

MỤC LỤC

I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	1
II. CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỂ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	1
2.1. Căn cứ pháp lý.....	1
2.2. Cơ sở thông tin số liệu, tư liệu bản đồ.....	4
III. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2023	4
IV. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC	6
4.1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.....	6
4.2. Kết quả thực hiện công trình, dự án quy hoạch sử dụng đất kỳ trước	9
V. PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030	9
1. Điều chỉnh định hướng sử dụng đất	9
2. Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất	13
VI. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG	19
VII. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN	19
VIII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	19
1. Kết luận	19
2. Kiến nghị	20

I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

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 Luật số 35 quy định “Nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất là một phần của quy hoạch sử dụng đất đã được quyết định phê duyệt”.

Năm 2022, UBND huyện Văn Lãng đã lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 30/12/2022. Tuy nhiên, ngày 19/3/2024 Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 326/QĐ-TTg Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Để bảo đảm tuân thủ chỉ tiêu sử dụng đất, đồng bộ, thống nhất với quy hoạch tỉnh, các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội, phương hướng mục tiêu của các ngành, các lĩnh vực trên địa bàn. Ngoài ra, gần 02 năm thực hiện một số công trình, dự án thay đổi hoặc không còn phù hợp so với phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được duyệt. Do vậy, phải thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất để phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ, cân đối quỹ đất hợp lý để phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh theo định hướng trong quy hoạch tỉnh.

Xuất phát từ những lý do trên, UBND huyện Văn Lãng tiến hành lập **“Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn”** nhằm đáp ứng đầy đủ nhu cầu về đất cho 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.

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỂ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

2.1. Căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017;
- 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;
- Luật Xây dựng số 02/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020;
- Luật Quy hoạch đô thị số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020;
- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;

- Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 - 2030;
- Nghị định số 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất;
- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất;
- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;
- 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 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch;
- Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về Quản lý, sử dụng đất trồng lúa;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về 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 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 tháng 3 năm 2022;
- Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 19/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- 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 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- 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 chi tiết việc lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- 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;

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

- Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn;

- Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 20/10/2023; Quyết định số 1925/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn Phân về việc điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) tỉnh Lạng Sơn tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 của UBND tỉnh cho cấp huyện;

- Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 26/01/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Văn Lãng;

- Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 25/04/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất trong Kế hoạch sử dụng đất 05 (2021-2025) tỉnh Lạng Sơn cho các huyện, thành phố;

- Văn bản số 433/UBND-KT ngày 06/04/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc thực hiện rà soát, điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện;

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

- Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Lạng Sơn và huyện Văn Lãng nhiệm kỳ 2020 - 2025;

- Các Nghị quyết HĐND huyện Văn Lãng về phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh.

- Hồ sơ Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Văn Lãng.

- Hồ sơ kế hoạch sử dụng đất năm 2023, 2024 huyện Văn Lãng.

- Hồ sơ, đề án rà soát, điều chỉnh ranh giới ba loại rừng tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030.

- Bản đồ địa chính, Bản đồ lâm nghiệp các xã, thị trấn của huyện Văn Lãng.

- Hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Na Sầm, huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2025, tỷ lệ 1/5.000.

- Hồ sơ Quy hoạch xây dựng nông thôn mới các xã huyện Văn Lãng.

- Niên giám thống kê huyện Văn Lãng năm 2022, 2023.

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 các xã, thị trấn; cấp huyện Văn Lãng.

- Số liệu thống kê đất đai các năm 2022, 2023 của huyện Văn Lãng.

- Định hướng phát triển các ngành: Công nghiệp, thương mại dịch vụ, nông nghiệp, giao thông, thủy lợi, văn hóa, giáo dục, du lịch,...

- Báo cáo tình hình và kết quả thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh năm 2023; nhiệm vụ, mục tiêu kế hoạch năm 2024.

- Nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực và các xã, thị trấn trên địa bàn huyện đến năm 2030.

III. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2023

Theo kết quả thống kê đất đai năm 2023, tổng diện tích tự nhiên của huyện là 56.741,36 ha. Trong đó: Đất nông nghiệp có 51.193,81 ha, chiếm 90,22% tổng diện tích tự nhiên; đất phi nông nghiệp có 2.880,09 ha, chiếm 5,08% tổng diện tích tự nhiên; đất chưa sử dụng có 2.667,46 ha, chiếm 4,70% tổng diện tích tự nhiên.

Bảng 01. Hiện trạng sử dụng đất năm 2023

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	Tổng diện tích đất tự nhiên		56.741,36	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	51.130,08	90,11
	<i>Trong đó:</i>			
1.1	Đất trồng lúa	LUA	3.402,50	6,00
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>2.311,89</i>	<i>4,07</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	5.168,66	9,11
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	1.639,47	2,89
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	6.772,93	11,94
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	-	-
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	33.973,91	59,88
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>21.326,67</i>	<i>37,59</i>
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	147,32	0,26
1.8	Đất làm muối	LMU	-	-
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	25,29	0,04
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	2.890,64	5,09
	<i>Trong đó:</i>			
2.1	Đất quốc phòng	CQP	42,61	0,08
2.2	Đất an ninh	CAN	2,59	0,00
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	-	-
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	-	-
2.5	Đất thương mại dịch vụ	TMD	23,68	0,04
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	84,16	0,15
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	6,97	0,01
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	20,21	0,04
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.214,71	2,14
	<i>Trong đó:</i>			
-	Đất giao thông	DGT	891,51	1,57
-	Đất thủy lợi	DTL	59,96	0,11
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	6,21	0,01
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	3,48	0,01
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo	DGD	26,84	0,05
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	7,22	0,01
-	Đất công trình năng lượng	DNL	148,65	0,26
-	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	1,24	0,00
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG	-	-
-	Đất có di tích lịch sử văn hóa	DDT	0,80	0,00
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	21,56	0,04
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	2,63	0,00
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	39,76	0,07
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	-	-
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	-	-
-	Đất chợ	DCH	4,85	0,01
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	-	-

2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,10	0,00
2.12	Đất khu vui chơi giải trí công cộng	DKV	0,08	0,00
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	431,94	0,76
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	38,74	0,07
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	14,67	0,03
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,05	0,00
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-	-
2.20	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	8,08	0,01
2.21	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	970,79	1,71
2.22	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	20,20	0,04
2.23	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	4,84	0,01
3	Đất chưa sử dụng	CSD	2.720,64	4,79

(Nguồn: Thống kê đất đai năm 2023 và kết quả thực hiện các công trình năm 2024 huyện Văn Lãng)

IV. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC

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

Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 30/12/2022. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất như sau:

Bảng 02. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích theo quy hoạch được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100%
1	Đất nông nghiệp	NNP	50.060,75	51.130,08	1.069,33	102,14
	<i>Trong đó:</i>					
1.1	Đất trồng lúa	LUA	3.275,99	3.402,50	126,51	103,86
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>2.228,58</i>	<i>2.311,89</i>	<i>83,31</i>	<i>103,74</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	5.076,23	5.168,66	92,43	101,82
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	2.783,88	1.639,47	-1.144,41	58,89
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	6.721,20	6.772,93	51,73	100,77
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	-	-	-	-
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	31.963,09	33.973,91	2.010,82	106,29
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>20.059,60</i>	<i>21.326,67</i>	<i>1.267,07</i>	<i>106,32</i>
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	142,34	147,32	4,98	103,50
1.8	Đất làm muối	LMU	-	-	-	-
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	98,02	25,29	-72,73	25,80

2	Đất phi nông nghiệp	PNN	4.079,50	2.890,64	-1.188,86	70,86
	<i>Trong đó:</i>					
2.1	Đất quốc phòng	CQP	125,20	42,61	-82,59	34,03
2.2	Đất an ninh	CAN	8,13	2,59	-5,54	31,86
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	-	-	-	
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	87,37	0,00	-87,37	0,00
2.5	Đất thương mại dịch vụ	TMD	86,50	23,68	-62,82	27,38
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	187,40	84,16	-103,24	44,91
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	23,47	6,97	-16,50	29,70
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	73,84	20,21	-53,63	27,37
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.869,13	1.214,71	-654,42	64,99
	<i>Trong đó:</i>					
-	Đất giao thông	DGT	1.364,78	891,51	-473,27	65,32
-	Đất thủy lợi	DTL	94,68	59,96	-34,72	63,33
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	12,08	6,21	-5,87	51,41
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	7,05	3,48	-3,57	49,36
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo	DGD	36,80	26,84	-9,96	72,93
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	17,50	7,22	-10,28	41,26
-	Đất công trình năng lượng	DNL	220,52	148,65	-71,87	67,41
-	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	1,41	1,24	-0,17	87,94
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG	-	-	-	
-	Đất có di tích lịch sử văn hóa	DDT	3,57	0,80	-2,77	22,41
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	44,22	21,56	-22,66	48,76
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	2,63	2,63	0,00	100,00
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	51,28	39,76	-11,52	77,54
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	-	-	-	
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	4,70	0,00	-4,70	0,00
-	Đất chợ	DCH	7,91	4,85	-3,06	61,31
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	-	-	-	

2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	2,00	0,10	(1,90)	5,00
2.12	Đất khu vui chơi giải trí công cộng	DKV	3,20	0,08	-3,12	2,50
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	513,96	431,94	-82,02	84,04
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	76,82	38,74	-38,08	50,43
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	22,06	14,67	-7,39	66,50
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,05	0,05	0,00	100,00
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-	-	-	
2.20	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	7,95	8,08	0,13	101,64
2.21	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	951,78	970,79	19,01	102,00
2.22	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	20,20	20,20	0,00	100,00
2.23	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	4,80	4,84	0,04	100,83
3	Đất chưa sử dụng	CSD	2.601,11	2.720,64	119,53	104,60

(Nguồn: Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn; Thống kê đất đai năm 2023 huyện Văn Lãng)

- Đất nông nghiệp: Theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt là 50.060,75 ha, thực hiện đến năm 2023 được 1.069,33 ha, còn 1.069,33 ha chưa chuyển mục đích theo quy hoạch và đạt 102,14% so với quy hoạch được duyệt. Do một số công trình dự án quy hoạch dự kiến lấy vào đất nông nghiệp nhưng chưa thực hiện như: Cụm công nghiệp Văn Lãng; Dự án khu đô thị, sinh thái Thủy Vân Sơn (Quy mô 408,93 ha); Dự án khai thác và chế biến quặng Bauxit tại mỏ Ma Mèo, xã Tân Mỹ, huyện Văn Lãng (Quy mô 33,55 ha);...

- Đất phi nông nghiệp: Theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt là 4.079,50 ha, thực hiện đến năm 2023 được 2.890,64 ha, giảm 1.188,86 ha và đạt 70,86% so với quy hoạch được duyệt. Do chưa thực hiện được các dự án theo phương án quy hoạch được duyệt như: Cụm công nghiệp Văn Lãng 2; Dự án cải tạo tuyến đường ĐH 13 và khu dân cư biệt thự du lịch sinh thái xã Bắc La, Tân Tác, Bắc Việt (Quy mô 250,28 ha); Khu du lịch Lán Khau Bay (Hoàng Văn Thụ);...

- Đất chưa sử dụng: Theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được duyệt còn 2.601,11 ha, thực hiện đến năm 2023 là 2.720,64 ha, còn 119,53 ha chưa chuyển mục đích theo quy hoạch và đạt 104,60% so với quy hoạch được duyệt.

4.2. Kết quả thực hiện công trình, dự án quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Văn Lãng, tỉnh Lạng Sơn được phê duyệt tại Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn. Tổng số công trình theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là: 293 công trình, dự án. Kết quả thực hiện đến năm 2023 như sau:

- Đã thực hiện: 28/293 công trình, dự án đạt 9,56% so với quy hoạch được duyệt.
- Đang thực hiện và chưa thực hiện, chuyển tiếp: 263/293 công trình, dự án đạt 89,76% so với quy hoạch được duyệt.
- Hủy bỏ: 02/293 công trình dự án chiếm 0,68% so với quy hoạch được duyệt.

V. PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030

1. Điều chỉnh định hướng sử dụng đất

1.1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội

1.1.1. Phương hướng phát triển

- Tập trung thực hiện có hiệu quả chương trình tái cơ cấu ngành nông lâm nghiệp gắn với xây dựng nông thôn mới, phát triển mạnh kinh tế lâm nghiệp. Tiếp tục phát triển kinh tế cửa khẩu, thương mại, dịch vụ, công nghiệp, phấn đấu từng bước đưa du lịch trở thành lĩnh vực kinh tế mũi nhọn. Hoàn thiện hệ thống kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội đồng bộ, hiện đại, trọng tâm là hạ tầng giao thông, trường học, nhà văn hóa đạt chuẩn, đô thị văn minh, cụm công nghiệp.

- Tiếp tục chuyển dịch cơ cấu kinh tế của huyện theo hướng hợp lý, xác định nông lâm nghiệp là ngành quan trọng để ổn định đời sống nhân dân và cung cấp nguyên liệu cho công nghiệp phát triển, tăng dần tỷ trọng thương mại - dịch vụ và công nghiệp. Tập trung phát triển ngành thương mại, dịch vụ và du lịch qua biên giới, khai thác tối đa lợi thế khu vực kinh tế cửa khẩu.

1.1.2. Mục tiêu phát triển

- Mục tiêu: Nâng cao năng lực, hiệu quả quản lý, điều hành của các cấp chính quyền. Kinh tế - xã hội phát triển ổn định, vững chắc, cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng sản xuất hàng hóa, ứng dụng hiệu quả tiến bộ khoa học kỹ thuật trong sản xuất nông, lâm nghiệp, thủy sản; kinh tế cửa khẩu; công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và các dịch vụ kinh doanh, du lịch phát triển; cơ sở hạ tầng được đẩy mạnh đầu tư; sự nghiệp giáo dục, y tế, văn hóa, thông tin, thể dục thể thao được phát triển theo định hướng của Trung ương, của tỉnh; công tác giảm nghèo, các chính sách an sinh xã hội, chương trình mục tiêu quốc gia về

xây dựng nông thôn mới được thực hiện tốt; đời sống vật chất và tinh thần của Nhân dân không ngừng được cải thiện, nâng cao. Quốc phòng, an ninh được củng cố tăng cường, bảo vệ vững chắc chủ quyền biên giới quốc gia, đảm bảo giữ vững ổn định chính trị, trật tự an toàn xã hội. Xây dựng huyện Văn Lãng phát triển, bền vững trong giai đoạn tới.

- Tiếp tục đẩy mạnh công cuộc đổi mới một cách toàn diện, nâng cao năng lực lãnh đạo và sức chiến đấu của toàn Đảng bộ, quan tâm công tác củng cố, xây dựng tổ chức Đảng, chính quyền trong sạch vững mạnh.

- Khai thác hợp lý các tiềm năng, lợi thế của huyện, đẩy mạnh thu hút các nguồn lực đầu tư, phấn đấu kinh tế tăng trưởng cao và phát triển bền vững.

- Đẩy mạnh phát triển hạ tầng cho sự phát triển, đầu tư xây dựng, nâng cấp các công trình công cộng phục vụ nhân dân. Nâng cao chất lượng sự nghiệp giáo dục, y tế, văn hoá, gia đình, trẻ em và thực hiện tốt các chính sách xã hội. Đảm bảo vững chắc quốc phòng, an ninh, giữ vững ổn định chính trị và trật tự an toàn xã hội.

- Tập trung lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện 3 khâu đột phá là: Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng then chốt; Phát triển các ngành công nghiệp tập trung, gắn với bảo vệ môi trường; Phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa. Tạo tiền đề vững chắc để đến năm 2030 huyện Văn Lãng cơ bản đạt chuẩn nông thôn mới.

1.2. Quan điểm sử dụng đất

Xác định đúng và hợp lý những quan điểm sử dụng đất đai có ý nghĩa rất lớn trong việc phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Với những nét đặc trưng về điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên, trong những năm tới việc khai thác và quản lý sử dụng đất đai để phát triển kinh tế - xã hội của huyện cần quán triệt một số quan điểm sau đây:

- Chuyên đổi mục đích sử dụng đất theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá nông nghiệp nông thôn.

- Duy trì và bảo vệ đất nông - lâm nghiệp đang sử dụng hiệu quả.

- Sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả và bền vững.

- Bảo vệ môi trường đất để sử dụng ổn định lâu dài.

- Đảm bảo an ninh lương thực.

- Đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng.

1.3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng

Mỗi khu chức năng có nhiệm vụ khác nhau do đó định hướng sử dụng đất cũng có sự khác biệt và cần đảm bảo một số yêu cầu riêng của từng khu. Với huyện Văn Lãng có định hướng sử dụng đất cụ thể cho các khu chức năng như sau:

a. Đất đô thị

Đất đô thị của huyện quy hoạch đến năm 2030 bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Na Sầm; thúc đẩy quá trình đô thị hóa, tạo động lực thúc đẩy phát triển vai trò đô thị vùng biên gắn với tuyến giao thông giữa các cửa khẩu quốc tế; tạo nguồn lực phát triển kinh tế cho huyện Văn Lãng về thu hút đầu tư, thương mại dịch vụ. Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, giáo dục, y tế, văn hoá, thể thao của toàn huyện.

b. Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm)

- Đối với khu vực chuyên trồng lúa nước: Do là huyện miền núi còn nhiều khó khăn liên quan đến vấn đề an ninh lương thực nên các khu vực chuyên trồng lúa nước cần được bảo vệ nghiêm ngặt. Việc sử dụng đất lấy vào loại đất này cần được hạn chế. Có biện pháp để bảo vệ quỹ đất và mở rộng quy mô khu vực chức năng này.

- Đối với khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm: Trong những năm tới sẽ tiến hành phát triển mạnh diện tích đất trồng cây lâu năm trên phần diện tích đất chưa sử dụng và đất trồng các loại cây hàng năm hiệu quả kinh tế thấp để hình thành các vùng chuyên canh cây ăn quả. Đồng thời, tiến hành phát triển mạnh diện tích đất chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm.

c. Khu lâm nghiệp (khu vực rừng phòng hộ, rừng sản xuất)

- Đối với khu vực rừng phòng hộ: Cần bảo vệ nghiêm các khu rừng phòng hộ bởi diện tích này có ý nghĩa rất quan trọng trong việc bảo vệ môi trường sinh thái. Khoanh vùng bảo vệ theo đúng quy hoạch, kế hoạch được duyệt. Khi sử dụng đất liên quan đến các khu vực này cần tính toán các hiệu quả và tác động liên quan đến môi trường.

- Đối với khu vực rừng sản xuất: Công tác trồng rừng, khai thác và bảo vệ rừng ở những khu vực rừng sản xuất cần được thực hiện đồng bộ. Kết hợp với việc sử dụng những loại cây trồng đem lại hiệu quả kinh tế cao, có kỹ thuật trồng xen, trồng dưới tán cây rừng để khai thác tối đa hiệu quả. Việc sử dụng đất ở những khu vực này được ưu tiên sử dụng khai thác, chuyển đổi sang cây trồng hàng năm, cây lâu năm có hiệu quả kinh tế cao.

d. Khu du lịch

Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, quảng bá, thu hút đầu tư phát triển du lịch góp phần nâng cao chất lượng các sản phẩm du lịch. Đối với các khu du lịch sinh thái cần phải có quy hoạch cụ thể không được khai thác bừa bãi nhất là các sườn núi, chân núi không được đào bới xây dựng khi chưa có quy hoạch. Tiếp tục triển khai cung cấp dịch vụ Internet tại các khu du lịch, đáp ứng nhu cầu khách du lịch, tạo nền tảng phát triển du lịch thông minh.

f. Khu phát triển công nghiệp (cụm công nghiệp)

Định hướng sử dụng đất ở những khu vực này cần được tính toán để đảm bảo về giao thông, địa hình nhưng phải đảm bảo về môi trường sinh thái. Tránh việc sử dụng đất xây dựng cụm công nghiệp, làng nghề lấy vào quỹ đất nông nghiệp đang sử dụng hiệu quả và quỹ đất dân đang định cư ổn định.

g. Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)

Quy hoạch, đầu tư xây dựng các khu đô thị đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở đáp ứng nhu cầu nhân dân trong và ngoài địa phương. Đô thị, khu đô thị mới cần xây dựng tập trung, tiết kiệm đất đai và đầu tư hạ tầng; kết nối hợp lý với các khu vực hiện có các khu chức năng khác hài hòa trong tổng thể chung của toàn huyện, vùng liên huyện; phù hợp với dự báo phát triển các cơ sở kinh tế - kỹ thuật của đô thị, huyện (công nghiệp, thương mại - dịch vụ, du lịch).

h. Khu thương mại - dịch vụ

Đến năm 2030, khu thương mại - dịch vụ trên địa bàn toàn huyện được đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển các loại hình kinh doanh dịch vụ, các khu thương mại, nhằm cung cấp đầy đủ các mặt hàng thiết yếu phục vụ nhân dân. Phát triển thương mại - dịch vụ trở thành ngành kinh tế quan trọng của huyện và phải gắn với việc quy hoạch xây dựng các cụm công nghiệp, khu du lịch nhằm phát triển đồng bộ và bền vững.

i. Khu dân cư nông thôn

Khu dân cư nông thôn chủ yếu để xây dựng nhà ở, các công trình phục vụ cho đời sống, các công trình công cộng, đất nông nghiệp gắn liền với nhà ở và các loại đất khác thuộc phạm vi ranh giới khu dân cư nông thôn trong địa giới hành chính các xã. Định hướng đến năm 2030 cần tập trung dân cư nông thôn, không phát triển manh mún để xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, chuyển dịch cơ cấu kinh tế, nâng cao năng suất lao động, giá trị sản phẩm nông nghiệp,... cải thiện đời sống nhân dân.

2. Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ huyện Văn Lãng nhiệm kỳ 2020 - 2025;

Căn cứ theo kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội huyện Văn Lãng 5 năm giai đoạn 2021-2025;

Xác định một số chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2021 - 2030 của huyện Văn Lãng như sau:

2.1.1. Chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế

** Giai đoạn 2021 - 2025*

- Tăng trưởng giá trị sản xuất giai đoạn 2021 - 2025 đạt 8,5%/năm. Tổng giá trị sản xuất một số ngành kinh tế chủ yếu trên địa bàn (theo giá hiện hành): 14.697,78 triệu đồng.

- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng tỷ trọng ngành công nghiệp - xây dựng, thương mại - dịch vụ, giảm tỷ trọng ngành nông, lâm nghiệp, thủy sản. Cụ thể như sau:

+ Cơ cấu ngành nông, lâm nghiệp, thủy sản chiếm 22,74%.

+ Cơ cấu ngành công nghiệp - xây dựng chiếm 32,73%.

+ Cơ cấu ngành dịch vụ - thương mại chiếm 44,53%.

** Giai đoạn 2026 - 2030*

- Tăng trưởng giá trị sản xuất giai đoạn 2026 - 2030 đạt 10,0%/năm.

- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng tỷ trọng ngành công nghiệp - xây dựng, thương mại - dịch vụ, giảm tỷ trọng ngành nông, lâm nghiệp, thủy sản. Cụ thể như sau:

+ Cơ cấu ngành nông, lâm nghiệp, thủy sản chiếm 16,25%.

+ Cơ cấu ngành công nghiệp - xây dựng chiếm 34,43%.

+ Cơ cấu ngành dịch vụ - thương mại chiếm 48,92%.

2.1.2. Chỉ tiêu quy hoạch phát triển các ngành kinh tế

a. Khu vực kinh tế nông nghiệp

- Trồng trọt: Đẩy mạnh ứng dụng khoa học - công nghệ vào sản xuất, xây dựng nhãn hiệu và quảng bá sản phẩm. Chú trọng phát triển các vùng sản xuất hàng hoá nông nghiệp, các sản phẩm chủ lực, sản xuất theo chuỗi giá trị từ sản xuất đến tiêu thụ. Triển khai có hiệu quả chương trình mỗi xã một sản phẩm (OCOP). Tăng cường quản lý, đầu tư trồng cây ăn quả có giá trị kinh tế cao như: hồng, quýt, mận...

- Chăn nuôi: Phát triển chăn nuôi theo hướng sản xuất tập trung với quy mô trang trại, gia trại; kết nối với doanh nghiệp, tăng cường đầu tư về kỹ thuật chăn nuôi và kinh phí để phát triển đàn lợn theo mô hình trang trại và gia trại, từng bước hình thành một số cơ sở chế biến, giết mổ gia súc, gia cầm tập trung.

- Thủy sản: Phát triển thủy sản trên địa bàn huyện theo hướng sản xuất hàng hóa, khuyến khích phát triển đầu tư nuôi cá lồng tại các hồ chứa, tận dụng tối đa diện tích mặt nước để nuôi thả, tăng cường áp dụng quy trình kỹ thuật mới, giống tốt vào nuôi trồng để nâng cao sản lượng.

- Lâm nghiệp: Tiếp tục phát huy tiềm năng, lợi thế của kinh tế đồi rừng, tích cực triển khai công tác trồng rừng mới với 480 ha/năm, nâng độ che phủ rừng đến năm 2030 đạt 68%; chú trọng khai thác các sản phẩm từ cây hồi, phấn đấu sản lượng hoa hồi khô đạt từ 618 tấn/năm trở lên, đưa lâm nghiệp trở thành một trong những ngành kinh tế mũi nhọn của địa phương; tập trung vào các cây trồng chủ yếu như hồi và một số loại cây khác: thông, keo, lát đối với địa phương có điều kiện thích hợp.

b. Khu vực kinh tế công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và xây dựng

Phát triển hạ tầng công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp theo hướng nâng cao chất lượng, sức cạnh tranh, công nghiệp xanh, an toàn và hiện đại. Liên kết đồng bộ, tham gia và các chuỗi giá trị trong điều kiện hội nhập sâu rộng của nền kinh tế. Một số sản phẩm công nghiệp chủ yếu trên địa bàn như: Đá xây dựng các loại, hạt mài, quặng bô xít, thuốc da,... Khuyến khích và thu hút phát triển thêm một số doanh nghiệp đầu tư vào các lĩnh vực như khai thác quặng, chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng và sản xuất điện năng.

c. Khu vực kinh tế thương mại, dịch vụ và du lịch

Tiếp tục phát triển thương mại, dịch vụ nội địa, hạ tầng thương mại, dịch vụ, hệ thống chợ nông thôn, các cửa hàng, siêu thị, chợ đầu mối tại các khu vực dân cư, khu vực cửa khẩu.

Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, quảng bá, thu hút đầu tư phát triển du lịch góp phần nâng cao chất lượng các sản phẩm du lịch; tiếp tục hoàn thiện và tổ chức thực hiện Đề án phát triển Du lịch huyện Văn Lãng đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2045. Phấn đấu lượng khách du lịch năm 2025 đạt trên 280.000 lượt khách, năm 2030 đạt trên 500.000 lượt khách; tăng trưởng doanh thu từ du lịch đạt 19%/năm.

2.2. Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng

Trên cơ sở Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt; chỉ tiêu sử dụng đất được UBND tỉnh Lạng Sơn phân bổ. Điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 trên địa bàn huyện có 288 công trình, dự án cần thực hiện (trong đó: 269 công trình, dự án chuyển tiếp; 19 công trình, dự án đăng ký mới). Chỉ tiêu sử dụng các loại đất trên địa bàn huyện đến năm 2030 được thể hiện qua bảng sau:

Bảng 03. Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Văn Lãng đến năm 2030

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ (ha)	Cấp huyện xác định, xác định bổ sung (ha)	Diện tích điều chỉnh Quy hoạch SDD đến năm 2030 (ha)	So sánh Diện tích QHSDD được duyệt tại Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn		Hiện trạng SDD năm 2023	
						Diện tích được duyệt (ha)	Tăng (+), giảm (-)	Diện tích (ha)	Tăng (+), giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(6)-(4)	(6)	(7)	(8)=(6)-(7)	(9)	(10)=(6)-(9)
I	LOẠI ĐẤT		56.741,36	0	56.741,36	56.741,36	0,00	56.741,36	0,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	50.060,80	0	50.060,80	50.060,75	0,05	51.130,08	-1.069,28
	<i>Trong đó:</i>								
1.1	Đất trồng lúa	LUA	3.276,00	0	3.275,99	3.275,99	0,00	3.402,50	-126,51
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>2.228,60</i>	<i>0</i>	<i>2.228,64</i>	<i>2.228,58</i>	<i>0,06</i>	<i>2.311,89</i>	<i>-83,25</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	0,00	0	5.057,63	5.076,23	-18,60	5.168,66	-111,03
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	2.783,90	0	2.783,94	2.783,88	0,06	1.639,47	1.144,47
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	6.721,20	0	6.721,20	6.721,20	0,00	6.772,93	-51,73
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	31.963,10	0	31.963,05	31.963,09	-0,04	33.973,91	-2.010,86
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>20.059,60</i>	<i>0</i>	<i>20.059,55</i>	<i>20.059,60</i>	<i>-0,05</i>	<i>21.326,67</i>	<i>-1.267,12</i>
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	0,00	0	142,33	142,34	-0,01	147,32	-4,99
1.8	Đất làm muối	LMU	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	0,00	0	116,66	98,02	18,64	25,29	91,37
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	4.079,50	0	4.079,46	4.079,50	-0,04	2.890,64	1.188,82
	<i>Trong đó:</i>								
2.1	Đất quốc phòng	CQP	125,20	0	125,20	125,20	0,00	42,61	82,59
2.2	Đất an ninh	CAN	8,10	0	8,10	8,13	-0,03	2,59	5,51

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ (ha)	Cấp huyện xác định, xác định bổ sung (ha)	Diện tích điều chỉnh Quy hoạch SDD đến năm 2030 (ha)	So sánh Diện tích QHSDD được duyệt tại Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn		Hiện trạng SDD năm 2023	
						Diện tích được duyệt (ha)	Tăng (+), giảm (-)	Diện tích (ha)	Tăng (+), giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(6)-(4)	(6)	(7)	(8)=(6)-(7)	(9)	(10)=(6)-(9)
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	87,40	0	87,37	87,37	0,00	0,00	87,37
2.5	Đất thương mại dịch vụ	TMD	86,50	0	86,50	86,50	0,00	23,68	62,82
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	187,40	0	187,39	187,40	-0,01	84,16	103,23
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	23,50	0	23,47	23,47	0,00	6,97	16,50
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	0,00	0	73,84	73,84	0,00	20,21	53,63
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.869,13	0	1.869,14	1.869,13	0,01	1.214,71	654,43
	<i>Trong đó:</i>								
-	Đất giao thông	DGT	1.364,80	0	1.364,75	1.364,78	-0,03	891,51	473,24
-	Đất thủy lợi	DTL	94,70	0	94,70	94,68	0,02	59,96	34,74
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	12,10	0	12,10	12,08	0,02	6,21	5,89
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	7,00	0	7,00	7,05	-0,05	3,48	3,52
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo	DGD	36,80	0	36,80	36,80	0,00	26,84	9,96
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	17,50	0	17,51	17,50	0,01	7,22	10,29
-	Đất công trình năng lượng	DNL	220,50	0	220,51	220,52	-0,01	148,65	71,86
-	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	1,40	0	1,41	1,41	0,00	1,24	0,17
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Đất có di tích lịch sử văn hóa	DDT	3,60	0	3,57	3,57	0,00	0,80	2,77
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	44,20	0	44,20	44,22	-0,02	21,56	22,64

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ (ha)	Cấp huyện xác định, xác định bổ sung (ha)	Diện tích điều chỉnh Quy hoạch SDD đến năm 2030 (ha)	So sánh Diện tích QHSDD được duyệt tại Quyết định số 2101/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn		Hiện trạng SDD năm 2023	
						Diện tích được duyệt (ha)	Tăng (+), giảm (-)	Diện tích (ha)	Tăng (+), giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(6)-(4)	(6)	(7)	(8)=(6)-(7)	(9)	(10)=(6)-(9)
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	2,70	0	2,70	2,63	0,07	2,63	0,07
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	51,30	0	51,28	51,28	0,00	39,76	11,52
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0,00	0	4,70	4,70	0,00	0,00	4,70
-	Đất chợ	DCH	0,00	0	7,91	7,91	0,00	4,85	3,06
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,00	0	2,10	2,00	0,10	0,10	2,00
2.12	Đất khu vui chơi giải trí công cộng	DKV	0,00	0	3,20	3,20	0,00	0,08	3,12
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	514,00	0	514,00	513,96	0,04	431,94	82,06
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	76,80	0	76,82	76,82	0,00	38,74	38,08
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	22,10	0	22,07	22,06	0,01	14,67	7,40
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,10	0	0,05	0,05	0,00	0,05	0,00
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.20	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,00	0	7,88	7,95	-0,07	8,08	-0,20
2.21	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	0,00	0	951,71	951,78	-0,07	970,79	-19,08
2.22	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	0,00	0	20,20	20,20	0,00	20,20	0,00
2.23	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,00	0	4,80	4,80	0,00	4,84	-0,04
3	Đất chưa sử dụng	CSD	2.601,10	0	2.601,10	2.601,11	-0,01	2.720,64	-119,54

VI. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG

- Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

- Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực.

- Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đối với việc giải quyết quỹ đất ở, mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất.

- Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng.

- Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hóa các dân tộc.

- Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ.

VII. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

- Giải pháp bảo vệ cải tạo đất và bảo vệ môi trường

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

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

- Các giải pháp khác:

+ Giải pháp về vốn đầu tư

+ Giải pháp về cơ chế chính sách

+ Giải pháp về khoa học công nghệ

VIII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Quy hoạch sử dụng đất là một trong những nội dung quản lý Nhà nước về đất đai, nhằm đáp ứng nhu cầu cho các ngành thực hiện các nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, an ninh - quốc phòng, là cơ sở khoa học và pháp lý để quản lý sử dụng đất có hiệu quả tiết kiệm. Phương án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Văn Lãng đã thực hiện đầy đủ tính chất này.

Phương án được xây dựng trên cơ sở các văn bản pháp lý: Luật Đất đai 2013; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Quá trình xây dựng phương án có sự tham gia của các ngành, các xã, thị trấn trong huyện, dưới sự chỉ đạo thống nhất của UBND huyện. Đảm bảo tính khách quan, dân chủ.

- Nội dung phương án điều chỉnh quy hoạch khẳng định rõ tài nguyên đất đai và triển vọng khai thác sử dụng. Về mặt ý nghĩa sẽ tạo cơ sở đảm bảo cho các ngành, các lĩnh vực kinh tế - xã hội trên địa bàn phát triển đúng hướng, ổn định.

- Phân phối đất đai hợp lý để phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo quốc phòng, an ninh trên địa bàn huyện. Phương án đã chú trọng phân bổ đất đai cho các mục đích quốc phòng an ninh, phát triển sản xuất công nghiệp, dịch vụ, xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng đô thị và khu dân cư vùng nông thôn, cũng như đẩy mạnh khai hoang mở rộng diện tích, chuyển đổi cơ cấu diện tích cây trồng trong nông lâm nghiệp, tạo ra không gian rộng lớn để bố trí phát triển toàn diện các lĩnh vực kinh tế - xã hội, khai thác triệt để tài nguyên đất đai theo hướng sử dụng đất bền vững.

Việc phân bổ quỹ đất cho các ngành, các lĩnh vực trong quy hoạch sử dụng đất được tính toán đáp ứng nhu cầu sử dụng đất; quy hoạch, kế hoạch phát triển của từng ngành, theo định mức sử dụng đất... khai thác vị trí thuận lợi và những ưu thế của huyện.

2. Kiến nghị

Để đảm bảo tính thống nhất trong quản lý và sử dụng đất, tạo điều kiện phát huy quyền làm chủ của nhân dân trong sử dụng đất đai, đề nghị:

- Đề nghị UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt đề phương án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Văn Lãng có hiệu lực thực hiện.

- Đề nghị UBND tỉnh và các cơ quan chức năng thường xuyên theo dõi, tạo mọi điều kiện thuận lợi để phương án điều chỉnh quy hoạch được thực hiện.

- Đề nghị UBND tỉnh Lạng Sơn dành cho huyện Văn Lãng 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 quy hoạch thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của huyện đúng với tiềm năng vốn có.

Ủy ban nhân dân huyện Văn Lãng trình Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét duyệt để làm cơ sở thống nhất cho công tác quản lý, sử dụng đất, giao đất, thu hồi đất, lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm,... trên địa bàn huyện./.