

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NAM SÁCH

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

**BÁO CÁO TÓM TẮT
QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THỜI KỲ 2021-2030
HUYỆN NAM SÁCH**

I. SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.

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 "Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một trong những nội dung quản lý Nhà nước về đất đai" và tại Điều 45 Khoản 3 quy định "Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện".

Lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 cấp huyện nhằm phát huy tốt hơn nguồn lực đất đai, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, chủ động trong công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, bảo đảm phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội mà nghị quyết Đại hội Đảng bộ các cấp nhiệm kỳ 2020-2025.

Thực hiện: Điều 40, 42, 47 của Luật Đất đai 2013; Điều 7 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Căn cứ vào tầm quan trọng của công tác quy hoạch sử dụng đất, để khắc phục những tồn tại trong thời gian trước, ngày 10 tháng 6 năm 2020, UBND tỉnh Hải Dương đã có Công văn số 2010/UBND-VP về việc Kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2021-2025 cấp tỉnh, quy hoạch sử dụng đất 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của cấp huyện; Công văn 1852/STNMT-KHTC ngày 11 ngày 9 năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường Về việc báo cáo kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thời kỳ 2011-2020 và đăng ký nhu cầu sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 trên địa bàn các huyện, thị xã, thành

phổ làm căn cứ cho việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất đúng với quy định của Luật Đất đai.

Trên cơ sở đó, UBND huyện Nam Sách tiến hành lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất đối với việc thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội một cách đồng bộ, thống nhất, hài hòa giữa các lĩnh vực, được sự chỉ đạo của UBND tỉnh Hải Dương và Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Nam Sách đã tiến hành “*Lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện*”. Đây sẽ là căn cứ mang tính pháp lý và khoa học, làm cơ sở sử dụng đất, phân bổ hợp lý quỹ đất, sử dụng tiết kiệm, có hiệu quả cao và bền vững đất đai, thiết lập các hành lang pháp lý cho việc thu hồi đất, giao đất, chuyển mục đích sử dụng, chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất... phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.

- Đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2011-2020 đã được phê duyệt. Làm rõ những vướng mắc, khó khăn, bất cập trong việc lập, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để thực hiện quy hoạch trong giai đoạn 2021-2030.

- Lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến năm 2030 cấp huyện nhằm phát huy tốt nguồn lực đất đai, nâng cao hiệu quả sử dụng đất, chủ động trong công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, bảo đảm phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội mà nghị quyết Đại hội Đảng bộ các cấp nhiệm kỳ 2020-2025 đề ra.

- Hồ sơ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là cơ sở, cung cấp thông tin cho xây dựng các quy hoạch chuyên ngành có sử dụng đất.

- Yêu cầu về nội dung, trình tự thực hiện việc quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030 được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2013; Luật quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật số 35/2018/QH14 Luật sửa đổi một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch; 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; 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.

III. CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

3.1. Căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai năm 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 định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;
- Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- 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;
- Các văn bản pháp luật khác có liên quan trong lĩnh vực quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

3.2. Những cơ sở và tài liệu thực hiện

Nghị quyết 87/NQ-CP ngày 07 tháng 10 năm 2019 của Chính phủ về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) của tỉnh Hải Dương.

Nghị quyết số 09/2019/NQ-HĐND ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hải Dương về việc sắp xếp, sát nhập, chia tách các thôn, khu dân cư thành lập các thôn mới, khu dân cư mới trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Nam Sách đến năm 2030, định hướng đến năm 2050.

Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Hải Dương nhiệm kỳ 2020-2025.

Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ huyện Nam Sách lần thứ XXVIII, nhiệm kỳ 2020-2025.

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) huyện Nam Sách đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2013.

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 2168/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2020.

Quyết định số 55/2019/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh Hải Dương về việc “Ban hành Bảng giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn Hải Dương”.

- Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 11 tháng 01 năm 2011 UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt diện tích đất trồng lúa đảm bảo an ninh lương thực tỉnh Hải Dương đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030.

- Quyết định số 3962/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2017 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt chương trình phát triển đô thị tỉnh Hải Dương đến năm 2020, định hướng phát triển 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;

Công văn số 2010/UBND-VP ngày 10 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc Kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2021-2025 cấp tỉnh, quy hoạch sử dụng đất 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của cấp huyện;

Công văn 1852/STNMT-KHTC ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường Về việc báo cáo kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thời kỳ 2011-2020 và đăng ký nhu cầu sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 trên địa bàn các huyện, thị xã, thành phố

Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn (2011 - 2020);

Kết quả thực hiện các chương trình, dự án, các nghiên cứu của Trung ương và địa phương có liên quan đến sử dụng đất trên địa bàn huyện.

Quy hoạch phát triển các ngành, các lĩnh vực, quy hoạch sử dụng đất của các xã, thị trấn trên địa bàn huyện Nam Sách.

Số liệu số liệu thống kê đến 31 tháng 12 năm 2020 huyện Nam Sách.

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2020 của các xã, thị trấn và huyện Nam Sách.

Đăng ký nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, các tổ chức, hộ gia đình cá nhân và các xã, thị trấn trên địa bàn huyện;

Và các hồ sơ, tài liệu có liên quan khác.

PHẦN I

PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC (2011-2020) VÀ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2020

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.

Thực hiện Quyết định số 2574/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2013 của UBND tỉnh Hải Dương về việc “*Phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) của huyện Nam Sách*” và Quyết định số 2168/QĐ-UBND ngày 30 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Nam Sách. Đến nay UBND huyện đã triển khai việc thu hồi đất, giao đất và chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được phê duyệt.

Bảng 01: Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2020.

Đơn vị tính: ha

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Chỉ tiêu chuyển mục đích được duyệt giai đoạn (2011-2020)	Kết quả thực hiện giai đoạn (2011-2020)		
				Kết quả chuyển mục đích giai đoạn (2011-2020)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp	NNP	-1207,53	-480,04	727,49	39,8
1.1	Đất trồng lúa	LUA	-777,62	-342,26	435,36	44,0
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	-274,52	-127,42	147,10	46,4
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	-155,50	-15,28	140,22	9,8
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	-86,02	-22,80	63,22	26,5
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	92,13	30,71	-61,42	33,3
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	1208,33	480,84	-727,49	39,8
2.1	Đất quốc phòng	CQP	2,84	0,00	-2,84	0,0
2.2	Đất an ninh	CAN	1,09	0,09	-1,00	8,3
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	180,00	0,00	-180,00	0,0
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	29,14	8,94	-20,20	30,7
2.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	142,07	64,64	-77,43	45,5
2.6	Đất phát triển hạ tầng	DHT	375,54	160,06	-215,48	42,6
2.7	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	0,14	0,14	0,00	100,0
2.8	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	10,44	8,60	-1,84	82,4
2.9	Đất ở tại nông thôn	ONT	140,37	111,40	-28,97	79,4

2.10	Đất ở tại đô thị	ODT	32,97	14,44	-18,53	43,8
2.11	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	5,39	2,60	-2,79	48,2
2.12	Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng	TTN	3,10	2,87	-0,23	92,5
2.13	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	9,66	8,54	-1,12	88,4
2.14	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	111,04	16,84	-94,20	15,20
2.15	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	4,61	2,78	-1,83	60,3
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	72,38	70,48	-1,90	97,4
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	-40,16	-5,40	34,76	13,4
3	Đất chưa sử dụng	CSD	-3,80	-3,60	0,20	94,7

a. Đất nông nghiệp: Theo quy hoạch sử dụng đất được duyệt giai đoạn 10 năm (2011-2020) đất nông nghiệp sẽ giảm là 1.207,53 ha để chuyển mục đích sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp. Kết quả thực hiện được đến hết năm 2020 đã giảm là 480,04 ha, còn 727,49 ha chưa thực hiện, đạt 39,8% quy hoạch được duyệt.

b. Đất phi nông nghiệp: Theo Quy hoạch sử dụng đất được duyệt giai đoạn 10 năm (2011-2020) đất phi nông nghiệp sẽ tăng 1.208,33 ha do chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang, kết quả thực hiện đến hết năm 2020 đã tăng 480,84 ha, còn 727,49 ha chưa thực hiện, đạt 39,8% quy hoạch được duyệt.

c. Đất chưa sử dụng: Đất chưa sử dụng theo quy hoạch sử dụng đất được duyệt giai đoạn 10 năm (2011-2020) sẽ cải tạo và đưa vào sử dụng là 3,80 ha, thực hiện đến hết năm 2020 trên địa bàn huyện Nam Sách đã cải tạo và đưa vào sử dụng là 3,60 ha, còn 0,20 ha chưa thực hiện, đạt 94,7% quy hoạch được duyệt.

2. Đánh giá chung

2.1. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ trước

2.1.1. Những mặt được

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 10 năm (2011-2020) huyện Nam Sách sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương phê duyệt là cơ sở để lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã tạo hành lang pháp lý cho công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, góp phần giảm thiểu tình trạng khiếu kiện đất đai, giúp ổn định tình hình an ninh, chính trị ở địa phương.

- Trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt đã thu hút các dự án đầu tư vào lĩnh vực sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, dịch vụ - thương mại, du lịch, xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển đô thị, xây dựng nông thôn mới... góp phần thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Thông qua công tác tác lập, quản lý và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì nhận thức về vị trí, vai trò và ý thức chấp hành quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của chính quyền và người sử dụng đất được nâng lên. Sự tham gia của người dân trong công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã từng bước phát huy được tính dân chủ, công khai, minh bạch, hạn chế được những tiêu cực trong công tác quản lý đất đai, góp phần ổn định tình hình chính trị - xã hội.

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất góp phần phát triển ổn định thị trường bất động sản, khai thác tốt hơn nguồn lực đất đai, làm cho việc sử dụng đất đai ngày càng tiết kiệm và đạt được hiệu quả cao. Nguồn thu từ đất trở thành nguồn lực quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội của huyện, đóng góp đáng kể vào tăng trưởng kinh tế và tăng thu ngân sách.

- Việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là cơ sở để triển khai thực hiện các chính sách, pháp luật về đất đai, tạo việc làm, tăng thu nhập, cải thiện đời sống cho nhân dân. Từ đó, đáp ứng được yêu cầu cân bằng hệ sinh thái và bảo vệ môi trường, giảm nhẹ thiên tai và thích ứng với biến đổi khí hậu; diện tích đất chưa sử dụng của huyện được đưa vào sử dụng đã tránh được lãng phí nguồn tài chuyên đất đai.

2.1.2. Những mặt tồn tại:

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đạt chưa cao, cụ thể như đất an ninh, đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm..., có chỉ tiêu còn chưa thực hiện được % nào như đất khu, cụm công nghiệp.

- Quy hoạch sử dụng đất dự báo nhu cầu chưa sát với tình hình thực tế, chưa thực sự đồng bộ với quy hoạch các ngành, lĩnh vực; kế hoạch sử dụng đất xác định nhu cầu sử dụng đất còn chưa phù hợp với tiến độ thực hiện các dự án, công trình.

- Việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn thiếu các giải pháp có tính khả thi như không cân đối đủ nguồn vốn cho xây dựng hạ tầng, sự bất cập trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất dẫn đến các công trình, dự án thường kéo dài tiến độ thực hiện hoặc một số dự án sau khi giải phóng mặt bằng còn chậm triển khai thực hiện các hạng mục tiếp theo.

2.1.3. Nguyên nhân của những tồn tại:

- Trước khi Luật Đất đai 2013 có hiệu lực, căn cứ để quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất còn dựa trên nhiều loại quy hoạch khác; song các quy hoạch này chưa kết nối với nhau, quy hoạch của các ngành thường vượt ra ngoài khung của quy hoạch sử dụng đất (Luật Đất đai năm 2003 quy định việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được căn cứ vào quy

hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, nên có trường hợp đã sử dụng quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong khi các quy hoạch này nhiều khi có sự sai khác so với quy hoạch sử dụng đất, từ đó dẫn đến tình trạng quy hoạch sử dụng đất bị phá vỡ, bị vô hiệu hóa);

- Do tình hình khủng hoảng tài chính kinh tế thế giới đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế nói chung và ngành bất động sản nói riêng, vì vậy chủ đầu tư không thể thu hồi vốn đầu tư vào các dự án đã triển khai nên không thể đầu tư sang các dự án khác;

- Các dự án cấp Quốc gia, cấp Tỉnh trên địa bàn huyện chiếm diện tích lớn như: Khu công nghiệp Quốc Tuấn - An Bình 180 ha; Cụm công nghiệp Nam Hồng - Hồng Phong 50 ha; Khu dân cư phía Bắc Cầu Hàn, Dự án đầu tư xây dựng cầu Kênh Vàng và đường tỉnh 39, ... nhưng chậm triển khai nên ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện quy hoạch, kế hoạch chung của toàn huyện;

- Nhu cầu về vốn đầu tư đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật của các địa phương là rất lớn trong khi ngân sách của huyện có hạn nên chưa thể bố trí vốn để thực hiện các dự án;

- Giai đoạn 2011 - 2015 là giai đoạn giao thời trong thực hiện Luật đất đai 2003 và 2013. Do vậy nên nhiều dự án đã lập thủ tục theo Luật 2003 nhưng nay không phù hợp với Luật 2013, phải lập lại hồ sơ nên ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án;

- Trong những năm gần đây, quy trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được quan tâm, cải tiến nhiều nhưng vẫn là công việc rất phức tạp, vẫn mất nhiều thời gian để thực hiện nên ảnh hưởng nhiều đến tiến độ thực hiện của toàn dự án;

- Do công tác dự báo quy hoạch, kế hoạch của một số ngành còn nhiều bất cập dẫn đến việc bố trí, sử dụng đất cho ngành còn chưa thật sự hợp lý nên khó triển khai thực hiện theo đúng chỉ tiêu đề ra.

II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

Theo số liệu thống kê đất đai đến hết ngày 31/12/2020, tổng diện tích hành chính của huyện Nam Sách là 11.100.55 ha, chiếm 6,72% diện tích tự nhiên của tỉnh. Bình quân diện tích tự nhiên trên đầu người là 944 m²/người (mức bình quân chung của tỉnh là 970 m²/người).

Gồm có 3 nhóm đất chính:

- Nhóm đất nông nghiệp: Tính đến hết ngày 31/12/2020 diện tích đất nông nghiệp toàn huyện có 7.011,06 ha, chiếm 63,16% tổng diện tích đất hành chính.

- Nhóm đất phi nông nghiệp: Tính đến hết ngày 31/12/2020 diện tích đất phi nông nghiệp toàn huyện có 4.089,29 ha, chiếm 36,84% tổng diện tích đất hành chính.

- Đất chưa sử dụng: Tính đến hết ngày 31/12/2020 trên địa bàn huyện diện tích đất chưa sử dụng còn 0,20 ha, như vậy cơ cấu, diện tích các loại đã được đưa vào khai thác, sử dụng hiệu quả.

Bảng 02: Diện tích, cơ cấu sử dụng đất đến ngày 31/12/2020 huyện Nam Sách cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
1	Đất nông nghiệp	NNP	7.011,06	63,16
	<i>Trong đó:</i>			
1.1	Đất trồng lúa	LUA	4.497,90	40,52
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>4.424,64</i>	<i>39,86</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	564,11	5,08
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	965,95	8,70
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	952,42	8,58
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	30,68	0,28
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	4.089,29	36,84
	<i>Trong đó:</i>			
2.1	Đất quốc phòng	CQP	4,71	0,04
2.2	Đất an ninh	CAN	0,52	0,00
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK		
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	35,18	0,32
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	17,39	0,16
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	131,05	1,18
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS		
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	39,99	0,36
2.9	Đất phát triển hạ tầng	DHT	1.953,87	17,60
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>999,17</i>	<i>9,00</i>
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>683,42</i>	<i>6,16</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>11,83</i>	<i>0,11</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>7,28</i>	<i>0,07</i>

-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	54,88	0,49
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	41,01	0,37
-	Đất công trình năng lượng	DNL	2,92	0,03
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,71	0,01
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	2,32	0,02
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	12,03	0,11
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	13,79	0,12
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	120,90	1,09
-	Đất chợ	DCH	3,61	0,03
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	916,99	8,26
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	78,30	0,71
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	16,51	0,15
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1,29	0,01
2.14	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	13,98	0,13
2.15	Đất sông, Ngòi, kênh, rạch, suối	SON	755,46	6,81
2.16	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	123,84	1,12
2.17	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,22	0,00
3	Đất chưa sử dụng	CSD	0,20	0,00

PHẦN II

PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 HUYỆN NAM SÁCH

I. Về chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Nam Sách

Trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất, kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 10 năm (2011 - 2020), mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh đến năm 2030 của huyện; quy hoạch của các ngành, lĩnh vực; nhu cầu sử dụng đất của các ngành, địa phương, đề xuất phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Nam Sách như sau:

1. Về các công trình dự án dự kiến đưa vào quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030.

Đến nay, tổng dự án sử dụng đất đến năm 2030 trên địa bàn huyện Nam Sách là 639 dự án/3.127,06 ha, trong đó chuyển tiếp từ quy hoạch sử dụng đất kỳ trước sang là 293 dự án/857,38 ha và đăng ký mới 348 dự án/2.269,68 ha.

Bảng 03: Công trình dự án dự kiến đưa vào quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, cụ thể:

S T T	Hạng mục công trình	Tổng số công trình	Tổng diện tích (ha)	Chuyển tiếp từ điều chỉnh QH 2016-2020		Diện tích đăng ký mới	
				Số công trình	Diện tích (ha)	Số công trình	QH mới 2021-2030 (ha)
	Tổng	639	3.127,06	293	857,38	348	2.269,68
III	Đất phi nông nghiệp	584	2.976,91	254	779,56	332	2.197,35
1	Đất quốc phòng	2	3,38	1	2,84	1	0,54
2	Đất an ninh	20	3,12	1	0,60	19	2,52
3	Đất khu công nghiệp	9	680,00	3	180,00	6	500,00
4	Đất cụm công nghiệp	4	153,90	1	10,00	3	143,90
5	Đất thương mại, dịch vụ	155	240,23	94	70,38	61	169,85
6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	54	277,67	28	77,63	26	200,04
7	Đất sản xuất VL xây dựng, làm đồ gốm	3	91,80	2	51,80	1	40,00
8	Đất phát triển hạ tầng	208	394,59	58	82,91	152	311,68
-	Đất giao thông	28	277,12	4	57,72	24	219,4
-	Đất thủy lợi	14	17,67	7	7,7	7	9,97
-	Đất cơ sở văn hóa	7	6,66	3	1,4	4	5,26
-	Đất cơ sở y tế	6	3,68	2	0,56	4	3,12

-	Đất cơ sở giáo dục, đào tạo	23	17,65	15	6,95	8	10,7
-	Đất cơ sở thể dục thể thao	17	14,83	11	3,58	6	11,25
-	Đất công trình năng lượng	41	7,86	3	0,76	38	7,10
-	Đất công trình bưu chính viễn thông	2	0,15	2	0,00	2	0,15
-	Đất di tích, danh thắng	2	2,01	1	1,51	1	0,50
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	13	11,18	1	0,30	12	10,88
-	Đất cơ sở tôn giáo	25	4,56			25	4,56
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	20	21,32	3	0,73	17	20,59
-	Đất xây dựng dịch vụ xã hội	1	7,00			1	7,00
-	Đất chợ	9	2,90	6	1,70	3	1,20
9	Đất ở tại đô thị (bao gồm cả hạ tầng)	12	97,95	8	58,69	4	39,26
10	Đất ở tại nông thôn (bao gồm cả hạ tầng)	108	1.025,49	56	240,61	52	784,88
11	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	6	4,18	1	0,10	5	4,08
12	Đất XD trụ sở của tổ chức sự nghiệp	3	4,60	1	4,00	2	0,60
II	Đất nông nghiệp	55	150,15	39	77,82	16	72,33
3	Đất nuôi trồng thủy sản	37	88,29	28	51,29	9	37,00
4	Đất nông nghiệp khác	18	61,86	11	26,53	7	35,33

(Chi tiết danh mục công trình dự án phụ lục kèm theo báo cáo này)

2. Về chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Nam Sách

Bảng 04: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Nam Sách, cụ thể :

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2020		Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030		
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Tổng số		Biến động tăng (+), giảm (-)
					Tổng diện tích năm 2030 (ha)	Cơ cấu (%)	
1	Đất nông nghiệp	NNP	7.011,06	63,16	4.433,55	39,94	-2.577,51
	<i>Trong đó:</i>						
1.1	Đất trồng lúa	LUA	4.497,90	40,52	2.151,03	19,38	-2.346,87
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	4.424,64	39,86	2.077,77	18,72	-2.346,87
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	564,11	5,08	394,72	3,56	-169,39
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	965,95	8,70	849,04	7,65	-116,91
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	952,42	8,58	946,23	8,52	-6,19
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	30,68	0,28	92,54	0,83	61,86
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	4.089,29	36,84	6.667,00	60,06	2.577,71
2.1	Đất quốc phòng	CQP	4,71	0,04	8,09	0,07	3,38

2.2	Đất an ninh	CAN	0,52	0,00	3,64	0,03	3,12
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	-	-	680,01	6,13	680,01
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	35,18	0,32	189,08	1,70	153,90
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	17,39	0,16	310,38	2,80	292,99
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	131,05	1,18	383,82	3,46	252,77
2.7	Đất sản xuất vật liệu XD, làm đồ gốm	SKX	39,99	0,36	130,76	1,18	90,77
2.8	Đất phát triển hạ tầng	DHT	1.953,87	17,60	2.714,73	24,46	760,86
	Trong đó:						
-	Đất giao thông	DGT	999,17	9,00	1.699,68	15,31	700,51
-	Đất thủy lợi	DTL	683,42	6,16	660,87	5,95	-22,55
-	Đất cơ sở văn hóa	DVH	11,83	0,11	17,88	0,16	6,05
-	Đất cơ sở y tế	DYT	7,28	0,07	10,36	0,09	3,08
-	Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	54,88	0,49	71,42	0,64	16,54
-	Đất cơ sở thể dục thể thao	DTT	41,01	0,37	49,09	0,44	8,08
-	Đất công trình năng lượng	DNL	2,92	0,03	10,78	0,10	7,86
-	Đất ct bưu chính viễn thông	DBV	0,71	0,01	0,86	0,01	0,15
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	2,32	0,02	4,33	0,04	2,01
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	12,03	0,11	22,04	0,20	10,01
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	13,79	0,12	18,35	0,17	4,56
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	120,90	1,09	135,71	1,22	14,81
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	-	-	7,00	0,06	7,00
-	Đất chợ	DCH	3,61	0,03	6,36	0,06	2,75
2.9	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	-	-	46,17	0,42	46,17
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	916,99	8,26	1.192,58	10,74	275,59
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	78,30	0,71	112,24	1,01	33,94
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	16,51	0,15	19,64	0,18	3,13
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1,29	0,01	5,89	0,05	4,60
2.14	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	14	0,13	13,98	0,13	0,00
2.15	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	755	6,81	751,12	6,77	-4,34
2.16	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	124	1,12	104,67	0,94	-19,17
2.17	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,22	0,00	0,02	0,00	-0,20
3	Đất chưa sử dụng	CSD	0,20	0,00	0,00	0,00	-0,20

1. Đất nông nghiệp

Diện tích đất nông nghiệp không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 4.210,14 ha, chiếm 60,05% so với hiện trạng, trong giai đoạn 2021-2030 đất nông nghiệp giảm 2.577,51 ha so với hiện trạng do chuyển sang đất phi nông nghiệp. Như vậy, đến năm 2030 tổng diện tích đất nông nghiệp toàn huyện còn 4.433,55 ha, chiếm 39,94% diện tích đất hành chính.

Trong đó: Đất trồng lúa diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 2.151,03 ha, chiếm 47,82% so với hiện trạng. Trong giai đoạn 2021-2030 đất trồng lúa giảm 2.346,87 ha, chiếm 19,38% diện tích đất hành chính.

2. Đất phi nông nghiệp

Diện tích đất phi nông nghiệp không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 3.957,23 ha, trong giai đoạn 2021-2030 đất phi nông nghiệp tăng 2.577,71 ha do chuyển từ các loại đất nông nghiệp sang: Đất trồng lúa 2.217,25 ha, đất trồng cây hàng năm khác 169,39 ha, đất trồng cây lâu năm 106,38 ha, đất nuôi trồng thủy sản 84,98 ha; đất chưa sử dụng 0,20 ha. Như vậy, đến năm 2030 tổng diện tích đất phi nông nghiệp toàn huyện là 6.667,0 ha, chiếm 60,06% diện tích đất hành chính.

Diện tích các loại đất trong nhóm đất phi nông nghiệp tăng, gồm	:	
+ Đất quốc phòng	:	3,38 ha;
+ Đất an ninh	:	3,12 ha;
+ Đất khu công nghiệp	:	680,01 ha;
+ Đất cụm công nghiệp	:	153,90 ha;
+ Đất thương mại, dịch vụ	:	295,37 ha;
+ Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	:	252,77 ha;
+ Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	:	91,80 ha;
+ Đất giao thông	:	785,86 ha;
+ Đất thủy lợi	:	59,11 ha;
+ Đất xây dựng cơ sở văn hóa	:	6,45 ha;
+ Đất xây dựng cơ sở y tế	:	3,68 ha;
+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	:	17,65 ha;
+ Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	:	15,04 ha;
+ Đất công trình năng lượng	:	7,86 ha;
+ Đất công trình bưu chính viễn thông	:	0,15 ha;
+ Đất có di tích lịch sử - văn hóa	:	2,01 ha;
+ Đất bãi thải, xử lý chất thải	:	11,18 ha;
+ Đất cơ sở tôn giáo	:	4,56 ha;
+ Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	:	21,32 ha;
+ Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	:	7,00 ha;
+ Đất chợ	:	2,90 ha;
+ Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	:	46,17 ha;
+ Đất ở tại nông thôn	:	339,98 ha;
+ Đất ở tại đô thị	:	34,35 ha;
+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan	:	4,18 ha;
+ Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	:	4,60 ha;

II. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích trong kỳ quy hoạch 2021-2030

Bảng 05: Diện tích chuyển mục đích trong kỳ quy hoạch 2021-2030

STT	Chỉ tiêu	Diện tích	ĐVT
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	2.578,01	ha
1.1	Đất trồng lúa	2.217,25	ha
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	2.217,25	ha
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	169,39	ha
1.3	Đất trồng cây lâu năm	106,38	ha
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	84,98	ha
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp	140,15	ha
2.2	Đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	88,29	ha
2.3	Đất trồng lúa chuyển sang đất nông nghiệp khác	41,33	ha
2.8	Đất trồng cây lâu năm chuyển sang đất nông nghiệp khác	10,53	ha
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	36,73	ha

IV. Danh mục công trình dự án thực hiện trong kỳ quy hoạch sử dụng đất 2021-2030 huyện Nam Sách

(Chi tiết thể hiện tại bảng số 05)

PHẦN III

GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Xác định giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường

Tăng cường công tác quản lý, bảo vệ môi trường, điều tra đánh giá và sử dụng hợp lý tài nguyên đất, nước trên địa bàn huyện để sử dụng có hiệu quả và bền vững.

Áp dụng kỹ thuật canh tác phù hợp với điều kiện đất đai, không ngừng nâng cao độ phì của đất để sử dụng hiệu quả đất nông nghiệp. Hạn chế sử dụng quá nhiều phân bón hóa học, thuốc bảo vệ thực vật trong sản xuất nông nghiệp.

Thường xuyên kiểm tra, giám sát chặt chẽ các doanh nghiệp sản xuất có yếu tố có thể gây ô nhiễm môi trường để kịp thời xử lý và khắc phục. Giám sát chặt chẽ phần đánh giá tác động môi trường và giải pháp xử lý chất thải, nước thải trong các dự án đầu tư, kiên quyết loại bỏ các dự án không đáp ứng yêu cầu về môi trường.

Tuyên truyền người dân có ý thức bảo vệ môi trường, bảo vệ đất. Xây dựng bể chứa rác thải ngoài đồng để chứa chai lọ, bao bì thuốc trừ sâu và các rác thải khác.

Khuyến khích việc nhập khẩu công nghệ và thiết bị xử lý chất thải, phát triển các cơ sở dịch vụ xử lý chất thải. Có chính sách xử phạt thích đáng với những hành vi gây tổn hại đến đất đai và môi trường.

2. Xác định giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất

*. Giải pháp về tổ chức thực hiện

Trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất hàng năm được UBND tỉnh phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Nam Sách có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện tại trụ sở cơ quan, trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân huyện và công bố công khai nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện có liên quan đến xã, thị trấn tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã.

Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc sử dụng đất, bảo vệ môi trường và việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Tăng cường sự phối hợp giữa kế hoạch phát triển kinh tế, phát triển đô thị, đầu tư hạ tầng kỹ thuật với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong cả giai đoạn và

hàng năm để nâng cao tính thực tiễn, hiệu quả sử dụng đất. Đưa các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất vào hệ thống chỉ tiêu kế hoạch phát triển KT-XH của huyện.

Ưu tiên thực hiện các công trình, dự án, các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phải đầu tư trước một bước.

Xây dựng kế hoạch và có cơ chế tài chính hỗ trợ nhà đầu tư trong nước thực hiện các dự án lớn.

*** Giải pháp về chính sách**

Chỉ đạo và thực hiện đồng bộ nội dung quản lý Nhà nước về đất đai. Triển khai thực hiện việc quản lý đất đai: giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo đúng thẩm quyền và căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt.

Cần có các chính sách ưu đãi để tạo sức hút phát triển công nghiệp, dịch vụ, có chính sách bồi thường, hỗ trợ thỏa đáng, kịp thời đối với đất đai cần thu hồi. Ưu tiên bố trí quỹ đất tái định cư cho các hộ bị giải tỏa, thu hồi đất. Đầu tư cơ sở hạ tầng để nhanh chóng ổn định đời sống nhân dân.

***. Giải pháp về nguồn lực và vốn đầu tư**

Căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, các cấp, các ngành ưu tiên bố trí kinh phí để thực hiện các công trình dự án.

Tăng cường kêu gọi vốn đầu tư của các tổ chức cá nhân trong và ngoài nước để thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội có liên quan đến kế hoạch sử dụng đất.

Huy động tối đa các nguồn vốn cho sản xuất và xây dựng cơ sở hạ tầng từ vốn ngân sách, vốn của doanh nghiệp, vốn liên doanh liên kết, vốn đầu tư nước ngoài, vốn của nhân dân.

Quản lý tốt thị trường nhà và đất để nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tạo vốn từ quỹ đất, góp phần giảm chi phí đầu tư vào cho các nhà sản xuất.

Tăng cường quản lý và giám sát việc sử dụng vốn theo quy định của pháp luật, kiên quyết xử lý những trường hợp vi phạm để bảo toàn và phát huy đồng vốn một cách hiệu quả.

Tăng cường công khai tài chính, ngân sách các cấp, tiếp tục đổi mới chính sách ưu đãi, hỗ trợ tài chính cho việc thực hiện chính sách xã hội, giải quyết việc làm cho người lao động.

***. Về khoa học kỹ thuật và công nghệ**

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 đề ưu tiên đón trước các công nghệ tiên tiến hiện đại trong đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, công nghiệp, đô thị.

Chính sách xử phạt những hành vi gây tổn hại đến đất đai, môi trường, từng bước ứng dụng thành tựu khoa học, công nghệ trong công tác địa chính và quản lý đất đai, tổ chức các khóa đào tạo chuyên đề về ứng dụng công nghệ mới, giúp người sử dụng nắm bắt nhanh và làm chủ công nghệ vận hành.

Ứng dụng các tiên bộ khoa học công nghệ trong công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, nhất là các chương trình có tác dụng nâng cao năng suất, chất lượng công tác quy hoạch, giúp triển khai nhanh và đồng bộ về quy hoạch giữa các cấp.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. KẾT LUẬN

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện Nam Sách được xây dựng dựa trên Nghị quyết đại hội Đảng bộ huyện lần thứ XXVIII, nhiệm kỳ 2020-2025 về mục tiêu chiến lược phát triển bền vững huyện Nam Sách đến năm 2025 và những năm tiếp theo.

- Kết quả của phương án thể hiện được chiến lược sử dụng đất của huyện trong kỳ quy hoạch, có ý nghĩa quan trọng trong việc thực hiện các mục tiêu phát triển KT-XH, ổn định chính trị, quốc phòng an ninh và bảo vệ môi trường sinh thái. Đồng thời là công cụ quan trọng để huyện thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai theo pháp luật.

- Kết quả của phương án đã sử lý, tổng hợp được hầu hết các nghiên cứu, đề án và phương hướng phát triển của các cấp, trên cơ sở cân đối hài hoà giữa các nhu cầu và khả năng đáp ứng về đất đai, đảm bảo được tính thực tiễn và có khả thi.

- Để đảm bảo cho quá trình CNH-HĐH, đất nông nghiệp tiếp tục có xu hướng giảm, nhưng với việc đẩy mạnh thâm canh tăng vụ, chuyển dịch cơ cấu cây trồng, ứng dụng các thành tựu KH-KT vào sản xuất.

- 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 huyện. 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 ra được sự ảnh hưởng lớn đến quá trình đô thị hoá nông thôn ở các khu vực khác.

- Đất dành cho tiểu thủ công nghiệp, du lịch, DV-TM được tính theo phương án có tính khả thi cao nhất. Trong đó sẽ hình thành một số khu, cụm có quy mô tập trung, vị trí thuận lợi, bố trí đủ đất cho tiểu thủ công nghiệp và làng nghề truyền thống, thu hút nhiều ngành có công nghệ cao.

Các loại đất chuyên dùng khác được xem xét và tính toán cho mọi loại đất quốc phòng an ninh đến giao thông, thủy lợi, nghĩa trang nghĩa địa - trên cơ sở đáp ứng đủ nhu cầu, phù hợp với phát triển KT-XH của cả giai đoạn và từng năm, đảm bảo tính hợp lý và tiết kiệm đất.

2. KIẾN NGHỊ

Để đảm bảo tính thống nhất trong quản lý sử dụng đất đai, tạo điều kiện phát huy quyền làm chủ của nhân dân trong sử dụng đất, UBND huyện Nam Sách kiến nghị:

Đề nghị UBND tỉnh sớm xem xét và phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện để UBND huyện có cơ sở thực hiện vai trò quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện cũng như có cơ sở pháp lý cho việc thực hiện các nội dung của phương án góp phần thực hiện các mục tiêu phát triển KT-XH của huyện.