

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

BÁO CÁO TÓM TẮT
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN
NĂM 2030 THÀNH PHỐ CHÍ LINH - TỈNH HẢI DƯƠNG

TP.Chí Linh – Năm 2022

ĐẤT VẤN ĐỀ

Hiến pháp nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2013 quy định tại Khoản 1 Điều 54 “*Đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật.*”

Luật Đất đai năm 2013 tại Điều 22 Khoản 4 quy định: Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một trong 15 nội dung quản lý Nhà nước về đất đai. “*Quy hoạch sử dụng đất là việc phân bổ và khoanh vùng đất đai theo không gian sử dụng cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu trên cơ sở tiềm năng đất đai và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực đối với từng vùng kinh tế - xã hội và đơn vị hành chính trong một khoảng thời gian xác định*” (Điều 3, Luật Đất đai 2013).

Theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch (Điều 6: *Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 2013*): Hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong đó bao gồm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện (Điều 36), việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được thực hiện khi có sự điều chỉnh chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của quốc gia, quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh mà sự điều chỉnh đó làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất; nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất là một phần của quy hoạch sử dụng đất đã được quyết định, phê duyệt (Điều 46), cơ quan quản lý đất đai cấp huyện có trách nhiệm lập điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện (Điều 42, Điều 46), Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện (Điều 45, Điều 46).

Tại Khoản 4, Điều 11 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai quy định: “*Trường hợp quy hoạch tỉnh chưa được phê duyệt thì quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập đồng thời với việc lập quy hoạch tỉnh. Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập và thẩm định xong trước thì trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt trước. Sau khi quy hoạch tỉnh được phê duyệt, nếu quy hoạch sử dụng đất cấp huyện có mâu thuẫn với quy hoạch tỉnh thì phải điều chỉnh cho phù hợp*”.

Ngày 09/3/2022, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 326/QĐ-TTg về việc phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025. Tại Điều: “*Căn cứ chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phân bổ tại Điều 1, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh khẩn trương hoàn thiện việc lập quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2021-2025 cấp tỉnh; lập và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030*”.

Ngày 26/5/2022, UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 1411/QĐ-UBND về việc phân bổ chỉ tiêu một số loại đất cấp tỉnh để điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến năm 2030 và phân kỳ thực hiện giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh.

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Chí Linh đã được phê duyệt tại Quyết định số 4061/QĐ-UBND ngày 31/12/2021. Trên cơ sở Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ; Quyết định số 1411/QĐ-UBND ngày 26/5/2022. Hơn nữa, để phù hợp với định hướng phát triển chung của cả tỉnh, cũng như của thành phố Chí Linh trong thời kỳ mới, các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội cũng như phương hướng mục tiêu phát triển của các ngành, các lĩnh vực trên địa bàn tỉnh nói chung và thành phố nói riêng có nhiều thay đổi thể hiện trong điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Chí Linh đến năm 2040 được phê duyệt tại Quyết định số 555/QĐ-UBND ngày 25/02/2022 của UBND tỉnh Hải Dương. Điều này kéo theo những thay đổi trong cơ cấu sử dụng đất, cũng như nhu cầu sử dụng đất đai cho các ngành, các lĩnh vực.

Xuất phát từ những lý do nêu trên, được sự chỉ đạo từ UBND tỉnh, hướng dẫn chuyên môn của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Chí Linh tổ chức thực hiện lập **“Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương”** nhằm đáp ứng đầy đủ nhu cầu về đất cho những mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả theo đúng các quy định của Luật Đất đai.

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 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 quyết số 39/2021/QH15 ngày 13/11/2021 của Quốc hội về Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa; Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 sửa đổi bổ sung một số điều Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng 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;

- Quyết định số 326/QĐ-UBND ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025;

- Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030;

- Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính;

- Thông tư số 01/2017/TT-BTNMT ngày 09/02/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định Định mức sử dụng đất xây dựng cơ sở văn hóa, cơ sở y tế, cơ sở giáo dục và đào tạo, cơ sở thể dục thể thao;

- 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;

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

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Văn bản số 4707/BNTMT- TCQLĐĐ ngày 15/8/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc lập kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) cấp tỉnh, lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;

- Nghị quyết số 31/2012/NQ-HĐND ngày 06/7/2012 của HĐND tỉnh Hải Dương về việc điều chỉnh, bổ sung quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Hải Dương đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Nghị quyết số 36/2020/NQ-HĐND ngày 19/10/2020 của Ban thường vụ tỉnh ủy về xây dựng và phát triển thành phố Chí Linh giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Hải Dương khóa XVII nhiệm kỳ 2020-2025; Nghị quyết đại hội Đảng bộ của thành phố Chí Linh lần thứ XIII, nhiệm kỳ 2020 – 2025;

- Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 01/01/2011 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt quy hoạch đất trồng lúa đảm bảo an ninh lương thực tỉnh Hải Dương đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 1462/QĐ-UBND ngày 16/6/2014 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt chương trình phát triển đô thị thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương giai đoạn 2012-2020, tầm nhìn đến năm 2030 (nay là thành phố Chí Linh);
- Quyết định số 3140/QĐ-UBND ngày 03/12/2015 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hải Dương đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025; Quyết định số 3169/QĐ-UBND ngày 21/12/2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc bổ sung quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Hải Dương đến năm 2020, định hướng đến năm 2025;
- Quyết định số 754/QĐ-UBND ngày 08/3/2017 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển công nghiệp hỗ trợ tỉnh Hải Dương đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;
- Quyết định số 1928/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển thương mại tỉnh Hải Dương đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 2718/QĐ-UBND ngày 07/9/2017 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch cơ sở giết mổ gia súc, gia cầm tập trung đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 tỉnh Hải Dương;
- Quyết định số 2945/QĐ-UBND ngày 29/9/2017 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch phát triển vật liệu xây dựng tỉnh Hải Dương đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 2830/QĐ-UBND ngày 09/08/2018 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hải Dương đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 3130/QĐ-UBND ngày 28/8/2018 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển công nghiệp tỉnh Hải Dương đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 2864/QĐ-UBND ngày 30/9/2021 của UBND tỉnh Hải Dương v/v ban hành Đề án “Phát triển du lịch chất lượng cao tỉnh Hải Dương giai đoạn 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050”;
- Quyết định số 4061/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Chí Linh;

- Quyết định số 555/QĐ-UBND ngày 25/02/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Chí Linh đến năm 2040;

- Quyết định số 1404/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt nguyên tắc, tiêu chí, thứ tự ưu tiên phân bổ chỉ tiêu một số loại đất cấp tỉnh để điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030 và phân kỳ thực hiện giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh;

- Quyết định số 1411/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phân bổ chỉ tiêu một số loại đất cấp tỉnh để điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến năm 2030 và phân kỳ thực hiện giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh;

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

- Văn bản số 1871/UBND-VP ngày 28/6/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030;

- Văn bản số 1971/STNMT-KHTC ngày 13/10/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương về việc báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2022; hoàn thiện hồ sơ Điều chỉnh QHSĐĐ đến năm 2030; lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC

1. Hiện trạng sử dụng đất năm 2022 thành phố Chí Linh

Tổng diện tích tự nhiên của thành phố năm 2022 là 28.292,72 ha. Trong đó:

- Diện tích hiện trạng đất nông nghiệp năm 2022 là 20.421,08 ha, chiếm 72,18% tổng diện tích tự nhiên của thành phố.

- Diện tích hiện trạng đất phi nông nghiệp năm 2022 là 7.834,49 ha, chiếm 27,69% tổng diện tích tự nhiên của thành phố.

- Diện tích hiện trạng đất chưa sử dụng năm 2022 là 37,15 ha, chiếm 0,13% tổng diện tích tự nhiên của thành phố.

Bảng số 01: Hiện trạng sử dụng đất năm 2022 thành phố Chí Linh

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		28.292,72	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	20.421,08	72,18
1.1	Đất trồng lúa	LUA	5.567,62	19,68

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	4.297,32	15,19
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	495,84	1,75
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	5.515,33	19,49
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	4.054,61	14,33
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	1.203,91	4,26
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	2.535,55	8,96
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	1.042,49	3,68
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	5,73	0,02
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	7.834,49	27,69
2.1	Đất quốc phòng	CQP	518,20	1,83
2.2	Đất an ninh	CAN	205,54	0,73
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	201,23	0,71
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	50,49	0,18
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	51,82	0,18
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	457,81	1,62
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	16,78	0,06
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	158,88	0,56
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	3.517,90	12,43
-	Đất giao thông	DGT	1.939,46	6,85
-	Đất thủy lợi	DTL	845,73	2,99
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	41,66	0,15
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	23,87	0,08
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	115,64	0,41
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	195,33	0,69
-	Đất công trình năng lượng	DNL	12,80	0,05
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	1,16	0,00
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	45,25	0,16
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	79,41	0,28
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	22,69	0,08
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	149,93	0,53
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	16,35	0,06
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	20,26	0,07
-	Đất chợ	DCH	8,36	0,03
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	22,39	0,08
2.11	Đất ở tại nông thôn	ONT	270,04	0,95
2.12	Đất ở tại đô thị	ODT	1.116,55	3,95

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	21,85	0,08
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	3,13	0,01
2.15	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG		
2.16	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	23,33	0,08
2.17	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	975,21	3,45
2.18	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	222,82	0,79
2.19	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,52	0,00
3	Đất chưa sử dụng	CSD	37,15	0,13

(Nguồn: Hiện trạng sử dụng đất tính đến 30/12/2022 thành phố Chí Linh)

2. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước (giai đoạn 2021-2022)

2.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2022

Bảng 02: Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích theo QH đến năm 2030 được duyệt (ha)	Chỉ tiêu chuyển mục đích được duyệt đến năm 2030 (ha)	Diện tích thực hiện đến năm 2022 (ha)	Diện tích CMD đã thực hiện đến năm 2022 (ha)	Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(7)-(5)	(8)=(7)/(5)*100
1	Đất nông nghiệp	NNP	14.727,35	-5.783,58	20.421,08	-124,02	5.659,56	2,14
1.1	Đất trồng lúa	LUA	3.693,32	-1.954,33	5.567,62	-87,13	1.867,20	4,46
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>2.714,37</i>	<i>-1.662,42</i>	<i>4.297,32</i>	<i>-82,64</i>	<i>1.579,78</i>	<i>4,97</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	172,89	-322,76	495,84	-3,82	318,94	1,18
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	3.331,78	-2.181,12	5.515,33	-16,46	2.164,66	0,75
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	3.739,88	-314,72	4.054,61		314,72	
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	1.196,75	-7,17	1.203,91		7,17	
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	1.572,48	-974,25	2.535,55	-10,33	963,92	1,06
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	954,00	-89,75	1.043,75	-6,27	83,48	6,99
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	66,25	60,52	5,73		-60,52	
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	13.565,37	5.820,72	7.834,49	124,14	-5.696,58	2,13
2.1	Đất quốc phòng	CQP	803,00	283,30	518,20		-283,30	
2.2	Đất an ninh	CAN	134,40	-71,14	205,54		71,14	
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	1.059,45	858,22	201,23		-858,22	
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	149,93	112,62	50,49		-112,62	
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	515,61	474,75	51,82	13,45	-461,30	2,83
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	509,72	52,25	457,81	19,32	-32,93	36,98

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích theo QH đến năm 2030 được duyệt (ha)	Chỉ tiêu chuyển mục đích được duyệt đến năm 2030 (ha)	Diện tích thực hiện đến năm 2022 (ha)	Diện tích CMD đã thực hiện đến năm 2022 (ha)	Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)=(7)-(5)	(8)=(7)/(5)*100
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	16,78		16,78			
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	542,42	383,69	158,88		-383,69	
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	6.209,71	2.744,22	3.517,90	77,57	-2.666,65	2,83
-	Đất giao thông	DGT	3.221,82	1.312,52	1.939,46	42,11	-1.270,41	3,21
-	Đất thủy lợi	DTL	862,99	31,45	845,73	7,79	-23,66	24,77
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	182,54	141,60	41,66	2,20	-139,40	1,55
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	117,51	93,65	23,87	2,28	-91,37	2,43
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	199,21	84,01	115,64	1,21	-82,80	1,44
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	372,72	177,95	195,33	0,60	-177,35	0,34
-	Đất công trình năng lượng	DNL	23,77	16,69	12,80	19,80	3,11	118,62
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	1,26	0,08	1,16		-0,08	
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	818,46	773,20	45,25		-773,20	
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	105,18	25,77	79,41		-25,77	
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	29,33	6,58	22,69	0,78	-5,80	11,85
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	216,21	66,29	149,93		-66,29	
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	16,35		16,35			
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	17,93	-2,33	20,26		2,33	
-	Đất chợ	DCH	24,43	16,76	8,36	0,80	-15,96	4,77
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	133,84	112,46	22,39	2,27	-110,19	2,02
2.11	Đất ở tại nông thôn	ONT	433,47	165,01	270,04	0,00	-165,01	0,00
2.12	Đất ở tại đô thị	ODT	1.860,05	754,44	1.116,55	10,57	-743,87	1,40
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	27,60	6,50	21,85	1,41	-5,09	21,69
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	21,28	18,16	3,13	-0,04	-18,20	-0,22
2.15	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	30,34	7,07	23,33		-7,07	
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	929,86	-45,35	975,21	-0,40	44,95	0,88
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	187,39	-35,48	222,82	-0,01	35,47	0,03
2.18	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,52		0,52			
3	Đất chưa sử dụng	CSD		-37,14	37,15	-0,12	37,02	0,32

Diện tích đất nông nghiệp theo quy hoạch được phê duyệt là 14.727,35 ha; được duyệt giảm là 5.783,58 ha; kết quả thực hiện giảm 124,02 ha, chưa thực hiện 5.659,56 ha, đạt 2,14%.

Diện tích đất phi nông nghiệp theo quy hoạch được duyệt là 13.565,37 ha; được duyệt tăng là 5.820,72 ha; kết quả thực hiện tăng 124,14 ha, chưa thực hiện 5.696,58 ha, đạt 2,13%.

Diện tích đất chưa sử dụng theo quy hoạch được duyệt là 0,00 ha; được duyệt giảm là 37,14 ha; kết quả thực hiện giảm 0,12 ha, chưa thực hiện 37,02 ha, đạt 0,32%.

2.2. Đánh giá kết quả thực hiện các công trình, dự án trong giai đoạn 2021-2022 của thành phố Chí Linh

- Danh mục quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 gồm 938 công trình, dự án với tổng diện tích là 6.453,84 ha. Kết quả thực hiện đến năm 2022 như sau:

+ Công trình dự án đang thực hiện: 123/938 công trình, dự án với tổng diện tích là 1.217,53 ha/ 6.453,84 ha; chưa thực hiện: 507/938 công trình, dự án với tổng diện tích là 2.834,72 ha/ 6.453,84 ha; đề nghị chuyển tiếp quy hoạch.

(Chi tiết thể hiện tại Biểu 01 kèm theo báo cáo tóm tắt)

+ Công trình, dự án đã thực hiện: 140/938 công trình, dự án với tổng diện tích là 149,75 ha/ 6.453,84 ha.

(Chi tiết thể hiện tại Biểu 02 kèm theo báo cáo tóm tắt)

+ Công trình dự án không chuyển tiếp: 168/938 công trình, dự án với tổng diện tích là 2.251,84ha/ 6.453,84 ha.

(Chi tiết thể hiện tại Biểu 03 kèm theo báo cáo tóm tắt)

3. Đánh giá chung (mặt được; tồn tại, nguyên nhân)

3.1. Những mặt đạt được

- Công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố đã căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước được phê duyệt. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định hiện hành của nhà nước.

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước của thành phố đã góp phần đảm bảo tính thống nhất trong công tác quản lý nhà nước về đất đai từ thành phố đến xã, phường.

- Cơ bản đã dự báo được nhu cầu sử dụng đất của các cấp, các ngành sát với thực trạng phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố. Chủ động dành quỹ đất cho các ngành, các lĩnh vực đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho xây dựng

các khu, cụm công nghiệp, các khu du lịch và dân cư. Góp phần thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế, ổn định tình hình xã hội.

- Đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, có hiệu quả, gắn với bảo vệ môi trường sinh thái.

3.2. Những tồn tại

- Tiến độ thực hiện các công trình, dự án còn chậm, trên địa bàn vẫn còn tình trạng chủ đầu tư sử dụng đất chưa hiệu quả.

- Tính khả thi của công tác lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm chưa cao.

- Công tác bồi thường giải phóng mặt bằng ở một số dự án gặp nhiều khó khăn, làm chậm tiến độ xây dựng.

3.3. Nguyên nhân

- Công tác tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt chưa được các cấp, các ngành quan tâm đúng mức.

- Công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai chưa được thường xuyên, cụ thể.

- 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 sử dụng đất đã đề ra.

- Một số công trình, dự án đầu tư lập hồ sơ đất đai chậm, một số hạng mục công trình đã có trong chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất nhưng cơ quan chủ đầu tư chưa lập xong dự án và hồ sơ đất đai, hoặc thiếu kinh phí bồi thường để giải phóng mặt bằng ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án.

- Còn nhiều công trình dự án thực tế đã thu hồi, GPMB xong; tuy nhiên việc lập hồ sơ để trình giao đất, chuyển mục đích thì chưa thực hiện dẫn đến việc chuyển tiếp nhiều năm, do đó làm cho kết quả thực hiện chung rất thấp.

III. PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 THÀNH PHỐ CHÍ LINH

1. Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ phương án phân bổ sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh và chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện và cấp xã

Căn cứ Quyết định số 1411/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phân bổ chỉ tiêu một số loại đất cấp tỉnh để điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến năm 2030 và phân kỳ thực hiện giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh. Chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Chí Linh được phân bổ như sau:

Bảng 03: Diện tích các loại đất được cấp tỉnh phân bổ trên địa bàn thành phố

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2022	QHSDĐ đến năm 2030 tại Quyết định 4061/QĐ-UBND		Diện tích đến năm 2030 được phân bổ tại Quyết định 1411/QĐ-UBND			Diện tích đến năm 2030		Chênh lệch	
				Diện tích	Tăng (+); giảm (-) so với năm 2022	Diện tích	Tăng (+); giảm (-) so với năm 2022	Tăng (+); giảm (-) so với Quyết định 4061	Diện tích	Tăng giảm so với năm 2022	So với quy hoạch được duyệt	So với dự kiến phân bổ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)	(8)=(7)-(4)	(9)=(7)-(5)	(10)	(11)=(10)-(4)	(12)=(10)-(5)	(13)=(10)-(7)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		28.292,72	28.292,72		28.293	-0,12	-0,12	28.292,72			0,12
1	Đất nông nghiệp	NNP	20.421,08	14.727,35	-5.693,73	18.220	-2.201,54	3.492,19	17.605,96	-2.815,12	2.878,61	-613,58
	<i>Trong đó:</i>											
1.1	Đất trồng lúa	LUA	5.567,62	3.693,32	-1.874,30	4.545	-1.022,85	851,45	4.331,07	-1.236,55	637,75	-213,70
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	4.297,32	2.714,37	-1.582,95	3.304	-993,31	589,64	3.094,35	-1.202,97	379,98	-209,66
1.2	Đất rừng phòng hộ	RPH	4.054,61	3.739,88	-314,73	3.903	-151,58	163,15	3.903,03	-151,58	163,15	
1.3	Đất rừng đặc dụng	RDD	1.203,91	1.196,75	-7,16	1.235	30,90	38,06	1.234,81	30,90	38,06	
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX	2.535,55	1.572,48	-963,07	1.851	-684,32	278,75	1.851,23	-684,32	278,75	
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	7.834,49	13.565,37	5.730,88	10.073	2.238,57	-3.492,31	10.686,76	2.852,27	-2.878,61	613,70
	<i>Trong đó:</i>											
2.1	Đất quốc phòng	CQP	518,20	803,00	284,80	589	71,24	-213,56	589,44	71,24	-213,56	
2.2	Đất an ninh	CAN	205,54	134,40	-71,14	264	58,12	129,26	263,66	58,12	129,26	
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	201,23	1.059,45	858,22	669	467,31	-390,91	837,54	636,31	-221,91	169,00
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	50,49	149,93	99,44	57	6,83	-92,61	163,75	113,26	13,82	106,43
2.5	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	3.517,90	6.209,71	2.691,81	4.585	1.067,03	-1.624,78	4.694,63	1.176,73	-1.515,09	109,70

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2022	QHSDĐ đến năm 2030 tại Quyết định 4061/QĐ-UBND		Diện tích đến năm 2030 được phân bổ tại Quyết định 1411/QĐ-UBND			Diện tích đến năm 2030		Chênh lệch	
				Diện tích	Tăng (+); giảm (-) so với năm 2022	Diện tích	Tăng (+); giảm (-) so với năm 2022	Tăng (+); giảm (-) so với Quyết định 4061	Diện tích	Tăng giảm so với năm 2022	So với quy hoạch được duyệt	So với dự kiến phân bổ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)	(8)=(7)-(4)	(9)=(7)-(5)	(10)	(11)=(10)-(4)	(12)=(10)-(5)	(13)=(10)-(7)
	<i>Trong đó:</i>											
-	Đất giao thông	DGT	1.939,46	3.221,82	1.282,36	2.593	653,05	-629,31	2.592,51	653,05	-629,31	
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	41,66	182,54	140,88	81	39,71	-101,17	81,37	39,71	-101,17	
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	23,87	117,51	93,64	46	21,80	-71,84	45,67	21,80	-71,84	
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	115,64	199,21	83,57	155	39,03	-44,54	154,67	39,03	-44,54	
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	195,33	372,72	177,39	325	129,41	-47,98	324,74	129,41	-47,98	
-	Đất công trình năng lượng	DNL	12,80	23,77	10,97	21	8,57	-2,40	21,38	8,58	-2,40	
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	1,16	1,26	0,10	1	0,02	-0,08	1,18	0,02	-0,08	
2.6	Đất ở tại nông thôn	ONT	270,04	433,47	163,43	309	38,59	-124,84	315,69	45,65	-117,78	7,06
2.7	Đất ở tại đô thị	ODT	1.116,55	1.860,05	743,50	1.255	138,93	-604,57	1.299,69	183,14	-560,36	44,21
3	Đất chưa sử dụng	CSD	37,15		-37,15		-37,15		0,00	-37,15	0,00	0,00

2. Chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất đến năm 2030

Bảng 04: Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Chí Linh

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng SDD năm 2022		ĐCQHSDĐ đến năm 2030		Biến động diện tích 2030/2022 (ha)
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		28.292,72	100,00	28.292,72	100,00	
1	Đất nông nghiệp	NNP	20.421,08	72,18	17.605,96	62,23	-2.815,12
	<i>Trong đó:</i>						
1.1	Đất trồng lúa	LUA	5.567,62	19,68	4.331,07	15,31	-1.236,55
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	4.297,32	15,19	3.094,35	10,94	-1.202,97
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	495,84	1,75	407,31	1,44	-88,53
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	5.515,33	19,49	4.868,82	17,21	-646,52
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	4.054,61	14,33	3.903,03	13,80	-151,58
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	1.203,91	4,26	1.234,81	4,36	30,90
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	2.535,55	8,96	1.851,23	6,54	-684,32
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	1.042,49	3,68	980,94	3,47	-61,55
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	5,73	0,02	28,75	0,10	23,02
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	7.834,49	27,69	10.686,76	37,77	2.852,27
	<i>Trong đó:</i>						
2.1	Đất quốc phòng	CQP	518,20	1,83	589,44	2,08	71,24
2.2	Đất an ninh	CAN	205,54	0,73	263,66	0,93	58,12
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	201,23	0,71	837,54	2,96	636,31
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	50,49	0,18	163,75	0,58	113,26
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	51,82	0,18	220,60	0,78	168,78
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	457,81	1,62	469,89	1,66	12,08
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	16,78	0,06	164,13	0,58	147,35
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	158,88	0,56	301,63	1,07	142,75
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	3.517,90	12,43	4.694,63	16,59	1.176,73
	<i>Trong đó:</i>						
-	Đất giao thông	DGT	1.939,46	6,85	2.592,51	9,16	653,05
-	Đất thủy lợi	DTL	845,73	2,99	870,69	3,08	24,96
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	41,66	0,15	81,37	0,29	39,71
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	23,87	0,08	45,67	0,16	21,80
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	115,64	0,41	154,67	0,55	39,03
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	195,33	0,69	324,74	1,15	129,41
-	Đất công trình năng lượng	DNL	12,80	0,05	21,38	0,08	8,58
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	1,16	0,00	1,18	0,00	0,02
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG					

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng SDD năm 2022		ĐCQHSDĐ đến năm 2030		Biến động diện tích 2030/2022 (ha)
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	45,25	0,16	176,19	0,62	130,94
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	79,41	0,28	111,02	0,39	31,61
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	22,69	0,08	30,48	0,11	7,79
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	149,93	0,53	224,53	0,79	74,60
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	16,35	0,06	16,35	0,06	
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	20,26	0,07	20,26	0,07	
-	Đất chợ	DCH	8,36	0,03	23,59	0,08	15,23
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	22,39	0,08	119,01	0,42	96,62
2.11	Đất ở tại nông thôn	ONT	270,04	0,95	315,69	1,12	45,65
2.12	Đất ở tại đô thị	ODT	1.116,55	3,95	1.299,69	4,59	183,14
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	21,85	0,08	27,53	0,10	5,68
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	3,13	0,01	20,83	0,07	17,70
2.15	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	23,33	0,08	30,66	0,11	7,33
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	975,21	3,45	961,39	3,40	-13,82
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	222,82	0,79	206,17	0,73	-16,65
2.18	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,52	0,00	0,52	0,00	
3	Đất chưa sử dụng	CSD	37,15	0,13	0,00	0,00	-37,15

a. Đất nông nghiệp:

Diện tích năm 2022 là 20.421,08 ha. Đến năm 2030 đất nông nghiệp thực giảm 2.815,12 ha (*tăng 19,43 ha; giảm 2.834,55 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất nông nghiệp là 17.605,96 ha, chiếm 62,23% diện tích đất tự nhiên. Cụ thể như sau:

- Đất trồng lúa: Diện tích năm 2022 là 5.567,62 ha; đến năm 2030 đất trồng lúa giảm 1.236,55 ha so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất trồng lúa là 4.331,07 ha, chiếm 15,31% diện tích đất tự nhiên. (*Trong đó: Diện tích đất chuyên trồng lúa nước đến năm 2030 là 3.094,35 ha, chiếm 10,94% diện tích đất tự nhiên.*)

- Đất trồng cây hàng năm khác: Diện tích năm 2022 là 495,84 ha; đến năm 2030 đất trồng cây hàng năm khác giảm 88,53 ha so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất trồng cây hàng năm khác là 407,31 ha, chiếm 1,44% diện tích đất tự nhiên.

- Đất trồng cây lâu năm: Diện tích năm 2022 là 5.515,33 ha; đến năm 2030 đất trồng cây lâu năm thực giảm 646,52 ha (*tăng 375,41 ha; giảm 1.021,93 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất trồng cây lâu năm

là 4.868,82 ha, chiếm 17,21% diện tích đất tự nhiên.

- Đất rừng phòng hộ: Diện tích năm 2022 là 4.054,61 ha; đến năm 2030 đất rừng phòng hộ giảm 151,58 ha so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất rừng phòng hộ là 3.903,03 ha, chiếm 13,80% diện tích đất tự nhiên.

- Đất rừng đặc dụng: Diện tích năm 2022 là 1.203,91 ha; đến năm 2030 đất rừng đặc dụng tăng 30,90 ha so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất đặc dụng là 1.234,81 ha, chiếm 4,36% diện tích đất tự nhiên.

- Đất rừng sản xuất: Diện tích năm 2022 là 2.535,55 ha; đến năm 2030 đất rừng sản xuất thực giảm 684,32 ha (*tăng 81,00 ha; giảm 765,32 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất rừng sản xuất là 1.851,23 ha, chiếm 6,54% diện tích đất tự nhiên.

- Đất nuôi trồng thủy sản: Diện tích năm 2022 1.042,49 ha; đến năm 2030 đất nuôi trồng thủy sản thực giảm 61,55 ha (*tăng 121,41 ha; giảm 182,96 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 980,94 ha, chiếm 3,47% diện tích đất tự nhiên.

- Đất nông nghiệp khác: Diện tích năm 2022 là 5,73 ha; đến năm 2030 đất nông nghiệp khác tăng 23,02 ha so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất nông nghiệp khác là 28,75 ha, chiếm 0,10% diện tích đất tự nhiên.

b. Đất phi nông nghiệp:

Diện tích năm 2022 là 7.834,49 ha. Đến năm 2030 đất phi nông nghiệp thực tăng 2.852,27 ha (*tăng 2.869,96 ha; giảm 17,69 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất phi nông nghiệp là 10.686,76 ha, chiếm 37,77% diện tích đất tự nhiên. Cụ thể như sau:

- Đất quốc phòng: Diện tích năm 2022 là 518,20 ha; đến năm 2030 đất quốc phòng thực tăng 71,24 ha (*tăng 71,45 ha; giảm 0,21 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất quốc phòng là 589,44 ha, chiếm 2,08% diện tích đất tự nhiên.

- Đất an ninh: Diện tích năm 2022 là 205,54 ha; đến năm 2030 đất an ninh thực tăng 58,12 ha (*tăng 58,53 ha; giảm 0,41 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất an ninh là 263,66 ha, chiếm 0,93% diện tích đất tự nhiên.

- Đất khu công nghiệp: Diện tích năm 2022 là 201,23 ha; đến năm 2030 đất khu công nghiệp thực tăng 636,31 ha (*tăng 639,81 ha; giảm 3,50 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất khu công nghiệp là 837,54 ha, chiếm 2,96% diện tích đất tự nhiên.

- Đất cụm công nghiệp: Diện tích năm 2022 là 50,49 ha; đến năm 2030 đất cụm công nghiệp thực tăng 113,26 ha (*tăng 116,04 ha; giảm 2,78 ha*) so với

năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất cụm công nghiệp là 163,75 ha, chiếm 0,58% diện tích đất tự nhiên.

- Đất thương mại dịch vụ: Diện tích năm 2022 là 51,82 ha; đến năm 2030 đất thương mại dịch vụ thực tăng 168,78 ha (*tăng 169,79 ha; giảm 1,01 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất thương mại dịch vụ là 220,60 ha, chiếm 0,78% diện tích đất tự nhiên.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Diện tích năm 2022 là 457,81 ha; đến năm 2030 đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp thực tăng 12,08 ha (*tăng 62,00 ha; giảm 49,92 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 469,89 ha, chiếm 1,66% diện tích đất tự nhiên.

- Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: Diện tích năm 2022 là 16,78 ha; đến năm 2030 đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản tăng 147,35 ha so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản là 164,13 ha, chiếm 0,58% diện tích đất tự nhiên.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng: Diện tích năm 2022 là 158,88 ha; đến năm 2030 đất sản xuất vật liệu xây dựng thực tăng 142,75 ha (*tăng 206,24 ha; giảm 63,49 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất sản xuất vật liệu xây dựng là 301,63 ha, chiếm 1,07% diện tích đất tự nhiên.

- Đất phát triển hạ tầng: Diện tích năm 2022 là 3.517,90 ha; đến năm 2030 đất phát triển hạ tầng thực tăng 1.176,73 ha (*tăng 1.375,44 ha; giảm 198,71 ha*) so với năm 2022. Như vậy diện tích đất phát triển hạ tầng đến hết năm 2030 là 4.694,63 ha, chiếm 16,59% diện tích đất tự nhiên.

+ *Đất giao thông*: Diện tích năm 2022 là 1.939,46 ha; đến năm 2030 đất giao thông thực tăng 653,05 ha (*tăng 785,39 ha; giảm 132,34 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến năm 2030 diện tích đất giao thông là 2.592,51 ha, chiếm 9,16% diện tích đất tự nhiên.

+ *Đất thủy lợi*: Diện tích năm 2022 là 845,73 ha; đến năm 2030 đất thủy lợi thực tăng 24,96 ha (*tăng 97,19 ha; giảm 72,23 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến năm 2030 diện tích đất thủy lợi là 870,69 ha, chiếm 3,08% diện tích đất tự nhiên.

+ *Đất xây dựng cơ sở văn hóa*: Diện tích năm 2022 là 41,66 ha; đến năm 2030 đất xây dựng cơ sở văn hóa thực tăng 39,71 ha (*tăng 44,24 ha; giảm 4,53 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến năm 2030 diện tích đất xây dựng cơ sở văn hóa là 81,37 ha, chiếm 0,29% diện tích đất tự nhiên.

+ *Đất xây dựng cơ sở y tế*: Diện tích năm 2022 là 23,87 ha; đến năm 2030 đất xây dựng cơ sở y tế thực tăng 21,80 ha (*tăng 23,50 ha; giảm 1,70 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến năm 2030 diện tích đất xây dựng cơ sở y tế là 45,67 ha,

chiếm 0,16% diện tích đất tự nhiên.

+ *Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo*: Diện tích năm 2022 là 115,64 ha; đến năm 2030 đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo thực tăng 39,03 ha (*tăng 45,82 ha; giảm 6,79 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến năm 2030 diện tích đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo là 154,67 ha, chiếm 0,55% diện tích đất tự nhiên.

+ *Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao*: Diện tích năm 2022 là 195,33 ha; đến năm 2030 đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao thực tăng 129,41 ha (*tăng 138,97 ha; giảm 9,56 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến năm 2030 diện tích đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao là 324,74 ha, chiếm 1,15% diện tích đất tự nhiên.

+ *Đất công trình năng lượng*: Diện tích năm 2022 là 12,80 ha; đến năm 2030 đất công trình năng lượng thực tăng 8,58 ha (*tăng 8,64 ha; giảm 0,06 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến năm 2030 diện tích đất công trình năng lượng là 21,38 ha, chiếm 0,08% diện tích đất tự nhiên.

+ *Đất công trình bưu chính viễn thông*: Diện tích năm 2022 là 1,16 ha; đến năm 2030 đất công trình bưu chính viễn thông thực tăng 0,02 ha (*tăng 0,03 ha; giảm 0,01 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến năm 2030 diện tích đất công trình bưu chính viễn thông là 1,18 ha, chiếm 0,004% diện tích đất tự nhiên.

+ *Đất có di tích lịch sử - văn hóa*: Diện tích năm 2022 là 45,25 ha; đến năm 2030 đất có di tích lịch sử - văn hóa tăng 130,94 ha so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất có di tích lịch sử - văn hóa là 176,19 ha, chiếm 0,62% diện tích đất tự nhiên.

+ *Đất bãi thải, xử lý chất thải*: Diện tích năm 2022 là 79,41 ha; đến năm 2030 đất bãi thải, xử lý chất thải thực tăng 31,61 ha (*tăng 32,40 ha; giảm 0,79 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất bãi thải, xử lý chất thải là 111,02 ha, chiếm 0,39% diện tích đất tự nhiên.

+ *Đất cơ sở tôn giáo*: Diện tích năm 2022 là 22,69 ha; đến năm 2030 đất cơ sở tôn giáo thực tăng 7,79 ha (*tăng 8,73 ha; giảm 0,94 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất cơ sở tôn giáo là 30,48 ha, chiếm 0,11% diện tích đất tự nhiên.

+ *Đất nghĩa trang nghĩa địa*: Diện tích năm 2022 là 149,93 ha; đến năm 2030 đất nghĩa trang nghĩa địa thực tăng 74,60 ha (*tăng 85,22 ha; giảm 10,62 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất nghĩa trang nghĩa địa là 224,53 ha, chiếm 0,79% diện tích đất tự nhiên.

+ *Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ*: Diện tích năm 2022 là 16,35 ha; đến năm 2030 đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ không có biến động so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất xây dựng

cơ sở khoa học và công nghệ là 16,35 ha, chiếm 0,06% diện tích đất tự nhiên.

+ *Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội*: Diện tích năm 2022 là 20,26 ha; đến năm 2030 đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội không có biến động so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội là 20,26 ha, chiếm 0,07% diện tích đất tự nhiên.

+ *Đất chợ*: Diện tích năm 2022 là 8,36 ha; đến năm 2030 đất chợ thực tăng 15,23 ha (*tăng 17,78 ha; giảm 2,55 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến năm 2030 diện tích đất chợ là 23,59 ha, chiếm 0,08% diện tích đất tự nhiên.

- *Đất khu vui chơi giải trí công cộng*: Diện tích năm 2022 là 22,39 ha; đến năm 2030 khu vui chơi giải trí công cộng thực tăng 96,62 ha (*tăng 100,00 ha; giảm 3,38 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất khu vui chơi giải trí công cộng là 119,01 ha, chiếm 0,42% diện tích đất tự nhiên.

- *Đất ở tại nông thôn*: Diện tích năm 2022 là 270,04 ha; đến năm 2030 đất ở tại nông thôn thực tăng 45,65 ha (*tăng 48,57 ha; giảm 2,92 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất ở tại nông thôn là 315,69 ha, chiếm 1,12% diện tích đất tự nhiên.

- *Đất ở tại đô thị*: Diện tích năm 2022 là 1.116,55 ha; đến năm 2030 đất ở tại đô thị thực tăng 183,14 ha (*tăng 206,99 ha; giảm 23,85 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất ở tại đô thị là 1.299,69 ha, chiếm 4,59% diện tích đất tự nhiên.

- *Đất xây dựng trụ sở cơ quan*: Diện tích năm 2022 là 21,85 ha; đến năm 2030 đất xây dựng trụ sở cơ quan thực tăng 5,68 ha (*tăng 6,91 ha; giảm 1,23ha*) so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan là 27,53 ha, chiếm 0,10% diện tích đất tự nhiên.

- *Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp*: Diện tích năm 2022 là 3,13 ha; đến năm 2030 đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp thực tăng 17,70 ha (*tăng 18,00 ha; giảm 0,30 ha*) so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 20,83 ha, chiếm 0,07% diện tích đất tự nhiên.

- *Đất cơ sở tín ngưỡng*: Diện tích năm 2022 là 23,33 ha; đến năm 2030 đất cơ sở tín ngưỡng tăng 7,33 ha so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất cơ sở tín ngưỡng là 30,66 ha, chiếm 0,11% diện tích đất tự nhiên.

- *Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối*: Diện tích năm 2022 là 975,21 ha; đến năm 2030 đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối giảm 13,82 ha so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối là 961,39 ha, chiếm 3,40% diện tích đất tự nhiên.

- *Đất có mặt nước chuyên dùng*: Diện tích năm 2022 là 222,82 ha; đến

năm 2030 đất có mặt nước chuyên dùng giảm 16,65 ha so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất có mặt nước chuyên dùng là 206,17 ha, chiếm 0,73% diện tích đất tự nhiên.

- Đất phi nông nghiệp khác: Diện tích năm 2022 là 0,52 ha; đến năm 2030 đất phi nông nghiệp khác không có biến động so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất phi nông nghiệp khác là 0,52 ha, chiếm 0,002% diện tích đất tự nhiên.

c. Đất chưa sử dụng:

Diện tích năm 2022 là 37,15 ha. Đến năm 2030 đất chưa sử dụng giảm 37,15 ha so với năm 2022. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất chưa sử dụng là 0,00 ha.

(Diện tích Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã chi tiết tại Biểu 03/CH kèm theo)

3. Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất đến năm 2030

a. Diện tích đất nông nghiệp chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp là 2.834,55 ha, trong đó:

- Đất trồng lúa: 1.138,13 ha.
- Đất trồng cây hàng năm khác: 78,69 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 994,93 ha;
- Đất rừng phòng hộ: 39,68 ha;
- Đất rừng sản xuất: 401,87 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 181,26 ha.

b. Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp: 449,51 ha. Trong đó:

- Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm 5,39 ha;
- Đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản 75,70 ha;
- Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản 4,97 ha;
- Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng 363,45 ha;

c. Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở là 71,52 ha.

4. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng đến năm 2030

a. Đất chưa sử dụng vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp là 1,74 ha. Trong đó:

- Chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản diện tích 1,74 ha;

b. Đất chưa sử dụng vào sử dụng cho các mục đích phi nông nghiệp là 35,41 ha. Trong đó:

- Chuyển sang đất khu công nghiệp diện tích 11,83 ha;
- Chuyển sang đất thương mại, dịch vụ diện tích 1,46 ha;
- Chuyển sang đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản diện tích 0,07 ha;
- Chuyển sang đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã diện tích 20,18 ha. Trong đó:
 - + Chuyển sang đất giao thông diện tích 19,34 ha;
 - + Chuyển sang đất có di tích lịch sử - văn hóa diện tích 0,84 ha;
 - Chuyển sang đất ở tại đô thị diện tích 1,87 ha;

5. Danh mục các công trình dự án trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Chí Linh

* Danh mục công trình, dự án có sử dụng đất đến năm 2030 gồm 818 công trình, diện tích 4.563,72 ha.

(Chi tiết thể hiện tại Biểu 01 kèm theo báo cáo tóm tắt)

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Chí Linh được xây dựng dựa trên cơ sở quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, Nghị quyết đại hội Đảng bộ thành phố lần thứ XXIII về mục tiêu chiến lược phát triển bền vững thành phố đến năm 2030 và những năm tiếp theo.

Phương án điều chỉnh quy hoạch thể hiện định hướng sử dụng đất của thành phố. Nó có ý nghĩa quan trọng để thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế và ổn định chính trị, phát triển xã hội cả trước mắt và lâu dài, đồng thời là công cụ quan trọng hàng đầu để UBND thành phố thực hiện thống nhất quản lý đất đai theo quy hoạch và Luật Đất đai.

Nội dung được xây dựng trên cơ sở các văn bản pháp lý: Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Đất đai 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Phương án điều chỉnh quy hoạch được xây dựng trên cơ sở thừa kế các kết quả quy hoạch kỳ trước; các công trình, dự án phát triển sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực được bổ sung,... và được xử lý cụ thể chi tiết trên thực địa và bản đồ của các cấp hành chính trên địa bàn thành phố để bố trí mặt bằng cụ thể

cho các nhu cầu sử dụng đất nên tính khả thi quy hoạch sử dụng đất tương đồng với các dự án đầu tư sử dụng đất.

Kết quả chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Chí Linh như sau: Tổng diện tích tự nhiên là 28.292,72 ha. Trong đó: đất nông nghiệp là 17.605,96 ha, chiếm 62,23% tổng diện tích đất tự nhiên; đất phi nông nghiệp 10.686,76 ha, chiếm 37,77% tổng diện tích đất tự nhiên.

2. Kiến nghị

- Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, trình UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt để điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Chí Linh có hiệu lực thực hiện.

- Đề nghị UBND tỉnh Hải Dương dành cho thành phố những nguồn vốn ưu tiên để phương án điều chỉnh quy hoạch sớm được hoàn thành. Tạo điều kiện thuận lợi về chính sách, phát huy tiềm năng nội lực, tranh thủ nguồn vốn đầu tư từ bên ngoài nhằm thực hiện tốt phương án điều chỉnh quy hoạch thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của thành phố đúng với tiềm năng vốn có của thành phố./.