

Số: 376/TTr-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày 30 tháng 12 năm 2024

TỜ TRÌNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030
thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ 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;

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

Căn cứ Quyết định số 326/QĐ-TTg 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 năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025; Quyết định số 227/QĐ-TTg ngày 12/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ về điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phân bổ tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022;

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

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

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 về 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; số 1702/QĐ- UBND ngày 20/10/2023 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; số 1925/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 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; số 764/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 về điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất trong Kế hoạch sử dụng đất 05

năm (2021-2025) tỉnh Lạng Sơn cho các huyện, thành phố; 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;

Căn cứ Công văn số 433/UBND-KT ngày 06/4/2024 và công văn số 909/UBND-KT ngày 08/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc thực hiện rà soát, điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện;

Căn cứ 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;

Thực hiện Thông báo số 295/TB-HĐTĐ ngày 03/11/2024 của Hội đồng thẩm định quy hoạch sử dụng đất cấp huyện tỉnh Lạng Sơn về Kết quả thẩm định hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn.

Ủy ban nhân dân thành phố kính trình Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, trình Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn với những nội dung chủ yếu sau đây:

1. Về cơ sở, căn cứ pháp lý trình phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Lạng Sơn

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 ban hành Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho các huyện, thành phố để làm căn cứ lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện; theo đó, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Lạng Sơn đã được UBND 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 Lạng Sơn được duyệt, UBND tỉnh Lạng Sơn tiếp tục 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 UBND 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; UBND tỉnh đã ban hành các Quyết định: số 764/QĐ-UBND ngày 25/4/2024; số 1664/QĐ-UBND ngày 24/9/2024; số 1793/QĐ-UBND ngày 16/10/2024 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 có điều chỉnh thay đổi nhiều nội dung so với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện đã được UBND tỉnh phê duyệt.

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 thi 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.

Ngày 25/10/2024, Hội đồng thẩm định quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã tổ chức họp thẩm định hồ sơ Điều chỉnh hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn. Trên cơ sở Thông báo kết quả thẩm định số 295/TB-HĐTĐ ngày 31/10/2024 của Hội đồng thẩm định và thực hiện Thông tư 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, UBND thành phố Lạng Sơn đã hoàn thiện hồ sơ trình phê duyệt theo quy định.

2. Hồ sơ trình phê duyệt kèm theo Tờ trình gồm:

- 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.
- Báo cáo thuyết minh tổng hợp Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- Hệ thống bản đồ và dữ liệu kèm theo;

- Báo cáo giải trình của UBND thành phố Lạng Sơn về việc tiếp thu, giải trình các ý kiến đóng góp của Hội đồng thẩm định điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn;

- Dự thảo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn.

Hồ sơ file số tại đường link sau:

<https://drive.google.com/drive/folders/1XyMOzW3jARd1ZglmjD7RXwHVu94ve3RY?usp=sharing>

3. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 457/QĐ-UBND ngày 22/3/2023 và chỉ tiêu còn lại so với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ cụ thể như sau:

3.1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt

- 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.

- 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.

- Nhóm đất chưa sử dụng theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố được phê duyệt là 62,69 ha, cần đưa 82,23 ha vào sử dụng cho các mục đích khác. Kết quả thực hiện đến 31/12/2023 còn 143,08 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 còn 131,63 ha, đã thực hiện được 1,77 ha, diện tích còn lại chưa khai thác đưa vào sử dụng 13,29 ha, đạt 16,16% so với chỉ tiêu sử dụng đất được duyệt.

(Chi tiết tại Biểu số 01 kèm theo Tờ trình)

3.2. Kết quả rà soát điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 22/3/2023

* Kết quả thực hiện các công trình, dự án trong điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt tại Quyết định 457/QĐ-UBND ngày 22/3/2023: 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 phần 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.

3.3. Đánh giá chung

Sau khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của thành phố được phê duyệt, UBND 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 GPMB¹. 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 nghĩa địa chung làng Nặm Thoảng hiện đang tiếp tục tuyên truyền, vận động các hộ gia đình di chuyển mồ mả. 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.

(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.

¹ 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

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 thành phố, 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.

Tuy nhiên thời gian tới, tình hình phát triển kinh tế - xã hội toàn tỉnh có nhiều điểm khả quan, có nhiều cơ hội mới, đặc biệt sau khi quy hoạch tỉnh Lạng Sơn đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt có nhiều chuyển biến tích cực, việc thực hiện các công trình, dự án trọng điểm của tỉnh nói chung và các dự án trên địa bàn thành phố nói riêng có bước tiến mới trong việc thực hiện góp phần hiện thực hóa các quy hoạch, đem lại hiệu quả kinh tế xã hội thời kỳ mới.

4. Nội dung phương án điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

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 19/3/2024².

(2) Điều chỉnh do điều chỉnh phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất của UBND tỉnh cho cấp huyện tại các quyết định³:

Trong đó có một số chỉ tiêu đã điều chỉnh so với quy hoạch được duyệt tại Quyết định 457/QĐ-UBND ngày 22/3/2023 cụ thể như sau:

+ Đất quốc phòng đến năm 2030 có 63,32 ha giảm 22,43 ha so với quy hoạch được duyệt do điều chỉnh giảm diện tích 02 dự án (công trình C, công trình H) theo đề nghị của Bộ chỉ huy quân sự tỉnh.

+ Đất an ninh đến năm 2030 có 46,23 ha tăng 12,61 ha so với quy hoạch được duyệt do bổ sung 08 dự án mới theo đề nghị của Công an tỉnh và đã được UBND tỉnh bổ sung chỉ tiêu tại Quyết định 764/QĐ-UBND ngày 25/4/2024.

+ Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đến năm 2030 có 40,55 ha tăng 3,74 ha so với quy hoạch được duyệt, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh bổ sung chỉ tiêu tại Quyết định 1664/QĐ-UBND ngày 24/9/2024.

+ Đất công trình giao thông đến năm 2030 có 715,77 ha giảm 18,00 ha so với quy hoạch được duyệt do điều chỉnh giảm diện tích dự án đường cao tốc Hữu Nghị - Chi Lăng theo phương án mới, đã được UBND tỉnh điều chỉnh giảm chỉ tiêu tại Quyết định 1664/QĐ-UBND ngày 24/9/2024.

² + 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 ngày 16/11/2023.

+ 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, thành phố Lạng Sơn và xã Yên Trạch, huyện Cao Lộc; Sân golf Quảng Lạc tại thành phố Lạng Sơn và huyện Cao Lộc. ND này đúng

³ + 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 diện tích 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 24/5/2024 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.

+ Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao đến năm 2030 có 112,30 ha tăng 14,00 ha so với quy hoạch được duyệt đã được UBND tỉnh phân bổ điều chỉnh bổ sung tại Quyết định số 1925/QĐ-UBND ngày 23/11/2023.

+ Đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên đến năm 2030 có 46,28 ha tăng 2,17 ha so với quy hoạch được duyệt đã được UBND tỉnh phân bổ điều chỉnh bổ sung tại Quyết định 764/QĐ-UBND ngày 25/4/2024.

Ngoài ra do thay đổi cách xác định loại đất giữa Thông tư 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường⁴ và Thông tư 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024⁵, một số loại đất trên địa bàn thành phố có thay đổi so với chỉ tiêu cấp tỉnh đã được phân bổ như:

+ Chỉ tiêu đất công trình thủy lợi xác định thấp hơn so với chỉ tiêu phân bổ không do điều chỉnh cắt giảm công trình dự án mà do đất thủy lợi đã tách thành đất công trình thủy lợi, đất công trình cấp nước, thoát nước và đất công trình phòng chống thiên tai.

+ Chỉ tiêu đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản xác định cao hơn so với chỉ tiêu phân bổ không do xác định bổ sung công trình dự án mà do gộp chung với đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm.

Các chỉ tiêu sử dụng đất còn lại do cấp huyện xác định được cân đối điều chỉnh tăng, giảm trên cơ sở điều chỉnh chỉ tiêu phân bổ của tỉnh nêu trên.

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

Diện tích cơ cấu các loại đất đến năm 2030 cụ thể như sau:

+ Nhóm đất nông nghiệp đến năm 2030 có 4.909,21 ha, chiếm 62,99% tổng diện tích tự nhiên, giảm 796,04 ha so với hiện trạng năm 2023, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ.

+ 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 hiện trạng năm 2023, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ.

+ Nhóm đất chưa sử dụng đến năm 2030 còn có 62,69 ha, chiếm 0,80% tổng diện tích tự nhiên, giảm 80,39 ha so với hiện trạng năm 2023 do khai thác và đưa vào sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp, phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ.

(Chi tiết tại Biểu 02 kèm theo)

4.2. Phân kỳ quy hoạch sử dụng đất cho từng kế hoạch 05 năm

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 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;

⁴ Thông tư Quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất căn cứ theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và các nghị định quy định chi tiết hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013, hết hiệu lực kể từ ngày 20/12/2024.

⁵ Có hiệu lực kể từ ngày 20/12/2024

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. Cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	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 nông nghiệp	5.343,18	68,56	4.909,21	62,99
2	Đất phi nông nghiệp	2.347,51	30,12	2.821,92	36,21
3	Đất chưa sử dụng	103,13	1,32	62,69	0,80

(Chi tiết tại Biểu số 03 kèm theo)

5. Giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch

5.1. Giải pháp về nguồn lực thực hiện quy hoạch sử dụng đất

- Huy động mọi nguồn lực về con người, cơ sở vật chất và về vốn để thực hiện phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất sau khi được phê duyệt; nhất là triển khai thực hiện các dự án, công trình trọng điểm, đã có kế hoạch bố trí vốn đầu tư công có sức lan tỏa, có ý nghĩa thúc đẩy kinh tế - xã hội trên địa bàn và các dự án có khả năng thu hút vốn đầu tư tư nhân như: cụm công nghiệp, khu đô thị, công trình giao thông, thương mại, dịch vụ, đô thị, chợ,...

- Các ban, ngành, UBND các xã, phường có liên quan rà soát danh mục các công trình, ranh giới, mục đích, cơ cấu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch, xác định cụ thể đối tượng đầu tư, chủ động trong việc mời gọi vốn đầu tư, đảm bảo hiệu quả sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả.

- Tạo điều kiện cho các cấp, các ngành tổ chức các cuộc hội thảo giữa cơ quan quản lý với các doanh nghiệp, nhà đầu tư và người dân để giới thiệu địa điểm đầu tư, mức bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi lập thủ tục đầu tư, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt tạo đồng thuận giữa các bên; cùng tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong quá trình đền bù, giải phóng mặt bằng.

- Sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước và tranh thủ các nguồn vốn hợp pháp từ các chương trình, dự án của Chính phủ và các tổ chức phi Chính phủ để đầu tư cho các cơ sở hạ tầng như: Giao thông, thủy lợi, xây dựng cơ bản, trường học, y tế... cải thiện đời sống vật chất và tinh thần cho nhân dân; kêu gọi, thu hút vốn đầu tư của các doanh nghiệp trong và ngoài nước thực hiện các dự án theo quy hoạch được duyệt;

- Tiếp tục duy trì và cân đối khai thác nâng cao nguồn thu ngân sách từ đất đai để hoàn thiện xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý đất đai phục vụ công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện.

5.2. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện quy hoạch sử dụng đất

- Tổ chức công khai quy hoạch sử dụng đất được duyệt và phổ biến, tuyên truyền sâu rộng đến chính quyền các cấp, các tổ chức, đoàn thể chính trị - xã hội và

mọi người dân được biết để phối hợp, kiểm tra, giám sát và tạo sự đồng thuận thực hiện quy hoạch. Tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Cao Lộc sau khi được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt điều chỉnh đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

- Các ngành, các cấp rà soát danh mục các công trình dự án mang tính trọng điểm có ý nghĩa là đòn bẩy phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện để xem xét khảo sát đo đạc, cắm mốc và thu hồi đất theo kế hoạch từng dự án, khắc phục tình trạng khi triển khai dự án bị ách tắc, chậm tiến độ đầu tư do công tác giải phóng mặt bằng. Triển khai xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai của các ngành, các lĩnh vực phù hợp với mục tiêu phát triển của ngành, lĩnh vực mình bảo đảm phù hợp với chỉ tiêu đất đai được phân bổ, đồng bộ với Quy hoạch tỉnh.

- Tăng cường công tác tuyên truyền pháp luật để người dân nắm vững Luật Đất đai, sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, có hiệu quả và bảo vệ môi trường. Quản lý sử dụng đất theo đúng quy hoạch, nhất là khu vực sẽ chuyển mục đích sử dụng để tập trung cho phát triển kinh tế - xã hội và chuyển đổi cơ cấu kinh tế theo hướng phát triển mạnh công nghiệp, dịch vụ, văn hóa, đô thị. Cập nhật kịp thời những thay đổi về thị trường bất động sản để có kế hoạch đền bù hợp lý giúp thu hồi đất đúng theo quy hoạch, kế hoạch.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt, nhằm ngăn chặn kịp thời các vi phạm, đồng thời phát hiện và kiến nghị điều chỉnh những bất hợp lý trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, bảo đảm sử dụng đất đai hợp lý với hiệu quả kinh tế cao. Có biện pháp xử lý kịp thời và nghiêm các trường hợp vi phạm, không thực hiện đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Thường xuyên kiểm tra tiến độ đầu tư dự án và xử lý, thu hồi các dự án chậm triển khai, không triển khai. Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho UBND huyện về quản lý nhà nước đối với đất đai; đề xuất các biện pháp quản lý chặt chẽ tài nguyên đất đai theo Luật Đất đai hiện hành, hướng dẫn các ngành sử dụng đất có hiệu quả đi đôi với việc bảo vệ tài nguyên đất và môi trường.

6. Kiến nghị, đề xuất

- 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. 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.

- 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.

- 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.

UBND thành phố kính trình UBND tỉnh Lạng Sơn xem xét, phê duyệt.

(Tờ trình này thay thế 318/TTr-UBND ngày 25/11/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở TNMT (b/c);
- TT Thành uỷ (B/c);
- CT, các PCT UBND TP;
- Các cơ quan: VP HĐND-UBND, QLĐT, TNMT;
- Lưu: VT.



Quét để tải

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Dương Công Dũng