với quỹ đất Các bãi đổ đất thừa dọc theo tuyến thực hiện dự án đường cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn trên địa bàn thành phố Lạng Sơn.

*\* Hạ tầng xã hội*

- Đất xây dựng cơ sở văn hóa: Có 14,33 ha, không thay đổi so với chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt, xác định cao hơn 5,70 ha so với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ, do từ năm 2022 đã thực hiện chuyển đổi toàn bộ đất sinh hoạt cộng đồng

trên địa bàn thành phố sang đất xây dựng cơ sở văn hóa theo phân loại đất của Nghị định 102/ND-CP ngày 30/7/2024.

Ngày 24/4/2024 Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch đã có Công văn số 735/SVHTTDL-VP, đề nghị bổ sung 03 dự án mới: Đầu tư xây mới trụ sở thư viện tỉnh; Đầu tư xây mới trụ sở thư viện thành phố Lạng Sơn; Đầu tư xây mới Trung tâm triển lãm và tổ chức sự kiện văn hóa theo quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Do chỉ tiêu sử dụng đất xây dựng cơ sở văn hóa trên địa bàn thành phố chưa được điều chỉnh bổ sung, do vậy sẽ được cân đối từ quỹ đất trong các dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn thành phố. Các dự án còn lại được chuyển tiếp từ quy hoạch sử dụng đất được duyệt, việc điều chỉnh chủ yếu về tên dự án, vị trí thực hiện dự án cơ bản không thay đổi chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh đã phân bổ.

**Bảng 13: Nhu cầu sử dụng đất các dự án đất xây dựng cơ sở văn hóa**

STT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích tăng thêm (ha)		Diện tích điều chỉnh (ha)
		Theo QH được duyệt	Sau điều chỉnh	
1	Xây mới Tượng đài và Quảng trường Bác Hồ với nhân dân các dân tộc tỉnh Lạng Sơn	4,80	4,80	
2	Đầu tư xây mới trụ sở thư viện tỉnh		1,50	1,50
3	Đầu tư xây mới trụ sở thư viện thành phố Lạng Sơn		0,05	0,05
4	Đầu tư xây mới Trung tâm triển lãm và tổ chức sự kiện văn hóa		1,50	1,50
5	Mở rộng diện tích không gian trưng bày ngoài trời của thiết chế Bảo tàng tỉnh	0,20	0,20	
6	Xây dựng biểu tượng quảng bá du lịch thành phố Lạng Sơn tại trụ sở UBND phường Tam Thanh cũ	0,01	0,01	
7	Mở rộng nhà văn hóa khối Cửa Đông	0,03		-0,03
8	Xây dựng mới nhà văn hóa khối Cửa Bắc và đường dẫn vào nhà văn hóa	0,07	0,13	0,06
9	Nhà văn hóa khối 5, phường Đông Kinh	0,04	0,04	
10	Xây dựng Nhà văn hóa khối 3 (vị trí mới), phường Đông Kinh	0,10	0,10	
11	Mở rộng và xây mới Nhà văn hóa khối 6, phường Đông Kinh	0,04	0,03	-0,01
12	Mở rộng khuôn viên và đường vào nhà văn hóa khối 9, phường Đông Kinh	0,02	0,02	
13	Nhà văn hóa khối 8, phường Đông Kinh	0,06	0,02	-0,04
14	Xây dựng Nhà văn hóa khối 4, phường Hoàng Văn Thụ	0,04	0,04	

STT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích tăng thêm (ha)		Diện tích điều chỉnh (ha)
		Theo QH được duyệt	Sau điều chỉnh	
15	Xây dựng Nhà văn hóa khối 9, phường Hoàng Văn Thụ	0,05	0,05	
16	Mở rộng nhà văn hóa khối 11, phường Hoàng Văn Thụ	0,02	0,02	
17	Mở rộng nhà văn hóa khối 12, phường Hoàng Văn Thụ	0,01	0,01	
18	Mở rộng Nhà văn hóa Khối 2, phường Tam Thanh	0,01	0,01	
19	Mở rộng Nhà văn hóa Khối 10, phường Tam Thanh	0,02	0,02	
20	Mở rộng Nhà văn hóa Khối 9, phường Tam Thanh	0,02	0,02	
21	Mở rộng Nhà văn hóa khối 11, phường Tam Thanh	0,02	0,02	
22	Xây mới nhà văn hóa khối 6, phường Tam Thanh		0,08	0,08
23	Xây dựng mới Nhà văn hóa khối 1, phường Vĩnh Trại	0,09	0,03	-0,06
24	Mở rộng Nhà văn hóa khối 3, phường Vĩnh Trại	0,09	0,09	
25	Nhà văn hóa thôn Nà Sèn (khu đất Điểm trường Kéo Tàu, Trường Tiểu học Hoàng Đồng)	0,06	0,03	-0,03
26	Xây dựng nhà văn hóa thôn Đồng Ân	0,03	0,04	0,01
27	Mở rộng Nhà văn hóa thôn Chi Mạc	0,01	0,03	0,02
28	Xây dựng Nhà văn hóa thôn Hoàng Sơn	0,05	0,05	
29	Nhà văn hóa và Sân thể thao thôn Nà Pàn, xã Hoàng Đồng	0,09	0,09	
30	Xây dựng Nhà văn hóa và Sân thể thao thôn Hoàng Thanh	0,01	0,01	
31	Nhà văn hóa thôn Hoàng Trung+ sân thể thao	0,07	0,07	
32	Nhà văn hóa thôn Đồi Chè	0,02	0,02	
33	Xây dựng nhà văn hóa thôn Co Mẩn	0,03	0,03	
34	Nhà văn hóa thôn Rọ Phải	0,04	0,04	
35	Xây dựng Nhà văn hóa và sân thể thao thôn Quảng Liên 3	0,06	0,06	
36	Mở rộng nhà văn hóa + sân thể thao thôn Quảng Trung 3, xã Quảng Lạc	0,04	0,04	
37	Nhà văn hóa + sân thể thao thôn Quảng Trung 2	0,05	0,05	
38	Nhà văn hóa, sân thể thao thôn Quảng Tiến 2, xã Quảng Lạc	0,05	0,15	0,10

STT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích tăng thêm (ha)		Diện tích điều chỉnh (ha)
		Theo QH được duyệt	Sau điều chỉnh	
39	Đất xây dựng cơ sở văn hóa trong các dự án khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn thành phố	6,21	3,06	-3,15
	<b>Tổng</b>	<b>12,54</b>	<b>12,54</b>	

- Đất xây dựng cơ sở y tế: Có 13,86 ha, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ, không thay đổi so với chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được duyệt. Trong kỳ điều chỉnh có điều chỉnh một số nội dung: Điều chỉnh tăng diện tích trạm y tế phường Chi Lăng từ 0,03ha lên 0,05ha theo điều chỉnh quy hoạch chi tiết phường Chi Lăng.

**Bảng 14: Nhu cầu sử dụng đất các dự án đất xây dựng cơ sở y tế**

STT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích tăng thêm (ha)		Diện tích điều chỉnh
		Theo QH được duyệt	Sau điều chỉnh	
1	Trạm y tế phường Tam Thanh	0,10	0,10	
2	Xây mới trạm y tế phường Chi Lăng	0,03	0,05	0,02
3	Trạm y tế xã Quảng Lạc (bù đất cho vườn thuốc nam của trạm y tế khi chuyển sang xây dựng công an xã Quảng Lạc)		0,02	0,02
4	Dự án Bệnh viện Y Dược học cổ truyền (hạng mục đường vào)	0,18	0,18	
5	Mở rộng Bệnh viện phục hồi chức năng thuộc Sở y tế quản lý (nhận bàn giao trụ sở Bảo hiểm xã hội thành phố cũ)	0,06	0,06	
7	Đất y tế trong các dự án đô thị trên địa bàn thành phố	2,30	2,26	-0,04
	<b>Tổng</b>	<b>2,68</b>	<b>2,68</b>	

- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: Có 47,81 ha, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ. Trong kỳ điều chỉnh các dự án đất cơ sở giáo dục đào tạo chủ yếu được chuyển tiếp từ quy hoạch sử dụng đất được duyệt.

Theo đề nghị của Sở Giáo dục và Đào tạo tại Công văn số 2459/SGDDĐT-KHTC ngày 01/8/2024 bổ sung 01 Xây dựng mới 01 trường THPT tại TP Lạng Sơn quy mô 20 lớp theo Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, chưa xác định được vị trí cụ thể. Căn cứ vào các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng các khu đô thị trên địa bàn thành phố, phần diện tích tăng thêm cho đề xuất của Sở Giáo dục và Đào tạo sẽ được cân đối và bố trí quỹ đất xây

dựng cơ sở giáo dục đào tạo trên địa bàn thành phố vừa đáp ứng nhu cầu sử dụng đất, vừa tuân thủ chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ trên địa bàn thành phố.

**Bảng 15: Nhu cầu sử dụng đất các dự án đất cơ sở giáo dục và đào tạo**

STT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích tăng thêm (ha)		Diện tích điều chỉnh (ha)
		Theo QH được duyệt	Sau điều chỉnh	
1	Trường THPT Dân tộc nội trú tỉnh Lạng Sơn (mở rộng)	0,08	0,08	
2	Đầu tư xây dựng cơ sở mới của Trường Chính trị Hoàng Văn Thụ	5,50	5,50	
3	Xây dựng mới 01 trường THPT tại TP Lạng Sơn quy mô 20 lớp		2,00	2,00
4	Trường THCS Lương Thế Vinh (dự án nằm trong Khu đô thị mới Mai Pha)	2,00	2,00	
5	Nâng cấp mở rộng trường Mầm non Mai Pha	0,06	0,06	
6	Cải tạo mở rộng điểm trường Bản Nhàng, trường tiểu học Quảng Lạc	0,05	0,05	
7	Trường Tiểu học Hoàng Đồng (Điểm trường Khuổi Khuộc)	0,02	0,02	
8	Cải tạo, mở rộng Trường Tiểu học Lê Văn Tám (điểm Nà Đon)	0,03	0,03	
9	Xây mới trường Tiểu học Chi Lăng 2	0,85	0,85	
10	Xây dựng trường Tiểu học Tam Thanh 2	1,00	1,00	
11	Cải tạo, mở rộng Trường mầm non 2-9	0,15	0,15	
12	Cải tạo, mở rộng Trường THCS Vĩnh Trại	0,17	0,17	
13	Mở rộng trường tiểu học Vĩnh Trại	0,12	0,12	
14	Quỹ đất giáo dục trong các dự án khu đô thị, khu dân cư, khu tái định cư	13,94	11,94	-2,00
	<b>Tổng</b>	<b>23,97</b>	<b>23,97</b>	

- Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao: Có 112,30 ha, điều chỉnh tăng 66,67 ha so với hiện trạng sử dụng đất năm 2023 và tăng 14,00 ha so với quy hoạch được duyệt, diện tích tăng thêm bổ sung cho dự án Khu liên hợp thể dục thể thao thành phố Lạng Sơn (quy mô 48,03 ha, trong đó đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao khoảng 29ha còn lại là đất cây xanh và hạ tầng phụ trợ khác) đã được UBND tỉnh điều chỉnh phân bổ cho thành phố tại Quyết định số 1925/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) tỉnh Lạng Sơn tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 của UBND tỉnh cho cấp huyện. Các dự án còn lại được chuyển tiếp từ quy hoạch sử dụng đất được duyệt, việc

điều chỉnh chủ yếu về tên dự án, vị trí thực hiện dự án cơ bản không thay đổi chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh đã phân bổ.

Ngày 24/4/2024 Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch đã có Công văn số 735/SVHTTDL-VP, đề nghị cập nhật dự án Sân golf Quảng Lạc tại thành phố Lạng Sơn và huyện Cao Lộc (100ha) theo Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Tuy nhiên, dự án thuộc Tổ hợp dịch vụ, sân golf, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng đô thị tại xã Quảng Lạc, TP. Lạng Sơn và xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc, mới được UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 26/4/2022, đến nay chưa được phê duyệt QHCT, chưa rõ lộ trình thực hiện, đồng thời chỉ tiêu đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao phân bổ trên địa bàn thành phố không đảm bảo thực hiện dự án.

**Bảng 16: Nhu cầu sử dụng đất các dự án đất cơ sở thể dục thể thao**

STT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích tăng thêm (ha)		Diện tích điều chỉnh (ha)
		Theo QH được duyệt	Sau điều chỉnh	
1	Khu liên hợp thể dục thể thao tỉnh Lạng Sơn	15,00	28,73	13,73
2	Khách sạn Sân Golf Hoàng Đồng - Lạng Sơn (Sân Golf 65,70 ha; Đất thể dục - thể thao 3,78 ha, hiện trạng có 35,57ha)	33,91	33,91	
3	Xây dựng công trình công cộng phục vụ sinh hoạt văn hóa, thể thao cộng đồng khối Đại Thắng		0,11	0,11
4	Xây dựng sân thể thao thôn Nà Sèn - Tổng Huông	0,03	0,05	0,02
5	Xây dựng sân thể thao thôn Chi Mạc – Nà Kéo	0,02	0,02	
6	Sân thể thao thôn Hoàng Sơn	0,05	0,05	0,00
7	Xây dựng nhà văn hóa và sân thể thao thôn Pàn Pè	0,03	0,03	
8	Sân thể thao thôn Hoàng Thanh	0,03	0,01	-0,02
9	Xây dựng sân thể thao thôn Tàng Khảm	0,03	0,02	0,00
10	Xây dựng sân thể thao thôn Hoàng Trung	0,02	0,07	0,05
11	Xây dựng sân thể thao thôn Hoàng Tân	0,02	0,02	
12	Xây dựng sân thể thao thôn Đồi Chè	0,02	0,03	0,01
13	Xây dựng sân thể thao thôn Hoàng Thủy		0,04	0,04
14	Xây dựng sân thể thao thôn Co Măn	0,04	0,06	0,02
15	Xây dựng sân thể thao thôn Khòn Khuyên	0,02	0,02	

STT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích tăng thêm (ha)		Diện tích điều chỉnh (ha)
		Theo QH được duyệt	Sau điều chỉnh	
16	Xây dựng sân thể thao thôn Khòn Phở	0,07	0,05	-0,02
17	Xây dựng sân thể thao thôn Mai Thành	0,04	0,02	-0,02
18	Xây dựng sân thể thao thôn Khòn Pát	0,05	0,04	-0,02
19	Xây dựng sân thể thao thôn Pò Đứa - Pò Mỏ	0,03	0,01	-0,02
20	Xây dựng sân thể thao thôn Tân Lập	0,03	0,03	
21	Xây dựng sân thể thao thôn Phai Duốc	0,07	0,07	
22	Xây dựng sân thể thao thôn Bình Cầm		0,17	0,17
23	Xây dựng Nhà văn hóa và sân thể thao thôn Quảng Liên 3	0,06	0,06	
24	Nhà văn hóa + sân thể thao thôn Quảng Trung 2	0,05	0,05	
25	Nhà văn hóa, sân thể thao thôn Quảng Tiến 2, xã Quảng Lạc	0,05	0,15	0,10
26	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao tại các dự án khu đô thị, khu dân cư...	6,91	6,77	-0,14
	<b>Tổng</b>	<b>56,57</b>	<b>70,57</b>	<b>14,00</b>

- Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên: Có 46,28 ha, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ<sup>31</sup>, điều chỉnh tăng 2,17 ha so với điều chỉnh quy hoạch được duyệt. Trong đó điều chỉnh một số dự án:

**Bảng 17: Nhu cầu sử dụng đất các dự án đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên**

STT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích tăng thêm (ha)		Diện tích điều chỉnh
		Theo QH được duyệt	Sau điều chỉnh	
1	Dự án: Tu bổ di tích đền Tà Phủ, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Lạng Sơn	0,04	0,04	
2	Cải tạo, mở rộng cảnh quan khuôn viên trước cửa hàng Tam Thanh, Phường Tam Thanh	0,11	0,11	
3	Cải tạo, mở rộng cảnh quan công sau hàng Nhị Thanh đến khuôn viên hàng Tam Thanh	0,99	0,99	
4	Cải tạo chỉnh trang khu di tích, danh thắng Nhị - Tam Thanh, phường Tam Thanh	4,66	5,39	0,73
5	Tu bổ Di tích núi Phai Vệ, phường Vĩnh Trại	0,08	0,08	

<sup>31</sup> Diện tích phân bổ được điều chỉnh bổ sung tại Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) tỉnh Lạng Sơn tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 của UBND tỉnh cho cấp huyện.

STT	Hạng mục công trình, dự án	Diện tích tăng thêm (ha)		Diện tích điều chỉnh
		Theo QH được duyệt	Sau điều chỉnh	
6	Mở rộng đền Cửa Nam	0,01	0,01	
7	Mở rộng khuôn viên di tích Quốc gia Đền Kỳ Cùng		0,02	0,02
8	Mở rộng duy tu các điểm di tích trên địa bàn thành phố theo chỉ tiêu phân bổ	1,52	2,93	1,41
	<b>Tổng</b>	<b>7,41</b>	<b>9,58</b>	<b>2,17</b>

- Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ: Có 7,12 ha, không thay đổi so với quy hoạch sử dụng đất được duyệt. Trong kỳ điều chỉnh tiếp tục thực hiện 02 dự án: Trại thực nghiệm và các trang thiết bị kỹ thuật, xã Quảng Lạc, thành phố Lạng Sơn (4,97ha) và Mở rộng Trung tâm Ứng dụng, phát triển khoa học - công nghệ và Đo lường, chất lượng sản phẩm (0,46ha).

- Đất xây dựng cơ sở xã hội: 11,34 ha, không thay đổi so với quy hoạch sử dụng đất được duyệt. Trong kỳ điều chỉnh tiếp tục thực hiện 02 dự án: Trung tâm trợ giúp xã hội tỉnh Lạng Sơn tại xã Quảng Lạc (6,57ha) và Mở rộng, nâng cấp Trung tâm Điều dưỡng người có công tỉnh Lạng Sơn (1,53ha).

- Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối: Có 5,62 ha, điều chỉnh giảm 0,20 ha so với quy hoạch được duyệt. Trong kỳ điều chỉnh chuyển tiếp dự án Đấu giá quyền thuê Lô đất C.C.1 theo mục đích đất chợ dân sinh, chợ đầu mối, tại xã Mai Pha (diện tích 0,28ha); bỏ dự án Xây dựng chợ khu dân cư Bản Lông, xã Quảng Lạc (diện tích 0,2ha) do không khả thi.

## 2.6. Nhu cầu sử dụng đất cho lĩnh vực khác

a) Đất ở tại nông thôn: Đến năm 2030 nhu cầu đất ở nông thôn 336,02 ha, cần bố trí thực hiện các công trình, dự án với tổng diện tích tăng thêm là 89,97 ha.

*(Nhu cầu sử dụng đất ở tại nông thôn chi tiết xem tại Phụ lục 02 – Danh mục công trình dự án trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030)*

b) Đất ở tại đô thị: Đến năm 2030 nhu cầu đất ở tại đô thị 600,88 ha, cần bố trí thực hiện các công trình, dự án với tổng diện tích tăng thêm 193,30 ha

*(Nhu cầu sử dụng đất ở tại đô thị chi tiết xem tại Phụ lục 02 – Danh mục công trình dự án trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030)*

c) Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Đến năm 2030 có 26,58 ha, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ, không thay đổi so với quy hoạch sử dụng đất được duyệt, chuyển tiếp 04 công trình dự án.

**Bảng 18: Nhu cầu sử dụng đất các dự án xây dựng trụ sở cơ quan**

STT	Hạng mục công trình	Diện tích (ha)			Địa điểm (Xã/phường)
		Quy hoạch	Hiện trạng	Tăng thêm	
1	Mở rộng trụ sở Tòa án nhân dân	0,73		0,73	Xã Mai Pha

STT	Hạng mục công trình	Diện tích (ha)			Địa điểm (Xã/phường)
		Quy hoạch	Hiện trạng	Tăng thêm	
	tính và xây dựng Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn				
2	Mở rộng trụ sở UBND phường Chi Lăng (lây sang trụ sở Ban tiếp công dân tỉnh)	0,11	0,09	0,03	P. Chi Lăng
3	Tòa nhà Trung tâm hành chính tỉnh Lạng Sơn	2,76	2,76		P. Chi Lăng
4	Đất trụ sở cơ quan trên địa bàn thành phố (theo quy hoạch chung)	2,73		2,73	Xã Hoàng Đồng

d) Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác: Đến năm 2030 nhu cầu đất có 12,20 ha, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ, không thay đổi so với quy hoạch sử dụng đất được duyệt, chuyển tiếp 04 công trình dự án.

**Bảng 19: Nhu cầu sử dụng đất các dự án trụ sở của tổ chức sự nghiệp**

STT	Hạng mục công trình	Diện tích (ha)			Địa điểm (Xã/phường)
		Quy hoạch	Hiện trạng	Tăng thêm	
1	Tăng cường năng lực kiểm định công trình xây dựng tỉnh Lạng Sơn và vùng Đông bắc Bắc Bộ thuộc Trung tâm Kiểm định chất lượng CTXD Lạng Sơn	0,25		0,25	P. Tam Thanh
3	Xây dựng trụ sở Chi cục thống kê thành phố Lạng Sơn	0,05		0,05	P. Đông Kinh
4	Trụ sở làm việc kiêm kho tiền Ngân hàng nhà nước chi nhánh tỉnh Lạng Sơn	0,05		0,05	P. Chi Lăng
	Cải tạo, nâng cấp công trình làm trụ sở làm việc Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố	0,09		0,09	Xã Mai Pha
4	Khu đất Trung tâm phòng chống sốt rét ký sinh trùng điều chuyển giao cho Chi cục ATVSTP	0,03		0,03	P. Chi Lăng

e) Đất khu vui chơi giải trí công cộng: Đến năm 2030 nhu cầu cần 96,38 ha, không thay đổi so với chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt. Trong kỳ điều chỉnh không phát sinh dự án mới cơ bản các dự án được chuyển tiếp từ quy hoạch được duyệt.

Căn cứ vào quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 trên địa bàn thành phố có dự án Công viên trung tâm mới gắn với Trung tâm hội chợ triển lãm và Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng thành phố Lạng Sơn, diện tích khoảng 383ha. Tuy nhiên dự án hiện chưa được phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất, do vậy chỉ đưa vào quy hoạch dưới dạng dự án thu hút đầu tư, trong điều kiện thuận lợi về đầu tư, có thể triển khai thực hiện nếu được điều

chính phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định của pháp luật.

## **2.7. Xác định diện tích các loại đất để bảo đảm chính sách hỗ trợ đất đai cho đồng bào dân tộc thiểu số**

Căn cứ Quyết định số 1355/QĐ-UBND ngày 06/8/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Lạng Sơn về việc thành lập Tổ công tác triển khai thực hiện Chương trình hỗ trợ xóa nhà tạm, dột nát trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2024-2025; Quyết định số 2051/QĐ-UBND ngày 08/8/2024 của Chủ tịch UBND thành phố Lạng Sơn về thành lập Tổ công tác triển khai thực hiện Chương trình hỗ trợ xóa nhà tạm, dột nát trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2024-2025, UBND thành phố Lạng Sơn đã có Quyết định số 2138/QĐ-UBND ngày 22/8/2024 về kiện toàn Tổ công tác triển khai thực hiện Chương trình hỗ trợ xóa nhà tạm, dột nát trên địa bàn thành phố Lạng Sơn giai đoạn 2024-2025. Trên địa bàn thành phố hiện có 02 hộ thuộc diện nêu trên, đã cập nhật trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất.

## **2.8. Danh mục công trình, dự án trong kỳ điều chỉnh QHSDD**

Trên cơ sở 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, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ, phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn xác định có tổng số 275 công trình dự án. Trong đó:

- + 145 công trình, dự án chuyên tiếp theo quy hoạch được duyệt.
- + 87 công trình, dự án có điều chỉnh về tên, quy mô, vị trí... so với quy hoạch được duyệt.
- + 43 công trình bổ sung mới.

*(Chi tiết tại Phụ lục 02: Danh mục công trình dự án trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Lạng Sơn kèm theo)*

Ghi chú: Tên, quy mô và phạm vi ranh giới các công trình, dự án sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố, và trong giai đoạn lập, thẩm định, chấp thuận hoặc quyết định chủ trương đầu tư, quyết định đầu tư.

## **III. XÁC ĐỊNH CÁC CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT TRONG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CẤP HUYỆN VÀ PHÂN THEO ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH**

Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố được xác định dựa trên 02 nội dung điều chỉnh:

### **1) Điều chỉnh theo quy hoạch tỉnh Lạng Sơn tại Quyết định 236/QĐ-TTg ngày 19/3/2024**

- Bổ sung mới 08 dự án đất an ninh theo quy hoạch tỉnh và quy hoạch đất an ninh quốc gia tại Quyết định 95/QĐ-TTg.

- Điều chỉnh quy mô thực hiện Dự án tuyến cao tốc cửa khẩu Hữu Nghị - Chi Lăng theo hình thức BOT và bổ sung thêm bãi đỗ thải theo đề nghị của Ban quản lý dự án cao tốc Hữu Nghị - Chi Lăng.

- Bổ sung Đường Bến Bắc – Khuổi Mạ - Khánh Khê [ĐT.234B].

- Bổ sung xây dựng mới 01 trường THPT tại TP Lạng Sơn quy mô 20 lớp.

- Mở rộng khuôn viên di tích Quốc gia Đền Kỳ Cùng.

- Đầu tư xây mới trụ sở thư viện tỉnh; Đầu tư xây mới trụ sở thư viện thành phố Lạng Sơn; Đầu tư xây mới Trung tâm triển lãm và tổ chức sự kiện văn hóa; Xây dựng Trung tâm phức hợp công viên địa chất toàn cầu UNESCO Lạng Sơn - Bảo tàng tỉnh Lạng Sơn;

- Khu Tổ hợp dịch vụ, sân golf, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng đô thị tại xã Quảng Lạc, TP. Lạng Sơn và xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc; Sân gôn Quảng Lạc tại thành phố Lạng Sơn và huyện Cao Lộc.

**2) Điều chỉnh do điều chỉnh phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất của UBND tỉnh cho cấp huyện tại các quyết định:**

- Quyết định 1702/QĐ-UBND ngày 20/10/2023: điều chỉnh đất an ninh giảm 1,02ha giai đoạn 2021-2025;

- Quyết định 1925/QĐ-UBND ngày 23/11/2023: điều chỉnh tăng 14,0 ha đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao để thực hiện dự án Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn;

- Quyết định 764/QĐ-UBND ngày 24/5/2024: điều chỉnh một số chỉ tiêu trong giai đoạn 2021-2025: nhóm đất nông nghiệp giảm 28,89 ha, đất rừng sản xuất giảm 12,5ha; nhóm đất phi nông nghiệp tăng 29,87ha, đất an ninh tăng 25,57ha, đất xây dựng cơ sở văn hóa tăng 0,6ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo tăng 0,7ha, đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên tăng 3ha; nhóm đất chưa sử dụng giảm 0,98ha. Theo đó, một số chỉ tiêu đến năm 2030 cũng phải điều chỉnh như đất an ninh tăng 12,61ha, đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên tăng 2,17ha.

- Quyết định 1664/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 điều chỉnh giai đoạn 2021-2025: nhóm đất nông nghiệp giảm 5,08ha, nhóm đất phi nông nghiệp tăng 5,08ha, đất quốc phòng tăng 2,88ha, đất thương mại, dịch vụ tăng 8,71ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tăng 4,87ha, đất giao thông giảm 18ha, Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt tăng 1,57ha, đất ở tại nông thôn tăng 5,7ha, đất ở tại đô thị tăng 20,20ha. Theo đó, một số chỉ tiêu đến năm 2030 cũng phải điều chỉnh như đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tăng 3,74ha, đất giao thông giảm 18ha.

- Quyết định 1793/QĐ-UBND ngày 16/10/2024: trên địa bàn thành phố không điều chỉnh.

### 3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất do quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ

Căn cứ Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn Phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 - 2030 tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch sử dụng đất tỉnh Lạng Sơn 05 năm (2021-2025) cho cấp huyện và các Quyết định điều chỉnh bổ sung: Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 20/10/2023; Quyết định số 1925/QĐ-UBND ngày 23/11/2023; Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 25/4/2024, Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về Điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất trong Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) tỉnh Lạng Sơn cho cấp huyện tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 của UBND tỉnh, phương án điều chỉnh các chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Lạng Sơn cụ thể như sau:

**Bảng 20: Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ**

Đơn vị tính: ha

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Kế hoạch sử dụng đất đến năm 2025	Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030
<b>1</b>	<b>Nhóm đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>5.343,18<sup>a</sup></b>	<b>4.909,21</b>
	<i>Trong đó:</i>			
1.1	Đất trồng lúa	LUA	523,20 <sup>a</sup>	444,65
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa</i>	<i>LUC</i>	<i>479,57<sup>a</sup></i>	<i>409,49</i>
1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	269,12 <sup>a</sup>	233,15
1.3	Đất rừng phòng hộ	RPH	848,69	838,90
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD		
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	3.182,86 <sup>a</sup>	3.000,53
<b>2</b>	<b>Nhóm đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>2.347,51<sup>a</sup></b>	<b>2.821,92</b>
	<i>Trong đó:</i>			
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	288,36 <sup>a</sup>	336,02
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	495,33 <sup>a</sup>	600,88
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	23,58	26,58
2.4	Đất quốc phòng	CQP	69,13	85,75
2.5	Đất an ninh	CAN	46,23 <sup>b</sup>	33,62
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp			
	<i>Trong đó:</i>			
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	9,23 <sup>b</sup>	8,63
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	14,06	13,86
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	46,76 <sup>b</sup>	47,81
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	102,30 <sup>c</sup>	98,30

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Kế hoạch sử dụng đất đến năm 2025	Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030
-	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	12,16	12,20
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK		
	<i>Trong đó:</i>			
2.7.1	Đất cụm công nghiệp	SKN		50,00
2.7.2	Đất thương mại dịch vụ	TMD	77,48 <sup>a</sup>	86,34
2.7.3	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	40,55 <sup>a</sup>	36,81
2.7.4	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS		
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC		
	<i>Trong đó:</i>			
-	Đất công trình giao thông	DGT	537,98 <sup>a</sup>	733,77
-	Đất công trình thủy lợi	DTL	113,19	120,15
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	46,28 <sup>b</sup>	44,11
-	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	16,32	16,32
-	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	8,79	25,21
-	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	1,77	1,77
2.9	Đất tôn giáo	TON	3,91	3,91
2.10	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	NTD	38,41 <sup>a</sup>	36,81
<b>3</b>	<b>Nhóm đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>103,13<sup>a</sup></b>	<b>62,69</b>

*Ghi chú: chỉ tiêu đã được điều chỉnh phân bổ chỉ tiêu*

*(a) tại Quyết định 1664/QĐ-UBND ngày 24/9/2024;*

*(b) tại Quyết định 764/QĐ-UBND ngày 25/4/2024;*

*(c) tại Quyết định 1925/QĐ-UBND ngày 23/11/2023.*

### **3.2. Chỉ tiêu sử dụng đất trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của thành phố**

Trên cơ sở chỉ tiêu sử dụng đất do cấp thành phố phân bổ và cập nhật nhu cầu của các ngành, lĩnh vực; thực hiện tổng hợp cân đối (chuyển diện tích tăng, giảm) các chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Lạng Sơn như sau:

**Bảng 21: Chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2023	Diện tích đến năm 2030 tại QĐ 457/QĐ-UBND	Phân bổ theo Quyết định 927/QĐ-UBND và các QĐ điều chỉnh, bổ sung			Phương án điều chỉnh của thành phố			Chênh lệch phân bổ chỉ tiêu của tỉnh
					Diện tích 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023	So với quy hoạch được duyệt	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng	Tăng, giảm so với quy hoạch được duyệt	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(6)-(4)	(8)=(6)-(5)	(9)	(10)=(9)-(4)	(11)=(9)-(5)	(12)=(9)-(6)
<b>1</b>	<b>Nhóm đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>5.705,25</b>	<b>4.909,21</b>	<b>4.909,21</b>	<b>-796,04</b>		<b>4.909,21</b>	<b>-796,04</b>		
1.1	Đất trồng lúa	LUA	596,83	444,65	444,65	-152,18		430,70	-166,14	-13,95	-13,95
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	539,36	423,24	409,49	-129,87	-13,75	409,49	-129,87	-13,75	
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	57,47	21,41				21,21	-36,27	-0,20	
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	593,14	337,16				347,01	-246,14	9,85	
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	297,33	233,15	233,15	-64,18		233,15	-64,18		
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD									
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	869,00	838,90	838,90	-30,10		838,90	-30,10		
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	3.315,14	3.000,53	3.000,53	-314,61		3.000,53	-314,61		
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	20,03	8,57				12,87	-7,16	4,30	
1.8	Đất chăn nuôi tập	CNT						11,00	11,00	11,00	

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2023	Diện tích đến năm 2030 tại QĐ 457/QĐ-UBND	Phân bổ theo Quyết định 927/QĐ-UBND và các QĐ điều chỉnh, bổ sung			Phương án điều chỉnh của thành phố			Chênh lệch phân bổ chỉ tiêu của tỉnh
					Diện tích 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023	So với quy hoạch được duyệt	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng	Tăng, giảm so với quy hoạch được duyệt	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(6)-(4)	(8)=(6)-(5)	(9)	(10)=(9)-(4)	(11)=(9)-(5)	(12)=(9)-(6)
	trung										
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH	13,77	46,26				35,06	21,29	-11,20	
<b>2</b>	<b>Nhóm đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>1.945,49</b>	<b>2.821,92</b>	<b>2.821,92</b>	<b>876,43</b>		<b>2.821,92</b>	<b>876,43</b>		
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	262,16	336,02	336,02	73,86		336,02	73,86		
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	418,46	600,88	600,88	182,42		600,88	182,42		
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	24,52	26,58	26,58	2,06		26,58	2,06		
2.4	Đất quốc phòng	CQP	48,47	85,75	85,75	37,28		63,32	14,85	-22,43	-22,43
2.5	Đất an ninh	CAN	9,87	33,62	46,23	36,36	12,61	46,23	36,36	12,61	
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	114,48					218,97	104,49		
2.6.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	5,36	14,33	8,63	3,27	-5,70	14,33	8,97		5,70
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH	3,24	11,34				11,34	8,10		
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở y	DYT	11,43	13,86	13,86	2,43		13,86	2,43		

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2023	Diện tích đến năm 2030 tại QĐ 457/QĐ-UBND	Phân bổ theo Quyết định 927/QĐ-UBND và các QĐ điều chỉnh, bổ sung			Phương án điều chỉnh của thành phố			Chênh lệch phân bổ chỉ tiêu của tỉnh
					Diện tích 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023	So với quy hoạch được duyệt	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng	Tăng, giảm so với quy hoạch được duyệt	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(6)-(4)	(8)=(6)-(5)	(9)	(10)=(9)-(4)	(11)=(9)-(5)	(12)=(9)-(6)
	tế										
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	35,29	47,81	47,81	12,52		47,81	12,52		
2.6.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	45,63	98,30	112,30	66,67	14,00	112,30	66,67	14,00	
2.6.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	1,69	7,12				7,12	5,43		
2.6.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường	DMT		0,02	0,02			0,02	0,02		
2.6.10	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	11,84	12,18	12,20	0,36	0,02	12,20	0,36	0,02	
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	75,73					177,39	101,66		
2.7.1	Đất khu công nghiệp, đất cụm công nghiệp	SCC		50,00	50,00	50,00		50,00	50,00		
2.7.1.2	Đất cụm công nghiệp	SKN		50,00	50,00	50,00		50,00	50,00		
2.7.2	Đất thương mại, dịch	TMD	35,52	86,34	86,34	50,82		86,34	50,82		

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2023	Diện tích đến năm 2030 tại QĐ 457/QĐ-UBND	Phân bổ theo Quyết định 927/QĐ-UBND và các QĐ điều chỉnh, bổ sung			Phương án điều chỉnh của thành phố			Chênh lệch phân bổ chỉ tiêu của tỉnh
					Diện tích 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023	So với quy hoạch được duyệt	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng	Tăng, giảm so với quy hoạch được duyệt	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(6)-(4)	(8)=(6)-(5)	(9)	(10)=(9)-(4)	(11)=(9)-(5)	(12)=(9)-(6)
	vụ										
2.7.3	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	36,16	36,81	40,55	4,39	3,74	40,55	4,39	3,74	
2.7.4	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	4,05	1,17				0,50	-3,55	-0,67	0,50
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	650,00	1.043,54				1.027,51	377,50		
2.8.1	Đất công trình giao thông	DGT	431,87	733,77	715,77	283,90	-18,00	715,77	283,90	-18,00	
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	104,20	120,15	120,15	15,95		117,26	13,06	-2,89	-2,89
2.8.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT						2,89	2,89	2,89	2,89
2.8.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	38,10	44,11	46,28	8,18	2,17	46,28	8,18	2,17	
2.8.6	Đất công trình xử lý	DRA	3,83	16,32	16,32	12,49		16,32	12,49		

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2023	Diện tích đến năm 2030 tại QĐ 457/QĐ-UBND	Phân bổ theo Quyết định 927/QĐ-UBND và các QĐ điều chỉnh, bổ sung			Phương án điều chỉnh của thành phố			Chênh lệch phân bổ chỉ tiêu của tỉnh
					Diện tích 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023	So với quy hoạch được duyệt	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng	Tăng, giảm so với quy hoạch được duyệt	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(6)-(4)	(8)=(6)-(5)	(9)	(10)=(9)-(4)	(11)=(9)-(5)	(12)=(9)-(6)
	chất thải										
2.8.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	0,51	25,21	25,21	24,70		25,21	24,70		
2.8.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	1,77	1,77	1,77			1,77			
2.8.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	5,44	5,82				5,62	0,18	-0,20	
2.8.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	64,28	96,38				96,38	32,11		
2.9	Đất tôn giáo	TON	3,91	3,91	3,91			3,91			
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN	3,62	5,44				3,63	0,02	-1,80	
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	NTD	39,24	36,81	36,81	-2,43		36,81	-2,43		

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2023	Diện tích đến năm 2030 tại QĐ 457/QĐ-UBND	Phân bổ theo Quyết định 927/QĐ-UBND và các QĐ điều chỉnh, bổ sung			Phương án điều chỉnh của thành phố			Chênh lệch phân bổ chỉ tiêu của tỉnh
					Diện tích 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023	So với quy hoạch được duyệt	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng	Tăng, giảm so với quy hoạch được duyệt	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(6)-(4)	(8)=(6)-(5)	(9)	(10)=(9)-(4)	(11)=(9)-(5)	(12)=(9)-(6)
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	293,22	269,08				278,85	-14,36		
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	10,67	16,09				16,74	6,07	0,64	
2.12.2	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	282,55	252,99				262,12	-20,43	9,13	
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	1,81	0,44				1,81		1,37	
<b>3</b>	<b>Nhóm đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>143,08</b>	<b>62,69</b>	<b>62,69</b>	<b>-80,39</b>		<b>62,69</b>	<b>-80,39</b>		
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	105,17					24,52			
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	37,91					38,17			

Tổng hợp cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 trên địa bàn thành phố cụ thể như sau:

### **3.2.1. Nhóm đất nông nghiệp**

Nhóm đất nông nghiệp đến năm 2030 có 4.909,21 ha, chiếm 62,99% diện tích tự nhiên, giảm 796,04 ha so với năm 2023, phù hợp chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 4.909,21 ha.

- Đất trồng lúa đến năm 2030 có 430,70 ha, chiếm 8,77% diện tích nhóm đất nông nghiệp, giảm 166,14 ha so với năm 2023, xác định thấp hơn 13,95 ha so với chỉ tiêu phân bổ, giảm 13,95 ha so với ĐCQHSDĐ đến năm 2030 được duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng đất trong kỳ quy hoạch là 430,70 ha. Diện tích giảm 166,14 ha do chuyển sang đất trồng cây lâu năm 2,00ha, đất ở tại nông thôn 11,92 ha, đất ở tại đô thị 33,98 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,87 ha, đất quốc phòng 0,15 ha, đất an ninh 9,87 ha, đất xây dựng trụ sở công trình sự nghiệp 22,21 ha (đất xây dựng cơ sở văn hóa 1,00 ha, đất xây dựng cơ sở xã hội 1,18 ha, đất xây dựng cơ sở y tế 2,25 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 4,55 ha, đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao 10,21 ha, đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ 3,01 ha); Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 22,47 ha (đất cụm công nghiệp 9,13 ha, đất thương mại, dịch vụ 11,63 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,71 ha); Đất sử dụng vào mục đích công cộng 58,09 ha (đất giao thông 42,90 ha, đất công trình thủy lợi 0,11 ha, đất công trình cấp nước, thoát nước 0,93 ha, đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên 0,05 ha, đất công trình xử lý chất thải 2,83 ha, đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng 3,99 ha, đất chợ dân sinh, chợ đầu mối 0,11 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 7,17 ha); Đất có mặt nước chuyên dùng 4,57 ha.

Trong đó:

+ *Đất chuyên trồng lúa đến năm 2030 có 409,49 ha, chiếm 8,34% diện tích nhóm đất nông nghiệp, giảm 129,87 ha so với năm 2023, xác định thấp hơn 13,95 ha so với chỉ tiêu phân bổ, giảm 13,75 ha so với điều chỉnh QHSDĐ đến năm 2030 được duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng đất trong kỳ quy hoạch là 409,49 ha. Diện tích giảm 129,87 ha do chuyển sang đất trồng cây lâu năm 2,00 ha, đất ở tại nông thôn 10,70 ha, đất ở tại đô thị 14,94 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,87 ha, đất quốc phòng 0,15 ha, đất an ninh 9,87 ha, đất xây dựng trụ sở công trình sự nghiệp 15,11 ha (đất xây dựng cơ sở văn hóa 1,00 ha, đất xây dựng cơ sở y tế 2,16 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 2,24 ha, đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao 9,71 ha); đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 21,40 ha (đất cụm công nghiệp 8,93 ha, đất thương mại, dịch vụ 11,63 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,84 ha); đất sử dụng vào mục đích công cộng 50,26 ha (đất giao thông 35,99 ha, đất công trình thủy lợi 0,11*

ha, đất công trình cấp nước, thoát nước 0,93ha, đất công trình xử lý chất thải 2,83 ha, đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng 3,90 ha, đất chợ dân sinh, chợ đầu mối 0,11 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 6,39 ha); Đất có mặt nước chuyên dùng 4,57 ha.

**Bảng 22: Diện tích đất trồng lúa phân theo đơn vị hành chính**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ	0,65		-0,65
2	Phường Tam Thanh	4,00		-4,00
3	Phường Vĩnh Trại			
4	Phường Đông Kinh	9,29		-9,29
5	Phường Chi Lăng	0,77		-0,77
6	Xã Hoàng Đồng	238,44	182,40	-56,04
7	Xã Quảng Lạc	207,68	173,33	-34,35
8	Xã Mai Pha	136,00	74,97	-61,03
	<b>Tổng</b>	<b>596,83</b>	<b>430,70</b>	<b>-166,14</b>

- Đất trồng cây hằng năm khác: Đến năm 2030 có 347,01 ha, chiếm 7,07% diện tích nhóm đất nông nghiệp, giảm 246,14 ha so với năm 2023, điều chỉnh cao hơn 9,85 ha so với điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 được duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng đất trong kỳ quy hoạch là 347,01 ha. Diện tích giảm 246,14 ha do chuyển sang đất chăn nuôi tập trung 5,00 ha, đất ở tại nông thôn 10,91 ha, đất ở tại đô thị 68,92 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 3,33 ha, đất quốc phòng 3,09 ha, đất an ninh 6,64 ha, đất xây dựng trụ sở công trình sự nghiệp 23,09 ha (đất xây dựng cơ sở văn hóa 1,65 ha, đất xây dựng cơ sở xã hội 0,26 ha, đất xây dựng cơ sở y tế 0,18 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 5,00 ha, đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao 13,09 ha, đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ 2,42 ha, đất xây dựng công trình sự nghiệp khác 0,49 ha); Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 24,28 ha (đất cụm công nghiệp 6,32 ha, đất thương mại, dịch vụ 13,50 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 4,47 ha); Đất sử dụng vào mục đích công cộng 99,91 ha (đất giao thông 54,82 ha, đất công trình thủy lợi 11,30 ha, đất công trình cấp nước, thoát nước 1,37 ha, đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên 2,65 ha, đất công trình xử lý chất thải 0,42 ha, đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng 11,44 ha, đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin 0,05 ha, đất chợ dân sinh, chợ đầu mối 0,11 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 17,73 ha); đất tín ngưỡng 0,06 ha, đất

nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng; cơ sở lưu trữ tro cốt 0,21 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,72 ha.

**Bảng 23: Diện tích đất cây hằng năm khác phân theo đơn vị hành chính**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ	2,94		-2,94
2	Phường Tam Thanh	24,27	4,05	-20,22
3	Phường Vĩnh Trại	7,59		-7,59
4	Phường Đông Kinh	29,43		-29,43
5	Phường Chi Lăng	24,59	13,48	-11,11
6	Xã Hoàng Đồng	110,57	70,88	-39,69
7	Xã Quảng Lạc	218,11	179,68	-38,43
8	Xã Mai Pha	175,65	78,91	-96,73
	<b>Tổng</b>	<b>593,14</b>	<b>347,01</b>	<b>-246,14</b>

- Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2030 có 233,15 ha, chiếm 4,75% diện tích nhóm đất nông nghiệp, giảm 64,18 ha so với năm 2023, phù hợp với chỉ tiêu phân bổ và không thay đổi so với điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 được duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng đất trong kỳ quy hoạch là 216,10 ha.

Diện tích giảm 81,24 ha do chuyển sang đất chăn nuôi tập trung 0,23 ha, đất ở tại nông thôn 6,55 ha, đất ở tại đô thị 20,93 ha, đất an ninh 2,35 ha, đất xây dựng trụ sở công trình sự nghiệp 4,77 ha (đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,04 ha, đất xây dựng cơ sở xã hội 0,20 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,20 ha, đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao 4,29 ha, đất xây dựng công trình sự nghiệp khác 0,05 ha); Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 7,23 ha (đất cụm công nghiệp 4,44 ha, đất thương mại, dịch vụ 2,79 ha); đất sử dụng vào mục đích công cộng 38,84 ha (đất giao thông 27,99 ha, đất công trình thủy lợi 4,04 ha, đất công trình cấp nước, thoát nước 0,93 ha, đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên 0,85 ha, đất công trình xử lý chất thải 0,39 ha, đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng 3,76 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 1,82 ha); đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng; cơ sở lưu trữ tro cốt 0,06 ha, đất có mặt nước chuyên dùng 0,26 ha.

Đồng thời, diện tích đất trồng cây lâu năm tăng 17,05 ha được lấy từ đất trồng lúa 2,00 ha, đất rừng sản xuất 15,05 ha.

**Bảng 24: Diện tích đất cây lâu năm phân theo đơn vị hành chính**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ	1,78		-1,78
2	Phường Tam Thanh	1,32	0,30	-1,01
3	Phường Vĩnh Trại	1,09	0,36	-0,73
4	Phường Đông Kinh	14,33	0,45	-13,88
5	Phường Chi Lăng	21,73	23,75	2,03
6	Xã Hoàng Đồng	169,33	142,69	-26,64
7	Xã Quảng Lạc	55,03	40,14	-14,89
8	Xã Mai Pha	32,73	25,47	-7,26
	<b>Tổng</b>	<b>297,33</b>	<b>233,15</b>	<b>-64,18</b>

- Đất rừng phòng hộ: Đến năm 2030 có 838,90 ha, chiếm 17,09% tổng diện tích nhóm đất nông nghiệp, giảm 30,10 ha so với năm 2023, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ và điều chỉnh QHSDĐ đến năm 2030 đã được phê duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 838,90ha, diện tích giảm 30,10 ha chuyển sang đất quốc phòng 2,31 ha, đất xây dựng công trình sự nghiệp 1,53 ha (đất xây dựng cơ sở xã hội), đất giao thông 24,21 ha.

**Bảng 25: Diện tích đất rừng phòng hộ phân theo đơn vị hành chính**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Chi Lăng	106,69	105,16	-1,53
2	Xã Hoàng Đồng	543,94	517,74	-26,20
3	Xã Quảng Lạc	60,51	58,20	-2,31
4	Xã Mai Pha	157,86	157,81	-0,05
	<b>Tổng</b>	<b>869,00</b>	<b>838,90</b>	<b>-30,10</b>

- Đất rừng sản xuất: Đến năm 2030 có 3.000,53 ha, chiếm 61,12% tổng diện tích nhóm đất phi nông nghiệp, giảm 314,61 ha so với năm 2023, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ và điều chỉnh QHSDĐ đến năm 2030 đã được phê duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 3.000,53 ha, diện tích giảm 314,61 ha do chuyển sang đất trồng cây lâu năm 15,05 ha, đất chăn nuôi tập trung 5,77 ha, đất nông nghiệp khác 21,29 ha; đất ở tại nông thôn 20,19 ha; đất ở tại đô thị 29,50 ha, đất quốc phòng 9,71 ha; đất an ninh 14,32 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 26,59 ha (đất xây dựng cơ sở văn hóa 1,04 ha, đất xây dựng cơ sở xã hội 3,63 ha, đất xây dựng cơ sở y tế 0,06 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 1,29 ha, đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao 20,57 ha); Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 47,36 ha (đất cụm

công nghiệp 27,58 ha, đất thương mại, dịch vụ 19,11 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,67 ha); Đất sử dụng vào mục đích công cộng 121,97 ha (đất giao thông 75,13 ha, đất công trình thủy lợi 0,28 ha, đất công trình cấp nước, thoát nước 0,18 ha, đất công trình xử lý chất thải 6,62 ha, đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng 4,46 ha, đất chợ dân sinh, chợ đầu mối 0,11 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 35,30 ha); Đất có mặt nước chuyên dùng 2,87 ha.

**Bảng 26: Diện tích đất rừng sản xuất phân theo đơn vị hành chính**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ			
2	Phường Tam Thanh	7,74	7,66	-0,09
3	Phường Vĩnh Trại	5,75	1,32	-4,43
4	Phường Đông Kinh	8,70	5,46	-3,24
5	Phường Chi Lăng	7,92		-7,92
6	Xã Hoàng Đồng	875,86	762,73	-113,13
7	Xã Quảng Lạc	1.924,91	1.818,50	-106,41
8	Xã Mai Pha	484,26	404,86	-79,40
	<b>Tổng</b>	<b>3.315,14</b>	<b>3.000,53</b>	<b>-314,61</b>

- Đất nuôi trồng thủy sản: có 12,87 ha, chiếm 0,26% diện tích nhóm đất nông nghiệp, giảm 7,16 ha so với năm 2023, điều chỉnh cao hơn 4,30 ha so với điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 được duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng đất trong kỳ quy hoạch là 12,87 ha. Diện tích giảm 7,16 ha do chuyển sang đất ở tại nông thôn 1,88 ha, đất ở tại đô thị 2,97 ha, đất an ninh 0,06 ha, đất xây dựng trụ sở công trình sự nghiệp 0,63 ha (đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,10 ha, đất xây dựng cơ sở y tế 0,08 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,20 ha, đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao 0,26 ha); Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,03 ha (đất thương mại, dịch vụ); Đất sử dụng vào mục đích công cộng 1,41 ha (đất giao thông 1,38 ha, đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng 0,02 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 0,01 ha); đất có mặt nước chuyên dùng 0,20 ha.

**Bảng 27: Diện tích đất nuôi trồng thủy sản phân theo đơn vị hành chính**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ	0,02		-0,02

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
2	Phường Tam Thanh	0,36	0,29	-0,08
3	Phường Vĩnh Trại	0,86	0,22	-0,64
4	Phường Đông Kinh	2,20	1,19	-1,01
5	Phường Chi Lăng	3,67	1,53	-2,14
6	Xã Hoàng Đồng	4,14	2,33	-1,80
7	Xã Quảng Lạc	0,62	0,51	-0,11
8	Xã Mai Pha	8,16	6,80	-1,36
	<b>Tổng</b>	<b>20,03</b>	<b>12,87</b>	<b>-7,16</b>

- Đất chăn nuôi tập trung: loại đất bổ sung mới theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024. Đến năm 2030 có 11,00 ha, chiếm 0,22% tổng diện tích nhóm đất nông nghiệp, tăng 11,00 ha so với năm 2023. Diện tích tăng được lấy từ đất trồng cây hằng năm khác 5,00 ha, đất trồng cây lâu năm 0,23 ha, đất rừng sản xuất 5,77 ha.

- Đất nông nghiệp khác: Đến năm 2030 có 35,06 ha, chiếm 0,71% tổng diện tích nhóm đất nông nghiệp, tăng 21,29 ha so với năm 2023, điều chỉnh giảm 11,20 ha so với điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 đã được phê duyệt, do tách ra đất chăn nuôi tập trung theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng đất là 13,77 ha. Diện tích tăng 21,29 ha được lấy từ đất rừng sản xuất.

### 3.3.2. Nhóm đất phi nông nghiệp

Diện tích nhóm đất phi nông nghiệp đến năm 2030 có 2.821,92 ha, chiếm 36,21% tổng diện tích tự nhiên, tăng 876,43 ha so với năm 2023, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ và điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 đã được phê duyệt.

Bao gồm:

- Đất ở tại nông thôn: Đến năm 2030 có 336,02 ha, chiếm 11,91% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp, tăng 73,86 ha so với năm 2023, phù hợp chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ và không điều chỉnh so với điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 đã được phê duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích trong kỳ quy hoạch là 246,05 ha.

+ Diện tích tăng 89,97 ha được lấy từ đất trồng lúa 11,92 ha; đất trồng cây hằng năm khác 10,91 ha; đất trồng cây lâu năm 6,55 ha; đất rừng sản xuất 20,19 ha; đất nuôi trồng thủy sản 1,88 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,31 ha (đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo); đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,49 ha (đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp); đất sử dụng vào mục đích công cộng 19,77 ha (đất công trình giao thông 6,09 ha, đất công trình thủy lợi

1,47 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 12,21 ha); đất có mặt nước chuyên dùng 0,83ha; nhóm đất chưa sử dụng 17,13 ha.

+ Diện tích giảm 16,11 ha do chuyển sang đất an ninh 1,40 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 1,62 ha (đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,06 ha, đất xây dựng cơ sở xã hội 0,05 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,24 ha, đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao 1,24 ha, đất xây dựng công trình sự nghiệp khác 0,02 ha); đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 1,97 ha (đất cụm công nghiệp 0,96 ha; đất thương mại, dịch vụ 0,62 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,39 ha); đất sử dụng vào mục đích công cộng 11,11 ha (đất công trình giao thông 9,76 ha, đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng 0,45 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,90 ha, đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng, cơ sở lưu trữ tro cốt 0,02 ha).

**Bảng 28: Diện tích đất ở tại nông thôn phân theo đơn vị hành chính**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Xã Hoàng Đông	101,17	162,13	60,95
2	Xã Quảng Lạc	36,98	47,08	10,10
3	Xã Mai Pha	124,01	126,81	2,80
	<b>Tổng</b>	<b>262,16</b>	<b>336,02</b>	<b>73,86</b>

- Đất ở tại đô thị: Đến năm 2030 có 600,88 ha, chiếm 21,29% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp, tăng 182,42 ha so với năm 2023, phù hợp chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ và không điều chỉnh so với điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 đã được phê duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 407,58 ha.

+ Diện tích tăng 193,30 ha, được lấy từ đất trồng lúa 33,98 ha; đất trồng cây hàng năm khác 68,92 ha; đất trồng cây lâu năm 20,93 ha; đất rừng sản xuất 29,50 ha; đất nuôi trồng thủy sản 2,97 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,38 ha; đất quốc phòng 0,86 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,30 ha (đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,07 ha, đất xây dựng cơ sở y tế 0,01 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,03 ha, đất xây dựng công trình sự nghiệp khác 0,19 ha); đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 4,59 ha (đất thương mại, dịch vụ 0,99 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 3,52 ha; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản 0,08 ha); đất sử dụng vào mục đích công cộng 5,48 ha (đất công trình giao thông 4,60 ha, đất công trình thủy lợi 0,88 ha; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt 0,43 ha); đất có mặt nước chuyên dùng 8,79 ha; nhóm đất chưa sử dụng 16,17 ha.

+ Diện tích giảm 10,88 ha do chuyển sang đất an ninh 0,07 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,33 ha (đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,22 ha, đất xây dựng cơ sở y tế 0,01 ha, đất cơ sở giáo dục và đào tạo 0,11 ha); đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,05 ha (đất thương mại, dịch vụ); đất sử dụng vào mục đích công cộng 10,43 ha (đất công trình giao thông 6,11 ha, đất công trình thủy lợi 0,23 ha, đất di tích lịch sử - văn hóa 3,69 ha, đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng 0,24 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,17ha).

**Bảng 29: Diện tích đất ở tại đô thị phân theo đơn vị hành chính**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ	72,32	78,25	5,93
2	Phường Tam Thanh	70,73	79,89	9,16
3	Phường Vĩnh Trại	77,82	88,52	10,71
4	Phường Đông Kinh	77,76	98,46	20,70
5	Phường Chi Lăng	83,49	97,30	13,81
6	Xã Hoàng Đồng	34,29	76,03	41,73
7	Xã Quảng Lạc			
8	Xã Mai Pha	2,06	82,43	80,37
	<b>Tổng</b>	<b>418,46</b>	<b>600,88</b>	<b>182,42</b>

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Có 26,58 ha, chiếm 0,94% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp, tăng 2,06 ha so với năm 2023, phù hợp chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ và không điều chỉnh so với điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 đã được phê duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích trong kỳ quy hoạch là 22,10 ha.

+ Diện tích tăng 4,48 ha được lấy từ đất trồng lúa 0,87 ha; đất trồng cây hằng năm khác 3,33 ha; đất sử dụng vào mục đích công cộng 0,02 ha (đất công trình giao thông); nhóm đất chưa sử dụng 0,26 ha.

+ Diện tích giảm 2,41 ha do chuyển sang đất ở tại đô thị 0,38 ha; đất quốc phòng 0,45 ha, đất an ninh 0,08 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,74 ha (đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,55 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,12 ha, đất xây dựng công trình sự nghiệp khác 0,07 ha); đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,76 ha (đất thương mại, dịch vụ); đất sử dụng vào mục đích công cộng 0,01 ha (đất công trình giao thông 0,001 ha, đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng 0,01 ha).

**Bảng 30: Diện tích đất trụ sở cơ quan phân theo đơn vị hành chính**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ	0,58	0,55	-0,03
2	Phường Tam Thanh	2,17	1,91	-0,26
3	Phường Vĩnh Trại	3,53	2,11	-1,42
4	Phường Đông Kinh	3,23	3,23	-0,01
5	Phường Chi Lăng	9,21	8,42	-0,78
6	Xã Hoàng Đồng	1,20	1,20	
7	Xã Quảng Lạc	0,36	0,28	-0,08
8	Xã Mai Pha	4,27	8,88	4,61
	<b>Tổng</b>	<b>24,55</b>	<b>26,58</b>	<b>2,03</b>

- Đất quốc phòng: Có 63,32 ha, chiếm 2,24% tổng diện tích nhóm đất phi nông nghiệp, tăng 14,85 ha so với hiện trạng năm 2023, điều chỉnh giảm 22,43 ha so với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ và điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 đã được phê duyệt, do Bộ chỉ huy quân sự tỉnh điều chỉnh giảm quy mô 02 dự án công trình C và công trình H theo nhu cầu thực tế. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 47,61 ha.

+ Diện tích tăng thêm 15,71 ha được lấy từ đất trồng lúa 0,15 ha; đất trồng cây hằng năm khác 3,09 ha; đất rừng phòng hộ 2,31 ha; đất rừng sản xuất 9,71 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,45 ha.

+ Diện tích giảm 0,86 ha do chuyển sang đất ở tại đô thị.

### **Bảng 31: Diện tích đất quốc phòng phân theo đơn vị hành chính**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ	6,47	5,61	-0,86
2	Phường Tam Thanh	0,23	0,23	
3	Phường Vĩnh Trại		0,05	0,05
4	Phường Đông Kinh			
5	Phường Chi Lăng	26,79	27,24	0,45
6	Xã Hoàng Đồng	4,86	8,86	4,00
7	Xã Quảng Lạc	7,93	16,25	8,31
8	Xã Mai Pha	2,19	5,09	2,90
	<b>Tổng</b>	<b>48,47</b>	<b>63,32</b>	<b>14,85</b>

- Đất an ninh: Có 46,23 ha, chiếm 1,64% tổng diện tích nhóm đất phi nông nghiệp, tăng 36,36 ha so với năm 2023 và phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh

phân bổ<sup>32</sup>, điều chỉnh tăng 12,61 ha so với điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 đã được phê duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 9,87 ha.

+ Diện tích tăng thêm 36,36 ha được lấy từ đất trồng lúa 9,87 ha; đất trồng cây hàng năm khác 6,64 ha; đất trồng cây lâu năm 2,35 ha; đất rừng sản xuất 14,32 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,06 ha; đất ở tại nông thôn 1,40 ha; đất ở tại đô thị 0,07 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,08 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,02 ha (*đất xây dựng cơ sở y tế*); đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,05 ha (*đất thương mại, dịch vụ*); đất sử dụng vào mục đích công cộng 1,09 ha (*đất công trình giao thông*); đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt 0,02 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,19 ha; nhóm đất chưa sử dụng 0,21 ha.

**Bảng 32: Diện tích đất an ninh phân theo đơn vị hành chính**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ	1,50	1,55	0,05
2	Phường Tam Thanh	0,17	0,36	0,19
3	Phường Vĩnh Trại	0,03	0,10	0,07
4	Phường Đông Kinh	0,54	0,71	0,17
5	Phường Chi Lăng	6,44	6,44	
6	Xã Hoàng Đồng		16,40	16,40
7	Xã Quảng Lạc	0,46	6,62	6,16
8	Xã Mai Pha	0,73	14,06	13,33
	<b>Tổng</b>	<b>9,87</b>	<b>46,23</b>	<b>36,36</b>

- Đất xây dựng công trình sự nghiệp: Đến năm 2030 có 218,97 ha, chiếm 7,76 % diện tích nhóm đất phi nông nghiệp, tăng 104,49 ha so với năm 2023. Trong đó

+ Đất xây dựng cơ sở văn hóa: Có 14,33 ha, tăng 8,97 ha so với năm 2023, xác định bổ sung 5,70 ha so với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ, không thay đổi so với điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 đã được phê duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 4,87 ha. Diện tích tăng 9,45 ha được lấy từ đất trồng lúa 1,00 ha; đất trồng cây hàng năm khác 1,65 ha; đất trồng cây lâu năm 0,04 ha; đất rừng sản xuất 1,04 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,10 ha; đất ở tại nông thôn 0,06 ha; đất ở tại đô thị 0,22 ha; đất xây dựng trụ sở

<sup>32</sup> Chỉ tiêu đất an ninh được điều chỉnh phân bổ tại Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn

cơ quan 0,55 ha; đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,03 ha, đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 3,40 ha, đất xây dựng công trình sự nghiệp khác 0,09 ha; Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,85 ha (đất thương mại, dịch vụ 0,80 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,05 ha); đất sử dụng vào mục đích công cộng 0,21 ha (đất công trình giao thông 0,21 ha, đất công trình thủy lợi 0,004 ha); đất tín ngưỡng 0,02 ha; nhóm đất chưa sử dụng 0,18 ha. Đồng thời giảm 0,49 ha do chuyển sang đất ở tại đô thị 0,07 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,06 ha (đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao 0,01 ha, đất xây dựng công trình sự nghiệp khác 0,05 ha); đất sử dụng vào mục đích công cộng 0,26 ha (đất công trình giao thông); đất tín ngưỡng 0,10 ha.

**Bảng 33: Diện tích đất xây dựng cơ sở văn hóa phân theo đơn vị hành chính**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ	0,28	0,36	0,09
2	Phường Tam Thanh	0,50	0,51	0,01
3	Phường Vĩnh Trại	0,70	5,62	4,92
4	Phường Đông Kinh	0,36	0,66	0,30
5	Phường Chi Lăng	1,48	1,53	0,05
6	Xã Hoàng Đồng	0,74	1,79	1,05
7	Xã Quảng Lạc	0,36	1,87	1,51
8	Xã Mai Pha	0,94	1,98	1,04
	<b>Tổng</b>	<b>5,36</b>	<b>14,33</b>	<b>8,97</b>

+ Đất xây dựng cơ sở xã hội: Có 11,34 ha, tăng 8,10 ha so với năm 2023, không điều chỉnh với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được phê duyệt. Diện tích không thay đổi trong kỳ quy hoạch là 3,24 ha. Diện tích tăng 8,10 ha được lấy từ đất trồng lúa 1,18 ha, đất trồng cây hàng năm khác 0,26 ha; đất trồng cây lâu năm 0,20 ha; đất rừng phòng hộ 1,53 ha; đất rừng sản xuất 3,63 ha; đất ở tại nông thôn 0,05 ha; đất công trình giao thông 0,27 ha; nhóm đất chưa sử dụng 0,98 ha.

**Bảng 34: Diện tích đất xây dựng cơ sở xã hội phân theo ĐVHC**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Đông Kinh	0,55	0,55	
2	Phường Chi Lăng	1,60	3,13	1,53
3	Xã Hoàng Đồng	1,09	1,09	

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
4	Xã Quảng Lạc		6,57	6,57
	<b>Tổng</b>	<b>3,24</b>	<b>11,34</b>	<b>8,10</b>

+ Đất xây dựng cơ sở y tế: Có 13,86 ha, tăng 2,43 ha so với năm 2023, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ và điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 đã được phê duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 11,18 ha. Thực tăng 2,68 ha được lấy từ đất trồng lúa 2,25 ha; đất trồng cây hằng năm khác 0,18 ha; đất rừng sản xuất 0,06 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,08 ha; đất ở tại đô thị 0,01 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp khác 0,06 ha; đất công trình thủy lợi 0,02 ha; nhóm đất chưa sử dụng 0,01 ha. Đồng thời giảm 0,25 ha do chuyển sang đất ở tại đô thị 0,01 ha; đất an ninh 0,02 ha; đất xây dựng cơ sở giáo dục vào đào tạo 0,06 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp khác 0,03 ha; đất thương mại, dịch vụ 0,10 ha; đất công trình giao thông 0,02 ha.

**Bảng 35: Diện tích đất xây dựng cơ sở y tế phân theo đơn vị hành chính**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ	0,08	0,08	
2	Phường Tam Thanh	4,15	4,32	0,16
3	Phường Vĩnh Trại	0,11	0,17	0,06
4	Phường Đông Kinh	0,15	0,28	0,13
5	Phường Chi Lăng	0,51	0,42	-0,09
6	Xã Hoàng Đồng	5,93	6,65	0,72
7	Xã Quảng Lạc	0,26	0,22	-0,04
8	Xã Mai Pha	0,24	1,72	1,49
	<b>Tổng</b>	<b>11,43</b>	<b>13,86</b>	<b>2,43</b>

+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: Có 47,81 ha, tăng 12,52 ha so với năm 2023, với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ và điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 đã được phê duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 34,77 ha. Diện tích tăng 13,04 ha được lấy từ đất trồng lúa 4,55 ha; đất trồng cây hằng năm khác 5,00 ha; đất trồng cây lâu năm 0,20 ha; đất rừng sản xuất 1,29 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,20 ha; đất ở tại nông thôn 0,24 ha; đất ở tại đô thị 0,11 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,12 ha, đất xây dựng cơ sở y tế 0,06 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,22 ha; đất công trình giao thông 0,19 ha, đất công trình thủy lợi 0,03 ha; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt (0,66 ha); nhóm đất chưa sử dụng 0,16 ha. Đồng thời giảm 0,52

ha do chuyển sang đất ở tại nông thôn 0,31 ha; đất ở tại đô thị 0,03 ha; đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,03 ha; đất công trình giao thông 0,15 ha.

**Bảng 36: Diện tích đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo phân theo ĐVHC**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ	2,41	2,38	-0,03
2	Phường Tam Thanh	2,74	3,94	1,20
3	Phường Vĩnh Trại	3,18	3,92	0,74
4	Phường Đông Kinh	5,23	6,56	1,33
5	Phường Chi Lăng	7,74	8,87	1,13
6	Xã Hoàng Đồng	6,52	9,84	3,32
7	Xã Quảng Lạc	1,86	2,21	0,35
8	Xã Mai Pha	5,61	10,08	4,47
	<b>Tổng</b>	<b>35,29</b>	<b>47,81</b>	<b>12,52</b>

+ Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao: Có 112,30 ha, tăng 66,67 ha so với năm 2023, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ và điều chỉnh tăng 14,00 ha so với điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 đã được phê duyệt<sup>33</sup>. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 41,87 ha. Diện tích tăng 70,43 ha được lấy từ đất trồng lúa 10,21 ha; đất trồng cây hàng năm khác 13,09 ha; đất trồng cây lâu năm 4,29 ha; đất rừng sản xuất 20,57 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,26 ha; đất ở tại nông thôn 1,24 ha; đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,01 ha; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản 0,50 ha; đất công trình giao thông 1,51 ha; đất công trình thủy lợi 0,01 ha; đất tín ngưỡng 0,04 ha; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt (0,29 ha); nhóm đất chưa sử dụng 18,42 ha. Đồng thời giảm 3,76 ha do chuyển sang đất xây dựng cơ sở văn hóa 3,40 ha; đất công trình giao thông 0,01 ha; đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên 0,08 ha; đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,27 ha.

**Bảng 37: Diện tích đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao phân theo đơn vị hành chính**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ	0,31	0,31	
2	Phường Tam Thanh	0,28	0,28	

<sup>33</sup> Đã được điều chỉnh phân bổ bổ sung 14ha tại Quyết định 1925/QĐ-UBND ngày 23/10/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
3	Phường Vĩnh Trại	3,48		-3,48
4	Phường Đông Kinh	0,32	0,32	
5	Phường Chi Lăng		0,11	0,11
6	Xã Hoàng Đồng	40,67	75,28	34,61
7	Xã Quảng Lạc	0,31	5,46	5,15
8	Xã Mai Pha	0,26	30,54	30,28
	<b>Tổng</b>	<b>45,63</b>	<b>112,30</b>	<b>66,67</b>

+ Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ: Có 7,12 ha, tăng 5,43 ha so với năm 2023, không điều chỉnh so với điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 đã được phê duyệt. Diện tích không thay đổi trong kỳ quy hoạch là 1,69 ha. Diện tích tăng được lấy từ đất trồng lúa 3,01 ha; đất trồng cây hàng năm khác 2,42 ha.

**Bảng 38: Diện tích đất xây dựng cơ sở KHCN phân theo ĐVHC**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Đông Kinh	1,69	2,15	0,46
2	Xã Quảng Lạc		4,97	4,97
	<b>Tổng</b>	<b>1,69</b>	<b>7,12</b>	<b>5,43</b>

+ Đất xây dựng cơ sở môi trường có 0,02 ha là loại đất được xác định bổ sung mới theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024. Diện tích tăng thêm được lấy từ đất có mặt nước chuyên dùng dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối.

+ Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác: Có 12,20 ha, tăng 0,36 ha so với năm 2023, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ và điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 đã được phê duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 11,49 ha. Diện tích tăng 0,71 ha được lấy từ đất trồng cây hàng năm khác 0,49 ha; đất trồng cây lâu năm 0,05 ha; đất ở tại nông thôn 0,02 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,07 ha; đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,05 ha; đất xây dựng cơ sở y tế 0,03 ha. Đồng thời giảm 0,35 ha chuyển sang đất ở tại đô thị 0,19 ha; đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,09 ha; đất xây dựng cơ sở y tế 0,06 ha.

**Bảng 39: Diện tích đất xây dựng công trình sự nghiệp khác phân theo ĐVHC**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ	0,03		-0,03

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
2	Phường Tam Thanh	0,90	0,94	0,03
3	Phường Vĩnh Trại	0,41	0,31	-0,09
4	Phường Đông Kinh	0,19	0,52	0,33
5	Phường Chi Lăng	1,37	1,41	0,03
6	Xã Hoàng Đồng	0,82	0,82	
7	Xã Quảng Lạc	7,20	7,20	
8	Xã Mai Pha	0,92	1,01	0,09
	<b>Tổng</b>	<b>11,84</b>	<b>12,20</b>	<b>0,36</b>

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp: có 177,39 ha, chiếm 6,29 diện tích nhóm đất phi nông nghiệp, tăng 101,66 ha. Trong đó:

+ Đất cụm công nghiệp: Có 50,00 ha, chiếm 1,77% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp, tăng 50,00 ha so với năm 2023, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ và không thay đổi so với điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 đã được phê duyệt. Diện tích tăng được lấy từ đất trồng lúa 9,13 ha; đất trồng cây hằng năm khác 6,32 ha; đất trồng cây lâu năm 4,44 ha; đất rừng sản xuất 27,58 ha; đất ở tại nông thôn 0,96 ha; đất công trình giao thông 0,71 ha; đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,50 ha; nhóm đất chưa sử dụng 0,36 ha. Diện tích đất cụm công nghiệp được phân bổ tại xã Quảng Lạc để thực hiện dự án cụm công nghiệp Quảng Lạc.

+ Đất thương mại, dịch vụ: Đến năm 2030 có 86,34 ha, chiếm 3,06% tổng diện tích nhóm đất phi nông nghiệp, tăng 50,82 ha so với năm 2023, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ và không thay đổi so với điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 đã được phê duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 33,25 ha. Diện tích tăng 53,09 ha được lấy từ đất trồng lúa 11,63 ha; đất trồng cây hằng năm khác 13,50 ha; đất trồng cây lâu năm 2,79 ha; đất rừng sản xuất 19,11 ha, đất nuôi trồng thủy sản 00,03 ha; đất ở tại nông thôn 0,62 ha; đất ở tại đô thị 0,05 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,76 ha; đất xây dựng cơ sở y tế 0,10 ha; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản 0,64 ha; đất sử dụng vào mục đích công cộng 2,48 ha (*đất công trình giao thông 0,13 ha, đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin 0,05 ha; đất chợ dân sinh, chợ đầu mối 1,12 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 1,17 ha*); đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt 0,01 ha); đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá 0,04 ha; nhóm đất chưa sử dụng 1,35 ha. Đồng thời giảm 2,27 ha do chuyển sang đất ở tại đô thị 0,99 ha; đất an ninh 0,05 ha; đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,80 ha, đất

sử dụng vào mục đích công cộng 0,43 ha (đất công trình giao thông 0,02 ha, đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên 0,06 ha, đất chợ dân sinh, chợ đầu mối 0,28 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 0,06 ha).

**Bảng 40: Diện tích đất thương mại, dịch vụ phân theo đơn vị hành chính**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ	2,79	2,74	-0,05
2	Phường Tam Thanh	2,57	2,92	0,35
3	Phường Vĩnh Trại	6,74	6,78	0,04
4	Phường Đông Kinh	1,48	5,95	4,47
5	Phường Chi Lăng	2,34	3,02	0,68
6	Xã Hoàng Đồng	12,93	39,36	26,43
7	Xã Quảng Lạc	0,92	15,96	15,04
8	Xã Mai Pha	5,75	9,61	3,85
	<b>Tổng</b>	<b>35,52</b>	<b>86,34</b>	<b>50,82</b>

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Có 40,55 ha, chiếm 1,44% tổng diện tích nhóm đất phi nông nghiệp, tăng 4,39 ha so với năm 2023, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ và xác định bổ sung 3,74 ha<sup>34</sup> so với điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 đã được phê duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 30,99 ha. Diện tích tăng 9,56 ha được lấy từ đất trồng lúa 1,71 ha; đất trồng cây hằng năm khác 4,47 ha; đất rừng sản xuất 0,67 ha; đất ở tại nông thôn 0,39 ha; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản 2,33 ha. Đồng thời giảm 5,18 ha do chuyển sang đất ở tại nông thôn 0,49 ha; đất ở tại đô thị 3,52 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,27 ha (đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,05 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,22 ha); đất sử dụng vào mục đích công cộng 0,89 ha (đất công trình giao thông 0,34 ha, đất công trình cấp nước, thoát nước 0,08 ha, đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng 0,01 ha, đất chợ dân sinh, chợ đầu mối 0,46 ha).

**Bảng 41: Diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp phân theo đơn vị hành chính**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
-----	-------------------	---------------------	------------------------	-----------------------------------

<sup>34</sup> Đã được điều chỉnh phân bổ chỉ tiêu tại quyết định 1664/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 của Ủy ban nhân tỉnh

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ	3,72	2,59	-1,13
2	Phường Tam Thanh	1,45	1,27	-0,18
3	Phường Vĩnh Trại	1,24	1,24	
4	Phường Đông Kinh	6,45	5,42	-1,03
5	Phường Chi Lăng	4,67	7,53	2,86
6	Xã Hoàng Đồng	8,14	8,90	0,76
7	Xã Quảng Lạc	0,04	3,71	3,67
8	Xã Mai Pha	10,45	9,88	-0,57
	<b>Tổng</b>	<b>36,16</b>	<b>40,55</b>	<b>4,39</b>

- Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: Đến năm 2030 có 0,50 ha, chiếm 0,02% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp, giảm 3,55 ha so với năm 2023. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng đất trong kỳ quy hoạch là 0,50 ha, diện tích giảm do chuyển sang đất ở tại đô thị 0,08 ha; đất sử dụng vào mục đích công cộng 0,50 ha (*đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao*); đất thương mại, dịch vụ 0,64 ha, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 2,33 ha.

- Đất sử dụng vào mục đích công cộng: có 1.027,51 ha, chiếm 36,41% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp, tăng 377,50 ha so với năm 2023. Diện tích tăng 446,55 ha được lấy từ đất trồng lúa 58,09 ha; đất trồng cây hằng năm khác 99,91 ha; đất trồng cây lâu năm 38,84 ha; đất rừng phòng hộ 26,26 ha; đất rừng sản xuất 121,97 ha; đất nuôi trồng thủy sản 1,41 ha; đất ở tại nông thôn 11,11 ha; đất ở tại đô thị 10,43 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,01 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,79 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 1,32 ha; đất tín ngưỡng 0,08 ha; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt 1,32 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 12,64 ha; nhóm đất chưa sử dụng 25,15 ha. Đồng thời giảm 69,05 ha do chuyển sang đất ở tại nông thôn 19,77 ha; đất ở tại đô thị 5,48 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,02 ha; đất an ninh 1,09 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 2,24 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 3,18 ha; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt 0,03 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,01 ha.

**Bảng 42: Diện tích đất có mục đích công cộng phân theo ĐVHC**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ	43,72	45,14	1,43
2	Phường Tam Thanh	68,85	85,92	17,07

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
3	Phường Vĩnh Trại	43,48	45,74	2,26
4	Phường Đông Kinh	37,91	70,13	32,22
5	Phường Chi Lăng	60,53	66,12	5,60
6	Xã Hoàng Đồng	179,63	292,34	112,71
7	Xã Quảng Lạc	130,69	205,49	74,80
8	Xã Mai Pha	85,21	216,63	131,42
	<b>Tổng</b>	<b>650,00</b>	<b>1.027,51</b>	<b>377,50</b>

Trong đó:

+ Đất công trình giao thông: Có 715,77 ha, tăng 283,90 ha so với năm 2023, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ<sup>35</sup>, điều chỉnh giảm 18,00 ha so với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được phê duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 413,53 ha. Diện tích tăng 302,24 ha được lấy từ đất trồng lúa 42,90 ha; đất trồng cây hàng năm 54,82 ha; đất trồng cây lâu năm 27,99 ha; đất rừng phòng hộ 24,21 ha; đất rừng sản xuất 75,13 ha; đất nuôi trồng thủy sản 1,38 ha; đất ở tại nông thôn 9,76 ha, đất ở tại đô thị 6,11 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,001 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,44 ha (*đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,26 ha, đất xây dựng cơ sở y tế 0,02 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,15 ha, đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 0,01 ha*); đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,36 ha (*đất thương mại dịch vụ 0,02 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,34 ha*), đất sử dụng vào mục đích công cộng 32,15 ha (*đất công trình thủy lợi 3,01 ha, đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt 1,02 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 29,13 ha*); đất tín ngưỡng 0,08 ha; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt 1,02 ha; đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối 9,62 ha; nhóm đất chưa sử dụng 16,28 ha.

Đồng thời giảm 18,34 ha do chuyển sang đất ở tại nông thôn 6,09 ha; đất ở tại đô thị 4,60 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,02 ha; đất an ninh 1,09 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 2,18 ha (*đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,21 ha, đất xây dựng cơ sở xã hội 0,27 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,19 ha, đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 1,51 ha*); đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,84 ha (*đất cụm công nghiệp 0,71 ha; đất thương mại, dịch vụ 0,13 ha*); đất sử dụng vào mục đích công cộng 3,48 ha (*đất công trình thủy lợi 0,12 ha, đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên 0,21 ha, đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng 0,08 ha, đất khu vui chơi, giải trí*

<sup>35</sup> Điều chỉnh giảm 18 ha tại Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 của Ủy ban nhân tỉnh Lạng Sơn

công cộng, sinh hoạt cộng đồng 3,07 ha); đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt 0,03 ha.

**Bảng 43: Diện tích đất công trình giao thông phân theo ĐVHC**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ	35,35	36,35	1,00
2	Phường Tam Thanh	29,27	35,77	6,50
3	Phường Vĩnh Trại	37,93	39,90	1,97
4	Phường Đông Kinh	35,66	54,36	18,69
5	Phường Chi Lăng	47,93	50,49	2,56
6	Xã Hoàng Đồng	101,87	219,12	117,26
7	Xã Quảng Lạc	82,59	122,28	39,69
8	Xã Mai Pha	61,27	157,49	96,22
	<b>Tổng</b>	<b>431,87</b>	<b>715,77</b>	<b>283,90</b>

+ Đất công trình thủy lợi: Có 117,26 ha, tăng 13,06 ha so với năm 2023, thấp hơn 2,89 ha so với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ và điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 đã được phê duyệt do xác định lại chỉ tiêu sử dụng đất theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, tách thêm loại đất công trình cấp nước, thoát nước và đất công trình phòng, chống thiên tai. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 98,65 ha. Diện tích tăng 18,60 ha được lấy từ đất trồng lúa 0,11 ha; đất trồng cây hàng năm 11,30 ha; đất trồng cây lâu năm 4,04 ha; đất rừng sản xuất 0,28 ha; đất ở tại đô thị 0,23 ha; đất sử dụng vào mục đích công cộng 1,60 ha (đất công trình giao thông 0,12 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 1,48 ha); đất có mặt nước chuyên dùng 1,00 ha; nhóm đất chưa sử dụng 0,04 ha.

Đồng thời giảm 5,54 ha do chuyển sang đất ở tại nông thôn 1,47 ha; đất ở tại đô thị 0,88 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,06 ha (đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,004 ha, đất xây dựng cơ sở y tế 0,02 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,03 ha, đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao 0,01 ha); đất sử dụng vào mục đích công cộng 3,12 ha (đất công trình giao thông 3,01 ha, đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên 0,10 ha); đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,01 ha); đất có mặt nước chuyên dùng 0,01 ha.

**Bảng 44: Diện tích đất công trình thủy lợi phân theo đơn vị hành chính**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
-----	-------------------	---------------------	------------------------	-----------------------------------

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ	0,87	0,87	0,00
2	Phường Tam Thanh	2,24	2,14	-0,10
3	Phường Vĩnh Trại	1,76	1,76	
4	Phường Đông Kinh	1,93	10,58	8,65
5	Phường Chi Lăng	4,62	6,15	1,53
6	Xã Hoàng Đồng	28,54	27,07	-1,47
7	Xã Quảng Lạc	47,34	47,33	-0,01
8	Xã Mai Pha	16,89	21,36	4,46
	<b>Tổng</b>	<b>104,20</b>	<b>117,26</b>	<b>13,06</b>

+ Đất công trình cấp nước, thoát nước: Có 2,89 ha, tăng 2,89 ha so với năm 2023, là loại đất mới xác định theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024. Diện tích tăng 2,89 ha được lấy từ đất trồng lúa 0,93 ha; đất trồng cây hàng năm 1,37 ha; đất rừng sản xuất 0,18 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,08 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,33 ha.

+ Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên: Có 46,28 ha, tăng 8,18 ha so với năm 2023, phù hợp chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ và điều chỉnh tăng 2,17 ha<sup>36</sup> so với điều chỉnh QHSDĐ đến năm 2030 đã được phê duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 38,10 ha. Diện tích tăng được lấy từ đất trồng lúa 0,05 ha; đất trồng cây hàng năm khác 2,65 ha; đất trồng cây lâu năm 0,85 ha; đất ở tại đô thị 3,69 ha; đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 0,08 ha; đất thương mại, dịch vụ 0,06 ha; đất sử dụng vào mục đích công cộng 0,31 ha (*đất công trình giao thông 0,21 ha, đất công trình thủy lợi 0,10 ha*); đất tín ngưỡng 0,0004 ha; nhóm đất chưa sử dụng 0,48 ha.

**Bảng 45: Diện tích đất có di tích, lịch sử - văn hóa phân theo ĐVHC**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ	0,08	0,12	0,04
2	Phường Tam Thanh	32,93	40,73	7,80
3	Phường Vĩnh Trại	1,80	1,88	0,08
4	Phường Đông Kinh			
5	Phường Chi Lăng	2,08	2,33	0,26

<sup>36</sup> Đã được điều chỉnh phân bổ bổ sung tại Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
6	Xã Hoàng Đồng	0,05	0,05	
7	Xã Quảng Lạc	0,14	0,14	
8	Xã Mai Pha	1,04	1,04	
	<b>Tổng</b>	<b>38,10</b>	<b>46,28</b>	<b>8,18</b>

+ Đất công trình xử lý chất thải: Có 16,32 ha, tăng 12,49 ha so với năm 2023, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ và điều chỉnh QHSĐĐ đến năm 2030 đã được duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 3,83 ha. Diện tích tăng được lấy từ đất trồng lúa 2,83 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,42 ha; đất trồng cây lâu năm 0,39 ha; đất rừng phòng hộ 2,05 ha; đất rừng sản xuất 6,62 ha; đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,05 ha; nhóm đất chưa sử dụng 0,12 ha.

**Bảng 46: Diện tích đất công trình xử lý chất thải phân theo đơn vị hành chính**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ			
2	Phường Tam Thanh			
3	Phường Vĩnh Trại	0,02	0,02	
4	Phường Đông Kinh		0,06	0,06
5	Phường Chi Lăng			
6	Xã Hoàng Đồng	3,19	14,25	11,06
7	Xã Quảng Lạc	0,62	0,84	0,22
8	Xã Mai Pha		1,15	1,15
	<b>Tổng</b>	<b>3,83</b>	<b>16,32</b>	<b>12,49</b>

+ Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng: Có 25,21 ha, tăng 24,70 ha so với năm 2023, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ và điều chỉnh QHSĐĐ đến năm 2030 đã được phê duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 0,51 ha. Diện tích tăng 24,70 ha được lấy từ đất trồng lúa 3,99 ha; đất trồng cây hàng năm khác 11,44 ha; đất trồng cây lâu năm 3,76 ha; đất rừng sản xuất 4,46 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,02 ha; đất ở tại nông thôn 0,45 ha; đất ở tại đô thị 0,24 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,01 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,01 ha; đất công trình giao thông 0,08 ha; đất nghĩa trang, nhà tang lễ nhà hỏa táng 0,03 ha; đất có mặt nước dạng sông,

ngòi, kênh, rạch, suối 0,05 ha; nhóm đất chưa sử dụng 0,15 ha. Đồng thời giảm 0,0033 ha chuyển sang đất công trình giao thông.

**Bảng 47: Diện tích đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng phân theo ĐVHC**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ		0,36	0,36
2	Phường Tam Thanh	0,33	1,43	1,10
3	Phường Vĩnh Trại		0,79	0,79
4	Phường Đông Kinh	0,03	0,90	0,87
5	Phường Chi Lăng	0,09	1,72	1,63
6	Xã Hoàng Đồng	0,04	6,39	6,35
7	Xã Quảng Lạc		7,17	7,17
8	Xã Mai Pha	0,02	6,46	6,44
	<b>Tổng</b>	<b>0,51</b>	<b>25,21</b>	<b>24,70</b>

+ Đất công trình bưu chính viễn thông: Có 1,77 ha, giữ nguyên so với năm 2023, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ và điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 đã được phê duyệt.

**Bảng 48: Diện tích đất công trình bưu chính viễn thông phân theo ĐVHC**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ	0,37	0,37	
2	Phường Tam Thanh			
3	Phường Vĩnh Trại	0,27	0,27	
4	Phường Đông Kinh	0,06	0,01	-0,05
5	Phường Chi Lăng	0,50	0,50	
6	Xã Hoàng Đồng	0,03	0,03	
7	Xã Quảng Lạc		0,02	0,02
8	Xã Mai Pha	0,54	0,57	0,03
	<b>Tổng</b>	<b>1,77</b>	<b>1,77</b>	<b>0,00</b>

+ Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối: Có 5,62 ha, tăng 0,18 ha so với năm 2023, điều chỉnh giảm 0,20 ha so với điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 đã được phê duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 4,32 ha. Diện tích tăng 1,30 ha được lấy từ đất trồng lúa 0,11 ha; đất trồng cây

hàng năm 0,11 ha; đất thương mại, dịch vụ 0,28 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,46 ha; nhóm đất chưa sử dụng 0,34 ha. Đồng thời giảm 1,12 ha do chuyển sang đất thương mại dịch vụ.

**Bảng 49: Diện tích đất chợ dân sinh, chợ đầu mối phân theo đơn vị hành chính**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ	2,97	2,97	
2	Phường Tam Thanh			
3	Phường Vĩnh Trại	1,59	0,50	-1,09
4	Phường Đông Kinh	0,04	0,01	-0,03
5	Phường Chi Lăng	0,38	0,84	0,46
6	Xã Hoàng Đồng	0,46	0,80	0,34
7	Xã Quảng Lạc			
8	Xã Mai Pha		0,50	0,50
	<b>Tổng</b>	<b>5,44</b>	<b>5,62</b>	<b>0,18</b>

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng: Đến năm 2030 có 96,38 ha, chiếm 3,42% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp, tăng 32,11 ha so với năm 2023, không điều chỉnh so với điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 đã được phê duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch 20,28 ha. Diện tích tăng 76,10 ha được lấy từ đất trồng lúa 7,17 ha; đất trồng cây hàng năm khác 17,73 ha; đất trồng cây lâu năm 1,82 ha; đất rừng sản xuất 35,30 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,01 ha; đất ở tại nông thôn 0,90 ha; đất ở tại đô thị 0,17 ha; đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 0,27 ha; đất thương mại, dịch vụ 0,06 ha; đất công trình giao thông 3,07 ha; đất công trình thủy lợi 0,01 ha; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt 0,27 ha; đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối 1,59 ha; nhóm đất chưa sử dụng 7,74 ha. Đồng thời giảm 43,99 ha do chuyển sang đất ở tại nông thôn 12,21 ha; đất thương mại, dịch vụ 1,17 ha; đất sử dụng vào mục đích công cộng 30,61ha (đất công trình giao thông 29,13 ha, đất công trình thủy lợi 1,48 ha).

**Bảng 50: Diện tích đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng phân theo ĐVHC**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ	4,07	4,10	0,03

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
2	Phường Tam Thanh	4,07	5,52	1,44
3	Phường Vĩnh Trại	0,12	0,62	0,50
4	Phường Đông Kinh	0,18	4,17	3,99
5	Phường Chi Lăng	4,93	4,09	-0,84
6	Xã Hoàng Đồng	45,45	23,42	-22,03
7	Xã Quảng Lạc		27,47	27,47
8	Xã Mai Pha	5,45	27,00	21,55
	<b>Tổng</b>	<b>64,28</b>	<b>96,38</b>	<b>32,11</b>

- Đất tôn giáo: Có 3,91 ha, giữ nguyên so với năm 2023 và điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 được duyệt.

- Đất tín ngưỡng: Đến năm 2030 có 3,63 ha, chiếm 0,13% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp, tăng 0,02 ha so với năm 2023, điều chỉnh giảm 1,80 ha so với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được phê duyệt do cập nhật hiện trạng một số khu đền, đình đã được xếp hạng đất di tích chuyển sang đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024.

Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 3,48 ha. Diện tích tăng thêm 0,16 ha được lấy từ đất trồng cây hằng năm khác 0,06 ha; đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,10 ha. Đồng thời giảm 0,14 ha do chuyển sang đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,06 ha (*đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,02 ha, đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 0,04 ha*); đất sử dụng vào mục đích công cộng 0,08 ha (*đất công trình giao thông 0,08 ha, đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên 0,0004 ha*).

**Bảng 51: Diện tích đất tín ngưỡng phân theo đơn vị hành chính**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ	0,27	0,26	-0,01
2	Phường Tam Thanh	0,18	0,18	
3	Phường Vĩnh Trại	0,15	0,15	
4	Phường Đông Kinh	0,54	0,56	0,02
5	Phường Chi Lăng	0,01	0,01	0,00
6	Xã Hoàng Đồng	1,59	1,58	-0,01
7	Xã Quảng Lạc	0,32	0,32	
8	Xã Mai Pha	0,54	0,56	0,02

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
	<b>Tổng</b>	<b>3,62</b>	<b>3,63</b>	<b>0,02</b>

+ Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt: Đến năm 2030 có 36,81 ha, chiếm 1,30% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp, giảm 2,43 ha so với năm 2023, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ và điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 đã được phê duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 36,50 ha. Diện tích giảm 2,74 do chuyển sang đất ở tại đô thị 0,43 ha; đất an ninh 0,02 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,95 ha (*đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,66 ha, đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 0,29 ha*); đất thương mại, dịch vụ 0,01 ha; đất sử dụng vào mục đích công cộng 1,32 ha (*đất công trình giao thông 1,02 ha, đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng 0,03 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,27 ha*); đất có mặt nước chuyên dùng 0,03 ha. Đồng thời tăng 0,31 ha từ đất trồng cây hàng năm khác 0,21 ha; đất trồng cây lâu năm 0,06 ha; đất ở tại nông thôn 0,02 ha; đất công trình giao thông 0,03ha.

**Bảng 52: Diện tích đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt phân theo đơn vị hành chính**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ			
2	Phường Tam Thanh	21,08	20,93	-0,15
3	Phường Vĩnh Trại	1,04	0,87	-0,17
4	Phường Đông Kinh	0,21		-0,21
5	Phường Chi Lăng	3,83	3,83	
6	Xã Hoàng Đồng	5,79	5,33	-0,46
7	Xã Quảng Lạc	1,57	1,57	
8	Xã Mai Pha	5,72	4,27	-1,45
	<b>Tổng</b>	<b>39,24</b>	<b>36,81</b>	<b>-2,43</b>

- Đất có mặt nước chuyên dùng: Đến năm 2030 có 278,85 ha, chiếm 9,88% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp, giảm 14,36 ha so với năm 2023.

**Bảng 53: Diện tích đất có mặt nước chuyên dùng phân theo đơn vị hành chính**

*Đơn vị tính: ha*

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
-----	-------------------	---------------------	------------------------	-----------------------------------

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ	0,27	0,27	
2	Phường Tam Thanh	19,13	17,63	-1,50
3	Phường Vĩnh Trại	2,82	2,82	
4	Phường Đông Kinh	15,70	14,46	-1,25
5	Phường Chi Lăng	24,36	24,26	-0,11
6	Xã Hoàng Đồng	65,06	65,88	0,82
7	Xã Quảng Lạc	72,43	74,15	1,71
8	Xã Mai Pha	93,44	79,39	-14,05
	<b>Tổng</b>	<b>293,22</b>	<b>278,85</b>	<b>-14,36</b>

Trong đó:

+ Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá: Đến năm 2030 có 16,74 ha, chiếm 0,59% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp, tăng 6,07 ha so với năm 2023, điều chỉnh tăng 0,64 ha so với điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 đã được phê duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch 10,62 ha. Diện tích tăng 6,11 ha được lấy từ đất trồng lúa 3,77 ha; đất trồng cây hằng năm khác 0,72 ha, đất trồng cây lâu năm 0,26 ha; đất rừng sản xuất 0,53 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,20 ha; đất công trình thủy lợi 0,01 ha; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt 0,03 ha; đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,60 ha. Đồng thời diện tích giảm 0,05 ha do chuyển sang đất thương mại, dịch vụ 0,04 ha; đất công trình thủy lợi 0,0016 ha.

+ Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối: Đến năm 2030 có 262,12 ha, chiếm 9,29% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp, giảm 20,43 ha so với năm 2023, điều chỉnh tăng 9,13 ha so với điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 đã được phê duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch 258,98 ha. Diện tích giảm 23,57 ha do chuyển sang đất ở tại nông thôn 0,83 ha; đất ở tại đô thị 8,79 ha; đất an ninh 0,19 ha; đất xây dựng cơ sở môi trường 0,02 ha; đất cụm công nghiệp 0,50 ha; đất sử dụng vào mục đích công cộng 12,63 ha (*đất công trình giao thông 9,62 ha, đất công trình thủy lợi 1,00 ha, đất công trình cấp nước, thoát nước 0,33 ha, đất công trình xử lý chất thải 0,05 ha, đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng 0,05 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 1,59 ha*); đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá 0,60 ha.

- Đất phi nông nghiệp khác: Đến năm 2030 có 1,81 ha, chiếm 0,06% diện tích nhóm đất phi nông nghiệp, giữ nguyên so với năm 2023.

### 3.2.3. Nhóm đất chưa sử dụng

Trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 diện tích nhóm đất chưa sử dụng còn 62,69 ha, chiếm 0,80% tổng diện tích tự nhiên, giảm 80,39 ha so

với năm 2023, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ và không điều chỉnh so với điều chỉnh QHSDD đến năm 2030 đã được phê duyệt. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch 62,69 ha. Diện tích giảm do khai thác và đưa vào sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp: đất ở tại nông thôn 17,13 ha; đất ở tại đô thị 16,17 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,26 ha; đất an ninh 0,21 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 19,76 ha (đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,18 ha, đất xây dựng cơ sở xã hội 0,98 ha đất xây dựng cơ sở y tế 0,01 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,16 ha; đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 18,42 ha); đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 1,71 ha (đất cụm công nghiệp 0,36 ha, đất thương mại, dịch vụ 1,35 ha); đất sử dụng vào mục đích công cộng 25,15 ha (đất công trình giao thông 16,28 ha, đất công trình thủy lợi 0,04 ha, đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên 0,48 ha, đất công trình xử lý chất thải 0,12 ha đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng 0,15 ha, đất chợ dân sinh, chợ đầu mối 0,34 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 7,74 ha).

**Bảng 54: Diện tích nhóm đất chưa sử dụng phân theo đơn vị hành chính**

Đơn vị tính: ha

STT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2023	Diện tích đến năm 2030	Tăng, giảm so với hiện trạng 2023
1	Phường Hoàng Văn Thụ			
2	Phường Tam Thanh	0,70		-0,70
3	Phường Vĩnh Trại	0,29		-0,29
4	Phường Đông Kinh	5,64	4,86	-0,78
5	Phường Chi Lăng	1,34	0,19	-1,15
6	Xã Hoàng Đồng	86,82	25,98	-60,84
7	Xã Quảng Lạc	28,14	26,58	-1,56
8	Xã Mai Pha	20,15	5,08	-15,07
	<b>Tổng</b>	<b>143,08</b>	<b>62,69</b>	<b>-80,39</b>

#### IV. XÁC ĐỊNH DIỆN TÍCH ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG ĐƯA VÀO SỬ DỤNG TRONG THỜI KỲ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH VÀ PHÂN THEO ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ

Trong kỳ điều chỉnh xác định đưa 80,39 ha nhóm đất chưa sử dụng vào sử dụng cho các mục đích khác như: đất ở tại nông thôn 17,13 ha; đất ở tại đô thị 16,17 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,26 ha; đất an ninh 0,21 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 19,76 ha (đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,18 ha, đất xây dựng cơ sở xã hội 0,98 ha đất xây dựng cơ sở y tế 0,01 ha, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo 0,16 ha; đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 18,42 ha); đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 1,71 ha (đất cụm công nghiệp 0,36 ha, đất thương mại, dịch vụ 1,35 ha); đất sử dụng vào mục đích công cộng 25,15 ha (đất

*công trình giao thông 16,28 ha, đất công trình thủy lợi 0,04 ha, đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên 0,48 ha, đất công trình xử lý chất thải 0,12 ha đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng 0,15 ha, đất chợ dân sinh, chợ đầu mối 0,34 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng 7,74 ha).*

*(Chi tiết tại Biểu số 06/CH kèm theo báo cáo)*

#### **V. XÁC ĐỊNH DIỆN TÍCH ĐẤT CẦN THU HỒI TRONG THỜI KỲ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH VÀ PHÂN THEO ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ**

Trong kỳ điều chỉnh xác định tổng diện tích cần thu hồi 917,60 ha

- Diện tích thu hồi đất nông nghiệp 779,54 ha.
- Diện tích thu hồi đất phi nông nghiệp 138,06 ha.

*(Chi tiết tại Biểu số 07/CH kèm theo báo cáo)*

#### **VI. XÁC ĐỊNH DIỆN TÍCH ĐẤT CẦN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TRONG THỜI KỲ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH VÀ PHÂN THEO ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ**

Trong kỳ điều chỉnh xác định tổng diện tích cần chuyển mục đích như sau:

- Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp 796,04 ha.
- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp 55,12 ha.
- Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện các dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn 11,00 ha.
- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp 72,33 ha.
- + Chuyển đất phi nông nghiệp được quy định tại điều 118 Luật đất đai sang các loại đất phi nông nghiệp quy định tại điều 119 hoặc Điều 120 Luật đất đai 28,19 ha.
- + Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở 42,23 ha.
- + Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,10 ha.
- + Chuyển đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 1,18 ha.
- + Chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ 0,64 ha

*(Chi tiết tại Biểu số 08/CH kèm theo báo cáo)*

## **VII. DIỆN TÍCH CÁC KHU VỰC SỬ DỤNG ĐẤT CẦN QUẢN LÝ NGHIÊM NGẶT TRONG THỜI KỲ QUY HOẠCH ĐẾN TỪNG ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ**

- Đất trồng lúa: Diện tích đất trồng lúa theo phân bổ của tỉnh trên địa bàn thành phố đến năm 2025 có 523,20 ha, đến năm 2030 430,70 ha.

- Đất rừng phòng hộ: Diện tích đất rừng phòng hộ theo phân bổ của tỉnh trên địa bàn thành phố đến năm 2025 có 848,69 ha, đến năm 2030 có 838,90 ha.

- Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên: trên địa bàn thành phố không có đất rừng tự nhiên.

*(Chi tiết tại Biểu số 10/CH kèm theo báo cáo)*

## **VIII. PHÂN KỲ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG CHO TỪNG KỲ KẾ HOẠCH 05 NĂM**

### **8.1. Phân kỳ diện tích các loại đất phân bổ cho các mục đích**

Phân kỳ kế hoạch sử dụng 05 năm của thành phố cơ bản tuân thủ các chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND tỉnh Lạng Sơn phân bổ tại Quyết định 927/QĐ-UBND và các Quyết định điều chỉnh bổ sung: Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 20/10/2023; Quyết định số 1925/QĐ-UBND ngày 23/11/2023; Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 25/4/2024; Quyết định số 1664/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về Điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất trong Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) tỉnh Lạng Sơn cho cấp huyện.

*(Chi tiết tại Biểu số 11/CH kèm theo báo cáo)*

Cụ thể như sau:

**Bảng 55: Phân kỳ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cho từng kế hoạch 05 năm của thành phố Lạng Sơn**

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2023		Các kỳ kế hoạch				Phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất của tỉnh tại Quyết định 927 và các quyết định bổ sung		So với phân bổ của tỉnh	
					Kỳ đầu, đến năm 2025		Kỳ cuối, đến năm 2030		Diện tích 2025	Diện tích 2030	Diện tích 2025	Diện tích 2030
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)				
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)=(6)-(10)	(13)=(8)-(11)
<b>1</b>	<b>Nhóm đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>5.705,25</b>	<b>73,20</b>	<b>5.343,18</b>	<b>68,56</b>	<b>4.909,21</b>	<b>62,99</b>	<b>5.343,18</b>	<b>4.909,21</b>		
1.1	Đất trồng lúa	LUA	596,83	10,46	523,20	9,79	430,70	8,77	523,20	444,65		-13,95
	<i>Trong đó:</i>											
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	539,36	9,45	479,57	8,98	409,49	8,34	479,57	409,49		
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	57,47	1,01	43,63	0,82	21,21	0,43				
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	593,14	10,40	471,10	8,82	347,01	7,07				
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	297,33	5,21	269,12	5,04	233,15	4,75	269,12	233,15		
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD										
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	869,00	15,23	848,69	15,88	838,90	17,09	848,69	838,90		
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	3.315,14	58,11	3.173,91	59,40	3.000,53	61,12	3.182,86	3.000,53	-8,95	
	<i>Trong đó: đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>										
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	20,03	0,35	16,10	0,30	12,87	0,26				
1.8	Đất chăn nuôi tập trung	CNT			6,00	0,11	11,00	0,22				
1.9	Đất làm muối	LMU										
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH	13,77	0,24	35,06	0,66	35,06	0,71				

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2023		Các kỳ kế hoạch				Phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất của tỉnh tại Quyết định 927 và các quyết định bổ sung		So với phân bổ của tỉnh	
					Kỳ đầu, đến năm 2025		Kỳ cuối, đến năm 2030					
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích 2025	Diện tích 2030	Diện tích 2025	Diện tích 2030
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)=(6)-(10)	(13)=(8)-(11)
<b>2</b>	<b>Nhóm đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>1.945,49</b>	<b>24,96</b>	<b>2.347,51</b>	<b>30,12</b>	<b>2.821,92</b>	<b>36,21</b>	<b>2.347,51</b>	<b>2.821,92</b>		
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	262,16	13,48	288,36	12,28	336,02	11,91	288,36	336,02		
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	418,46	21,51	495,33	21,10	600,88	21,29	495,33	600,88		
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	24,52	1,26	23,58	1,00	26,58	0,94	23,58	26,58		
2.4	Đất quốc phòng	CQP	48,47	2,49	60,18	2,56	63,32	2,24	69,13	85,75	-8,95	-22,43
2.5	Đất an ninh	CAN	9,87	0,51	46,23	1,97	46,23	1,64	46,23	46,23		
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	114,48	5,88	201,46	8,58	218,97	7,76				
2.6.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	5,36	0,28	9,23	0,39	14,33	0,51	9,23	8,63		5,70
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH	3,24	0,17	9,81	0,42	11,34	0,40				
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	11,43	0,59	14,06	0,60	13,86	0,49	14,06	13,86		
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	35,29	1,81	46,76	1,99	47,81	1,69	46,76	47,81		
2.6.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	45,63	2,35	102,30	4,36	112,30	3,98	102,30	112,30		
2.6.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	1,69	0,09	7,12	0,30	7,12	0,25				
2.6.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường	DMT			0,02	0,00	0,02	0,00				
2.6.8	Đất xây dựng cơ sở khí tượng	DKT										

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2023		Các kỳ kế hoạch				Phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất của tỉnh tại Quyết định 927 và các quyết định bổ sung		So với phân bổ của tỉnh	
					Kỳ đầu, đến năm 2025		Kỳ cuối, đến năm 2030					
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích 2025	Diện tích 2030	Diện tích 2025	Diện tích 2030
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)=(6)-(10)	(13)=(8)-(11)
	thủy văn											
2.6.9	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG										
2.6.10	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	11,84	0,61	12,16	0,52	12,20	0,43	12,16	12,20		
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	75,73	3,89	118,53	5,05	177,39	6,29				
2.7.1	Đất khu công nghiệp	SKK										
2.7.2	Đất cụm công nghiệp	SKN					50,00	1,77		50,00		
2.7.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT										
2.7.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	35,52	1,83	77,48	3,30	86,34	3,06	77,48	86,34		
2.7.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	36,16	1,86	40,55	1,73	40,55	1,44	40,55	40,55		
2.7.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	4,05	0,21	0,50	0,02	0,50	0,02			0,50	0,50
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	650,00	33,41	774,14	32,98	1.027,51	36,41				
2.8.1	Đất công trình giao thông	DGT	431,87	22,20	537,98	22,92	715,77	25,36	537,98	715,77		
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	104,20	5,36	110,63	4,71	117,26	4,16	113,19	120,15	-2,56	-2,89

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2023		Các kỳ kế hoạch				Phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất của tỉnh tại Quyết định 927 và các quyết định bổ sung		So với phân bổ của tỉnh	
					Kỳ đầu, đến năm 2025		Kỳ cuối, đến năm 2030					
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích 2025	Diện tích 2030	Diện tích 2025	Diện tích 2030
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)=(6)-(10)	(13)=(8)-(11)
2.8.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT			2,56	0,11	2,89	0,10				
2.8.4	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC										
2.8.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	38,10	1,96	46,28	1,97	46,28	1,64	46,28	46,28		
2.8.6	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	3,83	0,20	16,32	0,70	16,32	0,58	16,32	16,32		
2.8.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	0,51	0,03	8,79	0,37	25,21	0,89	8,79	25,21		
2.8.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	1,77	0,09	1,77	0,08	1,77	0,06	1,77	1,77		
2.8.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	5,44	0,28	4,66	0,20	5,62	0,20				
2.8.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	64,28	3,30	45,15	1,92	96,38	3,42				
2.9	Đất tôn giáo	TON	3,91	0,20	3,91	0,17	3,91	0,14	3,91	3,91		
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN	3,62	0,19	3,69	0,16	3,63	0,13				
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	NTD	39,24	2,02	38,41	1,64	36,81	1,30	38,41	36,81		
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	293,22	15,07	291,88	12,43	278,85	9,88				

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2023		Các kỳ kế hoạch				Phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất của tỉnh tại Quyết định 927 và các quyết định bổ sung		So với phân bổ của tỉnh	
					Kỳ đầu, đến năm 2025		Kỳ cuối, đến năm 2030					
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích 2025	Diện tích 2030	Diện tích 2025	Diện tích 2030
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)=(6)-(10)	(13)=(8)-(11)
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	10,67	0,55	12,13	0,52	16,74	0,59				
2.12.2	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	282,55	14,52	279,76	11,92	262,12	9,29				
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	1,81	0,09	1,81	0,08	1,81	0,06				
<b>3</b>	<b>Nhóm đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>143,08</b>	<b>1,84</b>	<b>103,13</b>	<b>1,32</b>	<b>62,69</b>	<b>0,80</b>	<b>103,13</b>	<b>62,69</b>		
	Trong đó:											
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	105,17	73,51	68,66	66,58	24,92	39,75				
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	37,91	26,49	34,47	33,42	37,77	60,25				
3.3	Núi đá không có rừng cây	NCS										
3.4	Đất có mặt nước chưa sử dụng	MCS										

## **8.2. Phân kỳ diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng**

Phân kỳ diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho từng kế hoạch 05 năm như sau:

- Tổng diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ là 80,39 ha, trong đó: Kỳ đầu, đến năm 2025 là 39,95 ha; Kỳ cuối, đến năm 2030 là 40,44 ha.

*(Chi tiết tại Biểu số 12/CH kèm theo báo cáo)*

## **8.3. Phân kỳ diện tích đất cần thu hồi**

Trong kỳ điều chỉnh xác định tổng diện tích cần thu hồi 917,60 ha. Phân kỳ diện tích đất cần thu hồi cho từng kế hoạch 05 năm như sau:

- Diện tích thu hồi đất nông nghiệp 779,54 ha: Kỳ đầu, đến năm 2025 là 360,56 ha; Kỳ cuối, đến năm 2030 là 418,97 ha.

- Diện tích thu hồi đất phi nông nghiệp 138,06 ha: Kỳ đầu, đến năm 2025 là 77,13 ha; Kỳ cuối, đến năm 2030 là 60,93 ha.

*(Chi tiết tại Biểu số 13/CH kèm theo báo cáo)*

## **8.4. Phân kỳ diện tích cần chuyển mục đích sử dụng đất**

Phân kỳ diện tích đất cần chuyển mục đích sử dụng đất cho từng kế hoạch 05 năm như sau:

- Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp 796,04 ha: Kỳ đầu, đến năm 2025 là 362,07 ha; Kỳ cuối, đến năm 2030 là 433,97 ha.

- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp 55,12 ha: Kỳ đầu, đến năm 2025 là 33,06 ha; Kỳ cuối, đến năm 2030 là 22,05 ha.

- Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện các dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn 11,00 ha: Kỳ đầu, đến năm 2025 là 6,00 ha; Kỳ cuối, đến năm 2030 là 5,00 ha.

- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp 72,33 ha: Kỳ đầu, đến năm 2025 là 42,24 ha; Kỳ cuối, đến năm 2030 là 30,09 ha.

+ Chuyển đất phi nông nghiệp được quy định tại điều 118 Luật đất đai sang các loại đất phi nông nghiệp quy định tại điều 119 hoặc Điều 120 Luật đất đai 28,19 ha: Kỳ đầu, đến năm 2025 là 15,96 ha; Kỳ cuối, đến năm 2030 là 12,23 ha.

+ Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở 42,23 ha: Kỳ đầu, đến năm 2025 là 24,42 ha; Kỳ cuối, đến năm 2030 là 17,81 ha.

+ Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,10 ha xác định tại kỳ đầu, đến năm 2025.

+ Chuyển đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 1,18 ha: Kỳ đầu, đến năm 2025 là 1,12 ha; Kỳ cuối, đến năm 2030 là 0,05 ha.

+ Chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ 0,64 ha xác định tại kỳ đầu, đến năm 2025.

*(Chi tiết tại Biểu số 14/CH kèm theo báo cáo)*

### **8.5. Phân kỳ diện tích các khu vực sử dụng đất cần quản lý nghiêm ngặt**

Phân kỳ kế hoạch sử dụng 05 năm của thành phố cơ bản tuân thủ các chỉ tiêu sử dụng đất đã được Cụ thể như sau:

STT	Loại đất	Mã	Các kỳ kế hoạch			
			Kỳ đầu, đến năm 2025		Kỳ cuối, đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
1	Đất trồng lúa	LUA	523,20	9,79	430,70	8,77
2	Đất rừng đặc dụng	RDD				
3	Đất rừng phòng hộ	RPH	848,69	15,88	838,90	17,09
4	Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên	RSN				

*(Chi tiết tại Biểu số 16/CH kèm theo báo cáo)*

**Phần VI**  
**GIẢI PHÁP, NGUỒN LỰC THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QUY**  
**HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

**I. GIẢI PHÁP BẢO VỆ, CẢI TẠO ĐẤT, BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG VÀ ỨNG**  
**PHÓ BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU**

**1.1. Xác định các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất**

- Hạn chế việc sử dụng chất hóa học trong sản xuất nông nghiệp, mạnh dạn chuyển dần sang sản xuất nông nghiệp theo công nghệ sinh học và giám sát chặt chẽ việc sử dụng chất thải công nghiệp độc hại trước khi thải ra môi trường chung quanh không ảnh hưởng tới môi trường đất và môi trường sống của nhân dân.

- Xây dựng và thực hiện đồng bộ các phương án quy hoạch có liên quan đến sử dụng đất: Quy hoạch phát triển các đô thị, trung tâm cụm xã, các khu dân cư nông thôn, cụm, điểm tiểu thủ công nghiệp, kinh doanh dịch vụ. Đặc biệt lưu ý tăng tỷ lệ nhóm đất phi nông nghiệp ở các địa bàn này ngay từ khi lập quy hoạch chi tiết.

- Phát triển nông nghiệp gắn với công nghiệp và phát triển cơ sở hạ tầng kinh tế: Giao thông, thủy lợi, cơ sở chế biến, thị trường tiêu thụ...

- Giao đất theo kế hoạch, năng lực khai thác sử dụng thực tế đối với tất cả các trường hợp có nhu cầu sử dụng đất mới. Đất đã giao khi hết hạn sử dụng phải thu hồi kịp thời.

**1.2. Giải pháp sử dụng đất bền vững trong điều kiện ứng phó với biến đổi khí hậu**

Ứng phó với biến đổi khí hậu là một nhiệm vụ thường xuyên và xuyên suốt trong thời kỳ thực hiện quy hoạch, đòi hỏi sự chung tay phối hợp của không chỉ các ban ngành, các địa phương mà còn ở tầm khu vực, quốc gia.

Xây dựng các công trình thủy lợi như các hồ, đập trữ nước, hệ thống kênh mương để điều tiết nước cho các khu vực thiếu nước.

Để phát triển nông nghiệp trong điều kiện ứng phó với BĐKH, ngành nông nghiệp tỉnh nói chung và thành phố Lạng Sơn nói riêng đang tiếp tục đẩy mạnh chuyển đổi cơ cấu cây trồng phù hợp với BĐKH. Chuyển giao các giống cây trồng mới, chế độ canh tác phục vụ sản xuất hàng hóa theo mô hình canh tác nông nghiệp thông minh, thích ứng với BĐKH. Bố trí hệ thống trồng trọt theo hướng đa dạng hóa cây trồng, kỹ thuật canh tác, gắn thâm canh tăng năng suất với bảo vệ tài nguyên môi trường và kiểm soát rủi ro do tác động tiêu cực của BĐKH. Bên cạnh đó, nhân rộng các mô hình, biện pháp canh tác tiên tiến thích ứng với BĐKH, như: Thực hành nông nghiệp tốt, quản lý cây trồng tổng hợp, kỹ thuật canh tác 3 giảm 3 tăng, nhân rộng hệ thống canh tác lúa cải tiến.

### **1.3. Giải pháp bảo vệ môi trường.**

Để nền kinh tế - xã hội của thành phố phát triển một cách bền vững, trong quá trình thực hiện kế hoạch sử dụng đất cần chú trọng đến giải pháp bảo vệ môi trường như sau:

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, giáo dục nâng cao nhận thức, ý thức trách nhiệm bảo vệ môi trường cho người dân, các doanh nghiệp, nhà quản lý thông qua các hình thức như: Phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương thường xuyên tuyên truyền, phổ biến, quán triệt đường lối, chính sách của Đảng và nhà nước về công tác bảo vệ môi trường, thường xuyên tổ chức, tập huấn, hội thảo, thi tìm hiểu về công tác bảo vệ môi trường đến các tầng lớp nhân dân.

- Đẩy mạnh xã hội hóa công tác bảo vệ môi trường bằng việc lồng ghép quy hoạch bảo vệ môi trường với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển đô thị, phát triển tiểu thủ công nghiệp, phát triển mạng lưới giao thông...

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường, nghiên cứu và áp dụng phương thức quản lý tổng hợp môi trường thông qua cơ chế, chính sách, đổi mới công tác lập quy hoạch, kế hoạch để hài hòa các mục tiêu phát triển của từng địa phương.

- Áp dụng các biện pháp kinh tế, nghiên cứu khoa học, chuyên gia, ứng dụng công nghệ và hợp tác quốc tế trong bảo vệ môi trường. Thực hiện nghiêm nguyên tắc “người gây ô nhiễm, thiệt hại đối với môi trường phải bồi thường, khắc phục”.

- Các giải pháp bảo vệ môi trường đất: Hoàn thiện và tổ chức thực hiện quy hoạch bảo vệ tài nguyên đất và tổ chức thực hiện nhằm bảo đảm sử dụng đất có hiệu quả cho các đối tượng được Quy hoạch; Thực hiện kiểm tra, giám sát tiến độ đầu tư của các dự án được thuê đất, giao đất, yêu cầu các tổ chức, cá nhân được thuê đất, giao đất thực hiện đúng tiến độ đầu tư đã cam kết trong dự án, kiên quyết thu hồi đất đối với các dự án chậm đầu tư theo đúng Luật Đất đai; Thực hiện kiểm soát sử dụng phân bón, thuốc bảo vệ thực vật trong danh mục quy định của nhà nước (thông qua kiểm tra các điểm đại lý) khuyến khích sử dụng phân bón hữu cơ; Thực hiện thu gom 100% và xử lý 70% rác thải sinh hoạt, chất thải công nghiệp, chất thải y tế; xử lý 100% chất thải nguy hại.

- Các giải pháp bảo vệ môi trường nước: Hạn chế nguồn thải từ các khu tiểu thủ công nghiệp, chợ, khu dân cư nông thôn, đô thị... vào môi trường nước. Thực hiện nghiêm các quy định bảo vệ môi trường tại các khu, cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, từng bước đưa chúng trở thành các khu sản xuất sinh thái, thân thiện với môi trường. Xây dựng kế hoạch hành động thích ứng với biến đổi khí hậu (bão, lũ, hạn hán, xâm nhập mặn ... gia tăng), đề xuất các

biện pháp phòng chống và giảm thiểu có hiệu quả. Kiểm soát chặt chẽ các hoạt động xả thải vào nguồn nước (sông, hồ)

- Giải pháp giảm thiểu gia tăng ô nhiễm môi trường không khí: Tiếp tục rà soát lại tất cả các dự án trong quy hoạch các khu công nghiệp được tỉnh phê duyệt, loại bỏ các dự án đã có trong quy hoạch không hiệu quả (về kinh tế, xã hội và môi trường); Ưu tiên nhóm sản xuất sạch hơn, giảm thiểu tiêu hao nhiên liệu và nguyên liệu, ít chất thải; Tăng cường kiểm tra, kiểm soát các phương tiện vận chuyển trên các tuyến đường liên tỉnh, liên huyện; các cơ sở cung cấp xăng dầu trên địa bàn thành phố; Quản lý việc đốt phế thải (rơm) sau mùa thu hoạch.

- Giảm thiểu suy giảm đa dạng sinh học: Kiểm soát chặt chẽ giống cây trồng, vật nuôi sử dụng cho nông nghiệp, ngăn chặn không cho sử dụng giống ngoại lai không rõ nguồn gốc; Chăn nuôi: Dần thay thế các hóa chất sử dụng trong công nghệ và bảo vệ thực vật bằng các chất dễ phân hủy (phân hữu cơ); Giữ vững và nâng cao chất lượng diện tích rừng; Giữ diện tích đất trồng lúa còn lại, duy trì một số loại cây bản địa có chất lượng cao.

## **II. XÁC ĐỊNH NGUỒN LỰC THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

### **2.1. Giải pháp về nguồn vốn và thu hút đầu tư**

- Nguồn vốn ngân sách Nhà nước: là nguồn vốn quan trọng, quyết định những công trình có ý nghĩa đối với sự phát triển kinh tế - xã hội theo phương hướng, mục tiêu đề ra. Nguồn vốn ngân sách Nhà nước bao gồm vốn của thành phố, tỉnh và trung ương để thực hiện đầu tư phát triển. Nguồn vốn này phải được ưu tiên sử dụng cho các công trình hạ tầng quan trọng, các công trình trọng điểm về giao thông, thủy lợi, cấp điện, cấp nước, hạ tầng các cụm công nghiệp, các công trình phúc lợi xã hội như y tế, văn hóa, giáo dục,... và các dự án thuộc các nhóm ngành công nghiệp, thương mại đòi hỏi vốn đầu tư lớn, khó thu hồi vốn hoặc có thời gian thu hồi vốn kéo dài, nhóm ngành có khả năng ảnh hưởng, tác động lan tỏa đến các ngành khác.

Thực hiện triệt để tiết kiệm, chống lãng phí, thất thoát và nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn đầu tư từ ngân sách. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra chất lượng công trình, kịp thời phát hiện và có chế tài xử lý nghiêm các vi phạm về tiến độ thực hiện và chất lượng công trình.

- Nguồn xã hội hóa (vốn tín dụng, vốn doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân, vốn nhân rỗi trong dân: nguồn vốn này được huy động thông qua hai kênh, gồm trực tiếp và gián tiếp:

+ Đối với kênh trực tiếp: Khuyến khích các doanh nghiệp, cơ sở sản xuất, hộ gia đình mở rộng, nâng cấp và thành lập các cơ sở sản xuất kinh doanh trên địa bàn. Định hướng và có các biện pháp hỗ trợ người dân trong quá trình lập kế

hoạch sản xuất kinh doanh, tìm kiếm thị trường, nguồn nhân lực và hỗ trợ tín dụng cho người dân. Tăng cường và tạo điều kiện huy động vốn thông qua các hình thức hợp tác công - tư (PPP), trong đó đặc biệt là trong các lĩnh vực giáo dục - đào tạo, y tế - chăm sóc sức khỏe,...

+ Đối với kênh gián tiếp: Thông qua các kênh tài chính, tín dụng trên địa bàn để huy động nguồn vốn nhân rồi trong dân và thực hiện đầu tư thông qua kênh tín dụng cho các doanh nghiệp, hộ gia đình vay đầu tư trên địa bàn. Tích cực huy động nguồn vốn trong dân tham gia phát triển các dự án tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ,...

Kiến nghị với tỉnh thực hiện giảm giá thuê đất hoặc hỗ trợ xây dựng các cụm công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp, nhà xưởng, kho hàng của các doanh nghiệp và cụ thể hóa chương trình lấy quỹ đất đổi kết cấu hạ tầng nhằm khuyến khích các nhà đầu tư có nguyện vọng đầu tư phát triển trên địa bàn.

- Nguồn vốn đầu tư nước ngoài (ODA, FDI, NGO): Thiết lập các dự án đầu tư cơ sở hạ tầng, dự án phát triển xã hội hướng tới người nghèo, người dân tộc để thu hút nguồn vốn ODA, NGO. Đồng thời nâng cao năng lực cạnh tranh, nhất là cơ sở hạ tầng và chất lượng nguồn nhân lực để thu hút nguồn vốn FDI đầu tư vào địa bàn.

Đề nghị cấp trên tăng cường đầu tư để hoàn thành các công trình kết cấu hạ tầng có quy mô lớn; tăng tỷ lệ hỗ trợ bằng nguồn vốn đầu tư có mục tiêu của tỉnh. Thực hiện đơn giản hóa thủ tục cấp phép đầu tư; có chính sách giảm giá thuê đất, ưu đãi về thuế, phí nhằm tăng cường năng lực cạnh tranh trong thu hút các nguồn vốn đầu tư.

Về phía thành phố, cần thực hiện tốt công tác lập quy hoạch làm cơ sở cho các nhà đầu tư lựa chọn và thực hiện đầu tư dự án. Tăng cường công tác quảng bá, xúc tiến đầu tư, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính tạo điều kiện thuận lợi để thu hút đầu tư. Đẩy mạnh xã hội hóa đầu tư trong các lĩnh vực văn hóa, thể dục thể thao, y tế, giáo dục.

## **2.2. Giải pháp về khoa học công nghệ**

- Ứng dụng khoa học công nghệ tưới tiết kiệm nước, kỹ thuật canh tác nông nghiệp tăng sản và giảm nhẹ khí nhà kính (khí Mêtan). Ứng dụng khoa học và công nghệ sinh học trong lĩnh vực lai ghép, tạo ra các giống cây trồng, vật nuôi năng suất cao, thích ứng với điều kiện khí hậu, thời tiết, thiếu nước ngọt và thổ nhưỡng của địa phương. Sử dụng chất giữ ẩm, vật liệu mới để thu trữ nước. Chú trọng công tác dự báo và phân vùng hạn để chủ động ứng phó và có biện pháp chống hạn hữu hiệu. Khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia sản xuất và cung ứng giống chất lượng cao.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, chuyển giao tiến bộ khoa học – công nghệ về tưới tiết kiệm cho nông dân, xây dựng các mô hình điểm để nông dân học tập, tiếp thu và áp dụng.

- Tăng cường đầu tư trong việc ứng dụng những tiến bộ kỹ thuật, công nghệ tiên tiến trong công tác quản lý đất đai và sử dụng đất như kỹ thuật công nghệ số trong thống kê, xây dựng bản đồ địa chính; những tiến bộ sử dụng đất dốc bảo đảm môi trường sinh thái, tiến bộ kỹ thuật trong xây dựng, trong sản xuất nông lâm nghiệp để nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

### **III. XÁC ĐỊNH CÁC GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

#### **3.1. Giải pháp bảo đảm quyền có việc làm của các hộ nông dân bị thu hồi đất phục vụ việc phát triển kinh tế, xã hội**

- Xây dựng và triển khai một chương trình về đào tạo nghề cho những người thuộc diện thu hồi đất để phát triển kinh tế, xã hội và thực hiện chiến lược phát triển nông thôn mới. Đây là giải pháp có tính cấp bách cần được triển khai thống nhất từ huyện, xã, để tránh trường hợp người dân sau khi nhận tiền đền bù đất phải lâm vào tình trạng thất nghiệp và không có thu nhập, từ đó phát sinh nhiều tệ nạn xã hội. Các giải pháp cụ thể gồm:

+ Tiếp tục đào tạo nghề theo các chương trình khuyến nông, khuyến lâm, khuyến ngư. Đây là hình thức đào tạo đã khá ổn định. Cần tiếp tục mở rộng đối tượng tham gia và nâng cao chất lượng đào tạo.

+ Hỗ trợ đào tạo nghề theo chiến lược xuất khẩu, kể cả hỗ trợ đào tạo nghề để tham gia xuất khẩu lao động. Nền nông nghiệp nói riêng và nền kinh tế thành phố Lạng Sơn nói chung đã và sẽ tiếp tục hướng về xuất khẩu. Do đó, đào tạo nghề theo chiến lược xuất khẩu là một phương hướng thực hành nghề rất quan trọng cho lao động nông thôn, nhất là đối với các hộ nông dân thuộc diện thu hồi đất.

+ Liên kết cơ sở đào tạo, cơ sở cung ứng lao động và cơ sở tuyển dụng lao động để đào tạo nghề. Đây là giải pháp có tính xã hội hóa, nhằm hướng vào những người lao động và doanh nghiệp.

- Hạn chế số hộ nông dân bị thu hồi đất để điều tiết tình trạng biến động về lao động ở nông thôn. Duy trì và tăng diện tích đất cho nông nghiệp và cần phải khai hoang những diện tích đất hiện không được sử dụng hoặc sử dụng không hết công suất.

- Giao nhóm đất phi nông nghiệp cho nông dân quản lý: Cần đề ra các chính sách về giao nhóm đất phi nông nghiệp cho người dân quản lý để trồng trọt hoặc chăn nuôi gia súc tùy theo khả năng của đất và nhu cầu về các sản phẩm của thị trường nội địa và xuất khẩu.

### **3.2. Giải pháp về công tác quản lý**

- Tiếp tục rà soát và thực hiện đồng bộ quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của thành phố đến năm 2030. Công bố công khai theo quy định toàn bộ các quy hoạch xây dựng, quy hoạch phát triển đô thị thị trấn, quy hoạch chi tiết các điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt, để nhân dân đóng góp ý kiến làm cơ sở cho việc tiếp thu, kịp thời điều chỉnh những bất cập và tranh thủ sự giám sát của cộng đồng trong quá trình thực hiện.

- Hoàn thành và triển khai điều chỉnh hiệu quả quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030. Rà soát, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định, tạo điều kiện thuận lợi trong công tác chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất, giao đất cho các nhà đầu tư các dự án sản xuất kinh doanh, dịch vụ, du lịch.

- Thường xuyên kiểm tra và kiên quyết thu hồi đất đối với các trường hợp được giao đất nhưng không đưa vào sử dụng hoặc sử dụng không hiệu quả, đặc biệt là hạn chế việc sử dụng đất trồng lúa vào các mục đích khác đảm bảo diện tích cho an ninh lương thực trên địa bàn thành phố.

- Tiếp tục cải cách thủ tục hành chính đẩy nhanh tiến độ giải quyết các hồ sơ giao dịch về đất đúng thời gian quy định. Xây dựng hệ thống cơ sở thông tin dữ liệu về đất đai, chuẩn hóa cán bộ địa chính từ cơ sở đến cấp huyện.

- Phối hợp tiếp tục khảo sát, xác định vị trí các điểm mở khai thác vật liệu xây dựng thông thường để bổ sung vào quy hoạch, đáp ứng nhu cầu sử dụng trong dân sinh và trong xây dựng cơ bản. Tăng cường công tác thành tra, kiểm tra, giám sát trong hoạt động khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng, kiên quyết xử lý kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật về Luật Khoáng sản.

- Chủ động phòng ngừa sự cố môi trường, hạn chế tối đa, ngăn chặn tình trạng ô nhiễm môi trường không khí và môi trường đất, nước. Phát hiện và xử lý kịp thời các vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường, nhất là các khu chế biến nông lâm sản, sản xuất vật liệu xây dựng, cụm công nghiệp, đảm bảo 100% cơ sở sản xuất kinh doanh và dịch vụ đều phải lập đầy đủ hồ sơ về bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật.

- Đẩy mạnh xã hội hóa hoạt động bảo vệ môi trường, chú trọng đầu tư, khuyến khích phát triển dịch vụ thu gom, vận chuyển, tái chế, xử lý chất thải ở đô thị và nông thôn. Quan tâm cải thiện môi trường sống, cung cấp nước sạch và dịch vụ vệ sinh môi trường cho nhân dân, nhất là khu vực đô thị, khu dân cư tập trung ở nông thôn, vùng sâu, vùng xã, vùng thiếu nước trên địa bàn.

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc quản lý, sử dụng tài nguyên thiên nhiên và bảo vệ môi trường. Chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu, cảnh báo phòng chống thiên tai, hạn chế tối đa tác động tiêu cực của biến đổi khí hậu, giảm nhẹ thiệt hại về người và tài sản.

- Xây dựng và tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải thống nhất chặt chẽ từ tổng thể đến các địa phương đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh của đất nước, quy hoạch, kế hoạch của các ngành, lĩnh vực, địa phương có sử dụng đất phải dựa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, xác định ranh giới và công khai diện tích đất trồng lúa, rừng phòng hộ cần bảo vệ nghiêm ngặt, tổ chức quản lý, giám sát chặt chẽ quy hoạch phát triển cụm công nghiệp, đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, đào tạo nguồn nhân lực trong quản lý đất đai.

- Giải pháp để đảm bảo tính khả thi và tính hiệu quả của phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất như xác định cụ thể quỹ đất có vị trí lợi thế để giao đất, cho thuê đất theo hình thức đấu giá cho mục đích thương mại nhằm tăng nguồn thu ngân sách, việc tăng chỉ tiêu đất phát triển hạ tầng cần phải có giải pháp khai thác quỹ đất liền kề để điều tiết chênh lệch giá đất do Nhà nước đầu tư.

- Thực hiện nghiêm túc quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, nhằm đảm bảo tính thống nhất, liên tục trong việc quản lý, sử dụng đất theo đúng quy hoạch và pháp luật. Lấy quy hoạch làm căn cứ để kế hoạch hóa việc sử dụng đất của các cấp, các ngành... Các nhu cầu sử dụng đất chỉ được giải quyết theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai tại Luật Đất đai hiện hành.

- Tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp thẩm quyền phê duyệt. Thường xuyên kiểm tra tiến độ đầu tư dự án và thu hồi các dự án chậm triển khai.

- Các cấp, các ngành trong quá trình quản lý và sử dụng phải nghiêm chỉnh chấp hành Luật Đất đai và các quy định của Nhà nước.

- Khi có biến động lớn về nhu cầu sử dụng đất thì phải thực hiện việc điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cho phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội trước khi thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất,...

### **3.3. Giải pháp về cơ chế chính sách**

#### **3.3.1. Chính sách về đất đai**

- Tiếp tục cụ thể hóa các điều khoản của Luật Đất đai, các văn bản của Trung ương, của tỉnh phục vụ cho quá trình quản lý và sử dụng đất.

- Có chính sách cải tạo nhóm đất chưa sử dụng để mở rộng diện tích nhóm đất phi nông nghiệp, lâm nghiệp nhằm tăng diện tích đất sản xuất nông nghiệp và bảo vệ môi trường sinh thái.

- Xác định vị trí quy hoạch sử dụng đất trong hệ thống quy hoạch (quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội, các quy hoạch ngành và lĩnh vực) để đảm bảo tính thống nhất trong quản lý và bố trí sử dụng hợp lý quỹ đất trên phạm vi toàn thành phố, đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội và quốc phòng an ninh. Kiên quyết thu hồi đất đối với những dự án đã được giao, cho thuê đất nhưng không thực hiện đầu tư đúng thời gian quy định, sử dụng đất

không hiệu quả, sử dụng sai mục đích được giao, được thuê, ngăn chặn có hiệu quả tình trạng mua bán, chuyển nhượng, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép. Phát huy tốt vai trò của người đứng đầu các cấp, các ngành, cơ quan, đơn vị trong quản lý tài nguyên đất đai.

- Cần có chính sách tạo nguồn về tài chính để các chủ thể thực hiện đúng tiến độ các dự án theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Có chính sách điều tiết giá trị gia tăng từ đất do Nhà nước đầu tư cơ sở hạ tầng và chuyển đổi mục đích sử dụng đất mang lại, điều tiết các nguồn thu từ đất để cân đối, phân phối hợp lý tạo nguồn lực phát triển.

### **3.3.2. Những chính sách nhằm bảo vệ và phát triển quỹ nhóm đất phi nông nghiệp**

- Trên cơ sở chỉ tiêu phân khai về đất lúa của tỉnh, xác định diện tích đất lúa cần giữ trên địa bàn, đặc biệt là đất 2 vụ lúa trở lên, và lập bản đồ sử dụng đất lúa đến cấp xã và hộ sử dụng.

- Trên cơ sở tỉnh đã phê duyệt diện tích đất lúa cần bảo vệ nghiêm ngặt thì việc chuyển mục đích sử dụng nhóm đất phi nông nghiệp sang nhóm đất phi nông nghiệp đòi hỏi phải có chế tài mạnh, được kiểm soát chặt chẽ, phải làm đúng theo Luật Đất đai.

- Khuyến khích nông dân giữ đất lúa với những chính sách như: hỗ trợ về giá, thủy lợi, cơ sở hạ tầng khác, giảm chi phí sản xuất, tăng thu nhập cho người sản xuất lúa đảm bảo người được giao đất lúa phải sống được bằng nghề trồng lúa có lãi 30% giá thành.

- Thường xuyên đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ đội ngũ quản lý khoa học kỹ thuật, cán bộ khuyến nông và cán bộ quản lý sản xuất kinh doanh lương thực các cấp.

- Tiếp tục hoàn thiện các loại hình tổ chức sản xuất lương thực theo hướng liên kết nông hộ để hình thành các tổ chức hợp tác, hợp tác xã theo địa bàn hoặc sản phẩm, tạo điều kiện gắn sản xuất với doanh nghiệp tiêu thụ, phát triển kinh tế trang trại, doanh nghiệp sản xuất lương thực, nông dân góp cổ phần bằng giá trị quyền sử dụng đất để tham gia doanh nghiệp, phát triển mạng lưới cung ứng dịch vụ nông nghiệp.

- Chính sách ưu tiên phát triển nông nghiệp theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

- Chính sách hỗ trợ, bồi thường thỏa đáng để có thể khai hoang, tăng vụ bù sản lượng do mất đất trồng lúa.

- Chính sách bảo vệ và phát triển rừng: Ưu tiên giao đất, giao khoán rừng phòng hộ cho các cộng đồng, hợp tác xã, hộ gia đình để quản lý bảo vệ và hưởng lợi lâu dài theo quy hoạch, kế hoạch được duyệt, tăng ngân sách đầu tư của Nhà nước cho quản lý bảo vệ và phát triển rừng đặc dụng, rừng phòng hộ.

### **3.3.3. Những chính sách nhằm tiết kiệm sử dụng đất**

- Chính sách về tận dụng không gian trong quy hoạch xây dựng công nghiệp và đô thị trong các khu vực tập trung dân cư.
- Chính sách đầu tư đồng bộ giữa giao thông và thủy lợi bố trí với việc kết hợp các tuyến dân cư để tiết kiệm đất.
- Chính sách phát triển các điểm dân cư nông thôn theo hướng đô thị hoá tại chỗ, tránh tình trạng tập trung dân cư vào các đô thị.

### **3.3.4. Chính sách sử dụng hợp lý các loại đất mang tính chất đặc thù**

- Chính sách ưu tiên dành đất cho những nhu cầu đặc biệt có tính bắt buộc về an ninh, quốc phòng.
- Chính sách quản lý bảo vệ nghiêm ngặt rừng đầu nguồn phòng hộ và rừng đặc dụng.
- Chính sách khuyến khích sử dụng tiết kiệm diện tích đất nghĩa trang, nghĩa địa bằng cách quy tập và quy hoạch nghĩa trang, nghĩa địa.
- Chính sách chuyển các cơ sở sản xuất kinh doanh trong khu dân cư vào các khu, cụm công nghiệp.

### **3.3.5. Chính sách về ứng dụng các thành tựu khoa học, công nghệ và duy trì cải thiện môi trường trong việc khai thác sử dụng đất đai**

- Chính sách khuyến khích áp dụng các kỹ thuật công nghệ phù hợp với phát triển mạnh ưu thế về đa dạng sinh học trong phát triển nông nghiệp.
- Chính sách ưu tiên để đón trước các công nghệ tiên tiến, hiện đại trong đầu tư xây dựng cơ bản (cơ sở hạ tầng, công nghiệp, đô thị).
- Chính sách xử phạt những hành vi gây tổn hại đến đất đai, môi trường.

### **3.4. Giải pháp về tổ chức thực hiện.**

- 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.

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, kịp thời ngăn chặn việc sử dụng đất không đúng mục đích quy hoạch. Kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm theo quy định của pháp luật.

- Đặc biệt đối với các dự án thu hút đầu tư diện tích, quy mô dự án lớn tuy nhiên không đủ chỉ tiêu sử dụng đất phân bổ của tỉnh sẽ được cân đối, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét điều chỉnh giữa các huyện thành phố, đảm bảo đưa vào thực hiện khi có vốn và chủ trương đầu tư, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Lạng Sơn nói chung và thành phố Lạng Sơn nói riêng.

## KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

### I. KẾT LUẬN

1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn được xây dựng dựa trên cơ sở các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố trong Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2030, Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021 - 2025 của thành phố, chỉ tiêu phân bổ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2021-2025) của tỉnh Lạng Sơn và nhu cầu sử dụng đất của các lĩnh vực thông qua các quy hoạch, điều chỉnh các quy hoạch ngành đảm bảo đáp ứng đầy đủ nhu cầu đất đai cho phát triển kinh tế - xã hội của thành phố đến năm 2030 và tuân thủ các chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ tại Quyết định 927/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh ngày 01/6/2022 và các quyết định điều chỉnh bổ sung.

2. Kết quả của phương án điều chỉnh quy hoạch cho thấy đến năm 2030 tổng diện tích tự nhiên của thành phố là 7.793,82 ha, trong đó:

- Nhóm đất nông nghiệp có 4.909,21 ha, giảm 796,04 ha so với năm 2023.
- Nhóm đất phi nông nghiệp có 2.821,92 ha, tăng 876,43 ha so với năm 2023.
- Nhóm đất chưa sử dụng có 62,69 ha, giảm 80,39 ha so với năm 2023.

3. Kết quả của phương án đã xử lý, tổng hợp được hầu hết các nghiên cứu, đề án và phương hướng phát triển của các cấp, các ngành ở cả thành phố và thành phố, xã... trên cơ sở cân đối hài hoà giữa các nhu cầu và khả năng đáp ứng về đất đai. Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đảm bảo đáp ứng đầy đủ, hợp lý nhu cầu đất cho sự phát triển của các lĩnh vực kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh, đồng thời cũng đảm bảo tính khả thi, phù hợp với nguồn lực đầu tư của thành phố cũng như khả năng thu hút vốn đầu tư.

4. Đất dành cho phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, du lịch, thương mại - dịch vụ được tính toán có tính khả thi cao nhất. Trong đó sẽ hình thành các cụm công nghiệp tập trung, có vị trí thuận lợi, cơ sở hạ tầng hiện đại, đồng bộ, đáp ứng tốt nhu cầu mặt bằng sản xuất cho các nhà đầu tư. Các trung tâm thương mại - dịch vụ, các khu du lịch được phát triển với nhiều công trình xây dựng có quy mô lớn, phục vụ đặc lực cho các hoạt động thương mại - dịch vụ, du lịch cũng như nhu cầu vui chơi, giải trí ngày càng tăng của người dân.

5. Diện tích rừng hiện có tiếp tục được chăm sóc bảo vệ và mở rộng, nâng độ che phủ rừng (không tính diện tích cây ăn quả) lên 53,9% vào năm 2030, góp phần nâng cao chất lượng môi trường, chống biến đổi khí hậu.

6. 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 từng khu vực và mục tiêu thực hiện đô thị hoá. 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 sức lan tỏa lớn đến quá trình đô thị hoá nông thôn.

7. Các loại đất chuyên dùng khác được xem xét và tính toán cho mọi loại đất từ đất công trình giao thông, thuỷ lợi, đất quốc phòng, an ninh, nghĩa trang, nghĩa địa... trên cơ sở đáp ứng đủ nhu cầu, phù hợp với phát triển kinh tế - xã hội 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, tạo điều kiện phát huy quyền làm chủ của nhân dân trong sử dụng đất, UBND thành phố Lạng Sơn có một số kiến nghị:

1. Đối với các dự án có quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, nhưng chưa có chỉ tiêu sử dụng đất phân bổ trên địa bàn thành phố.

- Khu đô thị sinh thái Nà Chuông - Bình Cầm: quy mô 824,6 ha. Trong đó có dự án Xây dựng trung tâm giáo dục đào tạo tại phường Mai Pha, quy mô khoảng 31,3 ha;

- Đầu tư xây dựng cơ sở mới của Trường Chính trị Hoàng Văn Thụ;

- Thêm 01 trường THPT tại TP Lạng Sơn quy mô 20 lớp và Thành lập 01 trung tâm hỗ trợ phát triển giáo dục hòa nhập tại TP Lạng Sơn nhằm đáp ứng nhu cầu và tạo cơ hội học tập của trẻ em khuyết tật có khả năng đi học;

- Đầu tư xây mới trụ sở thư viện tỉnh với diện tích khoảng 10-15.000m<sup>2</sup>; Đầu tư xây mới thư viện thành phố Lạng Sơn; Đầu tư xây mới Trung tâm triển lãm và tổ chức sự kiện văn hóa, quy mô diện tích dự kiến khoảng 15.000m<sup>2</sup>;

- Khu tổ hợp dịch vụ, sân golf, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng và đô thị tại xã Quảng Lạc, thành phố Lạng Sơn và xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc, trong đó có sân gôn Quảng Lạc với diện tích 100ha.

Để đảm bảo phù hợp với quy hoạch tỉnh, UBND thành phố đề xuất đưa các dự án vào danh mục công trình dự án dưới dạng dự án thu hút đầu tư và sẽ được đưa vào thực hiện khi có sự điều chỉnh bổ sung chỉ tiêu sử dụng đất của tỉnh.

2. Đối với các dự án quốc phòng, an ninh và một số dự án đầu tư của tỉnh chưa xác định vị trí quy hoạch chính xác tại thời điểm lập, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép điều chỉnh quy

mô, địa điểm vị trí công trình dự án trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch.

3. Tên, quy mô và phạm vi ranh giới các công trình, dự án sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, kế hoạch sử dụng đất hằng năm của thành phố, và trong giai đoạn lập, thẩm định, chấp thuận hoặc quyết định chủ trương đầu tư, quyết định đầu tư.

4. Đề nghị UBND tỉnh Lạng Sơn quan tâm tạo điều kiện về mọi mặt (về cơ chế, chính sách, về vốn đầu tư,...) cho thành phố, đặc biệt là đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị, xây dựng nông thôn mới, hạ tầng phát triển các cụm công nghiệp, cơ sở thương mại – dịch vụ trên địa bàn, tăng cường công tác quảng bá, xúc tiến đầu tư để thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước đến đầu tư sản xuất, kinh doanh tại địa phương./.

## Hệ thống biểu trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn

(Theo Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12 tháng 12 năm 2024  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

STT	Ký hiệu Biểu	Tên biểu
1	Biểu số 01/CH	Hiện trạng sử dụng đất năm 2023 của thành phố Lạng Sơn
2	Biểu số 02/CH	Biến động sử dụng đất năm (2020-2023) của thành phố Lạng Sơn
3	Biểu số 03/CH	Kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được duyệt của thành phố Lạng Sơn
4	Biểu số 05/CH	Điều chỉnh điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Lạng Sơn
5	Biểu số 06/CH	Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của thành phố Lạng Sơn
6	Biểu số 07/CH	Diện tích đất cần thu hồi trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của thành phố Lạng Sơn
7	Biểu số 08/CH	Diện tích cần chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của thành phố Lạng Sơn
8	Biểu số 10/CH	Diện tích các khu vực sử dụng đất cần quản lý nghiêm ngặt trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của thành phố Lạng Sơn
9	Biểu số 11/CH	Phân kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cho từng kỳ kế hoạch 05 năm của thành phố Lạng Sơn
10	Biểu số 12/CH	Phân kỳ diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cho từng kỳ kế hoạch 05 năm của thành phố Lạng Sơn
11	Biểu số 13/CH	Phân kỳ diện tích đất cần thu hồi trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cho từng kỳ kế hoạch 05 năm của thành phố Lạng Sơn
12	Biểu số 14/CH	Phân kỳ diện tích cần chuyển mục đích sử dụng đất trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cho từng kỳ kế hoạch 05 năm của thành phố Lạng Sơn
13	Biểu số 16/CH	Phân kỳ diện tích các khu vực sử dụng đất cần quản lý nghiêm ngặt trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cho từng kỳ kế hoạch 05 năm của thành phố Lạng Sơn
14	Biểu số 22/CH	Chu chuyển đất đai trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của thành phố Lạng Sơn
15	Biểu số 23/CH	Chu chuyển đất đai trong kế hoạch sử dụng đất (2023-2025) của thành phố Lạng Sơn

Biểu số 01/CH

**HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2023 CỦA THÀNH PHỐ LẠNG SƠN**

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Phân theo đơn vị hành chính							
					P. Hoàng Văn Thụ	P. Tam Thanh	P. Vĩnh Trại	P. Đông Kinh	P. Chi Lăng	X. Hoàng Đông	X. Quảng Lạc	X. Mai Pha
(1)	(2)	(3)	(4)=(6)+...(13)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
<b>1</b>	<b>Nhóm đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>5.705,25</b>	<b>73,20</b>	<b>5,39</b>	<b>38,19</b>	<b>15,29</b>	<b>64,02</b>	<b>165,85</b>	<b>1.942,42</b>	<b>2.479,44</b>	<b>994,66</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	596,83	10,46	0,65	4,00		9,29	0,77	238,44	207,68	136,00
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	539,36	9,45				0,42		238,44	188,33	112,17
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	57,47	1,01	0,65	4,00		8,88	0,77		19,35	23,83
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	593,14	10,40	2,94	24,27	7,59	29,43	24,59	110,57	218,11	175,65
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	297,33	5,21	1,78	1,32	1,09	14,33	21,73	169,33	55,03	32,73
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD										
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	869,00	15,23					106,69	543,94	60,51	157,86
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	3.315,14	58,11		7,74	5,75	8,70	7,92	875,86	1.924,91	484,26
	<i>Trong đó: đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>										
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	20,03	0,35	0,02	0,36	0,86	2,20	3,67	4,14	0,62	8,16
1.8	Đất chăn nuôi tập trung	CNT										
1.9	Đất làm muối	LMU										
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH	13,77	0,24		0,50		0,07	0,49	0,14	12,57	
<b>2</b>	<b>Nhóm đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>1.945,49</b>	<b>24,96</b>	<b>134,71</b>	<b>195,21</b>	<b>145,96</b>	<b>152,51</b>	<b>239,93</b>	<b>472,05</b>	<b>261,86</b>	<b>343,27</b>
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	262,16	13,48						101,17	36,98	124,01
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	418,46	21,51	72,32	70,73	77,82	77,76	83,49	34,29		2,06
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	24,52	1,26	0,55	2,17	3,53	3,23	9,21	1,20	0,36	4,27
2.4	Đất quốc phòng	CQP	48,47	2,49	6,47	0,23			26,79	4,86	7,93	2,19
2.5	Đất an ninh	CAN	9,87	0,51	1,50	0,17	0,03	0,54	6,44		0,46	0,73
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	114,48	5,88	3,11	8,59	7,88	8,49	12,70	55,77	9,99	7,97
2.6.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	5,36	0,28	0,28	0,50	0,70	0,36	1,48	0,74	0,36	0,94
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH	3,24	0,17				0,55	1,60	1,09		
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	11,43	0,59	0,08	4,15	0,11	0,15	0,51	5,93	0,26	0,24
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	35,29	1,81	2,41	2,74	3,18	5,23	7,74	6,52	1,86	5,61

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	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)=(6)+...+(13)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
2.6.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	45,63	2,35	0,31	0,28	3,48	0,32		40,67	0,31	0,26
2.6.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	1,69	0,09				1,69				
2.6.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường	DMT										
2.6.8	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn	DKT										
2.6.9	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG										
2.6.10	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	11,84	0,61	0,03	0,90	0,41	0,19	1,37	0,82	7,20	0,92
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	75,73	3,89	6,51	4,09	7,98	7,93	9,89	21,07	1,13	17,13
2.7.1	Đất khu công nghiệp	SKK										
2.7.2	Đất cụm công nghiệp	SKN										
2.7.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT										
2.7.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	35,52	1,83	2,79	2,57	6,74	1,48	2,34	12,93	0,92	5,75
2.7.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	36,16	1,86	3,72	1,45	1,24	6,45	4,67	8,14	0,04	10,45
2.7.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	4,05	0,21		0,07			2,88		0,17	0,93
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	650,00	33,41	43,72	68,85	43,48	37,91	60,53	179,63	130,69	85,21
2.8.1	Đất công trình giao thông	DGT	431,87	22,20	35,35	29,27	37,93	35,66	47,93	101,87	82,59	61,27
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	104,20	5,36	0,87	2,24	1,76	1,93	4,62	28,54	47,34	16,89
2.8.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT										
2.8.4	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC										
2.8.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	38,10	1,96	0,08	32,93	1,80		2,08	0,05	0,14	1,04
2.8.6	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	3,83	0,20			0,02			3,19	0,62	
2.8.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	0,51	0,03		0,33		0,03	0,09	0,04		0,02
2.8.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	1,77	0,09	0,37		0,27	0,06	0,50	0,03		0,54
2.8.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	5,44	0,28	2,97		1,59	0,04	0,38	0,46		

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	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)=(6)+...+(13)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
2.8.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	64,28	3,30	4,07	4,07	0,12	0,18	4,93	45,45		5,45
2.9	Đất tôn giáo	TON	3,91	0,20			1,22		2,69			
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN	3,62	0,19	0,27	0,18	0,15	0,54	0,01	1,59	0,32	0,54
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	NTD	39,24	2,02		21,08	1,04	0,21	3,83	5,79	1,57	5,72
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	293,22	15,07	0,27	19,13	2,82	15,70	24,36	65,06	72,43	93,44
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	10,67	0,55		8,43	1,27		0,85	0,12		
2.12.2	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	282,55	14,52	0,27	10,70	1,55	15,70	23,51	64,94	72,43	93,44
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	1,81	0,09				0,20		1,61		
<b>3</b>	<b>Nhóm đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>143,08</b>	<b>1,84</b>		<b>0,70</b>	<b>0,29</b>	<b>5,64</b>	<b>1,34</b>	<b>86,82</b>	<b>28,14</b>	<b>20,15</b>
	<i>Trong đó:</i>											
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	105,17			0,70	0,27	5,64	1,03	66,54	14,60	16,39
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	37,91				0,02		0,31	20,28	13,54	3,76
3.3	Núi đá không có rừng cây	NCS										
3.4	Đất có mặt nước chưa sử dụng	MCS										
<b>4</b>	<b>Đất sử dụng cho khu công nghệ cao*</b>											

Ghi chú: Đất khu công nghệ cao không cộng vào tổng diện tích tự nhiên

## Biểu số 02/CH

## BIẾN ĐỘNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM (2020-2023) CỦA THÀNH PHỐ LẠNG SON

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2020	Diện tích hiện trạng 2023	
				Diện tích	Tăng (+); giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)
<b>1</b>	<b>Nhóm đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>5.726,36</b>	<b>5.705,25</b>	<b>-21,11</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	605,80	596,83	-8,97
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	560,25	539,36	-20,89
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	45,55	57,47	11,92
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	601,13	593,14	-7,99
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	300,79	297,33	-3,45
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD			
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	869,00	869,00	
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	3.316,89	3.315,14	-1,75
	<i>Trong đó: đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>			
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	20,32	20,03	-0,29
1.8	Đất chăn nuôi tập trung	CNT			
1.9	Đất làm muối	LMU			
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH	12,43	13,77	1,34
<b>2</b>	<b>Nhóm đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>1.922,55</b>	<b>1.945,49</b>	<b>22,95</b>
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	258,82	262,16	3,34
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	401,18	418,46	17,28
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	24,41	24,52	0,10
2.4	Đất quốc phòng	CQP	48,47	48,47	
2.5	Đất an ninh	CAN	9,26	9,87	0,61
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	74,69	114,48	39,80
2.6.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	6,29	5,36	-0,93
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH	3,28	3,24	-0,04
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	11,09	11,43	0,34
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	35,29	35,29	
2.6.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	5,44	45,63	40,19
2.6.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	1,69	1,69	
2.6.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường	DMT			
2.6.8	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn	DKT			
2.6.9	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG			
2.6.10	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	11,60	11,84	0,25
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	62,02	75,73	13,71
2.7.1	Đất khu công nghiệp	SKK			
2.7.2	Đất cụm công nghiệp	SKN			

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2020	Diện tích hiện trạng 2023	
				Diện tích	Tăng (+); giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)
2.7.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT			
2.7.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	24,22	35,52	11,30
2.7.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	36,16	36,16	0,00
2.7.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	1,64	4,05	2,41
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	686,52	650,00	-36,52
2.8.1	Đất công trình giao thông	DGT	434,46	431,87	-2,59
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	99,29	104,20	4,91
2.8.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT			
2.8.4	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC			
2.8.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	36,91	38,10	1,19
2.8.6	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	3,83	3,83	
2.8.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	0,51	0,51	
2.8.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	1,77	1,77	
2.8.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	5,07	5,44	0,37
2.8.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	104,68	64,28	-40,40
2.9	Đất tôn giáo	TON	3,91	3,91	
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN	4,43	3,62	-0,81
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	NTD	39,24	39,24	
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	307,78	293,22	-14,56
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	10,69	10,67	-0,02
2.12.2	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	297,09	282,55	-14,54
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	1,81	1,81	
<b>3</b>	<b>Nhóm đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>144,92</b>	<b>143,08</b>	<b>-1,84</b>
	<i>Trong đó:</i>				
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS		105,17	105,17
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS		37,91	37,91
3.3	Núi đá không có rừng cây	NCS			
3.4	Đất có mặt nước chưa sử dụng	MCS			
<b>4</b>	<b>Đất sử dụng cho khu công nghệ cao*</b>				

## KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐƯỢC DUYỆT CỦA THÀNH PHỐ LẠNG SƠN

STT	Chi tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2020 (ha)	Diện tích đến năm 2030 tại Quyết định 457/QĐ-UBND (ha)	Kết quả thực hiện			
					Đến 31/12/2023	Ước thực hiện đến 31/12/2024	Trong đó	
							Diện tích (ha); Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(6)-(4)	(8)=(7)/[(5)-(4)]*100	
<b>1</b>	<b>Nhóm đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>5.726,36</b>	<b>4.909,21</b>	<b>5.705,25</b>	<b>5.690,29</b>	<b>-36,07</b>	<b>4,41</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	605,80	444,65	596,83	594,64	-11,16	6,92
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	560,25	423,24	539,36	538,08	-22,17	16,18
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	45,55	21,41	57,47	56,56	11,01	
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	601,13	337,16	593,14	582,15	-18,98	7,19
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	300,79	233,15	297,33	296,38	-4,40	6,51
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD						
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	869,00	838,90	869,00	869,00		
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	3.316,89	3.000,53	3.315,14	3.314,56	-2,33	0,74
	<i>Trong đó: đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>						
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	20,32	8,57	20,03	19,78	-0,54	4,59
1.8	Đất chăn nuôi tập trung	CNT						
1.9	Đất làm muối	LMU						
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH	12,43	46,26	13,77	13,77	1,34	3,96
<b>2</b>	<b>Nhóm đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>1.922,55</b>	<b>2.821,92</b>	<b>1.945,49</b>	<b>1.971,58</b>	<b>49,03</b>	<b>5,45</b>
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	258,82	336,02	262,16	262,34	3,52	4,56
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	401,18	600,88	418,46	432,78	31,60	15,82
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	24,41	26,58	24,52	24,53	0,12	5,53
2.4	Đất quốc phòng	CQP	48,47	85,75	48,47	48,47		
2.5	Đất an ninh	CAN	9,26	33,62	9,87	9,87	0,61	2,51
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	74,69	204,95	114,48	115,79	41,10	31,55
2.6.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	6,29	14,33	5,36	5,55	-0,75	
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH	3,28	11,34	3,24	3,24	-0,04	
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	11,09	13,86	11,43	11,59	0,50	18,05
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	35,29	47,81	35,29	35,56	0,27	2,13
2.6.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	5,44	98,30	45,63	46,39	40,94	44,09
2.6.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	DKH	1,69	7,12	1,69	1,69		
2.6.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường	DMT						
2.6.8	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn	DKT						
2.6.9	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG						
2.6.10	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DTS	11,60	12,20	11,84	11,78	0,18	30,26
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	62,02	174,32	75,73	76,04	14,02	12,48
2.7.1	Đất khu công nghiệp	SKK						
2.7.2	Đất cụm công nghiệp	SKN		50,00				
2.7.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT						
2.7.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	24,22	86,34	35,52	36,02	11,80	19,00
2.7.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	36,16	36,81	36,16	35,97	-0,19	
2.7.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	1,64	1,17	4,05	4,05	2,41	
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	686,52	1.043,54	650,00	661,53	-24,99	
2.8.1	Đất công trình giao thông	DGT	434,46	733,77	431,87	442,10	7,64	2,55

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2020 (ha)	Diện tích đến năm 2030 tại Quyết định 457/QĐ-UBND (ha)	Kết quả thực hiện			
					Đến 31/12/2023	Ước thực hiện đến 31/12/2024	Trong đó	
							Diện tích (ha); Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(6)-(4)	(8)=(7)/[(5)-(4)]*100	
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	99,29	120,15	104,20	104,16	4,87	23,34
2.8.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT						
2.8.4	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC						
2.8.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	36,91	44,11	38,10	38,40	1,49	20,65
2.8.6	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	3,83	16,32	3,83	3,83		
2.8.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	0,51	25,21	0,51	0,51		
2.8.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	1,77	1,77	1,77	1,77		
2.8.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	5,07	5,82	5,44	5,78	0,71	94,68
2.8.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	104,68	96,38	64,28	64,98	-39,70	
2.9	Đất tôn giáo	TON	3,91	3,91	3,91	3,91		
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN	4,43	5,44	3,62	3,61	-0,82	
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	NTD	39,24	36,81	39,24	39,24		
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	307,78	269,08	293,22	291,66	-16,12	41,67
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	10,69	16,09	10,67	10,67	-0,02	
2.12.2	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	297,09	252,99	282,55	280,99	-16,10	36,51
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	1,81	0,44	1,81	1,81		
<b>3</b>	<b>Nhóm đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>144,92</b>	<b>62,69</b>	<b>143,08</b>	<b>131,63</b>	<b>-13,29</b>	<b>16,16</b>
	<i>Trong đó:</i>							
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS			105,17	93,72	93,72	
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS			37,91	37,91	37,91	
3.3	Núi đá không có rừng cây	NCS						
3.4	Đất có mặt nước chưa sử dụng	MCS						

Ghi chú: Đánh giá kết quả theo các chỉ tiêu sử dụng đất đã được phê duyệt

## ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 CỦA THÀNH PHỐ LẠNG SƠN

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ	Diện tích cấp huyện xác định	Tổng diện tích	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)+...+(14)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
<b>1</b>	<b>Nhóm đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>4.909,21</b>		<b>4.909,21</b>		<b>12,79</b>	<b>1,90</b>	<b>7,17</b>	<b>144,41</b>	<b>1.700,20</b>	<b>2.292,92</b>	<b>749,82</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	444,65	-13,95	430,70						182,40	173,33	74,97
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	409,49		409,49						182,40	160,43	66,67
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK		21,21	21,21							12,90	8,31
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK		347,01	347,01		4,05			13,48	70,88	179,68	78,91
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	233,15		233,15		0,30	0,36	0,45	23,75	142,69	40,14	25,47
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD											
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	838,90		838,90					105,16	517,74	58,20	157,81
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	3.000,53		3.000,53		7,66	1,32	5,46		762,73	1.818,50	404,86
	<i>Trong đó: đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>											
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS		12,87	12,87		0,29	0,22	1,19	1,53	2,33	0,51	6,80
1.8	Đất chăn nuôi tập trung	CNT			11,00							10,00	1,00
1.9	Đất làm muối	LMU											
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH		35,06	35,06		0,50		0,07	0,49	21,43	12,57	
<b>2</b>	<b>Nhóm đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>2.821,92</b>		<b>2.821,92</b>	<b>140,10</b>	<b>221,31</b>	<b>159,64</b>	<b>210,15</b>	<b>262,52</b>	<b>775,10</b>	<b>449,93</b>	<b>603,18</b>
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	336,02		336,02						162,13	47,08	126,81
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	600,88		600,88	78,25	79,89	88,52	98,46	97,30	76,03		82,43
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	26,58		26,58	0,55	1,91	2,11	3,23	8,62	1,20	0,28	8,68
2.4	Đất quốc phòng	CQP	85,75	-22,43	63,32	5,61	0,23	0,05		27,24	8,86	16,25	5,09
2.5	Đất an ninh	CAN	46,23		46,23	1,55	0,36	0,10	0,71	6,44	16,40	6,62	14,06
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN			218,97	3,14	9,99	10,02	11,04	15,46	95,48	28,50	45,35
2.6.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	8,63	5,70	14,33	0,36	0,51	5,62	0,66	1,53	1,79	1,87	1,98
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH		11,34	11,34				0,55	3,13	1,09	6,57	
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	13,86		13,86	0,08	4,32	0,17	0,28	0,42	6,65	0,22	1,72

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ	Diện tích cấp huyện xác định	Tổng diện tích	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)+...+(14)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	47,81		47,81	2,38	3,94	3,92	6,56	8,87	9,84	2,21	10,08
2.6.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	112,30		112,30	0,31	0,28		0,32	0,11	75,28	5,46	30,54
2.6.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH		7,12	7,12				2,15			4,97	
2.6.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường	DMT			0,02								0,02
2.6.8	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn	DKT											
2.6.9	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG											
2.6.10	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	12,20		12,20		0,94	0,31	0,52	1,41	0,82	7,20	1,01
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK			177,39	5,33	4,26	8,02	11,37	10,55	48,26	69,68	19,92
2.7.1	Đất khu công nghiệp	SKK											
2.7.2	Đất cụm công nghiệp	SKN	50,00		50,00							50,00	
2.7.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT											
2.7.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	86,34		86,34	2,74	2,92	6,78	5,95	3,02	39,36	15,96	9,61
2.7.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	40,55		40,55	2,59	1,27	1,24	5,42	7,53	8,90	3,71	9,88
2.7.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS		0,50	0,50		0,07						0,43
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC			1.027,51	45,14	85,92	45,74	70,13	66,12	292,34	205,49	216,63
2.8.1	Đất công trình giao thông	DGT	733,77	-18,00	715,77	36,35	35,77	39,90	54,36	50,49	219,12	122,28	157,49
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	120,15	-2,89	117,26	0,87	2,14	1,76	10,58	6,15	27,07	47,33	21,36
2.8.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT			2,89		0,33		0,05		1,21	0,24	1,07
2.8.4	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC											
2.8.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	46,28		46,28	0,12	40,73	1,88		2,33	0,05	0,14	1,04
2.8.6	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	16,32		16,32			0,02	0,06		14,25	0,84	1,15
2.8.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	25,21		25,21	0,36	1,43	0,79	0,90	1,72	6,39	7,17	6,46
2.8.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	1,77		1,77	0,37		0,27	0,01	0,50	0,03	0,02	0,57
2.8.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH		5,62	5,62	2,97		0,50	0,01	0,84	0,80		0,50
2.8.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV		96,38	96,38	4,10	5,52	0,62	4,17	4,09	23,42	27,47	27,00





STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	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)
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0,01		0,01						
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	0,16						0,16		
2.6.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	18,42						18,10		0,32
2.6.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH									
2.6.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường	DMT									
2.6.8	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn	DKT									
2.6.9	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG									
2.6.10	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK									
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	1,71						1,29	0,36	0,06
2.7.1	Đất khu công nghiệp	SKK									
2.7.2	Đất cụm công nghiệp	SKN	0,36							0,36	
2.7.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT									
2.7.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	1,35						1,29		0,06
2.7.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC									
2.7.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS									
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	25,15		0,48		0,78	0,35	15,23	0,22	8,08
2.8.1	Đất công trình giao thông	DGT	16,28				0,78	0,35	9,40		5,75
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	0,04					0,01			0,03
2.8.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT									
2.8.4	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC									
2.8.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	0,48		0,48						
2.8.6	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	0,12						0,12		
2.8.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	0,15						0,11		0,05



Biểu số 07/CH

DIỆN TÍCH CÁN THU HỒI TRONG KỲ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CỦA THÀNH PHỐ LẠNG SƠN

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	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)
<b>1</b>	<b>Nhóm đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>779,54</b>	<b>1,90</b>	<b>15,37</b>	<b>7,03</b>	<b>52,46</b>	<b>17,84</b>	<b>252,56</b>	<b>183,69</b>	<b>248,70</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	159,30	0,44	3,40		9,29	0,37	53,71	33,00	59,09
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	124,54				0,42		53,71	26,84	43,57
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	34,76	0,44	3,40		8,88	0,37		6,15	15,52
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	207,48	1,09	10,79	1,63	29,16	6,66	30,64	32,24	95,27
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	73,71	0,37	1,01	0,35	12,81	0,96	28,64	14,47	15,09
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD									
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	30,10					1,53	26,20	2,31	0,05
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	303,71		0,09	4,43	0,34	7,43	111,96	101,64	77,82
	<i>Trong đó: đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>									
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	5,23		0,08	0,61	0,86	0,89	1,40	0,03	1,36
1.8	Đất chăn nuôi tập trung	CNT									
1.9	Đất làm muối	LMU									
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH									
<b>2</b>	<b>Nhóm đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>138,06</b>	<b>1,18</b>	<b>8,68</b>	<b>10,08</b>	<b>8,86</b>	<b>7,85</b>	<b>57,98</b>	<b>6,57</b>	<b>36,86</b>
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	15,91						4,59	2,22	9,11
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	10,88	0,36	4,99	1,67	3,07	0,78	0,01		0,01
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	2,28		0,26	1,42	0,01	0,45		0,08	0,07

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	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)
2.4	Đất quốc phòng	CQP									
2.5	Đất an ninh	CAN									
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	4,80		0,35	3,58	0,08	0,18	0,04	0,31	0,26
2.6.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	0,42		0,21	0,00	0,01	0,05	0,01		0,14
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH									
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0,23					0,13		0,04	0,06
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	0,21		0,08		0,05		0,03		0,05
2.6.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	3,76			3,48				0,27	0,01
2.6.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH									
2.6.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường	DMT									
2.6.8	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn	DKT									
2.6.9	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG									
2.6.10	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	0,18		0,06	0,09	0,02				
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	8,71	0,74	0,18	1,48	0,07	4,70		0,18	1,35
2.7.1	Đất khu công nghiệp	SKK									
2.7.2	Đất cụm công nghiệp	SKN									
2.7.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT									
2.7.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	1,94	0,05		1,48	0,07	0,06			0,28
2.7.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	3,22	0,69	0,18			1,76		0,01	0,57
2.7.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	3,55					2,88		0,17	0,50
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	68,98	0,08	0,95	1,77	4,17	1,63	49,07	2,36	8,95





STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	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)+...+(12)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
2.4	Chuyển đất rừng sản xuất sang đất khác trong nhóm đất nông nghiệp	RSX/NNP	42,12					7,23	21,29	4,77	8,82
3	Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện các dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn	MHT/CNT	11,00							10,00	1,00
4	<b>Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp</b>		<b>72,33</b>	<b>3,22</b>	<b>1,68</b>	<b>4,42</b>	<b>7,60</b>	<b>2,76</b>	<b>27,78</b>	<b>2,42</b>	<b>22,45</b>
	Trong đó:										
4.1	Chuyển đất phi nông nghiệp được quy định tại điều 118 Luật đất đai sang các loại đất phi nông nghiệp quy định tại điều 119 hoặc Điều 120 Luật đất đai	MHT/PNC	28,19	1,13	0,84	1,55	3,24	0,59	7,70	1,82	11,32
4.2	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	MHT/OTC	42,23	2,10	0,84	1,78	4,27	1,44	20,07	0,60	11,13
4.3	Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	MHT/CSK	0,10					0,10			
4.4	Chuyển đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	MHT/CSK	1,18			1,09	0,09				
4.5	Chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ	MHT/TMD	0,64					0,64			
4.5	Chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ	CSO/TMD	0,64					0,64			



Biểu số 11/CH

## PHÂN KỶ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CHO TỪNG KẾ HOẠCH 05 NĂM CỦA THÀNH PHỐ LẠNG SƠN

STT	Chi tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2023		Các kỳ kế hoạch			
					Kỳ đầu, đến năm 2025		Kỳ cuối, đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
<b>1</b>	<b>Nhóm đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>5.705,25</b>	<b>73,20</b>	<b>5.343,18</b>	<b>68,56</b>	<b>4.909,21</b>	<b>62,99</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	596,83	10,46	523,20	9,79	430,70	8,77
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	539,36	9,45	479,57	8,98	409,49	8,34
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	57,47	1,01	43,63	0,82	21,21	0,43
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	593,14	10,40	471,10	8,82	347,01	7,07
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	297,33	5,21	269,12	5,04	233,15	4,75
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD						
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	869,00	15,23	848,69	15,88	838,90	17,09
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	3.315,14	58,11	3.173,91	59,40	3.000,53	61,12
	<i>Trong đó: đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>						
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	20,03	0,35	16,10	0,30	12,87	0,26
1.8	Đất chăn nuôi tập trung	CNT			6,00	0,11	11,00	0,22
1.9	Đất làm muối	LMU						
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH	13,77	0,24	35,06	0,66	35,06	0,71
<b>2</b>	<b>Nhóm đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>1.945,49</b>	<b>24,96</b>	<b>2.347,51</b>	<b>30,12</b>	<b>2.821,92</b>	<b>36,21</b>
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	262,16	13,48	288,36	12,28	336,02	11,91
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	418,46	21,51	495,33	21,10	600,88	21,29
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	24,52	1,26	23,58	1,00	26,58	0,94
2.4	Đất quốc phòng	CQP	48,47	2,49	60,18	2,56	63,32	2,24
2.5	Đất an ninh	CAN	9,87	0,51	46,23	1,97	46,23	1,64
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	114,48	5,88	201,46	8,58	218,97	7,76
2.6.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	5,36	0,28	9,23	0,39	14,33	0,51
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH	3,24	0,17	9,81	0,42	11,34	0,40
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	11,43	0,59	14,06	0,60	13,86	0,49
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	35,29	1,81	46,76	1,99	47,81	1,69
2.6.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	45,63	2,35	102,30	4,36	112,30	3,98
2.6.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	1,69	0,09	7,12	0,30	7,12	0,25
2.6.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường	DMT			0,02	0,00	0,02	0,00
2.6.8	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn	DKT						
2.6.9	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG						
2.6.10	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	11,84	0,61	12,16	0,52	12,20	0,43
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	75,73	3,89	118,53	5,05	177,39	6,29
2.7.1	Đất khu công nghiệp	SKK						
2.7.2	Đất cụm công nghiệp	SKN					50,00	1,77
2.7.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT						
2.7.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	35,52	1,83	77,48	3,30	86,34	3,06
2.7.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	36,16	1,86	40,55	1,73	40,55	1,44
2.7.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	4,05	0,21	0,50	0,02	0,50	0,02
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	650,00	33,41	774,14	32,98	1.027,51	36,41
2.8.1	Đất công trình giao thông	DGT	431,87	22,20	537,98	22,92	715,77	25,36

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2023		Các kỳ kế hoạch			
					Kỳ đầu, đến năm 2025		Kỳ cuối, đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	104,20	5,36	110,63	4,71	117,26	4,16
2.8.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT			2,56	0,11	2,89	0,10
2.8.4	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC						
2.8.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	38,10	1,96	46,28	1,97	46,28	1,64
2.8.6	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	3,83	0,20	16,32	0,70	16,32	0,58
2.8.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	0,51	0,03	8,79	0,37	25,21	0,89
2.8.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	1,77	0,09	1,77	0,08	1,77	0,06
2.8.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	5,44	0,28	4,66	0,20	5,62	0,20
2.8.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	64,28	3,30	45,15	1,92	96,38	3,42
2.9	Đất tôn giáo	TON	3,91	0,20	3,91	0,17	3,91	0,14
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN	3,62	0,19	3,69	0,16	3,63	0,13
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	NTD	39,24	2,02	38,41	1,64	36,81	1,30
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	293,22	15,07	291,88	12,43	278,85	9,88
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	10,67	0,55	12,13	0,52	16,74	0,59
2.12.2	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	282,55	14,52	279,76	11,92	262,12	9,29
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	1,81	0,09	1,81	0,08	1,81	0,06
<b>3</b>	<b>Nhóm đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>143,08</b>	<b>1,84</b>	<b>103,13</b>	<b>1,32</b>	<b>62,69</b>	<b>0,80</b>
	<i>Trong đó:</i>							
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	105,17	73,51	68,66	66,58	24,92	39,75
3.2	Đất đồi núi chưa sử dụng	DCS	37,91	26,49	34,47	33,42	37,77	60,25
3.3	Núi đá không có rừng cây	NCS						
3.4	Đất có mặt nước chưa sử dụng	MCS						
<b>4</b>	<b>Đất sử dụng cho khu công nghệ cao*</b>							

*Ghi chú: Đất khu công nghệ cao không cộng vào tổng diện tích tự nhiên*

**Biểu số 12/CH**

**PHÂN KỲ DIỆN TÍCH ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG ĐƯA VÀO SỬ DỤNG TRONG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CHO TỪNG KẾ HOẠCH 05 NĂM CỦA THÀNH PHỐ LẠNG SƠN**

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Các kỳ kế hoạch	
				Kỳ đầu, đến năm 2025	Kỳ cuối, đến năm 2030
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+(6)	(5)	(6)
<b>1</b>	<b>Nhóm đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>			
1.1	Đất trồng lúa	LUA			
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC			
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK			
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK			
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN			
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD			
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH			
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX			
	<i>Trong đó: đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	RSN			
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS			
1.8	Đất chăn nuôi tập trung	CNT			
1.9	Đất làm muối	LMU			
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH			
<b>2</b>	<b>Nhóm đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>80,39</b>	<b>39,95</b>	<b>40,44</b>
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	17,13	8,66	8,46
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	16,17	9,82	6,35
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,26	0,26	
2.4	Đất quốc phòng	CQP			
2.5	Đất an ninh	CAN	0,21	0,21	
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	19,76	11,39	8,38
2.6.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	0,18	0,18	
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH	0,98	0,98	
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0,01	0,01	
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	0,16	0,16	
2.6.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	18,42	10,05	8,38
2.6.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH			
2.6.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường	DMT			
2.6.8	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn	DKT			
2.6.9	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG			
2.6.10	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK			
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	1,71	0,73	0,98
2.7.1	Đất khu công nghiệp	SKK			
2.7.2	Đất cụm công nghiệp	SKN	0,36		0,36

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Các kỳ kế hoạch	
				Kỳ đầu, đến năm 2025	Kỳ cuối, đến năm 2030
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+(6)	(5)	(6)
2.7.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT			
2.7.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	1,35	0,73	0,62
2.7.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC			
2.7.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS			
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	25,15	8,88	16,27
2.8.1	Đất công trình giao thông	DGT	16,28	7,74	8,54
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	0,04	0,04	
2.8.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT			
2.8.4	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC			
2.8.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	0,48	0,48	
2.8.6	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	0,12	0,12	
2.8.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	0,15	0,15	
2.8.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV			
2.8.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	0,34	0,34	
2.8.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	7,74		7,74
2.9	Đất tôn giáo	TON			
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN			
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	NTD			
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC			
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC			
2.12.2	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON			
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK			

Biểu số 13/CH

**PHÂN KỲ DIỆN TÍCH CẦN THU HỒI TRONG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT  
CHO TỪNG KẾ HOẠCH 05 NĂM CỦA THÀNH PHỐ LẠNG SƠN**

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Các kỳ kế hoạch	
				Kỳ đầu, đến năm 2025	Kỳ cuối, đến năm 2030
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+(6)	(5)	(6)
<b>1</b>	<b>Nhóm đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>779,54</b>	<b>360,56</b>	<b>418,97</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	159,30	73,46	85,84
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	124,54	59,79	64,75
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	34,76	13,67	21,09
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	207,48	106,09	101,39
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	73,71	24,97	48,74
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD			
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	30,10	20,31	9,79
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	303,71	132,90	170,81
	<i>Trong đó: đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>			
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	5,23	2,84	2,40
1.8	Đất chăn nuôi tập trung	CNT			
1.9	Đất làm muối	LMU			
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH			
<b>2</b>	<b>Nhóm đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>138,06</b>	<b>77,13</b>	<b>60,93</b>
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	15,91	8,03	7,88
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	10,88	6,37	4,51
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	2,28	1,83	0,46
2.4	Đất quốc phòng	CQP			
2.5	Đất an ninh	CAN			
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	4,80	1,01	3,79
2.6.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	0,42	0,21	0,21
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH			
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0,23	0,14	0,09
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	0,21	0,12	0,09
2.6.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	3,76	0,36	3,40
2.6.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH			
2.6.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường	DMT			
2.6.8	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn	DKT			
2.6.9	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG			

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Các kỳ kế hoạch	
				Kỳ đầu, đến năm 2025	Kỳ cuối, đến năm 2030
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+(6)	(5)	(6)
2.6.10	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	0,18	0,18	
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	8,71	6,84	1,86
2.7.1	Đất khu công nghiệp	SKK			
2.7.2	Đất cụm công nghiệp	SKN			
2.7.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT			
2.7.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	1,94	0,87	1,08
2.7.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	3,22	2,43	0,79
2.7.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	3,55	3,55	
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	68,98	45,85	23,13
2.8.1	Đất công trình giao thông	DGT	18,27	17,40	0,86
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	5,54	4,88	0,66
2.8.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT			
2.8.4	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC			
2.8.5	Đất cổ di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD			
2.8.6	Đất công trình xử lý chất thải	DRA			
2.8.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	0,00	0,00	
2.8.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	0,05		0,05
2.8.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	1,12	1,12	
2.8.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	43,99	22,45	21,55
2.9	Đất tôn giáo	TON			
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN	0,14	0,08	0,05
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	NTD	2,74	1,14	1,60
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	23,61	5,97	17,64
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	0,05	0,05	
2.12.2	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	23,57	5,93	17,64
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK			

**PHÂN KỲ DIỆN TÍCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TRONG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT  
CHO TỪNG KẾ HOẠCH 05 NĂM CỦA THÀNH PHỐ LẠNG SƠN**

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Các kỳ kế hoạch	
				Kỳ đầu, đến năm 2025	Kỳ cuối, đến năm 2030
(1)	(2)	(3)	(4)=(5)+(6)	(5)	(6)
<b>1</b>	<b>Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp</b>	<b>NNP/PNN</b>	<b>796,04</b>	<b>362,07</b>	<b>433,97</b>
	<i>Trong đó:</i>				
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	164,14	73,63	90,50
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK/PNN	241,14	122,05	119,09
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	81,01	27,98	53,02
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD/PNN			
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	30,10	20,31	9,79
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	272,50	114,17	158,33
	<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	7,16	3,93	3,24
1.8	Đất chăn nuôi tập trung	CNT/PNN			
1.9	Đất làm muối	LMU/PNN			
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN			
<b>2</b>	<b>Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp</b>		<b>55,12</b>	<b>33,06</b>	<b>22,05</b>
	<i>Trong đó:</i>				
2.1	Chuyển đất trồng lúa sang đất khác trong nhóm đất nông nghiệp	LUA/NNP	2,00		2,00
2.2	Chuyển đất rừng đặc dụng sang đất khác trong nhóm đất nông nghiệp	RDD/NNP			
2.3	Chuyển đất rừng phòng hộ sang đất khác trong nhóm đất nông nghiệp	RPH/NNP			
2.4	Chuyển đất rừng sản xuất sang đất khác trong nhóm đất nông nghiệp	RSX/NNP	42,12	27,06	15,05
<b>3</b>	<b>Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện các dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn</b>	<b>MHT/CNT</b>	<b>11,00</b>	<b>6,00</b>	<b>5,00</b>
<b>4</b>	<b>Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp</b>		<b>72,33</b>	<b>42,24</b>	<b>30,09</b>
	<i>Trong đó:</i>				
4.1	Chuyển đất phi nông nghiệp được quy định tại điều 118 Luật đất đai sang các loại đất phi nông nghiệp quy định tại điều 119 hoặc Điều 120 Luật đất đai	MHT/PNC	28,19	15,96	12,23
4.2	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	MHT/OTC	42,23	24,42	17,81
4.3	Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	MHT/CSK	0,10	0,10	
4.4	Chuyển đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	MHT/CSK	1,18	1,12	0,05
4.5	Chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ	MHT/TMD	0,64	0,64	



**Biểu số 16/CH****PHÂN KỲ DIỆN TÍCH CÁC KHU VỰC SỬ DỤNG ĐẤT CẦN QUẢN LÝ NGHIÊM NGẶT  
TRONG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CHO TỪNG KẾ HOẠCH 05 NĂM  
CỦA THÀNH PHỐ LẠNG SƠN***Đơn vị tính: ha*

STT	Loại đất	Mã	Các kỳ kế hoạch			
			Kỳ đầu, đến năm 2025		Kỳ cuối, đến năm 2030	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
1	Đất trồng lúa	LUA	523,20	9,79	430,70	8,77
2	Đất rừng đặc dụng	RDD				
3	Đất rừng phòng hộ	RPH	848,69	15,88	838,90	17,09
4	Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên	RSN				



