

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ TĨNH

===== o0o =====

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 2021 -
2030 THÀNH PHỐ HÀ TĨNH

Năm 2021

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 2021 -
2030 THÀNH PHỐ HÀ TĨNH

Ngày ... tháng ... năm 2021

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

(Ký tên, đóng dấu)

Ngày ... tháng ... năm 2021

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ TĨNH

(Ký tên, đóng dấu)

MỤC LỤC

MỤC LỤC.....	i
ĐẶT VẤN ĐỀ.....	1
I. TÍNH CẤP THIẾT CỦA VIỆC LẬP QUY HOẠCH	1
II. CĂN CỨ PHÁP LÝ LẬP QUY HOẠCH	3
III. MỤC TIÊU CỦA LẬP QUY HOẠCH	3
IV. NGUYÊN TẮC LẬP QUY HOẠCH	4
V. SẢN PHẨM THEO ĐỀ CƯƠNG ĐÃ ĐƯỢC DUYỆT.....	4
PHẦN I: ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI.....	5
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	5
1.1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên	5
1.1.1. Vị trí địa lý;	5
1.1.2. Địa hình, địa mạo;	5
1.1.3. Khí hậu;	5
1.1.4. Thủy văn.	7
1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên	8
1.2.1. Tài nguyên đất;	8
1.2.2. Tài nguyên nước;.....	8
1.2.3. Tài nguyên rừng;	9
1.2.4. Tài nguyên rừng;	Error! Bookmark not defined.
1.2.5. Tài nguyên nhân văn.	9
1.3. Phân tích hiện trạng môi trường.....	9
1.3.1. Môi trường đất.....	9
1.3.2. Môi trường không khí	10
II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI	10
2.1. Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội.	10
2.1.1. Tăng trưởng kinh tế.....	10
2.1.2. Cơ cấu kinh tế.....	11
2.1.3. Tài chính, tín dụng	11
2.1.4. Xây dựng cơ bản, công tác quy hoạch và quản lý đô thị	12

2.2. Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực.....	13
2.2.1. Lĩnh vực nông nghiệp - thủy sản;.....	13
2.2.2. Sản xuất công nghiệp -TTCN;.....	14
2.2.3. Thương mại - dịch vụ.	14
2.3. Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất.....	15
2.3.1. Dân số.....	15
2.3.2. Lao động, việc làm và an sinh xã hội.....	16
2.3.3. Thu nhập.....	17
2.4. Phân tích thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn.....	17
2.4.1. Thực trạng phát triển đô thị.....	17
2.4.2. Thực trạng phát triển các khu vực nông thôn	18
2.5. Phân tích thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng.	18
2.5.1. Giao thông	18
2.5.2. Thủy lợi, cấp, thoát nước	20
2.5.3. Năng lượng.....	22
2.5.4. Bưu chính viễn thông	23
2.5.5. Cơ sở văn hóa.....	23
2.5.6. Cơ sở y tế.....	24
2.5.7. Cơ sở giáo dục - đào tạo.....	24
2.5.8. Cơ sở thể dục - thể thao.....	25
2.6. Đánh giá chung.....	25
2.6.1. Những lợi thế chủ yếu	25
2.6.2. Những tồn tại, hạn chế	26
III. BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT	27
3.1. Ảnh hưởng của biến đổi khí hậu	27
3.1.1 Tác động của biến đổi khí hậu đến sản xuất nông nghiệp	27
3.1.2 Tác động đến ngành công nghiệp, xây dựng, kết cấu hạ tầng,... ..	27
3.2. Tác động tiềm tàng của biến đổi khí hậu đối với thành phố Hà Tĩnh.....	28
3.3. Giải pháp chung đối phó với biến đổi khí hậu	29

PHẦN II: TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI	31
I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI.....	31
1.1. Tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.....	31
1.1.1. Tổ chức thực hiện văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai..	31
1.1.2. Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính	32
1.1.3. Khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất; điều tra, đánh giá tài nguyên đất; điều tra xây dựng giá đất.....	33
1.1.4. Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	33
1.1.5. Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất chuyển mục đích sử dụng đất	35
1.1.6. Quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất.....	36
1.1.7. Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.....	36
1.1.8. Thống kê, kiểm kê đất đai	37
1.1.9. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai.....	37
1.1.10. Quản lý tài chính về đất đai và giá đất.....	37
1.1.11. Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất	38
1.1.12. Thanh tra, kiểm tra, giám sát, theo dõi, đánh giá việc chấp hành quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai	39
1.1.13. Phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai.....	39
1.1.14. Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quản lý và sử dụng đất đai	39
1.1.15. Quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai.....	40
1.2. Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân.	40
1.2.1. Những mặt đạt được.....	40
1.2.2. Những tồn tại và nguyên nhân	41

1.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai.	42
II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG CÁC LOẠI ĐẤT	43
2.1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất.	43
2.1.1. Đất nông nghiệp	44
2.1.2. Đất phi nông nghiệp	45
2.1.3. Đất chưa sử dụng.....	47
2.2. Biến động sử dụng đất theo từng loại đất trong quy hoạch kỳ trước.....	47
2.2.1. Biến động đất nông nghiệp	48
2.2.2. Biến động đất phi nông nghiệp	48
2.2.3. Biến động đất chưa sử dụng	49
2.3. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý của việc sử dụng đất.....	51
2.3.1. Đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường của việc sử dụng đất;	51
2.3.2. Tính hợp lý của việc sử dụng đất:	52
2.4. Phân tích, đánh giá những tồn tại và nguyên nhân trong việc sử dụng đất.	54
III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC	55
3.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.	55
3.1.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2020.....	56
3.1.2. Kết quả thực hiện quy hoạch đến năm 2020 theo các nhóm đất.....	57
3.1.3. Nhận xét chung.....	58
3.2. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.	59
3.2.1. Những mặt đạt được	59
3.2.2. Những tồn tại và nguyên nhân	60
3.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sử dụng đất kỳ tới.	61
IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI.....	62
4.1. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp.	62
4.2. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp.	63

PHẦN III: PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	65
I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT.....	65
1.1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.....	65
1.1.1. Về kinh tế	65
1.1.2. Về văn hóa - xã hội	70
1.1.3. củng cố quốc phòng - an ninh, đảm bảo trật tự an toàn xã hội	72
1.2. Quan điểm sử dụng đất.....	72
1.3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng.	73
1.3.1. Khu vực chuyên trồng lúa nước	73
1.3.2. Khu vực rừng phòng hộ	74
1.3.3. Khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp.....	74
1.3.4. Khu đô thị - thương mại - dịch vụ.....	74
1.3.5. Khu du lịch - sinh thái	74
II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	74
2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội	74
2.1.1. Chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế;.....	74
2.1.2. Chỉ tiêu quy hoạch phát triển các ngành kinh tế.	75
2.2. Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng	76
2.2.1. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực.....	76
2.2.2. Tổng hợp, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất.....	78
2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng.	105
2.3.1. Đất đô thị	105
2.3.2. Khu vực sản xuất nông nghiệp.....	106
2.3.3. Khu vực lâm nghiệp	106
2.3.4. Khu vực phát triển công nghiệp	106
2.3.5. Khu vực đô thị - thương mại - dịch vụ.....	106
2.3.6. Khu thương mại dịch vụ.....	106
2.3.7. Khu dân cư nông thôn	106
2.3.8. Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn	106

III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG	107
3.1. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến nguồn thu từ	
3.2. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực;.....	108
3.3. Đánh giá tác động của phương án 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;	108
3.4. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng;	109
3.5. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hoá các dân tộc;	110
3.6. Đánh giá tác động của phương án 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.	110
PHẦN V: GIẢI PHÁP THỰC HIỆN	111
I. XÁC ĐỊNH CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ, CẢI TẠO ĐẤT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	111
II. XÁC ĐỊNH CÁC GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	111
2.1. Giải pháp về chính sách	111
2.2. Giải pháp đào tạo, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực	112
2.3. Giải pháp về liên kết vùng và hợp tác với các sở, ngành tỉnh	113
2.4. Giải pháp về khoa học và kỹ thuật	113
2.5. Giải pháp về tổ chức thực hiện.....	114
2.6. Giải pháp về nguồn lực, vốn đầu tư.	115
2.7. Giải pháp giải phóng mặt bằng	115
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	116
I. KẾT LUẬN.....	116
II. KIẾN NGHỊ.....	117

ĐẤT VẤN ĐỀ

I. TÍNH CẤP THIẾT CỦA VIỆC LẬP QUY HOẠCH

Thành phố Hà Tĩnh hiện nay có 15 đơn vị hành chính (10 phường, 5 xã), tổng diện tích tự nhiên 5.654,99 ha, dân số năm 2020 có 105.244 người, mật độ dân số 1.861 người/km². Sau nhiều chặng đường phát triển thành phố Hà Tĩnh đã trở thành trung tâm kinh tế, văn hóa của tỉnh Hà Tĩnh, luôn được đánh giá là vùng đất tiềm năng cho việc phát triển đô thị và thương mại dịch vụ.

Hiến pháp năm 2013 nêu rõ: Đất đai, tài nguyên nước, tài nguyên khoáng sản, nguồn lợi ở vùng biển, vùng trời, tài nguyên thiên nhiên khác và các tài sản do Nhà nước đầu tư, quản lý là tài sản công thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Bên cạnh đó, Luật Đất đai năm 2013 quy định hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo cấp lãnh thổ hành chính, theo ngành và được cụ thể hoá tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ và Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/04/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Quy hoạch sử dụng đất là hệ thống các biện pháp kinh tế, kỹ thuật và pháp chế của nhà nước và của các địa phương về tổ chức sử dụng và quản lý đất đai đầy đủ, hợp lý, khoa học và có hiệu quả cao nhất thông qua việc phân bổ quỹ đất đai và tổ chức sử dụng đất như tư liệu sản xuất nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất của xã hội, tạo điều kiện bảo vệ đất đai và môi trường. Đồng thời, Quy hoạch sử dụng đất đai tạo ra sự ổn định về mặt pháp lý cho việc quản lý Nhà nước về đất đai, làm cơ sở cho việc giao đất, cho thuê đất, đầu tư phát triển kinh tế xã hội, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế, góp phần bảo đảm an ninh lương thực quốc gia và thực hiện nhiệm vụ công nghiệp hoá hiện đại hoá. Bên cạnh đó, công tác Lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là sự cụ thể hóa các chỉ tiêu phân bổ của cấp quốc gia, cấp tỉnh cho các địa phương nhằm tạo điều kiện cần thiết để tổ chức sử dụng đất bền vững, hiệu quả cao và hợp lý.

Thực hiện Luật Đất đai năm 2003 thành phố Hà Tĩnh đã xây dựng Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2009 - 2015)

được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt tại Quyết định số 4318/QĐ-UBND ngày 31/12/2009 của UBND tỉnh. Đến năm 2015, thực hiện Luật Đất đai năm 2013 thành phố Hà Tĩnh đã tiến hành Điều chỉnh QHSD đất đến năm 2020, được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt tại Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 4/3/2019. Vì vậy, Quy hoạch sử dụng đất thành phố Hà Tĩnh đến năm 2020 và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2016 - 2020 là căn cứ để Ủy ban nhân dân thành phố tiến hành lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm; làm cơ sở cho việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn, phục vụ cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển kinh tế - xã hội, chỉnh trang đô thị theo hướng ngày càng đồng bộ, hiện đại. Qua 10 năm thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất, đến nay bối cảnh kinh tế - xã hội của cả nước nói chung và của tỉnh Hà Tĩnh, thành phố Hà Tĩnh nói riêng đã có những biến động nhất định; nhiều chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội đã có những điều chỉnh cho phù hợp với thời kỳ mới đến năm 2030; nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực đến năm 2030 cũng có những điều chỉnh, phát sinh mới. Do vậy, việc Lập Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 là cần thiết, phù hợp với nhu cầu thực tế của địa phương và quy định tại Luật Đất đai năm 2013.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Hà Tĩnh tại Công văn số 2128/UBND-NL₂ ngày 06 tháng 04 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh về việc triển khai lập Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn (2021-2030) cấp tỉnh, cấp huyện; UBND thành phố Hà Tĩnh đã lập dự án, tổ chức lựa chọn nhà thầu qua mạng và lựa chọn được đơn vị tư vấn là Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Phương Bắc là đơn vị Lập Quy hoạch sử dụng đất của giai đoạn 2021 - 2030 thành phố Hà Tĩnh.

Đơn vị tư vấn đã phối hợp với các phòng ban và UBND các phường, xã tiến hành các bước Lập Quy hoạch sử dụng đất của giai đoạn 2021 - 2030 thành phố Hà Tĩnh theo quy định tại Thông tư 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 và Thông tư 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ LẬP QUY HOẠCH

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14;
- Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc Giải thích một số điều của Luật 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 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;
- Nghị định số 62/NĐ-CP ngày 11/7/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 35/CP-CP ngày 13/4/2015 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;
- Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 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 về thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;
- Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.
- Công văn số 2128/UBND-NL2 ngày 06 tháng 04 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh về việc triển khai lập Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn (2021-2030) cấp tỉnh, cấp huyện.

III. MỤC TIÊU CỦA LẬP QUY HOẠCH

- Đánh giá một cách đầy đủ và toàn diện về thực trạng sử dụng đất; tình hình quản lý và kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.
- Xác định và tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực giai đoạn 2021 - 2030 và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường.

- Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng trong giai đoạn 2021-2030 đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường.
- Xác định diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng giai đoạn 2021-2030 đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường.
- Xác định quy mô, địa điểm công trình, dự án; vị trí, diện tích khu vực sử dụng đất để thực hiện thu hồi đất giai đoạn 2021-2030.
- Xác định diện tích đất cần phải chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 trên cơ sở xem xét đơn đề nghị của người sử dụng đất.
- Đề xuất các giải pháp tổ chức thực hiện.

IV. NGUYÊN TẮC LẬP QUY HOẠCH

- Phù hợp với chiến lược, quy hoạch tổng thể, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh
- Quy hoạch sử dụng đất phải phù hợp với các đồ án quy hoạch ngành, lĩnh vực đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.
- Phải thể hiện nội dung sử dụng đất của cấp xã, phường;
- Bảo đảm sự cân bằng giữa nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, địa phương và khả năng, quỹ đất của thành phố nhằm sử dụng đất tiết kiệm và có hiệu quả;
- Khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; thích ứng với biến đổi khí hậu;
- Đảm bảo tính dân chủ và công khai.

V. SẢN PHẨM THEO ĐỀ CƯƠNG ĐÃ ĐƯỢC DUYỆT

- Báo cáo thuyết minh Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 thành phố Hà Tĩnh (kèm theo Quyết định phê duyệt): 04 bộ;
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2020 thành phố Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/10.000: 04 bộ;
- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 thành phố Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/10.000: 04 bộ;
- Đĩa CD lưu trữ báo cáo, số liệu và bản đồ: 04 bộ.

PHẦN I: ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI

I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

1.1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên

1.1.1. Vị trí địa lý;

Thành phố Hà Tĩnh thuộc vùng Bắc Trung bộ có vị trí địa lý từ 18° - $18^{\circ}24'$ vĩ độ Bắc, $105^{\circ}53'$ - $105^{\circ}56'$ kinh độ Đông, nằm trên trục đường Quốc lộ 1A, cách thủ đô Hà Nội 340 km, thành phố Vinh 50 km về phía Nam; cách thành phố Huế 314 km về phía Bắc và cách biển Đông 12,5 km.

- Phía Bắc giáp: Huyện Thạch Hà và huyện Lộc Hà.

- Phía Tây giáp: Xã Thạch Đài, xã Thạch Tân, sông Cày (huyện Thạch Hà).

- Phía Nam giáp: Xã Cẩm Bình, xã Cẩm Vĩnh (huyện Cẩm Xuyên).

- Phía Đông giáp: Sông Đồng Môn (huyện Thạch Hà, Lộc Hà)

Tổng diện tích tự nhiên là 5654,98 ha, dân số 105.224 người, có 15 đơn vị hành chính, gồm 10 phường (Bắc Hà, Nam Hà, Đại Nài, Hà Huy Tập, Tân Giang, Trần Phú, Nguyễn Du, Thạch Quý, Thạch Linh, Văn Yên) và 5 xã (Thạch Bình, Thạch Hạ, Thạch Trung, Thạch Hưng và Đồng Môn).

1.1.2. Địa hình, địa mạo;

Thành phố Hà Tĩnh nằm trong vùng đồng bằng ven biển miền Trung, địa hình tương đối bằng phẳng, cao độ nền biến thiên từ +0,5m đến +3,0m.

Địa hình của các khu vực đã xây dựng trong nội thị có cao độ từ +2,0 đến +3,0m, các khu ruộng trũng có cao độ nền từ +1,0m đến +2,3m và khu vực dọc theo sông Rào Cái có cao độ nền từ + 0,7 đến + 1,1m.

1.1.3. Khí hậu;

Tỉnh Hà Tĩnh nói chung và thành phố Hà Tĩnh nói riêng nằm trong vùng khí hậu Bắc Trung Bộ, có hai mùa rõ rệt là mùa đông khô và lạnh kéo dài từ tháng 11 đến tháng 4, mùa hè nóng ẩm từ tháng 5 đến tháng 10.

* Nhiệt độ không khí:

+ Nhiệt độ trung bình năm là: $23,8^{\circ}\text{C}$.

+ Nhiệt độ cao nhất trung bình năm: 27,5°C.

+ Nhiệt độ thấp nhất trung bình năm: 21,3°C.

+ Nhiệt độ tối cao tuyệt đối là: 39,7°C.

+ Nhiệt độ thấp tuyệt đối: 10°C.

* Độ ẩm không khí:

+ Độ ẩm tương đối bình quân năm 86%.

+ Độ ẩm tương đối bình quân tháng 85% - 93%.

* Năng:

+ Số giờ nắng trung bình trong các tháng mùa đông là: 93h.

+ Số giờ nắng trung bình trong các mùa hè là: 178h.

* Lượng bốc hơi:

+ Lượng bốc hơi trung bình tháng cao nhất là: 131,18mm.

+ Lượng bốc hơi trung tháng thấp nhất là: 24,97mm.

+ Lượng bốc hơi trung bình năm là: 66,64mm.

* Mưa:

Thành phố Hà Tĩnh thuộc vùng mưa nhiều, mưa lớn.

+ Lượng mưa trung bình năm là 2661mm.

+ Lượng mưa tháng lớn nhất 1450mm.

+ Lượng mưa ngày lớn nhất 657,2mm.

* Gió, bão:

Hà Tĩnh thuộc vùng chịu ảnh hưởng của bão nhiều trong khu vực miền trung. Bão thường xuất hiện từ tháng 7 đến tháng 10, Tốc độ gió đạt 40m/s, gió mạnh nhất thường xuất hiện theo hướng Bắc, Tây Bắc, Đông Nam, bão thường kéo theo mưa lớn gây ra lụt.

+ Gió: Hướng gió chủ đạo Tây Nam, Đông Bắc.

+ Gió Tây Nam khô nóng từ tháng 4 đến tháng 8 (hai tháng nóng nhất là tháng 6 và tháng 7).

+ Gió Đông Bắc từ tháng 11 đến tháng 3.

1.1.4. Thủy văn.

* Chế độ thủy triều:

- Thành phố Hà Tĩnh nằm ở lưu vực của hai con sông là sông Rào Cái ở phía Đông Bắc và sông Cày ở phía Tây Bắc. Hai sông này hợp lưu ở phía Bắc của thành phố hợp thành sông Cửa Sốt cách biển 8km. Các sông này chịu ảnh hưởng trực tiếp chế độ thủy triều.

+ Về mùa kiệt chủ yếu là dòng triều.

+ Về mùa lũ giao lưu giữa triều và lũ ở mức cao nhất +2,88m (P=1%).

- Chế độ thủy triều của vùng ven biển Hà Tĩnh thuộc chế độ nhật triều không đều.

Trong tháng xuất hiện 2 lần triều cường và hai lần triều kém trung bình một chu kỳ triều là 14-15 ngày. Biên độ triều lớn nhất trong năm thường xuất hiện vào mùa cạn. Từ tháng 5 đến tháng 6. Biên độ triều trung bình tại Cửa Sốt là 117cm. Trong mùa cạn ảnh hưởng của thủy triều vào nội địa khá xa nhiều khi vào sâu 24km. Triều vào ngược dòng chảy của sông làm cho độ nhiễm mặn của nước sông vùng này tăng lên làm ảnh hưởng đến sinh hoạt hàng ngày và nước tưới cho cây trồng.

- Lưu lượng dòng chảy chính của sông Rào Cái (đo ở thượng nguồn cách thành phố 14km) là khoảng 13,6m³/s với mức thấp nhất là 0,2m³/s và cao nhất 1,51m³/s.

* Chế độ thủy văn:

Việc tiêu thoát của thành phố Hà Tĩnh phụ thuộc vào chế độ thủy văn của sông Rào Cái. Về mùa lũ thường có sự giao lưu giữa lũ và triều gây ra ngập úng tại nội đồng trong thành phố.

Chế độ dòng chảy của sông Rào Cái. Chế độ dòng chảy có hai mùa rõ rệt.

+ Dòng chảy mùa cạn từ (tháng 12 đến tháng 7) dòng chảy ổn định. Khi có mưa tiểu mãn dòng chảy tăng lên khá nhiều vào tháng 5.

+ Dòng chảy mùa lũ thường từ tháng 8 đến 11 thường có biến động lớn đạt bình quân 50% tổng lưu lượng cả năm.

1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên

1.2.1. Tài nguyên đất;

Kết quả chỉnh lý bổ sung bản đồ đất của thành phố Hà Tĩnh trên cơ sở kế thừa bản đồ đất toàn tỉnh có điều tra bổ sung như sau:

- Đất phèn hoạt động mặt ít: Được phân bố tập trung ở khu vực phường Đại Nài, xã Thạch Bình và xã Thạch Hạ
- Đất tiềm năng mặt ít: phân bố chủ yếu ở xã Đồng Môn, Thạch Hưng
- Đất phù sa Chua: phân bố ở phường Đại Nài, xã Thạch Bình, Phường Văn Yên, Hà Huy Tập, Thạch Linh, Trần Phú và xã Thạch Trung
- Đất cát chua: phân bố khu vực Thạch Linh, Nguyễn Du.
- Đất phù sa có tầng loang lổ đỏ vàng: phân bố ở Xã Đồng Môn, phường Trần Phú, Nam Hà, Thạch Linh

1.2.2. Tài nguyên nước;

a) Nước mặt.

Được cung cấp nước bởi 2 con sông: Sông Rào Cái và sông Cầu Cày với diện tích 249,66ha và các ao hồ với diện tích 175,97ha.

b) Nước ngầm

Trên cơ sở các tài liệu thu được trong điều tra địa chất thủy văn cho thấy ở Hà Tĩnh tồn tại nước khe nứt và nước lỗ hổng.

Nước lỗ hổng phân bố rất hạn chế và có thể thấy ở hai dải cơ bản. Dải thứ nhất chạy sát biển gồm các thành bờ rời được tạo nên do các trầm tích sông. Trong dải này chỉ có một phần nhỏ nước trong các cồn cát ở Nghi Xuân gặp nước nhạt còn lại hầu hết gặp nước mặn ($M > 1\text{g/l}$). Các khoáng nước nhạt cũng chỉ ở phần trên (sâu 10-12m), xuống sâu nước bị mặn.

Nước khe nứt rất phổ biến ở Hà Tĩnh. Đất đá chứa nước bao gồm trầm tích lục nguyên có tuổi từ Neogen đến Silur - Ordovic, các thành tạo phun trào, các macma xâm nhập. Mức độ chứa nước phụ thuộc vào mức độ nứt nẻ của đá. Nước khe nứt nhìn chung có chất lượng tốt ($M < 1\text{g/l}$).

1.2.3. Tài nguyên rừng;

Tổng diện tích đất lâm nghiệp của thành phố năm 2020 có 96,13 ha, chiếm 1,70% diện tích tự nhiên, toàn bộ là diện tích rừng phòng hộ. Đây là nguồn tài nguyên có vai trò quan trọng trong việc phòng hộ ven sông và bảo tồn các giá trị văn hóa, lịch sử khu Núi Nài.

1.2.4. Tài nguyên nhân văn.

Thành phố Hà Tĩnh là một trong những địa phương có nhiều di tích lịch sử, văn hóa, tín ngưỡng, được tồn tại và lưu truyền đến ngày nay gần như nguyên vẹn. Kiến trúc của các di tích tín ngưỡng trong những làng xóm cổ Hà Tĩnh phần lớn được xây dựng khá kiên cố và mang đậm nét văn hóa truyền thống.

Nơi đây là trung tâm văn hóa làng xã, nhiều nơi đã trở thành nổi tiếng như: Đền Chiêu Trưng, đền Võ Miếu các nhà thờ xứ đạo, Khu lưu niệm Bác Hồ, hồ Sen, Hào Thành, khu lưu niệm Trần Phú.v.v.... Đến nay, nhờ hệ thống di tích này Hà Tĩnh ngày càng thu hút nhiều khách bốn phương tới thăm quan du lịch.

Tuy nhiên các di tích lịch sử, văn hóa, tín ngưỡng cần được đầu tư cải tạo chỉnh trang nhằm nâng cao hơn nữa giá trị văn hóa lịch sử cũng như giá trị du lịch cho thành phố Hà Tĩnh.

Bên cạnh đó thành phố Hà Tĩnh có lợi về cảnh quan sông nước cũng như cảnh quan nông nghiệp. Vì vậy cần có chiến lược phát triển du lịch ven sông bằng các biện pháp cụ thể như xây dựng khu vực du lịch dịch vụ sinh thái ven sông tổng diện tích khoảng 200 ha ven sông. Tại những khu vực này xây dựng mô hình du lịch nông nghiệp và du lịch sông nước kết hợp dịch vụ ăn uống ven sông nhằm tận dụng giá trị cảnh quan sông nước và giá trị cảnh quan nông nghiệp của thành phố Hà Tĩnh.

1.3. Phân tích hiện trạng môi trường.

1.3.1. Môi trường đất

Môi trường đất trên địa bàn thành phố Hà Tĩnh bị tác động ảnh hưởng bởi những tác nhân chủ yếu như: sử dụng và quản lý thuốc BVTV, phân bón hoá học phục vụ sản xuất nông nghiệp không đúng quy trình, tình trạng lạm dụng phân

bón hoá học và thuốc BVTV vẫn còn diễn ra phổ biến, đã tác động ảnh hưởng đến chất lượng đất, nước và môi trường xung quanh. Một số nghĩa địa trước đây không được quy hoạch, phát triển tự phát, bố trí sát khu dân cư, khu vực hungr táng không đúng quy định đã gây ô nhiễm môi trường đất, nguồn nước, cảnh quan và sức khỏe của người dân trong khu vực, hoạt động sản xuất của người dân.

1.3.2. Môi trường không khí

Theo xu hướng phát triển chung của cả nước và phục vụ cho mục tiêu công nghiệp hoá và hiện đại hoá, việc xây dựng nhà ở, công sở và các đường giao thông nội thị ở thành phố Hà Tĩnh trong những năm gần đây diễn ra khá mạnh mẽ. Ngoài các lợi ích kinh tế mà nó đem lại là những ảnh hưởng tiêu cực đối với cảnh quan đô thị, cản trở giao thông đặc biệt là làm giảm chất lượng không khí do thiết bị xây dựng lạc hậu, vai trò hệ thống kiểm soát phát thải đối với các nguồn thải khác nhau chưa thực sự được phát huy.

Theo báo cáo hiện trạng môi trường thì nồng độ các chất ô nhiễm như SO_2 , CO và NO_2 tại thành phố trung bình giờ cũng như trung bình ngày thấp hơn hoặc bằng tiêu chuẩn cho phép về chất lượng không khí xung quanh. Còn lại hầu hết các khu vực cụm công nghiệp, xưởng tuyn Ilmenite, đặc biệt là từ các lò sấy thủ công (bằng than) các chỉ tiêu này đều vượt tiêu chuẩn Việt Nam.

Sự tiếp xúc thường xuyên và lâu dài với các loại bụi hô hấp, hơi khí độc như: CO , SO_2 , NO_x , NH_3 ... và các dung môi hữu cơ sẽ làm tăng nguy cơ nhiễm bệnh phế quản và có thể xuất hiện những bệnh về đường hô hấp. Các triệu chứng gây nhiễm độc cấp tính là suy nhược, chóng mặt, gây co giật... Sự kết hợp giữa NO_x , các dung môi hữu cơ và oxy, dưới tác động của ánh sáng mặt trời sinh ra khí ôzôn, các gốc hydrôxit và một số chất kích thích hữu cơ gây chảy nước mắt và bệnh mẩn ngứa. Hiện tại, trên địa bàn Hà Tĩnh các trường hợp mắc bệnh do ô nhiễm không khí chưa nhiều song cũng đang là vấn đề cần được quan tâm.

II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI

2.1. Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội.

2.1.1. Tăng trưởng kinh tế

Trong những năm qua, bên cạnh nhiều thuận lợi, việc thực hiện Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ thành phố Hà Tĩnh lần thứ XX cũng gặp không

ít khó khăn bởi tác động của khủng hoảng tài chính, suy giảm kinh tế toàn cầu; lạm phát, suy giảm kinh tế trong nước, diễn biến phức tạp của thời tiết, dịch bệnh Covid 19 đầu năm 2020 và việc mở rộng địa giới hành chính, hạ tầng đô thị cần được đầu tư nhiều nhưng nguồn lực còn hạn chế. Trong bối cảnh đó, Đảng bộ và nhân dân thành phố đã tiếp tục phát huy truyền thống anh hùng, đoàn kết, thống nhất, khai thác mọi tiềm năng và nguồn lực, cơ bản hoàn thành các mục tiêu nhiệm vụ Đại hội Đại biểu Đảng bộ thành phố lần thứ XX đề ra. Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân 5 năm (2016 - 2020) 10,8%. Thu nhập bình quân đầu người đạt trên 54,2 triệu đồng. Đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân không ngừng được cải thiện.

2.1.2. Cơ cấu kinh tế

Cơ cấu kinh tế của thành phố Hà Tĩnh chuyển dịch theo hướng kinh tế đô thị, tăng dần tỷ trọng ngành thương mại, dịch vụ giảm dần tỷ trọng ngành nông lâm nghiệp và thủy sản. Tăng trưởng kinh tế ước đạt 3,24%, trong đó: khu vực thương mại - dịch vụ tăng 2,5%, công nghiệp - xây dựng tăng 4,89% (công nghiệp- TTCN tăng 6,09%, xây dựng tăng 4,29%), nông nghiệp, lâm nghiệp và thủy sản giảm 1,4%.

Cơ cấu kinh tế năm 2020: thương mại - dịch vụ 63,12%, công nghiệp và xây dựng 35,1%, nông, lâm nghiệp và thủy sản 1,87%.

2.1.3. Tài chính, tín dụng

- Thường xuyên rà soát, chỉ đạo công tác quản lý ngân sách, khai thác nguồn thu, rà soát bộ thu và quỹ đất. Tổng thu ngân sách năm 2020 ước đạt 843.400 triệu đồng; bằng 103,2% so với kế hoạch tỉnh giao, bằng 101% so với kế hoạch thành phố giao. Trong đó thuế phí đạt 283.400 triệu đồng, bằng 90,8% dự toán tỉnh, bằng 87,7% dự toán thành phố giao, tiền sử dụng đất đạt 560.000 triệu đồng, bằng 110,9% kế hoạch tỉnh giao, bằng 109% dự toán HĐND thành phố giao.

- Tổng chi ngân sách của thành phố và cấp xã ước đạt 1.271,711 triệu đồng, trong đó: Chi ngân sách thành phố: 1.010,790 triệu đồng, bằng 138,5% dự toán HĐND thành phố giao; chi ngân sách xã đạt 260.921 triệu đồng, bằng 258% kế hoạch.

- Mặc dù do ảnh hưởng của dịch Covid-19 nhưng hoạt động tín dụng vẫn tiếp tục tăng trưởng 15% so với cuối năm 2019 (hoàn thành 100% kế hoạch); huy động vốn tăng 22,5% so với thời điểm cuối năm 2019; tỷ lệ nợ xấu 1,23% trên tổng dư nợ, nằm trong hạn mức cho phép đã đảm bảo nguồn tín dụng phục vụ sản xuất kinh doanh trên địa bàn.

2.1.4. Xây dựng cơ bản, công tác quy hoạch và quản lý đô thị

- Xây dựng cơ bản: Tập trung chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ thực hiện các công trình từ các nguồn ngân sách Trung ương, Tỉnh và các công trình dở dang, chuyển tiếp. Rà soát, xử lý các vướng mắc giải phóng mặt bằng hoàn thiện phương án trình xin ý kiến của tỉnh về bố trí tái định cư cho các hộ tại khu vực Công viên trung tâm và các dự án trọng điểm trên địa bàn. Hoàn thiện hồ sơ, tổ chức thi công công trình khởi công mới, công trình thuộc chương trình mục tiêu đảm bảo tiến độ, chất lượng; tổng khối lượng xi măng đã nhận đến thời điểm hiện nay 3.237 tấn xi măng đạt 84,2% (trong đó theo cơ chế hỗ trợ của tỉnh đạt 100%KH), ước thực hiện cả năm đạt 100% kế hoạch.

- Công tác Quy hoạch: Thực hiện rà soát một số bất cập quy hoạch chung tại các xã Thạch Trung, Đồng Môn, Thạch Bình; hoàn chỉnh quy hoạch phân khu phường Hà Huy Tập, phường Đại Nài trình Sở Xây dựng thẩm định; hoàn thành việc lập quy hoạch chung xã Đồng Môn sau khi sáp nhập. Triển khai thực hiện tốt các nội dung của đề án xây dựng Thành phố đô thị loại II; chỉ đạo, hướng dẫn UBND các phường, xã lập các khu quy hoạch xen dầm dân cư và quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất các đơn vị liên quan. Thực hiện cấp phép xây dựng cho các hộ dân với số lượng khoảng 1.100 công trình, nhà ở riêng lẻ, đạt 110%.

- Quản lý đô thị: Thường xuyên ra quân kiểm tra, xử lý các trường hợp vi phạm về quản lý trật tự đô thị, nhất là khu vực xung quanh các chợ thành phố, Bắc Hà, Cầu Đông, công Bệnh viện đa khoa tỉnh, các trung tâm thương mại. Tổ chức 195 đợt ra quân theo các kế hoạch của UBND thành phố với hơn 2.100 lượt người tham gia, xử lý tình trạng vi phạm, tái vi phạm về trật tự đô thị; kiểm tra, lập biên bản xử phạt 205 trường hợp vi phạm trong lĩnh vực trật tự đô thị, 75 trường hợp vi phạm trong lĩnh vực trật tự xây dựng. Công tác xử lý vi phạm

trong lĩnh vực trật tự đô thị được thực hiện đúng quy trình, xử lý nghiêm, đúng lỗi, đúng đối tượng, đến nay đã xử phạt 825.250.000 đồng (Trong đó xử phạt về trật tự đô thị 117.200.000đ; trật tự xây dựng 702.050.000đ). Bên cạnh đó công tác xã hội hóa lắp đặt đèn Led, công tác vệ sinh môi trường, chăm sóc cây xanh đường phố được tập trung chỉ đạo thực hiện tốt và hiệu quả.

2.2. Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực

2.2.1. Lĩnh vực nông nghiệp - thủy sản;

- Tổng diện tích lúa năm 2020 đạt 2507,75ha/2545 ha, đạt 98,5% KH, năng suất trung bình đạt 47,47 tạ/ha, sản lượng cả năm đạt 12.015,23 tấn, tăng 9,91% so với cùng kỳ năm trước. Tổng đàn gia súc gia cầm ước đạt cả năm: Trâu: 213con; Bò: 1655con/2110con KH; Đàn lợn 5840 con/KH 4300 con; Đàn gia cầm 258.770 con/222.000 con KH. Tổng diện tích nuôi trồng thủy sản: 348 ha, tăng 1,64% so với cùng kỳ, trong đó diện tích nuôi thủy sản nước lợ 246 ha, diện tích nuôi thủy sản nước ngọt 102 ha.

- Về kết quả thực hiện kế hoạch trồng cây năm 2020, đã trồng: 5953 cây/4815 cây, đạt 123,6% so với kế hoạch. Xây dựng kế hoạch phát triển cây xanh đô thị giai đoạn 2020-2025 với 100.000 cây xanh; tổ chức Lễ phát động phong trào xã hội hóa phát triển 100.000 cây xanh đô thị, nhằm kêu gọi vận động các tổ chức, cá nhân đóng góp cùng chung tay phát triển cây xanh trên địa bàn thành phố. Sau lễ phát động, thành phố đã tiếp nhận đăng ký hỗ trợ của 27 tổ chức, 19 cá nhân với tổng số tiền hơn 1 tỷ đồng, 1120 cây xanh.

- Kịp thời kiện toàn Ban chỉ huy PCTT&TKCN và Văn phòng thường trực BCH PCTT&TKCN. Đồng thời phối hợp các đoàn kiểm tra tỉnh đi kiểm tra, chỉ đạo các xã, phường. Cung cấp các trang thiết bị phòng chống thiên tai cho các phường, xã trọng điểm. Tập trung quyết liệt, chủ động đối phó với mưa lớn kéo dài do ảnh hưởng của bão và xả tràn hồ Kẻ Gỗ, đặc biệt trong tháng 10 và tháng 11.

- Triển khai thực hiện Nghị quyết số 42/NQ-HĐND ngày 27/12/2016; Nghị quyết số 62/NQ-HĐND ngày 20/12/2019 của HĐND thành phố đạt nhiều kết quả tích cực, góp phần vào sự chuyển dịch cơ cấu cây trồng, nâng cao năng suất và hiệu quả kinh tế trên một đơn vị diện tích, nâng cao thu nhập cho hộ dân.

Tổng số nhà lưới thực hiện cơ chế dự kiến trong 2 năm là 31 nhà lưới, với diện tích 10.234,7 m², kinh phí hỗ trợ 1.535.205.000 đồng; có 32 tổ chức, cá nhân tham gia thực hiện và hưởng lợi từ cơ chế hỗ trợ phát triển sản xuất theo Nghị quyết số 42/NQ-HĐND ngày 27/12/2018 của Hội đồng nhân dân thành phố về hỗ trợ phát triển sản xuất nông nghiệp.

2.2.2. Sản xuất công nghiệp - TTCN;

Chịu tác động khá nhiều bởi dịch Covid-19, dẫn đến giá cả nguyên liệu thiếu ổn định, chi phí sản xuất tăng, sản phẩm đầu ra khó tiêu thụ, thu nhập của người lao động sụt giảm... Giá trị ngành sản xuất CN-TTCN ước đạt 1.428 tỷ đồng, bằng 92,13% so với cùng kỳ. Tuy nhiên, nhờ các doanh nghiệp, hộ sản xuất có sự điều chỉnh kế hoạch sản xuất hợp lý, tìm kiếm thêm thị trường tiêu thụ, bố trí lao động phù hợp nên hoạt động sản xuất công nghiệp nhìn chung vẫn có sự duy trì ổn định, từng bước hồi phục và đẩy mạnh sản xuất vào dịp cuối năm.

Giá trị sản xuất năm 2020 tăng 1,4 lần so với đầu nhiệm kỳ, tốc độ tăng trưởng bình quân giai đoạn 2016-2020 đạt 11%/năm, công nghiệp chiếm tỷ trọng 11,81% tổng giá trị sản xuất. Triển khai thực hiện Nghị quyết số 08-NQ/TU ngày 18/5/2018 của Tỉnh ủy về đẩy mạnh phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp đến năm 2025 và những năm tiếp theo. Quan tâm đầu tư các ngành nghề có lợi thế, nhiều ngành nghề mới được phát triển, tạo điều kiện cho nhà đầu tư triển khai dự án TTCN tại khu vực đường tránh thành phố. Triển khai chính sách khuyến công, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và mời gọi doanh nghiệp, hộ gia đình đầu tư xây dựng nhà xưởng, nhà kho vào cụm công nghiệp Thạch Đồng. Tập trung thực hiện phương án chuyển đổi cụm TTCN Bắc Quý theo kế hoạch; số lượng doanh nghiệp, hộ cá thể tham gia sản xuất tiểu thủ công nghiệp phát triển mạnh, bước đầu kết nối với các cụm công nghiệp trong tỉnh

2.2.3. Thương mại - dịch vụ.

Tăng trưởng theo hướng tích cực, thị trường hàng hoá đáp ứng nhu cầu tiêu dùng, hoạt động bán lẻ tiếp tục tăng trưởng. Tuy nhiên, do biến động do giá xăng dầu biến động, ảnh hưởng dịch tả lợn châu phi ảnh hưởng đến việc tiêu thụ sản phẩm. Cùng với các Dự án đầu tư đô thị, các nhà đầu tư trên địa bàn đã tạo

thêm sự sôi động cho phát triển thương mại dịch vụ trên địa bàn, các dịch vụ ngày càng đa dạng hơn, chất lượng nâng lên.

Tốc độ tăng trưởng bình quân đạt 11,15%; giá trị sản xuất đến năm 2020 tăng 2,15 lần so với đầu nhiệm kỳ. Tổng mức lưu chuyển hàng hóa tăng bình quân hàng năm đạt 11,58%. Các loại hình dịch vụ phát triển nhanh cả về số lượng, chất lượng, nhất là lĩnh vực dịch vụ vận tải, bưu chính, viễn thông, tài chính, ngân hàng... Ban hành, triển khai nhiều chính sách hỗ trợ phát triển thương mại dịch vụ, xây dựng tuyến phố chuyên doanh gắn với tuyến phố văn minh đô thị; huy động tốt các nguồn lực đầu tư xây dựng hạ tầng thương mại, dịch vụ phát triển theo hướng văn minh, hiện đại, một số dự án đi vào hoạt động đã góp phần thay đổi diện mạo đô thị và tạo động lực phát triển kinh tế, xã hội của thành phố.

Hoàn thành công tác chuyển đổi mô hình quản lý 05 chợ giao cho doanh nghiệp, hợp tác xã quản lý. Công tác quản lý nhà nước về giá cả, thị trường, thương mại, dịch vụ được tăng cường; văn hóa, văn minh trong thương mại có nhiều chuyển biến.

Số lượng nhà hàng, khách sạn, các cơ sở lưu trú tăng nhanh; từng bước hình thành đầu mối kết nối du lịch với các địa bàn trong, ngoài tỉnh; tổng lượt khách du lịch lưu trú tăng bình quân 20%/năm.

Tổng mức bán lẻ hàng hoá ước đạt 15.070 tỷ đồng, tăng 4,3% so với cùng kỳ. Hoạt động dịch vụ lưu trú, du lịch giảm mạnh do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19; doanh thu từ dịch vụ lưu trú, ăn uống, du lịch lữ hành giảm 4,1% so với cùng kỳ. Giá trị ngành thương mại - dịch vụ ước đạt 7.918 tỷ đồng, tăng 2,5% so với cùng kỳ và chưa đạt kế hoạch năm. Tuy vậy, công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động TMDV vẫn được tập trung, nhất là về quản lý thị trường, kiểm tra, kiểm soát giết mổ, an toàn thực phẩm, công tác chuyển đổi mô hình quản lý chợ.

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

2.3.1. Dân số

Năm 2020 toàn thành phố có 105.224 người, mật độ dân số trung bình toàn thành phố 1.861 người/km². Năm 2015 tỷ lệ tăng dân số tự nhiên là 1,17 đến năm 2020 tỷ lệ tăng dân số tự nhiên 1,09%. Tuyên truyền vận động nhân dân thực hiện chính sách dân số kế hoạch hóa gia đình; giám sát tiếp cận các đối tượng sinh con một bề có nguy cơ sinh con thứ 3 trở lên.

2.3.2. Lao động, việc làm và an sinh xã hội

Thực hiện tốt, kịp thời các chế độ chính sách cho đối tượng người có công, người nghèo, đối tượng bảo trợ xã hội, với số tiền trên 83 tỷ đồng. Triển khai vận động 8 cơ quan, đơn vị chi trả hỗ trợ thu nhập cho hộ nghèo hưởng chính sách Bảo trợ xã hội theo Nghị Quyết 179 của HĐND tỉnh cho 7 hộ nghèo (10 đối tượng) trong năm 2020. Hoàn thành điều tra, rà soát hộ nghèo, hộ cận nghèo, kết quả giảm tỷ lệ hộ nghèo theo chuẩn đa chiều 0,65%/0,5%, tỷ lệ hộ nghèo của thành phố hiện còn 1,23%. Phối hợp Ủy ban Mặt trận Tổ quốc thành phố kiểm tra, khảo sát hỗ trợ xây mới nhà ở cho hộ người có công với cách mạng, hộ nghèo, cận nghèo đến nay đã hoàn thành 65/68 nhà đưa vào sử dụng, tổng số tiền đã giải ngân trên 3,7 tỷ đồng. Kịp thời chi trả và quyết toán kinh phí hỗ trợ người có công với cách mạng, hộ nghèo, cận nghèo, người lao động, hộ kinh doanh bị ảnh hưởng do đại dịch Covid-19 theo Nghị quyết số 42-NQ/CP ngày 09/4/2020 của Chính phủ và Quyết định số 15/2020/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ; đã hoàn thành chi trả tiền hỗ trợ cho 8.543 người thuộc các nhóm đối tượng, với số tiền trên 10 tỷ đồng. Phối hợp với các cơ sở đào tạo nghề tổ chức đào tạo 03 lớp với tổng số 105 học viên tham gia; thực hiện rà soát, tổng hợp, đề xuất hỗ trợ gạo cứu đói và các hoạt động cứu trợ người dân kịp thời thiệt hại do mưa, lũ đảm bảo kịp thời.

2.3.3. Thu nhập

Thu nhập bình quân đầu người đạt trên 54 triệu đồng/năm. Đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân không ngừng được cải thiện. Nếp sống văn hóa mới, gia đình, khu phố văn hóa được phát động rộng khắp trong toàn thành phố. Các hủ tục về ma chay, cưới xin cũng như các tệ nạn xã hội từng bước được đẩy lùi và bài trừ.

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

2.4.1. Thực trạng phát triển đô thị

Khu vực đô thị của Thành phố Hà Tĩnh gồm có 10 phường nội thị với dân số khoảng 73.650 người và mật độ dân số trung bình khoảng 2.950 người/km². Mật độ dân số giữa các phường có sự chênh lệch khá lớn: cao nhất là phường Bắc Hà: 11.084 người/km², thấp nhất là phường Thạch Linh 1.442 người/ha. Trong những năm qua thành phố đã xây dựng, phát triển về mọi mặt và thực sự trở thành trung tâm đô thị và là động lực phát triển của cả tỉnh. Hiện khu vực đô thị của thành phố có tổng diện tích tự nhiên là 2.496,98 ha, chiếm 44,16% diện tích tự nhiên của toàn thành phố với cơ cấu sử dụng đất như sau:

- Đất nông nghiệp : 892,16 ha, chiếm 35,73%
- Đất phi nông nghiệp : 1.507,91 ha, chiếm 60,39%
- Đất chưa sử dụng : 96,92 ha, chiếm 3,88%

Công tác quy hoạch là một trong những đột phá, được thực hiện tốt với nhiều quy hoạch, làm cơ sở để định hướng lâu dài cho phát triển đô thị. Đang điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 của một số phường; và thực hiện lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 của thành phố.

Kết cấu hạ tầng khu vực đô thị của thành phố đã được chú trọng đầu tư, nâng cấp; nhiều công trình hạ tầng thiết yếu được đầu tư xây dựng, tạo điều kiện thuận lợi thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội. Không gian đô thị được mở rộng, kiến trúc đô thị ngày càng hiện đại; các khu vực hành chính, khu thương mại, dịch vụ, khu dân cư đã và đang được quy hoạch, đầu tư xây dựng, diện mạo đô thị ngày càng khang trang, sạch đẹp. Chủ động, tích cực chỉnh trang đô thị, trong đó trọng tâm là hệ thống thoát nước và xử lý nước thải, tô toa vỉa hè, điện chiếu sáng, các công trình kiến trúc, văn

hóa, lịch sử; lựa chọn một số loại cây đảm bảo yêu cầu cây xanh đô thị để trồng, thay thế cây xanh trên các tuyến phố..

2.4.2. Thực trạng phát triển các khu vực nông thôn

Đất khu vực nông thôn được phân bố ở 5 xã với tổng diện tích là 3.157,99 ha, chiếm 55,84% diện tích tự nhiên, với cơ cấu sử dụng đất như sau:

- Đất nông nghiệp : 1.794,08 ha, chiếm 56,81%
- Đất phi nông nghiệp : 1.291,31ha, chiếm 40,89%
- Đất chưa sử dụng : 72,60 ha, chiếm 2,30%

Mật độ dân số bình quân khu vực nông thôn là 1.000 người/km², trong đó cao nhất là xã Thạch Trung với 1.717 người/km². Hạ tầng cơ sở khu dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố trong những năm qua có chuyển biến tích cực, đáp ứng yêu cầu ngày đòi sống của người dân.

2.5. Phân tích thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng.

2.5.1. Giao thông

2.5.1.1. Giao thông đối ngoại

a. Đường thủy

- Hệ thống sông ngòi:

Thành phố Hà Tĩnh có mạng lưới sông ngòi thuận lợi cho giao thông đường thủy, phía Bắc và Tây của thành phố có sông Cày, phía Nam và đông Nam thành phố có sông Rào Cái, phía Đông Bắc có sông Nghèn. Cả ba con sông này hợp lưu đổ vào cửa Sót.

+ Sông Cày: Bắt đầu từ dãy Trà Sơn, chảy theo hướng Tây Nam - Đông Bắc qua thị trấn Thạch Hà rồi đổ vào sông Nghèn.

+ Sông Rào Cái: Bắt đầu từ vùng rừng núi phía Tây Cẩm Xuyên tiếp giáp với Hương Khê, điểm cuối đổ vào sông Nghèn tại ngã Ba Sơn. Sông có chiều dài 37km, Sông đạt chuẩn cấp IV. Sông Rào Cái đóng vai trò quan trọng trong việc vận chuyển các loại mặt hàng hóa như vật liệu xây dựng cung cấp cho thành phố Hà Tĩnh và vận chuyển các mặt hàng lâm sản từ miền ngược về miền xuôi. Ngoài chức năng phục vụ vận tải đường thủy thì sông Rào Cái còn đóng vai trò quan trọng trong việc thoát nước, tiêu lũ.

+ Sông Nghèn (đoạn từ Lộc Hà đến cửa Sót): Đoạn này đạt tiêu chuẩn sông cấp VI, hiện đoạn sông này chưa được nạo vét. Hiện tại do ảnh hưởng của Bara Đò Diệm đã làm cho mực nước của đoạn sông này thấp, lòng sông bị bồi lắng (độ sâu chỗ lớn nhất là 12m, độ sâu đoạn cạn nhất là 1,7m) và hình thành các bãi cạn trong đó đáng chú ý nhất là các bãi cạn như: Bãi cạn thứ nhất gần cửa Sót có chiều dài 120m, có độ sâu luồng lạch 1,5-2m. Bãi cạn thứ hai gần cảng Hộ Độ có chiều dài 300m có độ sâu luồng lạch 2-2,5m. Ngoài ra luồng cửa Sót - Hộ Độ có thể cho phép khai thác các tàu sông, biển có tải trọng < 200 Tấn. Đối với các tàu có tải trọng > 200 Tấn phải lợi dụng thủy triều mới ra vào được.

- Cảng sông:

Cảng Hộ Độ có một cầu tàu dài 40m, rộng 4m, có khả năng tiếp nhận tàu tới 100T. Diện tích khu vực cảng là 2ha nhưng hiện nay chưa xây dựng kho, bãi hàng hóa. Lượng hàng thông qua cảng là 10.000-15.000T/năm.

b. Đường bộ

* Quốc Lộ:

- Quốc lộ 1 đi qua thành phố Hà Tĩnh từ Cầu Cày đến Cầu Phủ dài khoảng 9km, đoạn qua nội thị dài 3,2 km mặt cắt ngang rộng 41m (mặt đường 2x10,5m, dải phân cách giữa 2m, hè đường 2x9m).

- Tuyến đường tránh QL1 phía Đông và phía Tây thiết kế theo tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng.

* Tỉnh lộ:

- Tỉnh lộ 550 điểm đầu Km0+00 tại Thạch Hải, điểm cuối Km30+600.00 tại Khe Giao. Đoạn tuyến từ thành phố Hà Tĩnh - Khe Giao, đoạn qua thành phố dài 2,5 km (gọi là đường Vũ Quang), thiết kế theo tiêu chuẩn đường đô thị lộ giới 25m, mặt 14m, hè 2*5,5 m. Đoạn tuyến từ thành phố Hà Tĩnh - Mỏ sắt Thạch Khê - Thạch Hải, đoạn qua thành phố (gọi là đường Ngô Quyền) dài 6,1km, thiết kế theo tiêu chuẩn đường đô thị lộ giới 52m, đoạn đường còn lại đạt tiêu chuẩn cấp III đồng bằng, nền 12m, mặt 10m.

- Tỉnh lộ 549 tuyến có điểm đầu từ thành phố Hà Tĩnh và điểm cuối tại Thạch Kim. Toàn tuyến dài 14,2 km. Trong đó đoạn từ Km0 (TP Hà Tĩnh) đến

Km6+150 (cầu Hộ Độ) được đầu tư xây dựng đường đô thị B mặt = 14m, B nền = 35m. Đoạn qua huyện Lộc Hà có chiều dài 8,1km, trong đó, đoạn từ Km6+150 (Cầu Hộ Độ) đến Km11+894 (Thạch Kim) được đầu tư xây dựng với quy mô đường cấp III.

- Tỉnh lộ 553: Điểm đầu từ thành phố Hà Tĩnh và điểm cuối tại hồ Kẻ Gỗ toàn bộ đoạn tuyến có chiều dài qua khu vực nghiên cứu là 11km. Hiện tại đoạn tuyến từ thành phố Hà Tĩnh - chợ Đồn xã Thạch Điền - hồ Kẻ Gỗ đã hoàn thành công tác cải tạo nâng cấp với quy mô đường cấp III đồng bằng với bề rộng nền đường B nền = 12m, chiều rộng mặt đường B mặt = 7m, B lề = 2x2.5m (gia cố mỗi bên 2m như mặt đường).

c. Giao thông nội thị

- Mạng lưới đường đô thị được xây dựng theo dạng ô cờ kết hợp nan quạt hướng tâm. Các tuyến chính đang được nâng cấp cải tạo, mở rộng.

- Đường đô thị gồm 71 tuyến với tổng chiều dài 90,6km.

2.5.2. Thủy lợi, cấp, thoát nước

* Hệ thống kênh mương:

- Kênh tưới: Trong thành phố hiện có các tuyến kênh tưới bắt nguồn từ hồ Kẻ Gỗ như kênh N19, N1, N7 phục vụ cho sản xuất nông nghiệp với tổng chiều dài khoảng 10,8km.

- Kênh tiêu:

Theo số liệu từ phòng quản lý đô thị thành phố Hà Tĩnh, toàn thành phố hiện có 60 km tuyến mương chính (mật độ 8,3 km/km², thấp hơn nhiều so với quy định chung) và hơn 40km chiều dài các tuyến mương nhỏ nằm trong khu vực dân cư. Một con số còn khiêm tốn để đáp ứng nhu cầu tiêu úng thoát lũ trên địa bàn. Do thành phố chưa đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước một cách đồng bộ, nên hệ thống thoát nước hiện nay mới chỉ dựa vào tiêu thoát tự nhiên khó chủ động trong việc tiêu úng nên rất bị động trong việc xây dựng phương án ứng phó. Hiện nay, ở lưu vực Hà Huy Tập, Đại Nài và một phần của Nam Hà đang chảy theo kênh tiêu T8 ra cống Đập Cót, một phần của Hà Huy Tập, Nam Hà, Bắc Hà, Tân Giang, Thạch Quý chảy về sông Cút và Kênh T1, một phần của Bắc Hà, Nguyễn Du chảy theo kênh tiêu T4 về

cổng Vạn Hạnh đổ ra Sông Cày. Phần lưu vực Trần Phú, Thạch Linh chảy tiêu kênh tiêu T3 đổ ra sông Cầu Đông. Các phường Văn Yên, phường Đại Nài, một phần Phường Hà Huy Tập chảy về kênh T2 thoát ra Đập Cót đổ ra nhánh sông Rào Cái. Các kênh tiêu chính T1, T2, T3, T4, T8 với tổng chiều dài hơn 16 km, chủ yếu là nương hờ một số đoạn sử dụng nương kín. Các trục tiêu hằng năm do ảnh hưởng của mưa, lũ nên bị sạt lở, bồi lắng làm hạn chế khả năng tiêu úng. Do quá trình phát triển đô thị, đô thị hóa xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng và các công trình phụ trợ khác đã lấn chiếm hành lang thoát lũ của các trục tiêu, ảnh hưởng đến khả năng tiêu thoát nước Thành phố.

* Hệ thống đê các sông bảo vệ đô thị:

- Đê Đồng Môn:

+ Tuyến đê đoạn từ cầu Cày đến cầu Phủ là tuyến đê cấp III với chiều dài 23,4km. Có cao trình đỉnh đê từ 3,4-3,9m. Hiện nay đã có Dự án đầu tư củng cố, nâng cấp tuyến đê Đồng Môn đoạn từ cầu Cày (Km0) đến cầu Phủ (Km23+400, thành phố Hà Tĩnh đã được phê duyệt theo quyết định số 2414/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hà Tĩnh ngày 11 tháng 9 năm 2007.

+ Đoạn từ cầu Phủ đến cầu Núi là tuyến đê cấp III với chiều dài 2.609m. Có cao trình đỉnh đê từ 3,2m.

- Đê Trung Linh:

Đê Trung Linh là tuyến đê cấp IV kết hợp đường dân sinh với chiều dài 3987,4m, có cao trình đỉnh đê là 3.2m. Hiện nay đã có Dự án đầu tư xây dựng công trình: Đê Trung Linh đoạn từ cầu Đông đến cầu Cày, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh đã được phê duyệt theo quyết định số 366/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hà Tĩnh ngày 04 tháng 02 năm 2010.

Các tuyến đê bên bờ kia sông Cày, sông Rào Cái có chiều dài 19,8 km, có cao trình đỉnh đê trung bình là 3,5 m, hiện nay vẫn chưa được đầu tư xây dựng.

2.5.3. Năng lượng

a. Nguồn điện

Nguồn điện cấp cho thành phố Hà Tĩnh và vùng phụ cận là trạm biến áp 110/35/22/10kV Thạch Linh đặt tại thành phố có công suất (25+40) MVA.

b. Lưới điện

- Hiện nay thành phố Hà Tĩnh và vùng phụ cận có các tuyến điện cao thế sau:
+ Đường dây 220kV từ trạm 500kV Hà Tĩnh đi Hưng Đông (Nghệ An) và đi Đồng Hới (Hai mạch) với chiều dài 16km.

+ Đường dây 110kV từ trạm 220kV Hà Tĩnh đi trạm 110kV Thạch Linh và từ trạm 110kV. Thạch Linh đi Can Lộc với tổng chiều dài đường dây trong khu vực nghiên cứu là 13 km.

- Từ trạm 110kV Thạch Linh có các tuyến trung thế sau:

+Tuyến 35kV từ trạm 110kV Thạch Linh dây dẫn từ AC-35 đến AC-95 cấp điện cho thành phố Hà Tĩnh và vùng phụ cận. Đường dây 35kV đi trong thành phố Hà Tĩnh và vùng phụ cận dài khoảng 32 km.

+Tuyến 22kV từ trạm 110kV Thạch Linh (Có 07 lộ xuất tuyến) dây dẫn từ AC-50 đến AC-95 cấp điện cho vùng phụ cận và các xã thuộc huyện Thạch Hà. Đường dây 22kV đi trong thành phố Hà Tĩnh và vùng phụ cận dài khoảng 60km.

- Mạng lưới 0,4 KV của thành phố có tổng chiều dài khoảng 200 km được bố trí đi nổi, dùng dây nhôm tiết diện từ 35mm² đến 95mm². Trong khu vực nghiên cứu có khoảng 200 Km đường dây 0,4 KV. Mạng lưới chiếu sáng của thành phố đi chung cột với lưới 0,4 kV cấp cho sinh hoạt và hệ thống chiếu sáng riêng đi ngầm.

Nhìn chung nguồn điện cung cấp cho thành phố Hà Tĩnh và vùng phụ cận được lấy từ trạm 110/35/22/10 kV Thạch Linh nên không đảm bảo cấp điện khi mở rộng không gian thành phố.

- Hiện nay khu vực thành phố Hà Tĩnh và vùng phụ cận đã hoàn thành chương trình cải tạo và chuyển đổi lưới điện từ 10 kV lên 22 kV nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng điện trong vùng. Để đáp ứng với sự tăng trưởng phụ tải của

thành phố Hà Tĩnh và vùng phụ cận trong tương lai cần bổ sung thêm nguồn và lưới điện.

- Phụ tải điện sinh hoạt và công cộng nằm phân tán, không tập trung do vậy bán kính phục vụ của mạng lưới hạ áp 0,4 kV có khu vực quá lớn (2000 đến 3000m) dẫn đến điện áp cuối đường dây không đảm bảo.

2.5.4. *Bưu chính viễn thông*

+ Thông tin, viễn thông:

Dịch vụ viễn thông khu vực trung tâm thành phố Hà Tĩnh được các doanh nghiệp tập trung phát triển, cung cấp nhiều loại hình dịch vụ mới, chất lượng cao, người dân có nhiều sự lựa chọn dịch vụ và nhà cung cấp phù hợp với điều kiện của mình.

+ Truyền thanh, truyền hình:

Hệ thống truyền thanh, truyền hình đã được xây dựng, sửa chữa, nâng cấp bảo đảm cung cấp kịp thời những thông tin kinh tế - xã hội, chủ trương đường lối, chính sách, Chỉ thị, Nghị quyết của Trung ương, địa phương đã thực hiện tốt các chức năng sản xuất, phát và tiếp sóng các chương trình truyền thanh bằng tiếng Việt trên hệ thống loa truyền thanh, thiết bị phát sóng, phát thanh được trang bị nhằm tuyên truyền đường lối, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước; tập trung vào sự chỉ đạo, điều hành của chính quyền địa phương; phối hợp với đài phát thanh và truyền hình tỉnh sản xuất chương trình phát thanh, trang truyền hình địa phương; đưa tin, bài phản ánh các hoạt động của địa phương để phát sóng trên đài phát thanh và truyền hình tỉnh.

2.5.5. *Cơ sở văn hóa*

Tổ chức thành công nhiều hoạt động kỷ niệm các ngày lễ, sự kiện quan trọng, trong đó có chuỗi hoạt động kỷ niệm 255 năm ngày sinh, tưởng niệm 200 năm ngày mất Đại Thi hào Nguyễn Du. Tổ chức thành công giải bóng đá Nam phong trào thành phố Hà Tĩnh mở rộng lần thứ Nhất - năm 2020 và các giải thể thao cấp thành phố, tham gia các giải thể thao cấp tỉnh theo kế hoạch. Gặp mặt báo chí nhân ngày báo chí Cách mạng Việt Nam 21/6. Tập trung triển khai các

giải pháp nâng cao hiệu quả thực hiện dịch vụ công trực tuyến mức độ 3, 4 gắn với công tác cải cách hành chính năm 2020.

2.5.6. Cơ sở y tế

Thực hiện tốt công tác khám chữa bệnh, công tác y tế dự phòng và các Chương trình mục tiêu quốc gia về y tế, dân số. Công tác quản lý Nhà nước về y tế như An toàn thực phẩm, hành nghề y, dược ngoài công lập đã được quan tâm. Thực hiện tốt công tác tuyên truyền phòng chống dịch bệnh đặc biệt là tập trung mọi nguồn lực để phòng chống dịch Covid-19 theo sự chỉ đạo, hướng dẫn của Ban chỉ đạo Trung ương, Ban chỉ đạo tỉnh. Duy trì thực hiện giám sát chặt chẽ việc cách ly tại cơ sở lưu trú, bảo đảm yêu cầu phòng, chống dịch, không để lây nhiễm trong cộng đồng và thực hiện có hiệu quả công tác phòng chống các bệnh không lây nhiễm. Chỉ đạo tuyên truyền, vận động người dân tham gia bảo hiểm y tế, tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế đạt 91,5%/95% KH năm (bằng 96,32% so với KH). Công tác Dân số-KHHGD tiếp tục được quan tâm, thường xuyên tuyên truyền, vận động người dân thực hiện tốt chính sách về dân số kế hoạch hóa gia đình.

2.5.7. Cơ sở giáo dục - đào tạo

Chất lượng giáo dục toàn diện ổn định, giáo dục mũi nhọn đạt kết quả tốt. Trong điều kiện đại dịch Covid-19 ảnh hưởng đến các hoạt động dạy và học, ngành giáo dục vẫn hoàn thành tốt kế hoạch năm học 2019-2020. Tham gia và dẫn đầu toàn tỉnh tại kỳ thi học sinh giỏi tỉnh lớp 9 năm học 2019-2020. Thực hiện chương trình và sách giáo khoa mới đối với lớp 1 từ năm học 2020-2021, hiện nay 100% trường tiểu học đã tổ chức dạy học chương trình giáo dục phổ thông mới cho học sinh lớp 1, với 62 lớp và 2091 học sinh. Tập trung chỉ đạo xây dựng cơ sở vật chất trường chuẩn quốc gia. Đến nay có 5 trường đạt chuẩn quốc gia sau 5 năm và công nhận trường đạt kiểm định chất lượng giáo dục trong năm 2020. Tiếp tục đạt chuẩn phổ cập giáo dục -xóa mù chữ tại thời điểm tháng 11/2020. Trong đó: 15/15 phường xã đạt chuẩn phổ cập GDMNT5T, 15/15 phường, xã đạt chuẩn phổ cập giáo dục tiểu học mức độ 3; 15/15 phường, xã đạt chuẩn phổ cập giáo dục THCS mức độ 3; 15/15 phường, xã đạt phổ cập xóa mù chữ mức độ 2

2.5.8. Cơ sở thể dục - thể thao

Cơ sở vật chất ngành thể dục thể thao được đầu tư để tổ chức các sự kiện thể thao lớn như: Sân bóng đá, bể bơi, nhà thi đấu, trung tâm huấn luyện và thi đấu, trung tâm văn hóa, thể thao thanh thiếu nhi tỉnh....

Các công trình văn hóa, thể dục thể thao được quản lý, khai thác sử dụng đúng mục đích, cơ bản đáp ứng sinh hoạt cộng đồng, sinh hoạt văn hóa, vui chơi giải trí, luyện tập thể thao của Nhân dân trong thành phố.

Trên địa bàn thành phố có các trung tâm thể dục thể thao được quan tâm và đầu tư cơ sở vật chất kỹ thuật được tăng cường. Các công trình thể dục thể thao cấp đô thị được xây dựng khang trang gồm: nhà thi đấu đa năng; sân vận động tỉnh, trung tâm văn hóa thể thao thành phố... Nhiều công trình thể thao ở các phường, xã như: sân bóng đá, sân cầu lông, sân quần vợt, bể bơi. Bên cạnh đó, các tổ dân phố, thôn đều có bố trí điểm vui chơi, sân thể dục thể thao, nhà văn hóa khu dân cư, 100% số xã, phường có điểm vui chơi, thể dục thể thao. Ngoài ra, còn có nhiều sân cầu lông, sân bóng chuyên, phòng tập, bãi tập giúp cho phong trào thể dục thể thao của thành phố ngày càng phát triển, đảm bảo sức khỏe cho người dân, giảm gánh nặng, sức ép cho các cơ sở y tế, tránh xa các tệ nạn xã hội, xây dựng nếp sống lành mạnh, thể hiện nhịp sống của người dân đô thị hiện đại, năng động.

2.6. Đánh giá chung.

2.6.1. Những lợi thế chủ yếu

Từ những phân tích nêu trên có thể rút ra một số thuận lợi và cơ hội phát triển sau đây:

- Có vị trí thuận lợi do nằm trung tâm của tỉnh với tiềm năng về đất đai, nguồn nhân lực, hạ tầng đô thị được đầu tư xây dựng khang trang, hiện đại.

- Kinh tế đã có bước phát triển khá toàn diện, liên tục và đạt được những thành tựu đáng khích lệ. Cơ cấu kinh tế đang chuyển dịch đúng hướng: Tăng dần tỷ trọng thương mại, dịch vụ và giảm dần tỷ trọng nông nghiệp - thủy sản, phát huy ngày càng rõ hơn những lợi thế về điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên.

- Quỹ đất xây dựng đảm bảo sự phát triển, mở rộng đô thị, xây dựng các

khu chức năng mới.

- Các khu vực hiện trạng được xây dựng tương đối tập trung, có hình thái tích cực với thảm xanh trong từng hộ nhà vườn. Tuy nhiên hạ tầng kỹ thuật cơ sở cần phải được nâng cấp một cách rõ rệt, đặc biệt là đường giao thông ngõ hẻm và nhà văn hóa.

- Dân số, lao động lớn, có kinh nghiệm sản xuất có ý chí tự lực tự cường phấn đấu vươn lên, có nhiều di tích lịch sử có giá trị... nên có thể vượt qua những khó khăn thử thách để xây dựng quê hương giàu đẹp, phát triển bền vững.

- Mạng lưới giao thông tương đối thuận lợi, đóng vai trò quan trọng thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của thành phố trong những năm tới.

- Đội ngũ cán bộ quản lý, chuyên môn khoa học được đào tạo chính quy; lao động nông nghiệp có kinh nghiệm và được tập huấn qua mô hình khuyến nông, khuyến lâm nên nhanh chóng tiếp thu khoa học kỹ thuật mới, hiện đại vào sản xuất.

- Sự quan tâm chỉ đạo của Đảng và chính quyền các cấp nhằm đưa thành phố Hà Tĩnh phát triển mạnh về kinh tế - xã hội, xứng đáng là đô thị trung tâm của tỉnh Hà Tĩnh.

2.6.2. Những tồn tại, hạn chế

- Công tác quản lý quy hoạch có mặt còn hạn chế. Việc triển khai các công trình giao thông, XDCEB, giải phóng mặt bằng, quy hoạch chi tiết các phường, khu dân cư; việc lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở một số xã, phường chưa đạt chỉ tiêu kế hoạch giao.

- Chưa tập trung khai thác hết tiềm năng đất đai, các nguồn tài nguyên thiên nhiên và lao động để phát triển kinh tế.

- Đô thị thương mại, dịch vụ phát triển chưa cao, công tác quy hoạch, quản lý, duy tu, bảo dưỡng các công trình hạ tầng như giao thông, thủy lợi,... mức đầu tư thực tế còn hạn chế.

III. BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT

3.1. Ảnh hưởng của biến đổi khí hậu

Biến đổi khí hậu đã trở thành một trong những thách thức lớn nhất đối với nhân loại. Bản thân nó đã làm cho trái đất nóng lên, nhiệt độ nóng lên này đã tạo ra các biến đổi trong các vấn đề thời tiết hiện nay. Biến đổi khí hậu ảnh hưởng trực tiếp đến cuộc sống: Mùa đông ngắn lại, hạn hán, mưa lũ thất thường. Cây trồng có sự thay đổi về lịch thời vụ, thu hoạch, dịch bệnh diễn biến phức tạp, nhiều bệnh mới xuất hiện. Nhu cầu phát triển, các hoạt động công nghiệp sẽ tăng lên, lượng khí CO₂, nitơ ôxit, mê tan... thải ra môi trường ngày càng lớn khiến cho nhiệt độ bề mặt trái đất nóng lên.

3.1.1 Tác động của biến đổi khí hậu đến sản xuất nông nghiệp

Đối với sản xuất nông nghiệp, hiện tượng biến đổi khí hậu làm cho cơ cấu mùa vụ và hướng sử dụng đất phải thay đổi để phù hợp, năng suất cây trồng giảm, khả năng thích nghi của cây trồng, vật nuôi bị ảnh hưởng và theo chiều hướng tiêu cực. Một số biểu hiện của biến đổi khí hậu như: lũ lụt, hạn hán làm thu hẹp diện tích canh tác, giảm năng suất cây trồng; suy thoái đất, từ đó làm thay đổi hình thức sử dụng đất dẫn đến thay đổi cơ cấu, năng suất và chất lượng cây trồng, ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt và sản xuất của người dân.

Để ứng phó với những tác động của biến đổi khí hậu, ngành nông nghiệp cần có các phương án sản xuất, sử dụng đất đai hợp lý, thích ứng với từng tiểu vùng sinh thái để phòng tránh và giảm thiểu thiệt hại, rủi ro trong sản xuất cũng như trong sinh hoạt và đời sống.

3.1.2 Tác động đến ngành công nghiệp, xây dựng, kết cấu hạ tầng,...

Biến đổi khí hậu ảnh hưởng đến nguồn nước (mực nước ngầm giảm, nước biển dâng, xâm nhập mặn,...) khó khăn trong việc xây dựng các công trình cấp, thoát nước; tác động ảnh hưởng đến các ngành công nghiệp như khai thác và chế biến khoáng sản, xây dựng, thông tin, truyền thông,... Các điều kiện khí hậu cực đoan gia tăng cùng với thiên tai làm cho tuổi thọ của vật liệu, thiết bị của các công trình ảnh hưởng, đòi hỏi những chi phí tăng lên để khắc phục. Hiện tượng biến đổi khí hậu tác động rất lớn đến hệ thống kết cấu hạ tầng như giao thông,

thủy lợi, điện,... phải tu bổ, nâng cấp, bảo trì bảo dưỡng, sẽ làm tăng chi phí,... Vì vậy, đòi hỏi các ngành, các lĩnh vực phải xem xét bổ sung các tiêu chuẩn kỹ thuật, tiêu chuẩn ngành nhằm thích ứng với biến đổi khí hậu.

3.2. Tác động tiềm tàng của biến đổi khí hậu đối với thành phố Hà Tĩnh

Hiện tại đối với thành phố Hà Tĩnh, mức độ tác động của biến đổi khí hậu tuy chưa cao nhưng cũng cần được quan tâm để đảm bảo sự phát triển ổn định, bền vững đối với hiện tại và tương lai. Một số tác động nghiêm trọng của BĐKH đối với thành phố Hà Tĩnh có thể được tóm tắt như sau:

- + Tác động của sự nóng lên toàn cầu:

- Nhiệt độ tăng lên ảnh hưởng đến các hệ sinh thái tự nhiên, làm dịch chuyển các ranh giới nhiệt của các hệ sinh thái lục địa và hệ sinh thái nước ngọt, làm thay đổi cơ cấu các loài thực vật và động vật ở một số vùng, một số loài có nguồn gốc ôn đới và á nhiệt đới có thể bị mất đi dẫn đến suy giảm tính đa dạng sinh học.

- Đối với sản xuất nông nghiệp, cơ cấu cây trồng, vật nuôi và mùa vụ có thể bị thay đổi, trong đó vụ đông có thể bị rút ngắn lại hoặc thậm chí không còn vụ đông; vụ mùa kéo dài hơn. Các nhiệt độ cực đại và cực tiểu, cùng với biến động của các yếu tố thời tiết khác và thiên tai làm tăng khả năng phát triển sâu bệnh, dịch bệnh dẫn đến giảm năng suất và sản lượng, tăng nguy cơ và rủi ro đối với nông nghiệp và an ninh lương thực.

- Nhiệt độ tăng, độ ẩm cao làm gia tăng sức ép về nhiệt đối với cơ thể con người, nhất là người già và trẻ em, làm tăng bệnh tật, đặc biệt là các bệnh nhiệt đới, bệnh truyền nhiễm thông qua sự phát triển của các loài vi khuẩn, các côn trùng và vật chủ mang bệnh, chế độ dinh dưỡng và vệ sinh môi trường suy giảm.

- Sự gia tăng của nhiệt độ còn ảnh hưởng đến các lĩnh vực khác như năng lượng, giao thông vận tải, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, xây dựng, du lịch, thương mại,... liên quan đến chi phí gia tăng cho việc làm mát, thông gió, bảo quản và vận hành thiết bị, phương tiện, sức bền vật liệu...

- Tác động của biến đổi khí hậu tới suy thoái đất:

+ Do tác động của biến đổi khí hậu, mưa lớn kéo dài làm nhiều diện tích gieo trồng vùng thấp trũng sẽ bị ngập làm ảnh hưởng đến chất lượng đất canh tác và bố trí mùa vụ gieo trồng. Mưa lớn làm cho đất bị rửa trôi, nước tưới dư thừa, nước mang đi chất dinh dưỡng hòa tan, trong đó có chứa nhiều chất kiềm như: canxi (Ca), Magiê (Mg), Kali (K)... xuống tầng đất sâu, sông, ao hồ và làm cho đất mất chất kiềm, trở nên chua đồng thời làm ô nhiễm nguồn nước sông, ngòi, ao, hồ.

+ Nắng nóng kéo dài làm quá trình phân hủy chất hữu cơ xảy ra mạnh. Quá trình phân giải chất hữu cơ thải ra nhiều loại axit Cacbonic (H_2CO_3), axit Sunfuric (H_2SO_4), axit Nitric (HNO_3) axit Axetic (CH_3COOH)...các axit này hòa tan Ca, Mg và rửa trôi, làm cho đất chua.

+ Biến đổi khí hậu có khả năng làm tăng tần số, cường độ, tính biến động và tính cực đoan của các hiện tượng thời tiết nguy hiểm như bão, tố, lốc, các thiên tai liên quan đến nhiệt độ và mùa như thời tiết khô nóng, lũ, ngập úng hay hạn hán, sâu bệnh, làm giảm năng suất và sản lượng cây trồng, vật nuôi.

3.3. Giải pháp chung đối phó với biến đổi khí hậu

Để đảm bảo ứng phó với biến đổi khí hậu trong thời gian tới thành phố cần thực hiện các giải pháp sau:

- Cần tiến hành lập quy hoạch sử dụng đất các cấp một cách đồng bộ. Việc bố trí đất đai cho các mục đích sử dụng trong quy hoạch sử dụng đất các cấp cần căn cứ vào kết quả đánh giá, phân hạng thích nghi đất đai và đánh giá thực trạng thoái hóa đất để đảm bảo năng suất cao nhất trên một đơn vị diện tích. Đề xuất các giải pháp, và danh mục dự án biến đổi khí hậu ưu tiên nhằm ứng phó hiệu quả tác động của biến đổi khí hậu cho từng nhóm ngành, lĩnh vực của thành phố.

- Có định hướng chuyển dịch cơ cấu cây trồng phù hợp với điều kiện tự nhiên, chính sách tạo điều kiện để người dân dễ dàng chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi trên đất nông nghiệp nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất, phù hợp với nhu cầu của thị trường.

- Xây dựng chương trình, dự án và chính sách cụ thể để phát triển ngành, sản phẩm, lĩnh vực quan trọng, nhất là chính sách thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế; củng cố và hoàn thiện quan hệ sản xuất, nâng cao hiệu quả hoạt động của các doanh nghiệp nhà nước và các hợp tác xã.

- Đa dạng hoá các hình thức huy động và tạo vốn đầu tư trong tỉnh. Bố trí đất sản xuất phù hợp và tạo việc làm ổn định để hạn chế tình trạng khai thác cạn kiệt nguồn tài nguyên đất, bóc lột đất, góp phần xoá đói giảm nghèo, bảo vệ đất và cải tạo môi trường.

- Khuyến khích ứng dụng tiến bộ khoa học, công nghệ nhằm bảo vệ và nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

PHẦN II: TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

1.1. Tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

1.1.1. Tổ chức thực hiện văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai

Ủy ban nhân dân thành phố đã đóng góp ý kiến, tham gia xây dựng các văn bản cấp trên và triển khai thực hiện theo từng lĩnh vực cụ thể, thường xuyên chỉ đạo, đôn đốc các ngành chức năng và Ủy ban nhân dân phường, xã đưa các văn bản quy phạm pháp luật này vào triển khai thực hiện, tạo điều kiện cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng tài nguyên đất đai, phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn.

Một số văn bản có tác động lớn đến phát triển kinh tế - xã hội của địa phương như:

- Quyết định số 3174/2014/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc công bố Bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở tài nguyên và Môi trường (Lĩnh vực quản lý đất đai).

- Quyết định số 75/2014/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2014 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc Ban hành Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

- Quyết định số 94/2014/QĐ-UBND ngày ngày 27 tháng 12 năm 2014 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về Bảng giá đất năm 2015 - 2019 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

- Quyết định số 72/2014/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2014 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc Ban hành Quy định về hạn mức diện tích giao đất ở; hạn mức diện tích giao đất chưa sử dụng để sử dụng vào mục đích nông nghiệp; hạn mức công nhận diện tích đất ở đối với thửa đất có vườn ao; hạn mức công nhận diện tích đất nông nghiệp do tự khai hoang và diện tích tối thiểu của thửa đất ở sau khi tách thửa trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

- Quyết định số 08/2015/QĐ-UBND ngày ngày 26 tháng 02 năm 2015 của

UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc quy định Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2015 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

- Quyết định 53/2015/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2015 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về Quy định chế độ miễn tiền thuê đất đối với các cơ sở thực hiện xã hội hóa tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

- Quyết định 04/2016/QĐ-UBND ngày 03 tháng 02 năm 2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2016 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

- Quyết định 08/2017/QĐ-UBND ngày 10 tháng 03 năm 2017 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2017 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

- Quyết định 22/2018/QĐ-UBND ngày 04 tháng 06 năm 2018 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2018 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

- Quyết định 11/2019/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2019 của UBND tỉnh Hà Tĩnh quy định về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

- Quyết định 08/2020/QĐ-UBND ngày 31 tháng 03 năm 2020 của UBND tỉnh Hà Tĩnh quy định về hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh

- Quyết định 24/2020/QĐ-UBND ngày 08 tháng 09 năm 2020 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc sửa đổi Quy định về chế độ miễn tiền thuê đất đối với các cơ sở thực hiện xã hội hóa tại khu vực đô thị trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh kèm theo Quyết định 53/2015/QĐ-UBND.

1.1.2. Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính

Việc xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính được thực hiện tốt trên cơ sở kết quả hoạch định địa giới hành chính theo Chỉ thị 364/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ (hồ sơ địa giới hành chính, bản đồ hành chính, mốc địa giới).

Hồ sơ địa giới hành chính được hoàn thiện trên cơ sở bản đồ địa hình; xác định địa giới hành chính các phường, xã trên địa bàn thành phố; ranh giới hành chính cơ bản ổn định, việc xảy ra tranh chấp chỉ là cục bộ.

1.1.3. Khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất; điều tra, đánh giá tài nguyên đất; điều tra xây dựng giá đất

- Công tác đo đạc lập bản đồ địa chính: 15/15 phường, xã, đã hoàn thành công tác đo đạc lập bản đồ địa chính chính quy.

- Công tác lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất: công tác lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, theo định kỳ 5 năm 1 lần trên phạm vi toàn thành phố. Thực hiện kiểm kê đất đai năm 2010 và năm 2015 thành phố Hà Tĩnh đã lập được hệ thống bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp huyện năm 2010 và năm 2014; lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã năm 2010 và năm 2014.

- Công tác lập bản đồ quy hoạch sử dụng đất: Hoàn thành điều chỉnh quy hoạch chung thành phố và vùng phụ cận đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; 07/15 phường, xã hoàn thành quy hoạch phân khu; 05/05 xã hoàn thành quy hoạch nông thôn mới; ban hành và triển khai thực hiện quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc tại các phường trung tâm; quy hoạch chi tiết các khu đô thị, hạ tầng dân cư ...; tổng diện tích được quản lý bằng quy hoạch phân khu và quy chế quản lý đô thị đạt 80,58%. Xây dựng kết cấu hạ tầng, chỉnh trang đô thị, xây dựng nhà ở tư nhân thực hiện theo đúng quy hoạch; công tác lập quy hoạch theo đúng quy trình, đảm bảo lập quy hoạch chi tiết phù hợp với quy hoạch phân khu, lập quy hoạch phân khu phù hợp với quy hoạch chung được phê duyệt; thực hiện số hóa, kết nối đồng bộ tất cả các quy hoạch đã được phê duyệt.

- Công tác điều tra, đánh giá tài nguyên đất chưa được thực hiện; điều tra xây dựng giá đất đã được thực hiện định kỳ.

1.1.4. Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Thực hiện Luật Đất đai năm 2003 thành phố Hà Tĩnh đã xây dựng Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2009 - 2015)

được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt tại Quyết định số 4318/QĐ-UBND ngày 31/12/2009 của UBND tỉnh. Đến năm 2015, thực hiện Luật Đất đai năm 2013 thành phố Hà Tĩnh đã tiến hành Điều chỉnh QHSD đất đến năm 2020, được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt tại Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 4/3/2019. UBND thành phố đã công bố quy hoạch và triển khai thực hiện, quản lý sử dụng đất theo quy hoạch.

Căn cứ quy hoạch sử dụng đất được duyệt, việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm được triển khai theo quy định và thực hiện việc thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng, giao đất, cho thuê đất theo kế hoạch sử dụng đất 2016; 2017, 2018, 2019, 2020 đã được phê duyệt (*Quyết định số 757/QĐ-UBND ngày 30/03/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2016 thành phố Hà Tĩnh; Quyết định số 564/QĐ-UBND ngày 28/02/2017 của UBND tỉnh Hà Tĩnh; Quyết định số 1079/QĐ-UBND ngày 12/04/2018 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018 thành phố Hà Tĩnh, Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 21/02/2019 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 thành phố Hà Tĩnh; Quyết định số 899/QĐ-UBND ngày 19/03/2020 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thành phố Hà Tĩnh*).

Ủy ban nhân dân thành phố có văn bản gửi các xã, phường đăng ký nhu cầu sử dụng đất và danh mục các công trình dự án có sử dụng đất giai đoạn 2021-2030. Tổng hợp kết quả nhu cầu sử dụng đất và danh mục các công trình dự án có sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 cấp thành phố đăng ký gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp trình UBND tỉnh.

Quá trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở cấp tỉnh, huyện, đảm bảo tuân thủ theo đúng nội dung hướng dẫn tại Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Quy hoạch sử dụng đất đã xác định rõ cơ cấu sử dụng đất sản xuất nông, lâm nghiệp, đất phi nông nghiệp đảm bảo quản lý chặt chẽ quỹ đất phục vụ phát triển kinh tế - xã hội theo hướng công nghiệp - dịch vụ - nông lâm nghiệp; đặc biệt là việc xác định và bảo vệ diện tích đất chuyên trồng lúa nước để đảm bảo an ninh lương thực.

* Tuy nhiên quá trình triển khai có những khó khăn, vướng mắc:

- Việc dự báo nhu cầu sử dụng đất để thực hiện các công trình, dự án của một số ngành, lĩnh vực chưa sát với thực tế, chưa lường hết việc phát sinh các công trình, dự án cần sử dụng đất sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được xét duyệt;

- Khả năng khai thác quỹ đất chưa sử dụng để đưa vào sử dụng còn thấp so với chỉ tiêu đã được duyệt;

- Việc xác định định mức sử dụng đất làm căn cứ cho việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp theo hướng dẫn tại văn bản số 5763/BTNMT-ĐKTKĐĐ ngày 25 tháng 12 năm 2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường (tính định mức sử dụng đất theo người dân) đã bộc lộ những bất hợp lý trong thực tế triển khai, nhất là đối với các công trình, dự án trọng điểm, có nhu cầu sử dụng đất lớn phục vụ cho việc phát triển đô thị của thành phố.

1.1.5. Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất chuyển mục đích sử dụng đất

Sau khi Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn có hiệu lực thi hành, UBND thành phố đã tổ chức thực hiện, việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất luôn bảo đảm theo quy hoạch, kế hoạch, đúng trình tự thủ tục và thẩm quyền. Qua đó, phần nào hạn chế và khắc phục được các vi phạm trong quản lý nhà nước về đất đai. Việc lập hồ sơ giao đất, cho thuê đất đối hộ gia đình, cá nhân được thực hiện theo quy định.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tham mưu UBND thành phố thực hiện trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đảm bảo theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013 và các Văn bản hướng dẫn. Cụ thể:

Nhìn chung, công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất thời gian qua đã được các cấp, các ngành, người sử dụng đất quan tâm thực hiện và dần đi vào nề nếp. Tất cả các trường hợp được giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đều phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố, do đó đã hạn chế tình trạng giao đất, cho thuê

đất, chuyển mục đích sử dụng đất trái thẩm quyền, trái quy hoạch, hạn chế những tiêu cực trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai. Hầu hết các dự án được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đều sử dụng đúng mục đích đầu tư theo dự án được duyệt. Tuy nhiên, vẫn còn tình trạng người thuê đất chậm thực hiện đầu tư; việc đấu giá đất để sử dụng vào mục đích thương mại dịch vụ và sản xuất kinh doanh chưa thực hiện được do tình hình sản xuất kinh doanh thời gian qua gặp khó khăn, doanh nghiệp không có điều kiện để trả tiền thuê đất 1 lần.

1.1.6. Quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất

Công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất được thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; đảm bảo đúng theo Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Nghị định 06/2020/NĐ-CP (ngày 3/1/2020) sửa đổi, bổ sung Điều 17 của 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. Năm 2020, tổng tiền bồi thường, hỗ trợ: 21.654.688.997 đồng trong đó: bồi thường về đất: 3.381.486.658 đồng, bồi thường về tài sản: 2.914.326.931 đồng, bồi thường về hoa màu: 565.007.770 đồng và hỗ trợ: 14.793.867.638 đồng.

1.1.7. Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Công tác Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện theo quy định của Pháp luật. Trong những năm qua, thành phố Hà Tĩnh đã tập trung chỉ đạo thực hiện nhiều giải pháp nhằm hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Nghị quyết số 30/2012/QH13 ngày 21/6/2012 của Quốc hội.

Tổng số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp năm 2020: 1500 giấy CN, trong đó:

Cấp chuyển quyền sử dụng đất: 700 giấy

Cấp giấy CN QSD đất: 523giấy;

Cấp đất ở mới: 400 giấy CN.

Hồ sơ thế chấp: 2534 hồ sơ; hồ sơ xóa thế chấp: 1349 hồ sơ.

1.1.8. Thống kê, kiểm kê đất đai

Thực hiện Kế hoạch của UBND tỉnh Hà Tĩnh về kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019, UBND thành phố Hà Tĩnh đã xây dựng kế hoạch thực hiện, phân công cán bộ phụ trách địa bàn để chỉ đạo, đôn đốc, hướng dẫn cấp xã thực hiện công tác kiểm kê đất đai năm 2019. Công tác kiểm kê đất đai năm 2019 đã đảm bảo đúng yêu cầu chất lượng, tiến độ thời gian và giao nộp đầy đủ theo hướng dẫn tại Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất. Đã hoàn thành thống kê đất đai năm 2020 cấp xã, phường và cấp thành phố.

1.1.9. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai

Hệ thống thông tin đất đai của thành phố thường xuyên công khai thông tin thuộc hệ thống thông tin đất đai, bảo đảm quyền tiếp cận của các tổ chức, cá nhân theo đúng quy định pháp luật. Phổ biến tuyên truyền Luật Đất đai 2013 và các văn bản dưới luật. Thông báo quyết định của UBND tỉnh, UBND thành phố và ngành trong lĩnh vực quản lý đất đai cho tổ chức, cá nhân đảm bảo hưởng quyền và lợi ích hợp pháp.

1.1.10. Quản lý tài chính về đất đai và giá đất

Giá đất được áp dụng theo Bảng giá đất hàng năm hàng năm do UBND tỉnh Hà Tĩnh Ban hành. Tỉnh Hà Tĩnh đã xây dựng Bảng giá đất giai đoạn năm 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh; xây dựng khung giá đất cho thuê và giá bồi thường khi thu hồi đất đối với từng trường hợp cụ thể. Công tác quản lý tài chính về đất đai đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Thực hiện Quyết định số 02/2020/QĐ-UBND ngày 21/01/2020 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc ủy quyền xác định giá đất cụ thể trên địa bàn tỉnh, UBND thành phố ban hành 28 Quyết định giá đất cụ thể để tính bồi thường, hỗ trợ, tái định các công trình, dự án; giao đất không qua đấu giá và giao đất thông

qua đấu giá để thu tiền sử dụng đất.

Tham mưu UBND thành phố đấu giá 372 lô đất thuộc các hạ tầng quy hoạch các khu dân cư trên địa bàn thành phố như: 05 hạ tầng thuộc vốn vay của Bộ Tài chính; Quy hoạch khu dân cư tổ 6, phường Hà Huy Tập; Quy hoạch tổ dân phố 2, phường Nguyễn Du; Quy hoạch khu dân cư Đồng Rào, xã Thạch Trung, Quy hoạch khu dân cư Đồng Xay, xã Thạch Trung.

Kết quả thu tài chính từ đất đai: năm 2020 UBND thành phố đạt nguồn thu từ tiền sử dụng đất 395 tỷ đồng.

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

- Đối với quyền người sử dụng đất: Quyền chung của người sử dụng đất đều được thực hiện nghiêm túc. Bộ phận giao dịch “Một cửa điện tử” tiếp nhận, xử lý, trả kết quả hồ sơ nhanh chóng, thuận lợi, đảm bảo thời gian quy định.

Trong đó:

+ Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bồi thường đất, tài sản và hoa màu trên đất khi Nhà nước thu hồi đất, giải quyết tranh chấp đất đai... đều được thực hiện theo Luật Đất đai và các quy định hiện hành của Nhà nước.

+ Thế chấp quyền sử dụng đất: Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất luôn hoàn thành tốt công tác thẩm định hồ sơ vay vốn Ngân hàng của các chủ sử dụng đất đáp ứng nhu cầu vay vốn phát triển sản xuất của các hộ gia đình và tổ chức.

+ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Tất cả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất thông qua Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đều được thực hiện tốt, đảm bảo tính chính xác và kịp thời theo thời gian quy định.

- Đối với nghĩa vụ của người sử dụng đất: Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất được thực hiện theo Điều 170 Luật Đất đai năm 2013.

Tuy nhiên vẫn còn một số người sử dụng đất chưa thực hiện nghiêm chỉnh 1 trong 7 nghĩa vụ của người sử dụng đất nên gây ra việc kiện cáo tranh chấp đất đai (vi phạm nghĩa vụ 1: sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất....); làm ảnh hưởng đến tiến độ cấp giấy CNQSD đất (vi phạm nghĩa vụ 2: Thực hiện kê khai đăng ký đất đai; làm đầy đủ thủ tục khi chuyển đổi....); mua

bán đất đai không qua cơ quan có thẩm quyền để nộp tiền sử dụng đất (vi phạm nghĩa vụ 3: Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật); chăn nuôi gia súc, gia cầm; sản xuất kinh doanh gây ồn ào, gây ô nhiễm môi trường cho các hộ sử dụng đất xung quanh (vi phạm nghĩa vụ 5: Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường, không làm tổn hại đến lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất có liên quan);.... Nói chung trong quá trình triển khai thi hành Luật Đất đai các cơ quan có liên quan phải thường xuyên xử lý các vấn đề có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất bằng các biện pháp tuyên truyền, giáo dục đến xử phạt hành chính để mọi người sử dụng đất thực hiện Luật Đất đai ngày càng tốt hơn.

1.1.12. Thanh tra, kiểm tra, giám sát, theo dõi, đánh giá việc chấp hành quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai

Công tác thanh tra, kiểm tra được thực hiện định kỳ và đột xuất trên các lĩnh vực quản lý và sử dụng đất đai, môi trường. Qua đó, kịp thời phát hiện những sai phạm và có biện pháp xử lý phù hợp. Những sai phạm chủ yếu trên địa bàn thành phố là sử dụng đất sai mục đích được giao, lấn chiếm đất,....

1.1.13. Phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai

Từ khi Luật Đất đai năm 2013 được ban hành Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức nhiều cuộc họp, hội thảo triển khai thi hành Luật Đất đai và các Nghị định, Thông tư có liên quan cho các ngành, cấp huyện, cấp xã trong tỉnh. UBND thành phố Hà Tĩnh phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai thông qua các buổi họp tập huấn, qua hệ thống truyền thanh các phường, xã đến người dân.

1.1.14. Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quản lý và sử dụng đất đai

- Việc giải quyết khiếu nại, tố cáo về đất đai được các cấp, các ngành tích cực giải quyết. Các đơn thư khiếu nại, tố cáo thuộc thẩm quyền đã được xem xét giải quyết dứt điểm, không để tình trạng tồn đọng kéo dài, góp phần tạo sự thống nhất ngay từ cơ sở, hạn chế đơn thư gửi vượt cấp. Qua giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo đã bảo vệ lợi ích chính đáng của người sử dụng đất và của Nhà nước, góp phần thực hiện tốt chính sách pháp luật về đất đai và ổn định tình hình ở cơ

sở. Kết quả công tác tiếp nhận, xử lý giải quyết khiếu nại, tố cáo, tiếp công dân, phòng, chống tham nhũng: Trong năm 2020, Phòng tiếp nhận 442 đơn kiến nghị, khiếu nại của công dân về lĩnh vực đất đai và giải quyết 406 đơn thư, khiếu nại. Việc giải quyết tranh chấp đất đai và đơn đề nghị, khiếu nại, tố cáo của nhân dân được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật; phòng Tài nguyên và Môi trường đã tích cực tham gia công tác giải quyết tranh chấp, khiếu nại trong việc quản lý và sử dụng đất.

- Kết quả công tác kiểm tra, xử lý vi phạm pháp luật trong các lĩnh vực môi trường: Phòng Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND thành phố tổ chức 03 đợt kiểm tra công tác bảo vệ môi trường tại các cơ sở chăn nuôi. Kết quả nhắc nhở các hộ về việc bảo vệ môi trường trong khu dân cư.

- Tham mưu giúp UBND thành phố trả lời các nội dung đề nghị, kiến nghị chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của các dự án trên địa bàn thành phố.

1.1.15. Quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai

Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện công khai minh bạch trình tự, thủ tục, thời hạn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất,... Tạo điều kiện thuận lợi, giảm thời gian đi lại, giảm phiền hà cho công dân, tổ chức. Nâng cao trách nhiệm của các cơ quan chuyên môn và cán bộ công chức, viên chức, tăng cường sự phối hợp trách nhiệm, khắc phục tình trạng đùn đẩy, gây khó khăn cho việc giải quyết công việc.

1.2. Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân.

1.2.1. Những mặt đạt được

Có thể thấy rằng, Trong những năm qua công tác quản lý đất đai của thành phố Hà Tĩnh luôn được quan tâm và đạt được những kết quả quan trọng đối với từng nội dung quản lý Nhà nước về đất đai. Thành phố đã hình thành hệ thống quản lý và thực hiện các nhiệm vụ quản lý đất đai ngày càng đi vào nề nếp tạo điều kiện thuận lợi trong việc quản lý hiệu quả, chặt chẽ quỹ đất của địa phương trong giai đoạn hiện tại và tương lai.

Công tác thanh tra, kiểm tra đất đai, giải quyết tranh chấp đất đai, đơn thư

kiếu nại, tố cáo vi phạm trong sử dụng đất trên địa bàn thành phố luôn được xử lý kịp thời, phù hợp với quy định của pháp luật và được nhân dân đồng tình ủng hộ, số lượng đơn thư khiếu nại giảm.

Trong năm 2020 công tác quản lý tài nguyên, đặc biệt là công tác GPMB thu hồi đất, thực hiện các dự án đất dân cư dịch vụ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố đã đạt được những kết quả tích cực. Khối lượng công việc lớn nhưng hầu hết các nhiệm vụ, kế hoạch đề ra từ đầu năm đều được triển khai thực hiện nghiêm túc; xử lý nhiều vi phạm pháp luật về đất đai, do đó tình trạng lấn đất, chiếm đất, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất có xu hướng giảm rõ rệt...;

1.2.2. Những tồn tại và nguyên nhân

**** Tồn tại***

Bên cạnh những kết quả đạt được, trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai theo Luật Đất đai 2013 vẫn còn tồn tại một số hạn chế như sau:

- Kế hoạch sử dụng đất hàng năm đều được phê duyệt chậm so với thời gian quy định, do đó dẫn việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo kế hoạch đã bị ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện, và gặp khó khăn trong quá trình giải quyết đối với một số công trình, dự án có nhu cầu cấp thiết để thực hiện nhưng chưa nằm trong kế hoạch sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng của một số công trình, dự án vẫn còn kéo dài, làm ảnh hưởng đến tiến độ triển khai thực hiện; nguyên nhân chủ yếu là do đơn thư, khiếu nại của các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng liên quan đến dự án; quy trình xin phê duyệt giá đất cụ thể để làm cơ sở trình cơ quan chuyên môn thẩm định phương án giải phóng mặt bằng chưa đảm bảo thời gian quy định.

- Công tác quản lý hồ sơ về đất đai ở một số cơ sở chưa thật chặt chẽ, thiếu đồng bộ dẫn đến khi giải quyết một số vụ việc tranh chấp đất đai phức tạp gặp nhiều khó khăn.

* Nguyên nhân

- Việc dự báo nhu cầu sử dụng đất đối với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp chưa sát với thực tiễn, chưa có biện pháp để gắn quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất một cách chặt chẽ; Quy hoạch các khu chức năng đô thị chưa đảm bảo chất lượng, thiếu đồng bộ.

- Cơ chế, chính sách pháp luật về đất đai, đặc biệt là chế độ chính sách trong lĩnh vực bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất còn nhiều bất cập.

- Đội ngũ cán bộ trực tiếp thực hiện nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai từ thành phố đến cơ sở còn thiếu, chưa hoàn toàn đáp ứng yêu cầu công việc.

1.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai.

Chú trọng nâng cao chất lượng trong xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị và thực hiện tốt việc quản lý đất đai theo quy hoạch, kiên quyết không để xảy ra tình trạng xây dựng trái phép, sai phép, phá vỡ quy hoạch, kiến trúc đô thị, coi đây là nhiệm vụ thường xuyên, quan trọng của thành phố trong thời gian tới...

Đánh giá đúng tình hình phát triển kinh tế - xã hội để dự báo nhu cầu sử dụng đất khi lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, cân đối nhu cầu sử dụng đất cho phù hợp, sát với thực tiễn; tổ chức lấy ý kiến nhân dân một cách rộng rãi, thiết thực.

Tăng cường công tác tuyên truyền, vận động, phổ biến chính sách pháp luật về đất đai, GPMB từ cơ sở Đảng, chính quyền đến từng người dân thông qua sự phối hợp giữa cấp ủy Đảng, HĐND, UBND, MTTQ và các đoàn thể, các phương để nhân dân hiểu và tự giác chấp hành. Tạo quỹ nhà, đất tái định cư với chất lượng tốt, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phù hợp với xu thế chung của đô thị văn minh, hiện đại nhằm tạo nơi ở mới tốt hơn về mọi mặt so với nơi ở cũ đã bị thu hồi. Việc tạo quỹ đất quỹ nhà, đất tái định cư phải thực hiện trước khi thu hồi đất nhằm chủ động quỹ đất, quỹ nhà tái định cư cho các dự án.

Đẩy mạnh cải cách hành chính trong công tác xét duyệt, cấp giấy chứng nhận theo hướng giảm tối đa thời gian giải quyết, nâng cao hiệu quả công việc,

giảm thủ tục, giảm chi phí cho nhân dân.

II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG CÁC LOẠI ĐẤT

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

Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 của thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh có 5.654,98 ha, trong đó: sử dụng cho mục đích nông nghiệp là 2.686,24 ha chiếm 47,50% diện tích tự nhiên; diện tích sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp là 2.799,22 ha chiếm 49,50% diện tích tự nhiên, diện tích đất chưa sử dụng có 169,52 ha chiếm 3,00% diện tích tự nhiên, cụ thể như sau:

Bảng 2.1: Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 thành phố Hà Tĩnh

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	
			(ha)	(%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	Tổng diện tích tự nhiên		5.654,98	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	2.686,24	47,50
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.751,07	30,97
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>1.373,52</i>	<i>24,29</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	183,46	3,24
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	308,52	5,46
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	96,13	1,70
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	-	-
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	-	-
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>		
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	337,82	5,97
1.8	Đất làm muối	LMU	-	-
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	9,25	0,16
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	2.799,22	49,50
2.1	Đất quốc phòng	CQP	16,03	0,28
2.2	Đất an ninh	CAN	13,05	0,23
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	-	-
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	10,24	0,18
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	55,03	0,97
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	16,36	0,29
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	-	-
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	-	-
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp	DHT	1.275,87	22,56

	huyện, cấp xã			
	Đất giao thông	DGT	822,27	14,54
	Đất thủy lợi	DTL	176,37	3,12
	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	6,86	0,12
	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	29,15	0,52
	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	96,64	1,71
	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	45,97	0,81
	Đất công trình năng lượng	DNL	1,59	0,03
	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	2,05	0,04
	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG		
	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	0,43	0,01
	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	2,89	0,05
	Đất cơ sở tôn giáo	TON	11,47	0,20
	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	64,47	1,14
	Đất cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	4,17	0,07
	Đất cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	1,89	0,03
	Đất chợ	DCH	9,65	0,17
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	-	-
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	13,78	0,24
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	46,77	0,83
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	355,36	6,28
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	528,55	9,35
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	32,84	0,58
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	7,31	0,13
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-	-
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	15,61	0,28
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	237,54	4,20
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	166,72	2,95
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	8,15	0,14
3	Đất chưa sử dụng	CSD	169,52	3,00
4	Đất đô thị*	KDT	2.496,98	44,16

(Nguồn: Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Tĩnh, 2021)

2.1.1. Đất nông nghiệp

Năm 2020 đất nông nghiệp có 2.686,24 ha, chiếm 47,50% diện tích tự nhiên; phân bố nhiều nhất trên địa bàn xã Thạch Hưng 1.006,82 ha, xã Thạch Trung 992,01 ha, xã Đồng Môn 554,19 ha, ít nhất tại phường Nam Hà với 1,74 ha.

Trong đó:

- Đất trồng lúa có 1.751,07 ha, chiếm 30,97% diện tích tự nhiên; phân bố nhiều trên địa bàn các phường, xã Đồng Môn 336,36 ha, Thạch Hạ 214,21 ha, Thạch Linh 199,52 ha, Thạch Bình 174,98 ha, Đại Nài 169,14 ha; Thạch Hưng 168,46 ha, Thạch Quý 106,67 ha.

- Đất trồng cây hàng năm khác có 183,46 ha, chiếm 3,24% diện tích tự nhiên; phân bố nhiều nhất tại các xã, phường: Thạch Hưng 108,84 ha, Thạch Hạ 66,30 ha, Đồng Môn 61,98 ha, Thạch Trung 45,82 ha.

- Đất trồng cây lâu năm có 308,52 ha, chiếm 5,46% diện tích tự nhiên; phân bố nhiều nhất trên địa bàn các phường, xã: Thạch Hưng 202,25 ha, Thạch Trung 127,81 ha, Thạch Hạ 54,66 ha, Thạch Linh 53,31 ha, Đại Nài 44,83 ha.

- Đất rừng phòng hộ có 96,13 ha chiếm 1,70% diện tích tự nhiên; phân bố trên địa bàn các phường, xã: Thạch Trung 143,64 ha, Đồng Môn 58,75 ha, Thạch Hạ 34,46 ha, Đại Nài 2,92 ha.

- Đất nuôi trồng thủy sản có 337,82 ha; chiếm 5,97% diện tích tự nhiên; phân bố nhiều nhất trên địa bàn các xã, phường: Thạch Hạ 109,07 ha, Đồng Môn 64,06 ha, Đại Nài 16,78 ha, Thạch Trung 15,73 ha.

- Đất nông nghiệp khác có 9,25 ha; chiếm 0,16% diện tích tự nhiên; phân bố tại các xã, phường: Đồng Môn 7,90 ha, Văn Yên 1,10 ha, Đại Nài 0,25 ha.

2.1.2. Đất phi nông nghiệp

Năm 2020 đất phi nông nghiệp có 2.799,22 ha, chiếm 49,50% diện tích tự nhiên; phân bố nhiều nhất trên địa bàn các xã, phường: Thạch Trung 337,73 ha, Đồng Môn 314,96 ha, Thạch Hạ 314,95 ha, Thạch Linh 312,67 ha, Thạch Hưng 222,82 ha, Đại Nài 183,62 ha, Nguyễn Du 181,20 ha, Thạch Quý 174,38 ha.

Trong đó:

- Đất quốc phòng có 16,03 ha, chiếm 0,28% diện tích tự nhiên; phân bố tại các xã, phường: Nguyễn Du 7,52 ha, Thạch Linh 6,09 ha, Thạch Hạ 1,00 ha, An Tường 79,28 ha, Đại Nài 0,97 ha, Trần Phú 0,26 ha, Tân Giang 0,19 ha.

- Đất an ninh có 13,05 ha, chiếm 0,23% diện tích tự nhiên; phân bố nhiều nhất tại phường Thạch Linh với 3,81 ha, phường Nguyễn Du 3,56 ha, phường

Tân Giang 1,66 ha.

- Đất cụm công nghiệp có 10,24 ha, chiếm 0,18% diện tích tự nhiên; Toàn bộ diện tích của cụm công nghiệp Thạch Đồng tại xã Đồng Môn.

- Đất thương mại, dịch vụ có 55,03 ha, chiếm 0,97% diện tích tự nhiên; phân bố nhiều nhất trên địa bàn phường Thạch Linh với 23,38 ha, phường Hà Huy Tập 7,48 ha, phường Trần Phú 5,11 ha, xã Thạch Hưng 5,08 ha.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp có 16,36 ha, chiếm 0,29% diện tích tự nhiên; phân bố nhiều nhất trên địa bàn phường Đại Nài 5,20 ha, phường Hà Huy Tập 2,43 ha, phường Văn Yên 2,38 ha, xã Thạch Hưng 1,50 ha.

- Đất phát triển hạ tầng có 1.275,87 ha, chiếm 22,56% diện tích tự nhiên; phân bố nhiều nhất trên địa bàn các xã, phường: Đồng Môn 155,04 ha, Thạch Hạ 141,08 ha, Thạch Linh 136,26 ha, Đại Nài 84,55 ha, Thạch Quý 84,80 ha, Nguyễn Du 85,78 ha, Thạch Hưng 74,06 ha, Thạch Bình 67,36 ha. Trong nhóm đất phát triển hạ tầng trên địa bàn thành phố Hà Tĩnh có 15 loại đất, bao gồm:

- + Đất xây dựng cơ sở văn hóa có 6,86 ha, chiếm 0,12% diện tích tự nhiên.
- + Đất xây dựng cơ sở y tế có 29,15 ha, chiếm 0,52% diện tích tự nhiên.
- + Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo có 96,64 ha, chiếm 1,71% diện tích tự nhiên.
- + Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao có 45,97 ha, chiếm 0,81% diện tích tự nhiên.
- + Đất cơ sở dịch vụ xã hội 1,89 ha, chiếm 0,03% diện tích tự nhiên.
- + Đất giao thông có 822,27 ha, chiếm 14,54% diện tích tự nhiên.
- + Đất thủy lợi có 176,37 ha, chiếm 3,12% diện tích tự nhiên.
- + Đất công trình năng lượng có 1,59 ha, chiếm 0,03% diện tích tự nhiên.
- + Đất công trình bưu chính viễn thông có 2,05 ha, chiếm 0,04% diện tích tự nhiên.
- + Đất chợ có 9,65 ha, chiếm 0,17% diện tích tự nhiên.
- + Đất có di tích lịch sử - văn hóa có 0,43 ha, chiếm 0,01 diện tích tự nhiên.
- + Đất bãi thải, xử lý chất thải có 2,89 ha, chiếm 0,05% diện tích tự nhiên.
- + Đất cơ sở tôn giáo có 11,47 ha, chiếm 0,2% diện tích tự nhiên.

+ Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng có 64,47 ha, chiếm 1,14% diện tích tự nhiên.

+ Đất cơ sở khoa học và công nghệ có 4,17 ha, chiếm 0,07 diện tích tự nhiên.

- Đất ở tại nông thôn có 355,36 ha, chiếm 6,28% diện tích tự nhiên; phân bố tại xã Thạch Hạ 77,73 ha, Đồng Môn 69,84 ha, Thạch Trung 47,60 ha, Thạch Hưng 37,30 ha, Thạch Bình 36,27 ha.

- Đất ở tại đô thị có 528,55 ha, chiếm 9,35% diện tích tự nhiên; phân bố trên địa bàn phường Thạch Quý 77,20 ha, Thạch Linh 76,23 ha, Nguyễn Du 62,60 ha, Hà Huy Tập 58,66 ha, Trần Phú 57,44 ha, Tân Giang 39,89 ha, Nam Hà 38,22 ha, Bắc Hà 44,83 ha, Đại Nài 37,72 ha, Văn Yên 35,76 ha.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan có 32,84 ha, chiếm 0,58% diện tích tự nhiên.

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp có 7,31 ha, chiếm 0,13% diện tích tự nhiên.

- Đất sinh hoạt cộng đồng có 13,78 ha, chiếm 0,24% diện tích tự nhiên.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng có 46,77 ha, chiếm 0,83% diện tích tự nhiên.

- Đất cơ sở tín ngưỡng có 15,61 ha, chiếm 0,28% diện tích tự nhiên.

- Đất sông, suối có 237,54 ha, chiếm 4,20% diện tích tự nhiên.

- Đất có mặt nước chuyên dùng có 166,72 ha, chiếm 2,95% diện tích tự nhiên.

- Đất phi nông nghiệp khác 8,15 ha, chiếm 0,14% diện tích tự nhiên.

2.1.3. Đất chưa sử dụng

Đất chưa sử dụng năm 2020 có 169,52 ha; chiếm 3,00% diện tích tự nhiên, phân bố nhiều nhất tại phường Thạch Linh với 38,14 ha, xã Thạch Bình 24,80 ha, xã Đồng Môn 23,45 ha.

2.2. Biến động sử dụng đất theo từng loại đất trong quy hoạch kỳ trước.

Tổng diện tích tự nhiên của thành phố Hà Tĩnh theo kết quả thống kê đất đai năm 2020 là 5.654,98 ha không biến động so với năm 2015. Trong đó:

2.2.1. Biến động đất nông nghiệp

Diện tích đất nông nghiệp biến động giảm 156,44 ha do chuyển mục đích để phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố. cụ thể các loại đất như sau:

*** Đất trồng lúa:**

Năm 2020 là 1.751,07 ha, giảm 154,26 ha so với năm 2015, do chuyển đổi sang đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp khác và sang các loại đất phi nông nghiệp.

*** Đất trồng cây hàng năm khác**

Năm 2020 là 183,46 ha, giảm 14,02 ha so với năm 2015, do chuyển đổi sang đất trồng cây lâu năm, đất nông nghiệp khác và sang các loại đất phi nông nghiệp.

*** Đất trồng cây lâu năm:**

Năm 2020 là 308,52 ha, giảm 56,83 ha so với năm 2015, do chuyển đổi sang đất nuôi trồng thủy sản và sang các loại đất phi nông nghiệp khác.

*** Đất rừng phòng hộ:**

Diện tích năm 2020 là 96,13 ha, tăng 24,07 ha so với năm 2015.

*** Đất nuôi trồng thủy sản:**

Diện tích năm 2020 là 337,82 ha, tăng 38,53 ha so với năm 2015, do chuyển đổi đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm sang đất nuôi trồng thủy sản cho hiệu quả kinh tế cao.

*** Đất nông nghiệp khác:** Diện tích năm 2020 là 9,25 ha, tăng 6,12 ha so với 2015.

2.2.2. Biến động đất phi nông nghiệp

Diện tích đất phi nông nghiệp có biến động tăng 160,15 ha so với năm 2015 do thực hiện các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng, khu dân cư, các khu đất thương mại, dịch vụ, cụ thể các loại đất như sau:

*** Đất ở nông thôn:**

Năm 2020 là 355,36 ha, tăng 50,72 ha so với năm 2015.

*** Đất ở tại đô thị:**

Năm 2020 là 528,55 ha, tăng 15,53 ha so với 2015.

Quỹ đất ở của thành phố luôn biến động tăng qua các năm để đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người dân.

* Đất quốc phòng:

Năm 2020 là 16,03 ha, tăng 3,09 ha so với 2015.

* Đất an ninh:

Diện tích không thay đổi so với năm 2015.

* Đất xây dựng trụ sở cơ quan:

Năm 2020 là 32,84 ha, giảm 1,78 ha so với 2015.

* Đất xây dựng tổ chức sự nghiệp:

Năm 2020 là 7,31 ha, tăng 1,11 ha so với 2015.

* Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp:

Năm 2020 là 16,36 ha, giảm 4,80 ha so với năm.

* Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã:

Năm 2020 là 1.275,87 ha, tăng 94,66 ha so với năm 2015. Trong đó:

* Đất cơ sở tín ngưỡng:

Năm 2020 là 15,61 ha, tăng 0,25 ha so với 2015.

* Đất sông suối, kênh rạch:

Năm 2020 là 237,54 ha, giảm 12,11 ha so với 2015.

* Đất có mặt nước chuyên dùng:

Năm 2020 là 166,72 ha, giảm 14,24 ha so với 2015.

* Đất phi nông nghiệp khác:

Năm 2020 là 8,15 ha, tăng 8,15 ha so với năm 2015.

2.2.3. Biến động đất chưa sử dụng

Năm 2020 là 169,52 ha, giảm 3,71 ha so với năm 2015.

Bảng 2.2: Biến động sử dụng đất giai đoạn 2015 - 2020 thành phố Hà Tĩnh

STT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích năm 2020		Diện tích năm 2015		Biến động 2020/2015 (ha)
			(ha)	Cơ cấu (%)	(ha)	Cơ cấu (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
	Tổng diện tích tự nhiên		5.654,98	100,00	5.654,98	100,00	0,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	2.686,24	47,50	2.842,68	50,27	-156,44
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.751,07	30,97	1.905,32	33,69	-154,26
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>1.373,52</i>	<i>24,29</i>	<i>1.496,44</i>	<i>26,46</i>	<i>-122,92</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	183,46	3,24	197,47	3,49	-14,02
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	308,52	5,46	365,35	6,46	-56,83
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	96,13	1,70	72,06	1,27	24,07
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD					
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX			0,06	0,00	-0,06
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>					
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	337,82	5,97	299,28	5,29	38,53
1.8	Đất làm muối	LMU					
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	9,25	0,16	3,13	0,06	6,12
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	2.799,22	49,50	2.639,06	46,67	160,15
2.1	Đất quốc phòng	CQP	16,03	0,28	12,94	0,23	3,09
2.2	Đất an ninh	CAN	13,05	0,23	13,05	0,23	0,01
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK					
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	10,24	0,18	10,24	0,18	
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	55,03	0,97	42,69	0,75	12,34
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	16,36	0,29	21,16	0,37	-4,80
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS					
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX					
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.275,87	22,56	1.181,21	20,89	94,66
	Đất giao thông	DGT	822,27	14,54	771,46	13,64	50,81
	Đất thủy lợi	DTL	176,37	3,12	150,66	2,66	25,71
	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	6,86	0,12	6,82	0,12	0,04
	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	29,15	0,52	26,04	0,46	3,11
	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	96,64	1,71	88,77	1,57	7,87
	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	45,97	0,81	43,66	0,77	2,31
	Đất công trình năng lượng	DNL	1,59	0,03	1,60	0,03	-0,01
	Đất công trình bưu chính,	DBV	2,05	0,04	1,88	0,03	0,17

	viễn thông						
	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG					
	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	0,43	0,01	0,43	0,01	0,00
	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	2,89	0,05	2,88	0,05	0,01
	Đất cơ sở tôn giáo	TON	11,47	0,20	8,97	0,16	2,50
	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	64,47	1,14	64,36	1,14	0,11
	Đất cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	4,17	0,07	4,18	0,07	-0,01
	Đất cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	1,89	0,03	1,92	0,03	-0,03
	Đất chợ	DCH	9,65	0,17	7,60	0,13	2,05
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL					
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	13,78	0,24	11,53	0,20	2,25
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	46,77	0,83	41,78	0,74	4,99
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	355,36	6,28	304,65	5,39	50,72
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	528,55	9,35	513,02	9,07	15,53
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	32,84	0,58	34,62	0,61	-1,78
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	7,31	0,13	6,20	0,11	1,11
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG					
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	15,61	0,28	15,36	0,27	0,25
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	237,54	4,20	249,65	4,41	-12,11
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	166,72	2,95	180,96	3,20	-14,24
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	8,15	0,14	0,00	0,00	8,15
3	Đất chưa sử dụng	CSD	169,52	3,00	173,23	3,06	-3,71

2.3. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý của việc sử dụng đất.

2.3.1. Đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường của việc sử dụng đất;

*** Kinh tế**

- Sản xuất nông nghiệp trên địa bàn thành phố trong những năm qua cơ bản đi vào ổn định, coi trọng hiệu quả kinh tế/đơn vị diện tích. Đã có những chính sách hợp lý để khuyến khích cải tạo đất chưa sử dụng để mở rộng diện tích đất sản xuất nông nghiệp, bảo vệ và phát triển rừng, môi trường sinh thái ngày càng được cải thiện.

- Thực hiện giao đất sản xuất nông nghiệp ổn định cùng với các chính sách đẩy mạnh sản xuất hàng hoá, bố trí hợp lý cơ cấu cây trồng, vật nuôi. Hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp tăng đáng kể, cơ bản đáp ứng đủ nhu cầu lương thực tại

chỗ cho nhân dân địa phương.

- Việc bố trí quỹ đất đáp ứng nhu cầu xây dựng kết cấu hạ tầng, phát triển công nghiệp, dịch vụ, chỉnh trang và xây dựng mới các khu dân cư đô thị, quản lý chặt chẽ việc chuyển đất sản xuất nông nghiệp sang các mục đích phi nông nghiệp... đã tạo điều kiện cho nền kinh tế phát triển với tốc độ tăng trưởng cao, bình quân 10,8%/năm trong giai đoạn 2016-2020.

*** Xã hội**

Phát triển các cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ và cụm công nghiệp Thạch Đồng, cụm công nghiệp Thạch Quý đã phần nào giải quyết được nhu cầu về việc làm đối với người dân trong thành phố và các vùng phụ cận.

*** Môi trường**

Nhìn chung, việc sử dụng đất của thành phố luôn đi đôi với vấn đề bảo vệ môi trường và thường xuyên được quan tâm chỉ đạo từ các cấp nên việc sử dụng đất, về cơ bản đáp ứng tốt các nhiệm vụ bảo vệ môi trường nói chung, tài nguyên rừng được quản lý nghiêm ngặt đã góp phần tích cực trong công tác bảo vệ đất và bảo vệ môi trường tại địa phương.

2.3.2. Tính hợp lý của việc sử dụng đất:

a) Cơ cấu sử dụng đất;

- Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2020, diện tích đất nông nghiệp của thành phố chiếm tỷ trọng trung bình (chiếm 47,50% tổng diện tích tự nhiên). Trong đất nông nghiệp, diện tích đất lúa chiếm 30,97%.

- Đất phi nông nghiệp chiếm tỷ lệ lớn nhất trong cơ cấu sử dụng đất của thành phố (chiếm 49,50% tổng diện tích tự nhiên). Trong đất phi nông nghiệp, diện tích cơ cấu các nhóm đất chiếm tỷ trọng cao gồm: đất công nghiệp, đất sản xuất kinh doanh, đất giao thông, đất ở đô thị...

- Đất chưa sử dụng được khai thác đưa vào sử dụng trong những năm qua nhưng vẫn còn chiếm 3,00% trong cơ cấu sử dụng đất.

b) Mức độ thích hợp của từng loại đất so với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội;

- Trong lĩnh vực nông nghiệp: Thành phố đã cơ bản ổn định việc sử dụng đất cho nông hộ. Sản xuất nông nghiệp đang dần đi vào chiều sâu thông qua các giải pháp tích cực để tăng vụ sản xuất, tăng lượng nông sản hàng hoá phục vụ xuất khẩu. Cải tạo triệt để đất chưa sử dụng để làm tăng hiệu quả sử dụng đất, tạo nguồn bổ sung cho quỹ đất nông nghiệp bị chu chuyển trong kỳ. Xu thế hướng tới mô hình sản xuất nông nghiệp chất lượng cao, sản xuất hàng hoá đang được thành phố ưu tiên phát triển trong giai đoạn tiếp theo để phù hợp với mục đích nâng cao hiệu quả sản xuất nông nghiệp trong quá trình công nghiệp hoá, đô thị hoá.

- Trong lĩnh vực phi nông nghiệp: Đất phi nông nghiệp của thành phố chiếm 49,50% diện tích tự nhiên nhưng giá trị sản xuất, tổng cơ cấu kinh tế công nghiệp, dịch vụ, thương mại chiếm trên 60% trong cơ cấu kinh tế. Điều này cho thấy chủ trương của thành phố đó là tập trung cao độ cho quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá, mở rộng các hoạt động thương mại, dịch vụ, sản xuất kinh doanh, dịch vụ, làng nghề....thúc đẩy nền kinh tế phát triển mạnh trên cơ sở tiềm năng thực tại của địa phương. Bên cạnh đó, hệ thống đất cho nhóm cơ sở hạ tầng như: Giao thông, văn hoá, y tế, giáo dục.....luôn được quan tâm đầu tư cải tạo, nâng cao chất lượng cũng góp phần quan trọng trong chiến lược thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của địa phương trong giai đoạn hiện tại và tương lai.

c. Mặt hạn chế

- Quỹ đất phát triển đô thị hiện nay tuy lớn nhưng phần diện tích thực sự được đầu tư xây dựng trong đô thị hoặc ở các khu dân cư nông thôn (đất phi nông nghiệp) có quy mô và tỷ lệ thấp. Việc giải quyết quỹ đất để xây dựng nhiều công trình trong các đô thị, các khu dân cư hay để giải quyết chỗ ở cho số dân tái định cư còn rất nhiều phức tạp.

- Đất cho hạ tầng kỹ thuật như giao thông, văn hóa, thể thao... chưa đáp ứng yêu cầu đã làm hạn chế đến mức độ giao lưu, thu hút và hiệu quả đầu tư khai thác các lợi thế về tài nguyên đất, nguồn sản phẩm nông nghiệp, tài nguyên, cảnh quan thiên nhiên.

2.4. Phân tích, đánh giá những tồn tại và nguyên nhân trong việc sử dụng đất.

a. Một số tồn tại chủ yếu trong sử dụng đất.

+ Quỹ đất sử dụng cho nông nghiệp chiếm tỷ lệ cao, phần đất đang sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp chưa thật sự cao, nhất là đất cho xây dựng cơ sở hạ tầng, sản xuất công nghiệp, khu công nghiệp ... nên hiệu quả quỹ đất đai cho phát triển kinh tế - xã hội, chưa cao chưa tạo được sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế.

+ Tình trạng sử dụng đất không đúng mục đích, không có hoặc không theo quy hoạch, sử dụng đất phân tán, manh mún còn phổ biến là thực tế rất khó có thể đạt được hiệu quả cao trong việc khai thác tiềm năng đất đai.

b. Nguyên nhân của những tồn tại trong sử dụng đất và một số giải pháp khắc phục:

- Một số nguyên nhân chính.

+ Công tác quy hoạch kế hoạch sử dụng đất triển khai chậm rất khó khăn cho việc quản lý đất đai và bố trí sử dụng đất ổn định lâu dài.

+ Công tác quản lý, giám sát hoạt động sử dụng đất của các chủ sử dụng đất trên thực tế chưa được thực hiện triệt để.

- Giải pháp khắc phục.

Thời gian qua, thành phố Hà Tĩnh đã thực hiện nhiều giải pháp nhằm giải quyết tồn tại trong sử dụng đất, một số giải pháp sau đây cần được quan tâm và tiếp tục thực hiện:

+ Đẩy nhanh công tác lập Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để làm căn cứ quản lý và sử dụng đất đai. Tăng cường sự phối kết hợp chặt chẽ trong quá trình lập, thực hiện giữa quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh với quy hoạch sử dụng đất và với quy hoạch phát triển ngành, lĩnh vực.

+ Tổ chức tốt việc tuyên truyền và triển khai thực hiện Luật Đất đai.

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

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

- Căn cứ Quyết định số 666/QĐ-UBND ngày 4/3/2019 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Điều chỉnh QHSD đất đến năm 2020; Quyết định số 3343/QĐ-UBND ngày 2/10/2020 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt bổ sung quy hoạch sử dụng đất năm 2020 của thành phố Hà Tĩnh.

- Căn cứ thống kê hiện trạng sử dụng đất năm 2020 của thành phố Hà Tĩnh.

Đánh giá kết quả thực hiện Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Hà Tĩnh (tính đến thời điểm lập quy hoạch 31/12/2020) là việc so sánh kết quả hiện trạng sử dụng đất đến ngày 31/12/2020 với Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 được UBND tỉnh xét duyệt.

Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 như sau:

Bảng 3: Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020

STT	Chỉ tiêu	Mã	Quy hoạch năm 2020 được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện đến ngày 31/12/2020		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), Giảm (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	Tổng diện tích tự nhiên		5.654,98	5.654,98	0,00	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	1.645,19	2.686,24	1.041,05	163,28
1.1	Đất trồng lúa	LUA	792,70	1.751,07	958,37	220,90
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>470,57</i>	<i>1.373,52</i>	<i>902,95</i>	<i>291,88</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	120,51	183,46	62,95	152,23
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	324,63	308,52	-16,11	95,04
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	99,84	96,13	-3,71	96,29
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD				
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	0,06	-	-0,06	
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>				
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	270,02	337,82	67,80	125,11
1.8	Đất làm muối	LMU				
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	37,42	9,25	-28,17	24,72
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3.900,58	2.799,22	-1.101,36	71,76
2.1	Đất quốc phòng	CQP	17,65	16,03	-1,62	90,80
2.2	Đất an ninh	CAN	33,10	13,05	-20,05	39,43
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK				
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	5,44	10,24	4,80	188,24
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	346,75	55,03	-291,72	15,87
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	28,11	16,36	-11,75	58,20

2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS				
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX				
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.555,41	1.275,87	-279,54	82,03
	Đất giao thông	DGT	1.025,91	822,27	-203,64	80,15
	Đất thủy lợi	DTL	187,72	176,37	-11,35	93,95
	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	13,19	6,86	-6,33	52,01
	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	56,96	29,15	-27,81	51,18
	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	98,78	96,64	-2,14	97,83
	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	49,58	45,97	-3,61	92,72
	Đất công trình năng lượng	DNL	6,85	1,59	-5,26	23,21
	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	12,77	2,05	-10,72	16,05
	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG				
	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	0,43	0,43		100,00
	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	10,95	2,89	-8,06	26,39
	Đất cơ sở tôn giáo	TON	11,92	11,47	-0,45	96,22
	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	63,79	64,47	0,68	101,07
	Đất cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	4,18	4,17	-0,01	99,76
	Đất cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	1,92	1,89	-0,03	98,44
	Đất chợ	DCH	10,46	9,65	-0,81	92,26
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL		-		
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	13,01	13,78	0,77	105,92
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	133,65	46,77	-86,88	34,99
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	561,76	355,36	-206,40	63,26
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	665,44	528,55	-136,89	79,43
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	62,35	32,84	-29,51	52,67
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	7,78	7,31	-0,47	93,96
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG				
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	15,49	15,61	0,12	100,80
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	249,65	237,54	-12,11	95,15
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	204,99	166,72	-38,27	81,33
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK		8,15	8,15	
3	Đất chưa sử dụng	CSD	109,20	169,52	60,32	155,24

(Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Tĩnh, 2021)

3.1.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2020

- Có 12/42 chỉ tiêu đạt $\geq 100\%$ (chiếm 28,57%), gồm: nhóm đất nông nghiệp có 05 chỉ tiêu (đất nông nghiệp, đất trồng lúa, đất chuyên trồng lúa nước, đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản); nhóm đất phi nông nghiệp có 06 chỉ tiêu (đất cụm công nghiệp; đất có di tích lịch sử, văn hóa; Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng; Đất sinh hoạt cộng đồng; Đất cơ sở tín ngưỡng; Đất phi nông nghiệp khác) và đất chưa sử dụng.

- Có 17/42 chỉ tiêu đạt trên 70-100% (chiếm 40,47%), gồm: nhóm đất nông nghiệp có 02 chỉ tiêu (đất trồng rừng phòng hộ, đất trồng cây lâu năm); nhóm đất phi nông nghiệp có 15 chỉ tiêu (đất phi nông nghiệp; đất quốc phòng; Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã; Đất giao thông; Đất thủy lợi; Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo; Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao; Đất cơ sở tôn giáo; Đất cơ sở khoa học và công nghệ; Đất cơ sở dịch vụ xã hội; Đất chợ; Đất ở tại đô thị; Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp; Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối; Đất có mặt nước chuyên dùng).

- Có 05/42 chỉ tiêu đạt 50-70% (chiếm 11,90%) thuộc nhóm đất phi nông nghiệp (Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; Đất xây dựng cơ sở văn hóa; Đất xây dựng cơ sở y tế; Đất ở tại nông thôn; Đất xây dựng trụ sở cơ quan).

- Có 8/42 chỉ tiêu đạt dưới 50% (chiếm 19,05%); gồm: nhóm đất nông nghiệp có 2 chỉ tiêu (Đất rừng sản xuất; Đất nông nghiệp khác) nhóm đất phi nông nghiệp có 6 chỉ tiêu (Đất an ninh; Đất thương mại, dịch vụ; Đất công trình năng lượng; Đất công trình bưu chính, viễn thông; Đất bãi thải, xử lý chất thải; Đất khu vui chơi, giải trí công cộng).

3.1.2. Kết quả thực hiện quy hoạch đến năm 2020 theo các nhóm đất

a. Đất nông nghiệp

Diện tích đất nông nghiệp theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 được phê duyệt là 1.645,19 ha, kết quả năm 2020 thực hiện là 2.686,24 ha, tăng 1.041,05 ha so với điều chỉnh quy hoạch được duyệt. Trong đó:

- Có 03 loại đất có diện tích thực hiện năm 2020 lớn hơn diện tích theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được duyệt là đất trồng lúa (cao hơn 958,37 ha), đất trồng cây hàng năm khác (cao hơn 62,95 ha), đất nuôi trồng thủy sản (cao hơn 67,80 ha). Nguyên nhân do chưa thực hiện được các dự án đại đô thị, thương mại dịch vụ, đất phát triển hạ tầng theo phương án quy hoạch đã được duyệt. Hầu hết các dự án trọng tâm chưa được thực hiện đều sử dụng vào nhóm đất nông nghiệp, chủ yếu là lấy từ đất trồng lúa, bao gồm: các dự án khu đô thị như Khu đô thị Garden Park, Khu đô thị Thạch Trung, Khu đô thị thông minh, khu đô thị biệt thự sinh thái Nam Cầu Phủ, khu đô thị biệt thự sinh thái

Nam Cầu Cày...; các dự án giao thông trọng điểm như QH đường Xuân Diệu kéo dài; QH đường vành đai phía Đông từ cầu Cày đến cầu Phủ, QH đường Nguyễn Trung Thiên, đường Lê Ninh kéo dài...; các dự án thương mại dịch vụ tại các phường, xã.

- Có 03 loại đất có diện tích thực hiện năm 2020 nhỏ hơn diện tích theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được duyệt là đất trồng cây lâu năm (nhỏ hơn 16,11ha), đất rừng phòng hộ (nhỏ hơn 3,71 ha), đất nông nghiệp khác (nhỏ hơn 28,17ha).

b. Đất phi nông nghiệp

Diện tích đất phi nông nghiệp theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 được phê duyệt là 3.900,58 ha, kết quả năm 2020 thực hiện là 2.799,22 ha, giảm 1.101,36ha, đạt 71,76% so với điều chỉnh quy hoạch được duyệt. Trong đó:

- Có 04 loại đất có diện tích thực hiện năm 2020 lớn hơn diện tích theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được duyệt là đất cụm công nghiệp (cao hơn 4,80 ha), đất sinh hoạt cộng đồng (cao hơn 0,77), đất cơ sở tín ngưỡng (cao hơn 0,12 ha), đất phi nông nghiệp khác (cao hơn 8,15). Diện tích thực hiện cao hơn diện tích được phê duyệt chủ yếu do thống kê, kiểm kê lại quỹ đất. Ngoài ra do một số công trình, dự án quy hoạch thực hiện lấy vào quỹ đất này nhưng đến năm 2020 chưa thực hiện được làm cho các chỉ tiêu năm 2020 cao hơn chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Các loại đất còn lại đều có diện tích thực hiện năm 2020 nhỏ hơn diện tích theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được duyệt. Nguyên nhân là do các công trình, dự án đã được phê duyệt trong phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 nhưng do nhiều nguyên nhân khác nhau như: thiếu vốn đầu tư, khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng,... làm cho các dự án chưa triển khai được. Ngoài ra còn do công tác thống kê, kiểm kê lại quỹ đất trên địa bàn thành phố. Từ đó dẫn đến chỉ tiêu thực hiện năm 2020 nhỏ hơn chỉ tiêu theo phương án được duyệt.

3.1.3. Nhận xét chung

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu Điều chỉnh QHSD đất đến năm 2020 đạt mức trung bình, có 29/42 chỉ tiêu đạt trên 70% các chỉ tiêu quy hoạch đất được UBND tỉnh xét duyệt đến năm 2020.

- Đất nông nghiệp thực hiện đạt 163,28% so với chỉ tiêu QHSD đất được duyệt đến năm 2020, Trong đó đất trồng lúa đạt 220,90% cao hơn 958,37 ha, nguyên nhân chủ yếu do có nhiều công trình dự án xây dựng cơ sở hạ tầng, khu đô thị, đại đô thị chưa thực hiện nên chưa chuyển đất trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp theo quy hoạch. Như vậy kết quả sử dụng đất nông nghiệp và đặc biệt là đất trồng lúa đạt cao so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt vừa có tính chất tích cực do xác định diện tích chính xác hơn nhưng cũng hàm chứa những hạn chế yếu kém do chưa đầu tư xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng và khu đô thị như quy hoạch đề ra.

- Đất phi nông nghiệp thực hiện ở mức trung bình đạt 71,76% so với chỉ tiêu QHSD đất được duyệt đến năm 2020, thấp hơn 1.101,36 ha là do có nhiều công trình, dự án có quy mô diện tích sử dụng đất lớn chưa thực hiện như các khu đô thị, sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất phát triển hạ tầng, đất thương mại dịch vụ. Các chỉ tiêu sử dụng đất phi nông nghiệp đạt thấp đã hạn chế tốc độ chuyển đổi cơ cấu kinh tế theo hướng dịch vụ đô thị, thương mại của thành phố, ảnh hưởng đến mục tiêu phát triển đô thị của thành phố.

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

3.2.1. Những mặt đạt được

Việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến 2020 của thành phố đã đạt được những thành quả nhất định, thể hiện ở các mặt sau:

- Đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất trong công tác lập và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp, cũng như quy hoạch, kế hoạch phát triển của các ngành, lĩnh vực.

- Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã góp phần tích cực cho công tác quản lý đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sát thực hơn; khắc phục được tình trạng giao đất, cho thuê đất trái thẩm quyền, không đúng đối tượng và

là căn cứ pháp lý quan trọng để (thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...).

- Việc lập và thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố đã góp phần dự báo sát nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực; từ đó có biện pháp chấn chỉnh kịp thời những vi phạm trong quá trình sử dụng đất.

- Thông qua quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thành phố đã chủ động dành quỹ đất phục vụ cho phát triển các ngành, các lĩnh vực theo như định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã góp phần 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 của thành phố và đóng góp đáng kể vào tăng trưởng kinh tế và tăng thu ngân sách trong giai đoạn 2015 - 2020.

- Công tác lập và quản lý quy hoạch đã đi vào nề nếp; tăng cường giám sát, quản lý quy hoạch đã được phê duyệt. Hệ thống giao thông trên các phường, xã cơ bản đã được cắm mốc chỉ giới đường đỏ. Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý đô thị; tăng cường công tác kiểm tra, đôn đốc, xử lý các vi phạm sử dụng đất đai, trật tự xây dựng, trật tự đô thị.

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

3.2.2. Những tồn tại và nguyên nhân

- Tồn Tại:

- + Thực tế quá trình tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến 2020 của thành phố đã đạt được những thành tựu nhất định. Tuy nhiên qua phân tích những kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất thì nhiều chỉ tiêu thực hiện còn thấp so với kế hoạch được duyệt.

- + Nhiều chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có tỷ lệ thực hiện đạt thấp, chênh lệch khá lớn so với chỉ tiêu hiện trạng sử dụng đất, như chỉ tiêu đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất phát triển hạ tầng (đặc biệt là đất giao

thông); đất khu vui chơi giải trí công cộng; đất ở nông thôn; đất ở tại đô thị,... Nhiều công trình, dự án đăng ký thực hiện nhưng do không có vốn hoặc chậm làm thủ tục nên phải chuyển sang thực hiện năm sau.

- + Việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt chưa được các cấp, các ngành quan tâm đúng mức, sự phối hợp giữa các ngành có liên quan đến sử dụng đất chưa thực sự chặt chẽ và đồng bộ.

- + Việc lập dự án đầu tư, lập phương án thu hồi, đền bù, giải phóng mặt bằng vẫn còn những tồn tại nhất định, dẫn tới thời gian triển khai các dự án đôi khi phải kéo dài, làm bỏ lỡ cơ hội sản xuất, kinh doanh của các nhà đầu tư.

- Nguyên nhân

- + Công tác phân tích thông tin đầu vào về hiện trạng kinh tế - xã hội, cũng như xác định các vấn đề, tầm nhìn, chiến lược dài hạn, dự báo nhu cầu sử dụng đất cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội còn hạn chế, dẫn tới tình trạng đăng ký danh mục công trình nhưng tính khả thi không cao, làm chậm tiến độ thực hiện.

- + Giai đoạn 2015 - 2020, trong bối cảnh Chính phủ thắt chặt chi tiêu công nhằm kiềm chế lạm phát, việc phân bổ nguồn vốn ngân sách để thực hiện các dự án đầu tư, nhất là các dự án cơ sở hạ tầng thúc đẩy phát triển các lĩnh vực kinh tế - xã hội gặp nhiều khó khăn; trong khi nhu cầu vốn đầu tư là rất lớn.

- + Nhận thức của một bộ phận người dân về pháp luật đất đai còn hạn chế, cũng như ý thức trách nhiệm của một số công dân chưa tốt đã gây khó khăn cho công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án.

3.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sử dụng đất kỳ tới.

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp với chiến lược, quy hoạch tổng thể, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của địa phương.

- Quy hoạch sử dụng đất phải đảm bảo nguyên tắc được lập từ tổng thể đến chi tiết; quy hoạch sử dụng đất của cấp dưới phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của cấp trên; kế hoạch sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Quy hoạch, kế hoạch của các

ngành, lĩnh vực, địa phương có sử dụng đất phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Cần phải thường xuyên kiểm tra, giám sát việc thi công các công trình, dự án để chủ đầu tư thực hiện đúng theo QH, KHSD đất được duyệt.

- Tiếp tục thực hiện cải cách cách thủ tục hành chính, đặc biệt trong lĩnh vực đất đai để tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư và nhân dân khai thác tiềm năng đất đai, chuyển mục đích sử dụng đất thuận lợi hơn nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Các cấp, các ngành cần huy động mọi nguồn lực, vốn đầu tư để thực hiện các công trình, dự án đã đăng ký nhu cầu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch, KHSD đất để đạt được mục tiêu phát triển của từng ngành, lĩnh vực đề ra; góp phần thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội trong từng giai đoạn phát triển.

IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI

Diện tích đất sử dụng cho các mục đích phi nông nghiệp tuy chiếm tỷ lệ thấp nhưng có ý nghĩa lớn đối với sự phát triển kinh tế - xã hội, khai thác hợp lý bền vững nguồn tài nguyên trên địa bàn thành phố. Vì vậy sử dụng đất cho nông nghiệp và sử dụng đất cho mục đích phi nông nghiệp là 2 đối tượng chính để đánh giá tiềm năng đất đai.

4.1. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp.

- Dựa vào mức độ phổ biến và yêu cầu sử dụng đất của các loại hình sử dụng đất đang tồn tại trên địa bàn thành phố để xác định các loại hình sử dụng đất và đánh giá khả năng thích nghi đất đai cho các mục đích:

- + Đất trồng lúa nước,
- + Đất trồng cây hàng năm khác,
- + Đất nuôi trồng thủy sản.
- + Đất nông nghiệp khác

- Xét về các yếu tố điều kiện tự nhiên, khả năng sử dụng đất đai cho mục đích nông nghiệp phụ thuộc chủ yếu vào yếu tố địa hình (*địa hình tương đối*). Địa hình ở Hà Tĩnh có thể chia thành các dạng, như sau:

+ Vàn, Vàn cao: sử dụng cho các mục đích trồng cây hàng năm, cây lâu năm và nông nghiệp khác.

+ Vàn, vàn thấp, trũng: sử dụng linh hoạt để phát triển chuyên trồng lúa nước trồng lúa kết hợp thủy sản ở vùng trũng, lúa kết hợp cây màu, trồng hoa, cây cảnh tại những khu vực địa hình vàn và vàn thấp.

Tiềm năng đất đai đối với một số loại đất chính, như sau:

* *Đất trồng lúa*: Hiện trạng năm 2020 có trên 1.751,07 ha. Điều kiện mở rộng đất lúa rất ít, khả năng chuyển đổi trồng cây hàng năm sang rất hạn chế. Diện tích đất lúa có chiều hướng giảm dần do chuyển sang đất xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển đô thị.....

* *Đất trồng cây hàng năm còn lại*: Năm 2020 có khoảng 183,46 ha; chủ yếu là trồng đậu, ngô, lạc... Khả năng chuyển đổi giữa các cây trồng này rất linh động, đang có xu hướng chuyển đổi đất trồng cây hàng năm sang trồng cây lâu năm hoặc kết hợp làm các trang trại trồng trọt, chăn nuôi.

* *Đất trồng cây lâu năm*: Đất trồng cây lâu năm hiện có 308,52 ha. Toàn bộ là đất trong khu dân cư, không có khả năng mở rộng.

* *Đất lâm nghiệp*: Chủ yếu là rừng phòng hộ ven sông, không có xu hướng chuyển đổi sang các hình thức sử dụng đất khác.

* *Tiềm năng đất nuôi trồng thủy sản*: Thành phố có 337,82 ha mặt nước có điều kiện đầu tư thâm canh. Ngoài ra có thể nuôi trồng thủy sản kết hợp trên diện tích sông suối, ruộng trũng, lầy thụt đây là tiềm năng cho ngành thủy sản trong giai đoạn tới.

4.2. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp.

* Tiềm năng đất phát triển công nghiệp

Những lĩnh vực công nghiệp đã được xác định có triển vọng của thành phố là: Đa ngành nghề, trọng đó trọng tâm là sản xuất chăn, ga, gối, nệm bông và các sản phẩm phụ trợ của ngành may; các ngành sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp khác.

* Tiềm năng đất phát triển hạ tầng cơ sở (giao thông, thủy lợi, truyền thông,...)

Địa bàn thành phố có mật độ dân cư và mật độ xây dựng cao nên việc mở

rộng đất cho phát triển hạ tầng kỹ thuật có nhiều khó khăn.

- * Xây dựng, mở rộng đô thị và khu dân cư

- Đô thị thành phố Hà Tĩnh tiếp tục được đầu tư phát triển, ngoài ra còn phát triển các khu thị tứ vệ tinh tại các cụm dân cư tập trung.

- * Tiềm năng đất đai phát triển du lịch - dịch vụ

Có điều kiện thuận lợi phát triển du lịch do là khu vực đô thị gần các bãi biển trên địa bàn tỉnh (Thạch Bằng, Quỳnh Viên, Thạch Hải) tiềm năng phát triển ở thành phố Hà Tĩnh sẽ phát triển du lịch nghỉ dưỡng trong tương lai.

PHẦN III: PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT

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

1.1.1. Về kinh tế

1.1.1.1. Tăng cường huy động nguồn lực xây dựng đô thị thành phố Hà Tĩnh phát triển toàn diện

Phát triển các ngành dịch vụ chất lượng cao, đưa thành phố Hà Tĩnh trở thành trung tâm thương mại-dịch vụ của tỉnh và vùng Bắc Trung Bộ. Ưu tiên các lĩnh vực giáo dục, tài chính, y tế, thông tin - truyền thông, vận tải, bảo hiểm, khoa học công nghệ; quan tâm thu hút, phát triển các loại hình dịch vụ mới, dịch vụ chất lượng cao.

Huy động các nguồn lực để đầu tư, phát triển hạ tầng thương mại đồng bộ; trong đó, tập trung thu hút đầu tư các dự án có quy mô lớn, tạo động lực phát triển. Nâng cao chất lượng các loại hình dịch vụ, nhất là các trung tâm thương mại, siêu thị, hệ thống bán lẻ, nhà hàng, khách sạn... Tăng cường công tác quản lý thị trường, bình ổn hàng hóa. Thực hiện hiệu quả công tác chuyển đổi mô hình quản lý chợ theo hướng giao doanh nghiệp, hợp tác xã. Hình thành trung tâm logistics khu vực thành phố gắn liền với hệ thống logistics toàn tỉnh, từng bước trở thành đầu mối phân phối hàng hóa trong nước, quốc tế đến nội vùng và liên vùng. Quan tâm phát triển kinh tế đêm, thương mại hiện đại, thương mại điện tử. Thực hiện tốt văn minh thương mại, văn hóa ứng xử trong hoạt động kinh doanh. Tăng cường công tác quản lý thị trường, bình ổn hàng hóa.

Khai thác tối đa tiềm năng, lợi thế, cảnh quan đường sông, các tuyến giao thông, các di tích văn hóa lịch sử trên địa bàn để phát triển các loại hình thương mại, dịch vụ, du lịch. Phát triển các tour, tuyến du lịch giữa thành phố và các địa phương trong tỉnh và trong khu vực. Hình thành các sản phẩm du lịch, như các lễ hội, triển lãm, các điểm du lịch mới để thu hút du khách (di tích Văn Miếu Hà Tĩnh, chùa Cẩm Sơn...). Thu hút, kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư hoạt động dịch vụ, du lịch ở các khu vực dọc sông Rào Cái, du thuyền trên sông; đầu tư xây

dựng các khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, khách sạn cao cấp, khu vui chơi giải trí cao cấp. Gắn hoạt động du lịch với việc xây dựng và quảng bá hình ảnh về thành phố Hà Tĩnh.

1.1.1.2. Phát triển công nghiệp, khu công nghiệp

Tiếp tục triển khai thực hiện có hiệu quả Nghị quyết số 08-NQ/TU ngày 18/5/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về đẩy mạnh phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp đến năm 2025 và những năm tiếp theo. Đầu tư và khai thác hiệu quả cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; thu hút, ưu tiên phát triển các ngành tiểu thủ công nghiệp sạch, thân thiện với môi trường, có lợi thế cạnh tranh và sử dụng nhân công tại chỗ. Phối hợp các sở, ngành, nhà đầu tư xây dựng hạ tầng phát triển Khu công nghệ thông tin tập trung của tỉnh gắn với hạ tầng kinh tế số. Triển khai có hiệu quả cơ chế, chính sách phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp của tỉnh, thành phố. Tăng cường hợp tác, liên kết với các địa phương trong tỉnh, vùng và cả nước; khuyến khích doanh nghiệp đầu tư đổi mới thiết bị, công nghệ theo hướng tiên tiến, hiện đại. Đầu tư xây dựng hạ tầng cụm công nghiệp, TTCN đồng bộ, nhất là hệ thống xử lý nước thải tập trung đạt tiêu chuẩn môi trường. Tiếp tục thu hút đầu tư sản xuất tại cụm công nghiệp Thạch Đồng, nhất là các cơ sở sản xuất kinh doanh gây ô nhiễm, phát sinh tiếng ồn trong khu dân cư. Tập trung di dời cụm công nghiệp Bắc Quý theo lộ trình. Phối hợp hình thành cụm công nghiệp và trung tâm logictis tại khu vực đường tránh thành phố và hình thành khu công nghiệp - Đô thị gắn với đường Hàm Nghi kéo dài. Tăng cường công tác kiểm tra vệ sinh an toàn lao động, phòng chống cháy nổ. Phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp gắn với phục vụ sản xuất nông nghiệp, nông thôn, xây dựng nông thôn mới.

1.1.1.3. Tập trung phát triển sản xuất nông nghiệp đô thị gắn với xây dựng nông thôn mới bền vững

Tiếp tục đẩy mạnh cơ cấu lại ngành nông nghiệp theo hướng nông nghiệp đô thị; xây dựng cơ chế, chính sách, ưu tiên các nguồn lực và tạo môi trường thu hút mạnh mẽ thành phần kinh tế tham gia đầu tư vào nông nghiệp; quy hoạch, hình thành các vùng sản xuất chuyên canh, ứng dụng khoa học - công nghệ cao,

nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp sạch vào sản xuất. Tập trung tích tụ ruộng đất; chuyển đổi cơ cấu cây trồng, sản phẩm phù hợp với lợi thế và nhu cầu thị trường đô thị. Phát triển chăn nuôi tại các vùng quy hoạch đảm bảo vệ sinh môi trường; giảm và hạn chế tối đa chăn nuôi quy mô hộ gia đình trong khu dân cư. Tổ chức nuôi trồng thủy sản theo hướng thâm canh, công nghệ cao. Khuyến khích, phát triển các cơ sở bảo quản, chế biến nông sản, kết nối với hệ thống cung ứng, tiêu thụ nông sản. Thực hiện chương trình “Mỗi xã một sản phẩm - OCOP” hướng vào nâng cao tiêu chuẩn, chất lượng, giá trị trên đơn vị diện tích. Xây dựng và áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn cho sản phẩm hàng hóa dịch vụ sản xuất ra trên địa bàn thành phố. Tăng cường hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý nhà nước kinh doanh vật tư nông nghiệp, kiểm soát chặt chẽ hoạt động giết mổ gia súc, gia cầm, vệ sinh an toàn thực phẩm.

Xây dựng nông thôn mới nâng cao, nông thôn mới kiểu mẫu, nâng cao đời sống, thu nhập nhân dân, phát triển bền vững. Xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ, kết nối hạ tầng sản xuất, giao thông, thủy lợi, thương mại, dịch vụ, du lịch đảm bảo các tiêu chí nông thôn mới nâng cao, kiểu mẫu gắn với phát triển đô thị. Tập trung xây dựng khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu, vườn mẫu. Ban hành và thực hiện hiệu quả các cơ chế, chính sách hỗ trợ nâng cao tiêu chí nông thôn mới, nông thôn mới nâng cao, kiểu mẫu. Hàng năm tổ chức xây dựng đường điện chiếu sáng qua khu dân cư, trồng cây bóng mát trên các tuyến đường đảm bảo tiêu chí nông thôn mới.

1.1.1.4. Tiếp tục cải thiện môi trường đầu tư; nâng cao hiệu quả thu hút các nguồn vốn đầu tư phát triển sản xuất, kinh doanh

Tăng cường cải cách thủ tục hành chính; tạo điều kiện thuận lợi về khả năng tiếp cận đất đai, thực hiện tốt các chính sách hỗ trợ đầu tư và doanh nghiệp. Rà soát, điều chỉnh, bổ sung hoàn thiện và công bố danh mục dự án kêu gọi thu hút đầu tư. Tăng cường đối thoại với doanh nghiệp, kịp thời phát hiện và tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc, nâng cao hiệu quả hoạt động của các doanh nghiệp.

Chủ động gặp gỡ, làm việc, giới thiệu, quảng bá tiềm năng, lợi thế của Hà Tĩnh với các doanh nghiệp, các nhà đầu tư trong và ngoài nước. Quan tâm thúc

đẩy phát triển kinh tế hợp tác trên tất cả các lĩnh vực.

1.1.1.5. Huy động và sử dụng hiệu quả các nguồn lực đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội đồng bộ, từng bước thông minh, hiện đại

Tập trung công tác quy hoạch, nhất là công tác lập, quản lý và nâng cao chất lượng đảm bảo yêu cầu tăng cường tính kết nối, đồng bộ, phát huy tối đa tiềm năng, lợi thế để phát triển thành phố theo hướng văn minh, hiện đại, bền vững. Tiếp tục đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, thường xuyên rà soát, đề xuất sửa đổi các thủ tục hành chính theo hướng đơn giản hóa, rút ngắn thời gian giải quyết liên quan đến hoạt động đầu tư, tạo môi trường đầu tư thông thoáng, minh bạch và ổn định.

Thực hiện đồng bộ giải pháp tăng cường và nâng cao hiệu quả hoạt động xúc tiến đầu tư: Tuyên truyền, quảng bá tiềm năng cơ hội đầu tư của thành phố trên cổng thông tin điện tử, phương tiện thông tin đại chúng; tăng cường đối thoại với nhà đầu tư, doanh nghiệp để tháo gỡ các vướng mắc khó khăn; tham gia các sự kiện xúc tiến đầu tư; theo dõi, vận động, hỗ trợ các đối tác trọng điểm, dự án của các Tập đoàn, Tổng công ty có tiềm lực đã, đang triển khai và quá trình xúc tiến đầu tư trên địa bàn thành phố, đồng thời nghiên cứu, đề xuất với tỉnh có chính sách vận động thu hút đầu tư các đối tác, nhà đầu tư trọng điểm phù hợp với định hướng của thành phố; thực hiện tốt công tác giải phóng mặt bằng, tạo điều kiện về cơ sở hạ tầng để sẵn sàng tiếp nhận các dự án đầu tư.

Tiếp tục ban hành các cơ chế, chính sách huy động nguồn lực trong Nhân dân đóng góp xây dựng các công trình phúc lợi cộng đồng, gắn với lợi ích trực tiếp của Nhân dân như điện chiếu sáng, đường giao thông, vỉa hè, thiết chế văn hóa...

Khai thác có hiệu quả quỹ đất; tranh thủ nguồn vốn hỗ trợ ngân sách các cấp để tạo vốn đầu tư các công trình hạ tầng kinh tế, xã hội, phát triển các khu đô thị. Đẩy nhanh tiến độ triển khai các công trình, dự án được bố trí vốn, tháo gỡ các khó khăn vướng mắc để giải ngân kịp thời các nguồn vốn được giao. Thực hiện tốt công tác giám sát, kiểm tra, thanh tra quá trình huy động, phân bổ và sử dụng các nguồn vốn đầu tư, trọng tâm là các nguồn vốn đầu tư công. Lựa chọn

và xây dựng danh mục dự án ưu tiên đầu tư trong kế hoạch đầu tư công trung hạn 2021-2025, tập trung xử lý nợ đọng xây dựng cơ bản, các công trình chuyển tiếp, chuẩn bị thủ tục đầu tư công trình dự án thực sự cần thiết, cấp bách, công trình dự án ưu tiên đầu tư theo quy hoạch đã phê duyệt, đặc biệt là các dự án hạ tầng đô thị, dự án có tính liên kết vùng.

Xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, theo hướng thông minh, hiện đại, tập trung hệ thống giao thông, thoát nước thải đô thị. Phối hợp triển khai các dự án giao thông để mở rộng không gian đô thị thành phố Hà Tĩnh. Xã hội hoá đầu tư hạ tầng thương mại dịch vụ, giáo dục, y tế... Thu hút đầu tư phát triển khu đô thị, trong đó chú trọng xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung đạt tiêu chuẩn môi trường. Phát triển hạ tầng công nghệ thông tin đồng bộ, hiện đại bảo đảm điều kiện xây dựng và phát triển chính quyền điện tử, đô thị thông minh, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế số. Tạo điều kiện doanh nghiệp đầu tư nâng cấp hạ tầng kỹ thuật bảo đảm an toàn, an ninh mạng. Kiến nghị, đề xuất mở rộng địa giới hành chính, đầu tư các trục giao thông trọng yếu để mở rộng không gian đô thị, hình thành các hành lang, trục phát triển, xây dựng thành phố Hà Tĩnh từng bước hiện đại, thông minh.

1.1.1.6. Nâng cao hiệu quả công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch đô thị

Thực hiện công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch đảm bảo đồng bộ, chặt chẽ, liên kết vùng. Nâng cao chất lượng công tác lập quy hoạch, thực hiện nghiêm túc các quy hoạch được phê duyệt. Kiến nghị, đề xuất điều chỉnh địa giới hành chính một số phường, xã và quy hoạch mở rộng không gian thành phố Hà Tĩnh. Ưu tiên dành quỹ đất thu hút đầu tư xây dựng dự án, công trình kiến trúc hiện đại tạo điểm nhấn đô thị. Hoàn chỉnh quy hoạch phân khu các phường, xã. Thực hiện tốt chương trình phát triển đô thị thành phố Hà Tĩnh.

Kịp thời công bố, công khai các quy hoạch và triển khai cắm mốc các quy hoạch đã được phê duyệt. Tăng cường công tác tuyên truyền, nâng cao ý thức, trách nhiệm chấp hành pháp luật trong các cơ quan, đơn vị, các tầng lớp Nhân dân, nhất là chính quyền các phường, xã về công tác quy hoạch.

1.1.2. Về văn hóa - xã hội

1.1.2.1. Nâng cao chất lượng nếp sống văn hóa, văn minh đô thị; từng bước hoàn thiện các thiết chế văn hóa, thể thao

Đổi mới nội dung, hình thức thực hiện phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hoá” gắn với cuộc vận động “xây dựng đô thị văn minh, nông thôn mới”. Tiếp tục thực hiện có hiệu quả Đề án xây dựng và nâng cao chất lượng nếp sống văn hóa, văn minh đô thị. Chú trọng nâng cao tỷ lệ và chất lượng các danh hiệu văn hóa. Tăng cường công tác quản lý nhà nước các hoạt động văn hoá, thể thao. Tiếp tục huy động các nguồn lực đầu tư cơ sở vật chất, tổ chức các hoạt động văn hóa, thể thao, trùng tu, tôn tạo các di tích lịch sử - văn hóa.

Chỉ đạo ứng dụng mạnh mẽ công nghệ thông tin vào công tác quản lý, điều hành, hoạt động trong các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp. Quan tâm xây dựng đội ngũ phóng viên, biên tập viên, cộng tác viên; đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị kỹ thuật, nâng cao chất lượng thông tin, truyền thông đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ.

1.1.2.2. Tiếp tục đổi mới phương pháp dạy và học, nâng cao chất lượng giáo dục toàn diện và đào tạo nghề; tích cực ứng dụng, chuyển giao các tiến bộ kỹ thuật, công nghệ

Tiếp tục đổi mới công tác quản lý, xây dựng, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ, giáo viên đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ dạy và học; nâng cao chất lượng giáo dục đại trà và giáo dục mũi nhọn. Tích cực áp dụng các phương pháp dạy và học tiên tiến. Duy trì và nâng cao chất lượng các tiêu chí phổ cập giáo dục. Thực hiện xã hội hóa giáo dục, huy động các nguồn lực xây dựng cơ sở vật chất theo tiêu chí kiểm định chất lượng giáo dục và công nhận đạt chuẩn quốc gia. Khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư phát triển giáo dục. Triển khai thực hiện có hiệu quả Đề án phát triển giáo dục mầm non, tiểu học, trung học cơ sở trên địa bàn thành phố. Quan tâm nâng cao chất lượng đào tạo nghề gắn với mở rộng thị trường lao động xây dựng xã hội học tập phù hợp với nhu cầu của người dân. Thực hiện chuyển giao, khuyến khích việc ứng dụng các tiến bộ kỹ thuật và công nghệ tiên tiến vào sản xuất, đời sống.

1.1.2.3. Chủ động công tác phòng, chống dịch bệnh, nâng cao chất lượng chăm sóc sức khỏe nhân dân và chất lượng dân số

Phát triển hệ thống y tế theo hướng hiện đại và nâng cao chất lượng khám, chữa, bệnh của đội ngũ cán bộ y tế. Ưu tiên đầu tư nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị, nghiên cứu ứng dụng các kỹ thuật tiên tiến vào chẩn đoán và điều trị. Tăng cường cung cấp dịch vụ về chăm sóc sức khỏe ban đầu, sàng lọc phát hiện sớm và điều trị kịp thời các bệnh nguy hiểm, hướng đến mục tiêu hoàn thành “bao phủ y tế toàn dân”; thực hiện tốt công tác y tế dự phòng, thường xuyên giám sát phòng chống dịch bệnh, không chế không để dịch bệnh lớn xảy ra trên địa bàn; tập trung thực hiện có hiệu quả các chương trình mục tiêu về y tế dân số, người dân được quản lý bằng hồ sơ sức khỏe điện tử. Nâng cao chất lượng hoạt động của Bệnh viện Đa khoa thành phố; xây dựng trạm y tế phường, xã hoạt động theo nguyên lý y học gia đình và giữ vững tiêu chí chuẩn quốc gia về y tế. Xã hội hóa thu hút các cơ sở khám chữa bệnh hiện đại. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát các cơ sở y, dược ngoài công lập. Thực hiện tốt công tác dân số - kế hoạch hóa gia đình và đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm.

1.1.2.4. Thực hiện tốt các chế độ, chính sách đối với người có công, đảm bảo an sinh xã hội, chương trình giảm nghèo bền vững và giải quyết việc làm

Tiếp tục quan tâm thực hiện tốt chế độ, chính sách đối với người có công, đối tượng chính sách bảo trợ xã hội, hộ nghèo, cận nghèo, hộ khó khăn. Huy động các nguồn lực xây dựng nhà tình nghĩa, nhà ở hộ nghèo, hộ khó khăn, hỗ trợ các gia đình chính sách xã hội; làm tốt công tác đền ơn, đáp nghĩa. Rà soát, triển khai có hiệu quả chương trình mục tiêu quốc gia giảm nghèo bền vững; tiếp tục phối hợp với đơn vị liên quan thực hiện tốt chương trình đào tạo nghề cho lao động theo quy định của nhà nước. Quan tâm tạo việc làm, nâng cao thu nhập cho người lao động. Tăng cường công tác phối hợp, liên kết để thực hiện có hiệu quả công tác xuất khẩu lao động, hỗ trợ đào tạo nghề. Tập trung công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành Pháp luật, các chính sách đối với người lao động. Tiếp tục đẩy mạnh công tác chăm sóc, giáo dục, bảo vệ trẻ em và bình đẳng giới; giảm tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi bị suy dinh dưỡng hàng năm.

1.1.3. củng cố quốc phòng - an ninh, đảm bảo trật tự an toàn xã hội

Tiếp tục củng cố, xây dựng nền quốc phòng toàn dân gắn với thế trận an ninh Nhân dân và thế trận lòng dân vững mạnh, chủ động làm thất bại âm mưu “diễn biến hòa bình”, bạo loạn lật đổ của các thế lực thù địch. Chỉ đạo xây dựng cơ sở vững mạnh toàn diện, nâng cao chất lượng hoạt động của cụm an toàn làm chủ. Thường xuyên tuyên truyền, giáo dục, bồi dưỡng kiến thức quốc phòng và an ninh cho cán bộ, công chức và toàn dân. Chỉ đạo tổ chức tốt diễn tập khu vực phòng thủ thành phố và diễn tập chiến đấu phòng thủ phường, xã. Hoàn thành 100% chỉ tiêu tuyển chọn, gọi công dân nhập ngũ. Thực hiện tốt các chế độ, chính sách hậu phương quân đội.

Đảm bảo an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội trên tất cả các lĩnh vực. Chủ động nắm chắc tình hình, kịp thời phát hiện, đấu tranh ngăn chặn âm mưu hoạt động chống phá của các thế lực thù địch, phản động. Đẩy mạnh công tác đấu tranh phòng, chống các tội phạm, tệ nạn xã hội, vi phạm pháp luật; làm tốt công tác tuyên truyền, phòng ngừa, chủ động mở các đợt cao điểm tấn công truy quét tội phạm. Thực hiện có hiệu quả các mặt công tác quản lý nhà nước về trật tự xã hội. Nâng cao hiệu quả hoạt động phong trào toàn dân bảo vệ an ninh tổ quốc, thu hút sự tham gia đông đảo của quần chúng Nhân dân, tạo môi trường ổn định phục vụ nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

1.2. Quan điểm sử dụng đất.

- Sử dụng đất phải tuân thủ theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền xét duyệt đảm bảo tính thống nhất mối liên hệ của thành phố trong tỉnh và giữa các phường, xã trong thành phố.

- Bố trí sử dụng đất trên cơ sở cân đối nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực đáp ứng mục tiêu, chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh nhằm sử dụng hợp lý, tiết kiệm có hiệu quả nguồn tài nguyên đất.

- Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất phải gắn kết chặt chẽ với quá trình tái cấu trúc nền kinh tế và chuyển đổi mô hình tăng trưởng, gắn kết với quá trình tái cơ cấu ngành nông nghiệp theo hướng gia tăng giá trị và bền vững, đảm bảo khai thác triệt để tiềm năng đất đai, tiềm năng về con người và lợi thế tự nhiên. Khai

thác sử dụng đi đôi với cải tạo, bồi bổ, làm giàu quỹ đất, gắn lợi ích kinh tế với bảo vệ môi trường, cảnh quan tự nhiên.

- Bố trí sử dụng đất nông nghiệp theo hướng tập trung, chuyên canh; bảo vệ diện tích đất trồng lúa nước cần thiết để đảm bảo vấn đề an ninh lương thực; đất rừng phòng hộ và đất di tích, danh thắng cần bảo vệ vì cảnh quan môi trường, đa dạng sinh học, phát triển bền vững.

- Đảm bảo quỹ đất để phát triển đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (giao thông, thủy lợi, văn hóa, thể thao, giáo dục - đào tạo...), phù hợp với quy hoạch chung xây dựng đô thị, quy hoạch phân khu của các phường và quy hoạch xây dựng nông thôn mới; khai thác triệt để, có hiệu quả đất đai và làm cơ sở xây dựng cơ chế tài chính, tăng nguồn thu cho ngân sách Nhà nước.

- Ưu tiên bố trí đất đai cho các lĩnh vực then chốt như: Phát triển cụm công nghiệp, phát triển đô thị, khu sản xuất kinh doanh tập trung, khu thương mại dịch vụ tập trung, phát triển hạ tầng trọng điểm, đáp ứng yêu cầu công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Ưu tiên những dự án quan trọng tạo đột phá phát triển và có tác động lan tỏa lớn. Đảm bảo đủ quỹ đất để thiết lập, duy trì và quản lý hành lang bảo vệ các công trình thuộc hệ thống giao thông, thủy lợi, điện lực, nguồn nước, di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh, theo quy định hiện hành.

- Khai thác sử dụng đất phải coi trọng tính đặc thù như quốc phòng - an ninh.

- Bảo vệ và có quy hoạch, kế hoạch, chính sách khai thác đất chưa sử dụng; ngăn chặn tình trạng đất bị xâm hại, sạt lở, lấn chiếm gây hủy hoại môi trường đất. Áp dụng các thành tựu khoa học kỹ thuật trong việc sử dụng, cải tạo, bồi bổ, làm tăng độ phì của đất.

1.3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng.

1.3.1. Khu vực chuyên trồng lúa nước

Phát triển sản xuất quy mô lớn, tập trung gắn với công nghiệp hóa trong các khâu từ làm đất, gieo trồng, chăm sóc đến thu hoạch, bảo quản, chế biến và tiêu thụ sản phẩm theo chuỗi giá trị tạo ra nền nông nghiệp sản xuất hàng hóa, từng bước đưa sản phẩm có giá trị kinh tế cao, bền vững. Đẩy mạnh áp dụng tiến bộ kỹ thuật

về giống, công nghệ cao nhằm tăng năng suất, chất lượng, giảm giá thành và thích ứng với biến đổi khí hậu.

1.3.2. Khu vực rừng phòng hộ

Duy trì diện tích đất rừng phòng hộ trên địa bàn, hạn chế tối đa việc sử dụng đất rừng phòng hộ sang các mục đích sử dụng đất khác.

1.3.3. Khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp

Tập trung phát triển mở rộng cụm công nghiệp Thạch Đồng, cụm CN Thạch Bình (Giáp với xã Cẩm Vịnh, huyện Cẩm Xuyên).

1.3.4. Khu đô thị - thương mại - dịch vụ

- Khu đô thị, khu công viên trung tâm trên địa bàn các phường, xã, khu đô thị Hàm Nghi với tính chất là Trung tâm dịch vụ thương mại, văn phòng kết hợp nhà ở (chức năng công cộng hỗn hợp).

- Khu đô thị Lam Hồng, Khu đô thị mới Văn Yên, Khu đô thị mới phường Đại Nài, khu đô thị 2 bên đường ngô quyền, khu đô thị Nam cầu Cày, khu đô thị Nam cầu Phủ là các khu đô thị mang tính chất là các khu biệt thự liền kề sẽ là trọng tâm phát triển của thành phố trong giai đoạn tới.

- Phát triển thương mại dịch vụ gắn liền với tôn tạo di tích Văn Miếu Hà Tĩnh, khu di tích lịch sử Núi Nài, khu vực phụ cận Hào Thành...

1.3.5. Khu du lịch - sinh thái

Khu du lịch sinh thái Đầm Ghè, sẽ xây dựng khu thương mại du lịch sinh thái với các công trình nghỉ dưỡng, dịch vụ, vui chơi giải trí, trạm dừng chân, điểm ngắm cảnh, đường dạo, gắn với du lịch tham quan cảnh quan thiên nhiên.

II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội

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

- (1) Tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất bình quân đạt trên 11%.
- (2) Cơ cấu kinh tế: Thương mại - dịch vụ trên 65%, CN - TTCN - XD dưới 35%, nông nghiệp - thủy sản dưới 1%.
- (3) Thu nhập bình quân đầu người đạt trên 120 triệu đồng/năm.
- (4) Phân đầu tổng vốn đầu tư toàn xã hội trên 61.000 tỷ đồng.

(5) Giá trị sản phẩm thu hoạch trên 1 ha đất trồng trọt và nuôi trồng thủy sản trên 130 triệu đồng/ha.

(6) Xây dựng 05/05 xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao, 03/05 xã đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu.

(7) Xây dựng 45 khu dân cư kiểu mẫu đạt chuẩn.

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

* Phát triển công nghiệp: Phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp bảo đảm các yếu tố cơ bản của một Thành phố theo hướng kinh tế đô thị vào năm 2030.

* Phát triển thương mại, dịch vụ: Phát triển và nâng cao chất lượng dịch vụ, thương mại và du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn. Kêu gọi xã hội hóa đầu tư Trung tâm siêu thị - Khách sạn; kêu gọi xã hội hóa đầu tư một số trung tâm thương mại và các cửa hàng bách hóa, siêu thị, khu du lịch sinh thái Đầm Ghè.

* Phát triển nông nghiệp: Phát triển kinh tế nông nghiệp theo hướng đô thị gắn với nâng cấp hạ tầng nông thôn. Xây dựng một số mô hình nông nghiệp công nghệ cao trong nhà lưới, nhà kính.

* Phát triển kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội

- Chỉ tiêu về Mật độ đường giao thông

Ưu tiên phát triển mạng lưới giao thông đường bộ, gắn phát triển mạng lưới giao thông thành phố với các huyện trong vùng để gia tăng mối giao lưu giữa Hà Tĩnh với các địa phương nhằm khai thác tối đa lợi thế của thành phố Hà Tĩnh.

- Đầu tư xây dựng mới, nâng cấp mở rộng theo quy hoạch lộ giới 15>13,5m.

- Đầu tư xây dựng một số tuyến đường có lộ giới >35m

- Tiếp tục nâng cấp, cải tạo chỉnh trang tuyến ngõ có lộ giới $\leq 5m$.

* Một số chỉ tiêu về hạ tầng xã hội

- 100% trường Mầm non và Tiểu học đạt chuẩn quốc gia mức độ II; 100% trường Trung học cơ sở đạt chuẩn quốc gia; xây dựng 03 trường điển hình tiên

tiến ở các cấp học mầm non, tiểu học và trung học cơ sở.

- Tỷ lệ số hộ dân được sử dụng nước sạch, hợp vệ sinh đạt 100%;
- Số phường, xã đạt chuẩn quốc gia về y tế giai đoạn 2021-2030 là 100%.

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

2.2.1. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực

Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong Phương án quy hoạch sử dụng đất được xác định trên cơ sở:

- Mục tiêu xây dựng thành phố Hà Tĩnh đạt tiêu chí đô thị loại I vào năm 2030;
- Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 và Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020;
- Căn cứ định mức sử dụng đất của các ngành theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Xây dựng, Bộ Công An;
- Căn cứ dự báo dân số toàn thành phố và dân số đô thị đến năm 2030;
- Tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất (phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, sử dụng giống mới. ...).

Bảng 4: Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất mở rộng thêm của các ngành, lĩnh vực trong phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích tăng thêm (ha)
1	Đất nông nghiệp	NNP	
1.1	Đất nông nghiệp khác	NKH	112,78
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	
2.1	Đất quốc phòng	CQP	0,59
2.2	Đất an ninh	CAN	15,56
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	43,08
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	219,52
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	2,00
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích tăng thêm (ha)
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	574,19
	Đất giao thông	DGT	326,53
	Đất thủy lợi	DTL	32,44
	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	1,26
	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	10,59
	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	50,49
	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	132,52
	Đất công trình năng lượng	DNL	3,31
	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	11,76
	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG	
	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	2,23
	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	5,77
	Đất cơ sở tôn giáo	TON	9,12
	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	12,25
	Đất cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	
	Đất cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	
	Đất chợ	DCH	6,27
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	3,00
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	158,86
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	199,87
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	259,91
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	27,96
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,60
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	74,15

2.2.2. Tổng hợp, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất

Trên cơ sở mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội thành phố Hà Tĩnh theo Văn kiện Đại hội Đảng bộ thành phố Hà Tĩnh lần thứ XXI, nhiệm kỳ 2020-2025; Tổng hợp nhu cầu phát triển các ngành, lĩnh vực trong giai đoạn 2021-2030 thì đến năm 2030, tổng diện tích tự nhiên thành phố Hà Tĩnh là 5.654,98 ha; cụ thể như bảng sau:

Bảng 5: Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Hà Tĩnh

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2020		Diện tích năm 2030		Tăng (+) /Giảm (-)
			(ha)	Cơ cấu (%)	(ha)	Cơ cấu (%)	
	Tổng diện tích tự nhiên		5.654,98	100,00	5.654,98	100,00	0,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	2.686,24	47,50	1.360,98	24,07	-1.325,26
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.751,07	30,97	554,75	9,81	-1.196,31
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>1.373,52</i>	<i>24,29</i>	<i>332,63</i>	<i>5,88</i>	<i>-1.040,90</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	183,46	3,24	85,66	1,51	-97,80
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	308,52	5,46	236,71	4,19	-71,80
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	96,13	1,70	93,21	1,65	-2,92
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD					
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX					
	Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên	RSN					
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	337,82	5,97	269,70	4,77	-68,12
1.8	Đất làm muối	LMU					
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	9,25	0,16	120,95	2,14	111,70
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	2.799,22	49,50	4.222,43	74,67	1.423,22
2.1	Đất quốc phòng	CQP	16,03	0,28	16,62	0,29	0,59
2.2	Đất an ninh	CAN	13,05	0,23	28,61	0,51	15,56
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK					
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	10,24	0,18	48,82	0,86	38,58
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	55,03	0,97	274,46	4,85	219,43
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	16,36	0,29	13,81	0,24	-2,55
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS					
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX					
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.275,87	22,56	1.813,30	32,07	537,43
	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>822,27</i>	<i>14,54</i>	<i>1.129,17</i>	<i>19,97</i>	<i>306,90</i>
	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>176,37</i>	<i>3,12</i>	<i>181,46</i>	<i>3,21</i>	<i>5,09</i>
	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>6,86</i>	<i>0,12</i>	<i>7,90</i>	<i>0,14</i>	<i>1,04</i>
	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>29,15</i>	<i>0,52</i>	<i>39,61</i>	<i>0,70</i>	<i>10,46</i>
	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>96,64</i>	<i>1,71</i>	<i>141,65</i>	<i>2,50</i>	<i>45,01</i>

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2020		Diện tích năm 2030		Tăng (+) /Giảm (-)
			(ha)	Cơ cấu (%)	(ha)	Cơ cấu (%)	
	Tổng diện tích tự nhiên		5.654,98	100,00	5.654,98	100,00	0,00
	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	45,97	0,81	177,30	3,14	131,33
	Đất công trình năng lượng	DNL	1,59	0,03	4,90	0,09	3,31
	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	2,05	0,04	13,81	0,24	11,76
	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG					
	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	0,43	0,01	2,46	0,04	2,03
	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	2,89	0,05	8,66	0,15	5,77
	Đất cơ sở tôn giáo	TON	11,47	0,20	20,59	0,36	9,12
	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	64,47	1,14	62,09	1,10	-2,38
	Đất cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	4,17	0,07	4,17	0,07	0,00
	Đất cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	1,89	0,03	1,89	0,03	0,00
	Đất chợ	DCH	9,65	0,17	15,25	0,27	5,60
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL					
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	13,78	0,24	15,47	0,27	1,69
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	46,77	0,83	166,77	2,95	120,00
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	355,36	6,28	550,32	9,73	194,96
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	528,55	9,35	770,73	13,63	242,18
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	32,84	0,58	57,75	1,02	24,91
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	7,31	0,13	7,29	0,13	-0,02
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG					
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	15,61	0,28	16,21	0,29	0,60
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	237,54	4,20	231,16	4,09	-6,38
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	166,72	2,95	204,88	3,62	38,16
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	8,15	0,14	8,15	0,14	0,00
3	Đất chưa sử dụng	CSD	169,52	3,00	71,56	1,27	-97,96
4	Đất đô thị*	KDT	2.496,99	44,16	2.496,99	44,16	

2.2.2.1. Nhóm đất nông nghiệp

* Trong giai đoạn 2021-2030, đất nông nghiệp biến động giảm 1.325,26 ha, trong đó giảm 1.325,66 ha do chuyển sang mục đích phi nông nghiệp. Cụ thể, chuyển sang các loại đất:

- Đất an ninh: 15,49 ha;
- Đất cụm công nghiệp: 38,27 ha;
- Đất thương mại, dịch vụ: 179,79 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 2,00 ha;
- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 469,31 ha;

- Đất sinh hoạt cộng đồng: 2,63 ha;
- Đất khu vui chơi giải trí công cộng: 131,32 ha;
- Đất ở tại nông thôn: 188,83 ha;
- Đất ở tại đô thị: 220,75 ha;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 21,09 ha;
- Đất cơ sở tín ngưỡng: 0,10 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 56,08 ha.

* Đất nông nghiệp tăng 0,4 ha do lấy từ nhóm đất phi nông nghiệp.

* Đến năm 2030, thành phố có 1.360,98 ha đất nông nghiệp, thấp hơn so với hiện trạng năm 2020 là 1.325,26 ha. Diện tích đất nông nghiệp được phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

Bảng 6. Chỉ tiêu quy hoạch đất nông nghiệp

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích hiện trạng (ha)	Phương án QH đến 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
1	Phường Bắc Hà	4,34	0,72	-3,62
2	Phường Đại Nài	236,70	75,83	-160,87
3	Phường Hà Huy Tập	60,07	7,05	-53,02
4	Phường Nam Hà	1,74		-1,74
5	Phường Nguyễn Du	44,77		-44,77
6	Phường Tân Giang	3,32		-3,32
7	Phường Thạch Linh	275,14	119,61	-155,53
8	Phường Thạch Quý	144,35	12,03	-132,32
9	Phường Trần Phú	5,08	0,88	-4,20
10	Phường Văn Yên	116,66	6,75	-109,91
11	Xã Đồng Môn	554,19	371,37	-182,82
12	Xã Thạch Bình	231,55	165,21	-66,34
13	Xã Thạch Hạ	478,71	369,26	-109,45
14	Xã Thạch Hưng	237,29	121,84	-115,45
15	Xã Thạch Trung	292,35	110,45	-181,90
Toàn thành phố		2.686,24	1.360,98	-1.325,26

Cụ thể các loại đất như sau:

a) Đất trồng lúa

Trong giai đoạn 2021 - 2030, đất trồng lúa giảm 1.196,31 ha do chuyển

sang đất phi nông nghiệp 1.103,65 ha và chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp 92,66 ha.

* Chuyển sang nội bộ đất nông nghiệp 92,66 ha do chuyển sang đất nông nghiệp khác.

* Chuyển sang đất phi nông nghiệp 1.103,65 ha. Trong đó:

- Đất công an: 15,39 ha;
- Đất cụm công nghiệp: 36,75 ha;
- Đất thương mại, dịch vụ: 137,51 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 2,00 ha;
- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 390,41 ha;
- Đất sinh hoạt cộng đồng: 2,60 ha;
- Đất khu vui chơi giải trí công cộng: 113,66 ha;
- Đất ở tại nông thôn: 154,98 ha;
- Đất ở tại đô thị: 179,25 ha;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 20,76 ha;
- Đất cơ sở tín ngưỡng: 0,10 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 50,24 ha.

* Đến năm 2030, thành phố có 554,75 ha đất trồng lúa, thấp hơn 1.196,31 ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích đất trồng lúa được phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

Bảng 7. Chỉ tiêu quy hoạch đất trồng lúa

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích hiện trạng (ha)	Phương án QH đến 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
1	Phường Bắc Hà			0,00
2	Phường Đại Nài	169,14	29,46	-139,68
3	Phường Hà Huy Tập	50,92	4,21	-46,71
4	Phường Nam Hà			0,00
5	Phường Nguyễn Du	39,20		-39,20
6	Phường Tân Giang	1,18		-1,18
7	Phường Thạch Linh	199,52	56,16	-143,36

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích hiện trạng (ha)	Phương án QH đến 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
8	Phường Thạch Quý	106,67		-106,67
9	Phường Trần Phú	0,48		-0,48
10	Phường Văn Yên	94,86	0,00	-94,86
11	Xã Đồng Môn	336,36	161,75	-174,61
12	Xã Thạch Bình	174,98	114,03	-60,95
13	Xã Thạch Hạ	214,21	104,97	-109,24
14	Xã Thạch Hưng	149,59	48,19	-101,40
15	Xã Thạch Trung	213,96	35,98	-177,98
Toàn thành phố		1.751,07	554,76	-1.196,31

b) Đất trồng cây hàng năm khác

Trong giai đoạn 2021 - 2030, đất trồng cây hàng năm khác giảm 97,80 ha do chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp 16,22 ha và chuyển sang đất phi nông nghiệp là 75,64 ha. Cụ thể như sau:

* Chuyển sang nội bộ đất nông nghiệp 16,22 ha do chuyển sang đất nông nghiệp khác.

* Chuyển sang đất phi nông nghiệp 81,58 ha. Trong đó:

- Đất an ninh: 0,10 ha;
- Đất cụm công nghiệp: 1,52 ha;
- Đất thương mại, dịch vụ: 16,21 ha;
- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 29,41 ha;
- Đất sinh hoạt cộng đồng: 0,03 ha;
- Đất khu vui chơi giải trí công cộng: 11,19 ha;
- Đất ở tại nông thôn: 16,73 ha;
- Đất ở tại đô thị: 6,32 ha;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 0,07 ha.

Đến năm 2030, thành phố có 85,66 ha đất trồng cây hàng năm khác, thấp hơn 97,80 ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích đất trồng lúa được phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

Bảng 8. Chỉ tiêu quy hoạch đất trồng cây hàng năm khác

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích hiện trạng (ha)	Phương án QH đến 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
1	Phường Bắc Hà			
2	Phường Đại Nài	2,78	1,82	-0,96
3	Phường Hà Huy Tập	0,06	0,06	
4	Phường Nam Hà			
5	Phường Nguyễn Du	0,34		-0,34
6	Phường Tân Giang			0,00
7	Phường Thạch Linh	0,60		-0,60
8	Phường Thạch Quý	6,75		-6,75
9	Phường Trần Phú			
10	Phường Văn Yên	8,50		-8,50
11	Xã Đồng Môn	61,98	18,81	-43,17
12	Xã Thạch Bình	9,68	4,20	-5,48
13	Xã Thạch Hạ	66,30	48,76	-17,54
14	Xã Thạch Hưng	16,13	2,81	-13,32
15	Xã Thạch Trung	10,33	9,19	-1,14
Toàn thành phố		183,46	85,66	-97,80

c) Đất trồng cây lâu năm

Trong giai đoạn 2021 - 2030, đất trồng cây lâu năm giảm 71,80 ha do chuyển sang đất phi nông nghiệp. Cụ thể như sau:

- Đất thương mại, dịch vụ: 0,07 ha;
- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 19,32 ha;
- Đất khu vui chơi giải trí công cộng: 4,71 ha;
- Đất ở tại nông thôn: 15,96 ha;
- Đất ở tại đô thị: 30,24 ha;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 0,26 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 1,24 ha .

Đến năm 2030, thành phố có 236,71 ha đất trồng cây lâu năm, thấp hơn

71,80 ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích đất trồng cây lâu năm được phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

Bảng 9. Chỉ tiêu quy hoạch đất trồng cây lâu năm

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích hiện trạng (ha)	Phương án QH đến 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
1	Phường Bắc Hà	4,34	0,72	-3,62
2	Phường Đại Nài	44,83	36,42	-8,41
3	Phường Hà Huy Tập	3,96		-3,96
4	Phường Nam Hà	1,74		-1,74
5	Phường Nguyễn Du	3,81		-3,81
6	Phường Tân Giang	2,14		-2,14
7	Phường Thạch Linh	53,31	49,86	-3,45
8	Phường Thạch Quý	27,00	10,30	-16,70
9	Phường Trần Phú	3,73		-3,73
10	Phường Văn Yên	6,89	3,11	-3,78
11	Xã Đồng Môn	25,14	20,46	-4,68
12	Xã Thạch Bình	36,11	31,23	-4,88
13	Xã Thạch Hạ	54,66	49,14	-5,52
14	Xã Thạch Hưng	0,17		-0,17
15	Xã Thạch Trung	40,69	35,47	-5,22
Toàn thành phố		308,52	236,71	-71,84

d) Đất trồng rừng phòng hộ

Đến năm 2030, thành phố có 93,21 ha đất trồng rừng phòng hộ, giảm 2,92 ha so với hiện trạng năm 2020 do chuyển sang đất hạ tầng (1,16 ha); đất khu vui chơi, giải trí công cộng (1,76 ha). Diện tích đất trồng rừng phòng hộ được phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

Bảng 10. Chỉ tiêu quy hoạch đất trồng rừng phòng hộ

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích hiện trạng (ha)	Phương án QH đến 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)

1	Phường Bắc Hà			
2	Phường Đại Nài	2,92		-2,92
3	Phường Hà Huy Tập			
4	Phường Nam Hà			
5	Phường Nguyễn Du			
6	Phường Tân Giang			
7	Phường Thạch Linh			
8	Phường Thạch Quý			
9	Phường Trần Phú			
10	Phường Văn Yên			
11	Xã Đồng Môn	58,75	58,75	
12	Xã Thạch Bình			
13	Xã Thạch Hạ	34,46	34,46	
14	Xã Thạch Hưng			
15	Xã Thạch Trung			
	Toàn thành phố	96,13	93,21	-2,92

e) Đất nuôi trồng thủy sản

Trong giai đoạn 2021 - 2030, đất nuôi trồng thủy sản giảm 68,12 ha do chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp 3,50 ha và chuyển sang đất phi nông nghiệp là 64,62 ha. Cụ thể như sau:

* Chuyển sang nội bộ đất nông nghiệp 3,50 ha do chuyển sang đất nông nghiệp khác.

* Chuyển sang đất phi nông nghiệp 64,62 ha. Trong đó:

- Đất thương mại, dịch vụ: 26,00 ha;
- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 27,93 ha;
- Đất ở tại nông thôn: 1,16 ha;
- Đất ở tại đô thị: 4,93 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 4,60 ha.

Đến năm 2030, thành phố có 269,70 ha đất nuôi trồng thủy sản, thấp hơn 68,12 ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích đất nuôi trồng thủy sản được phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

Bảng 11. Chỉ tiêu quy hoạch đất nuôi trồng thủy sản

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích hiện trạng (ha)	Phương án QH đến 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
1	Phường Bắc Hà			0,00
2	Phường Đại Nài	16,78	8,01	-8,77
3	Phường Hà Huy Tập	5,13	2,78	-2,35
4	Phường Nam Hà			0,00
5	Phường Nguyễn Du	1,42		-1,42
6	Phường Tân Giang		0,00	0,00
7	Phường Thạch Linh	21,71	13,59	-8,12
8	Phường Thạch Quý	3,93	1,73	-2,20
9	Phường Trần Phú	0,88	0,88	0,00
10	Phường Văn Yên	5,30	3,07	-2,23
11	Xã Đồng Môn	64,06	36,82	-27,24
12	Xã Thạch Bình	10,79	10,76	-0,03
13	Xã Thạch Hạ	109,07	95,63	-13,44
14	Xã Thạch Hưng	71,39	70,83	-0,56
15	Xã Thạch Trung	27,36	25,60	-1,76
Toàn thành phố		337,82	269,69	-68,12

f) Đất nông nghiệp khác

Trong giai đoạn 2021 - 2030, đất nông nghiệp khác thực tăng 111,70 ha do nhận trong nội trong nội bộ đất nông nghiệp 112,38 ha, nhận từ đất phi nông nghiệp 0,40 ha và chuyển sang đất phi nông nghiệp là 1,08 ha. Cụ thể như sau:

* Nhận trong nội bộ đất nông nghiệp 112,38 ha. Trong đó:

- Đất trồng lúa: 92,66 ha;
- Đất trồng cây hàng năm khác: 16,22 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 3,50 ha.

* Nhận từ nhóm đất phi nông nghiệp 0,40 ha do đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã chuyển qua.

* Chuyển sang đất phi nông nghiệp 1,08 ha. Trong đó

- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 1,08 ha.

Đến năm 2030, thành phố có 120,95 ha đất nông nghiệp khác, cao hơn 111,70 ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích đất nông nghiệp khác được phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã, phường như sau:

Bảng 12. Chỉ tiêu quy hoạch đất nông nghiệp khác

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích hiện trạng (ha)	Phương án QH đến 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
1	Phường Bắc Hà			0,00
2	Phường Đại Nài	0,25	0,12	-0,13
3	Phường Hà Huy Tập			0,00
4	Phường Nam Hà			0,00
5	Phường Nguyễn Du			0,00
6	Phường Tân Giang		0,00	0,00
7	Phường Thạch Linh			0,00
8	Phường Thạch Quý			0,00
9	Phường Trần Phú			0,00
10	Phường Văn Yên	1,10	0,56	-0,54
11	Xã Đồng Môn	7,90	74,78	66,88
12	Xã Thạch Bình		5,00	5,00
13	Xã Thạch Hạ		36,29	36,29
14	Xã Thạch Hưng			0,00
15	Xã Thạch Trung		4,20	4,20
Toàn thành phố		9,25	120,95	111,70

2.2.2.2. Đất phi nông nghiệp

* Trong giai đoạn 2021 - 2030, đất phi nông nghiệp biến động tăng 1.423,22 ha, trong đó tăng 1.423,62 ha do nhận từ đất nông nghiệp 1.325,66 ha và đất chưa sử dụng 97,96 ha. Cụ thể nhận từ các loại đất:

- Đất trồng lúa: 1.103,65 ha;
- Đất trồng cây hằng năm: 81,58 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 71,80 ha;
- Đất rừng phòng hộ: 2,92 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 64,62 ha;
- Đất nông nghiệp khác: 1,08 ha.

* Đất phi nông nghiệp giảm 0,4 ha do chuyển sang nhóm đất nông nghiệp

* Đến năm 2030, thành phố có 4.222,43 ha đất phi nông nghiệp, cao hơn so với hiện trạng năm 2020 là 1.423,22 ha. Diện tích đất phi nông nghiệp được phân bổ đến từng đơn vị hành chính như sau:

Bảng 13. Chỉ tiêu quy hoạch đất phi nông nghiệp

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích hiện trạng (ha)	Phương án QH đến 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
1	Phường Bắc Hà	85,16	89,23	4,07
2	Phường Đại Nài	183,62	348,03	164,41
3	Phường Hà Huy Tập	137,02	193,43	56,41
4	Phường Nam Hà	107,35	109,37	2,02
5	Phường Nguyễn Du	181,20	235,30	54,11
6	Phường Tân Giang	92,08	97,34	5,26
7	Phường Thạch Linh	312,67	496,20	183,53
8	Phường Thạch Quý	174,38	327,14	152,76
9	Phường Trần Phú	100,58	105,31	4,73
10	Phường Văn Yên	133,86	245,79	111,93
11	Xã Đồng Môn	314,96	499,07	184,11
12	Xã Thạch Bình	130,16	207,77	77,61
13	Xã Thạch Hạ	314,95	427,78	112,83
14	Xã Thạch Hưng	220,96	336,99	116,03
15	Xã Thạch Trung	310,29	503,70	193,41
Toàn thành phố		2.799,22	4.222,43	1.423,22

a) Đất quốc phòng

Trong giai đoạn 2021 - 2030, đất quốc phòng tăng 0,59 ha so với hiện trạng năm 2020. Do nhận từ đất ở tại đô thị.

Đến năm 2030, thành phố có 16,62 ha đất quốc phòng tăng 0,59 ha so với hiện trạng. Diện tích đất quốc phòng được phân bổ đến từng đơn vị hành chính như bảng sau:

Bảng 14. Chỉ tiêu quy hoạch đất quốc phòng

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích hiện trạng (ha)	Phương án QH đến 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
1	Phường Bắc Hà			
2	Phường Đại Nài	0,97	0,97	
3	Phường Hà Huy Tập			
4	Phường Nam Hà			
5	Phường Nguyễn Du	7,52	7,52	
6	Phường Tân Giang	0,19	0,19	
7	Phường Thạch Linh	6,09	6,68	0,59
8	Phường Thạch Quý			
9	Phường Trần Phú	0,26	0,26	
10	Phường Văn Yên			
11	Xã Đồng Môn			
12	Xã Thạch Bình			
13	Xã Thạch Hạ	1,00	1,00	
14	Xã Thạch Hưng			
15	Xã Thạch Trung			
	Toàn thành phố	16,03	16,62	0,59

b) Đất an ninh

Trong giai đoạn 2021 - 2030, đất an ninh biến động tăng 15,56 ha so với hiện trạng năm 2020. Do nhận từ các loại đất sau:

- Đất trồng lúa: 15,39 ha
- Đất trồng cây hằng năm: 0,10 ha
- Đất trụ sở cơ quan; 0,07 ha

Đến năm 2030, thành phố có 28,61 ha đất an ninh tăng 15,56 ha so với hiện trạng. Diện tích đất an ninh được phân bổ đến từng đơn vị hành chính như bảng sau:

Bảng 15. Chỉ tiêu quy hoạch đất an ninh

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích hiện trạng (ha)	Phương án QH đến 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
1	Phường Bắc Hà	0,63	0,70	0,07
2	Phường Đại Nài	0,43	0,63	0,20
3	Phường Hà Huy Tập	0,11	0,11	
4	Phường Nam Hà	0,55	0,55	
5	Phường Nguyễn Du	3,56	3,56	
6	Phường Tân Giang	1,66	1,66	
7	Phường Thạch Linh	3,81	3,81	
8	Phường Thạch Quý	0,20	0,20	
9	Phường Trần Phú	0,23	0,23	
10	Phường Văn Yên	0,20	0,20	
11	Xã Đồng Môn		0,41	0,41
12	Xã Thạch Bình		0,20	0,20
13	Xã Thạch Hạ	0,12	0,32	0,20
14	Xã Thạch Hưng		0,20	0,20
15	Xã Thạch Trung	1,54	15,82	14,28
Toàn thành phố		13,05	28,61	15,56

c) Đất cụm công nghiệp

Trong giai đoạn 2021 - 2030, đất cụm công nghiệp biến động tăng 38,58 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

* Đất cụm công nghiệp tăng 43,08 ha do lấy từ các loại đất sau:

- Đất trồng lúa: 36,75 ha;
- Đất trồng cây hằng năm: 1,52 ha;
- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 2,64 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 1,96 ha;
- Đất chưa sử dụng: 0,21 ha.

* Đất cụm công nghiệp giảm 4,50 ha do chuyển sang các loại đất sau:

- Đất Thương mại dịch vụ: 3,62 ha;

- Đất ở đô thị: 0,88 ha.

Đến năm 2030, thành phố có 48,82 ha đất khu cụm nghiệp tăng 38,58 ha so với hiện trạng. Diện tích đất khu công nghiệp được phân bổ đến từng đơn vị hành chính như bảng sau:

Bảng 16. Chỉ tiêu quy hoạch đất cụm công nghiệp

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích hiện trạng (ha)	Phương án QH đến 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
1	Phường Bắc Hà			
2	Phường Đại Nài			
3	Phường Hà Huy Tập			
4	Phường Nam Hà			
5	Phường Nguyễn Du			
6	Phường Tân Giang			
7	Phường Thạch Linh			
8	Phường Thạch Quý	4,50		-4,50
9	Phường Trần Phú			
10	Phường Văn Yên			
11	Xã Đồng Môn	4,41	4,41	
12	Xã Thạch Bình		2,40	2,40
13	Xã Thạch Hạ			
14	Xã Thạch Hưng	1,33	42,01	40,68
15	Xã Thạch Trung			
	Toàn thành phố	10,24	42,82	38,58

d) Đất thương mại dịch vụ

Trong giai đoạn 2021 - 2030, đất thương mại, dịch vụ biến động tăng 219,43 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

* Đất thương mại dịch vụ tăng 219,52 ha do lấy từ các loại đất sau:

- Đất trồng lúa: 137,51 ha;
- Đất trồng cây hằng năm: 16,21 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 0,07 ha;

- Đất nuôi trồng thủy sản: 26,00 ha;
 - Đất cụm công nghiệp: 3,62 ha;
 - Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 0,63 ha;
 - Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 6,02 ha;
 - Đất trụ sở cơ quan: 1,07 ha;
 - Đất có mặt nước chuyên dùng: 19,04 ha;
 - Đất chưa sử dụng: 9,35 ha.
- * Đất thương mại dịch vụ giảm 0,09 ha do chuyển sang các loại đất sau:
- Đất sinh hoạt cộng đồng: 0,03 ha;
 - Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 0,04 ha;
 - Đất ở nông thôn: 0,02 ha.

Đến năm 2030, thành phố có 274,46 ha đất thương mại dịch vụ tăng 219,43 ha so với hiện trạng. Diện tích đất thương mại dịch vụ được phân bổ đến từng đơn vị hành chính như bảng sau:

Bảng 17. Chỉ tiêu quy hoạch đất thương mại, dịch vụ

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích hiện trạng (ha)	Phương án QH đến 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
1	Phường Bắc Hà	0,61	0,97	0,36
2	Phường Đại Nài	0,50	11,29	10,79
3	Phường Hà Huy Tập	7,48	8,48	1,00
4	Phường Nam Hà	3,92	3,85	-0,07
5	Phường Nguyễn Du	4,47	12,41	7,94
6	Phường Tân Giang	1,11	1,98	0,87
7	Phường Thạch Linh	23,38	61,88	38,50
8	Phường Thạch Quý	1,32	18,15	16,83
9	Phường Trần Phú	5,11	5,11	0,00
10	Phường Văn Yên	0,88	6,44	5,56
11	Xã Đồng Môn	0,21	68,96	68,75
12	Xã Thạch Bình	0,36	6,08	5,72
13	Xã Thạch Hạ	0,18	7,90	7,72
14	Xã Thạch Hưng	0,21	14,22	14,01
15	Xã Thạch Trung	5,29	46,74	41,45
	Toàn thành phố	55,03	274,46	219,43

e) Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

Trong giai đoạn 2021 - 2030, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp biến động

giảm 2,55 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

*Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp giảm 4,55 ha do chuyển sang các loại đất sau:

- Đất thương mại, dịch vụ: 0,63 ha;
- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 1,15 ha;
- Đất khu vui chơi giải trí công cộng: 0,05 ha;
- Đất ở đô thị: 0,79 ha;
- Đất ở nông thôn: 1,93 ha.

* Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tăng 2,00 ha do lấy từ đất trồng lúa.

Đến năm 2030, thành phố có 13,81 ha đất cơ sở kinh doanh phi nông nghiệp giảm 2,55 ha so với hiện trạng. Diện tích đất cơ sở kinh doanh phi nông nghiệp được phân bổ đến từng đơn vị hành chính như bảng sau:

Bảng 18. Chỉ tiêu quy hoạch đất cơ sở kinh doanh phi nông nghiệp

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích hiện trạng (ha)	Phương án QH đến 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
1	Phường Bắc Hà	0,56	0,56	0,00
2	Phường Đại Nài	5,20	4,05	-1,15
3	Phường Hà Huy Tập	2,43	2,43	0,00
4	Phường Nam Hà	0,16	0,16	0,00
5	Phường Nguyễn Du	0,68		-0,68
6	Phường Tân Giang	1,12	0,36	-0,76
7	Phường Thạch Linh	1,44	1,44	0,00
8	Phường Thạch Quý	0,25	0,25	0,00
9	Phường Trần Phú	0,13	0,13	0,00
10	Phường Văn Yên	2,38	1,21	-1,17
11	Xã Đông Môn		2,00	2,00
12	Xã Thạch Bình			0,00
13	Xã Thạch Hạ	0,71	0,59	-0,12
14	Xã Thạch Hưng			0,00
15	Xã Thạch Trung	1,30	0,63	-0,67
	Toàn thành phố	16,36	13,81	-2,55

f) Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã

Trong giai đoạn 2021 - 2030, đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã biến động tăng 537,43 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

* Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã tăng 574,19 ha do lấy từ các loại đất sau:

- Đất trồng lúa: 390,41 ha;
- Đất trồng cây hằng năm: 29,41 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 19,32 ha;
- Đất rừng phòng hộ: 1,16 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 27,93 ha;
- Đất nông nghiệp khác: 1,08 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 1,15 ha;
- Đất sinh hoạt cộng đồng: 0,08 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 38,40 ha;
- Đất ở tại nông thôn: 4,91 ha;
- Đất ở tại đô thị: 14,58 ha;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 0,25 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 10,74 ha;
- Đất chưa sử dụng: 32,85 ha.

* Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã giảm 36,76 ha do chuyển sang các loại đất sau:

- Đất nông nghiệp khác: 0,40 ha;
- Đất cụm công nghiệp: 2,64 ha;
- Đất thương mại, dịch vụ: 6,02 ha;
- Đất sinh hoạt cộng đồng: 0,19 ha;
- Đất khu vui chơi giải trí công cộng: 12,06 ha;
- Đất ở nông thôn: 0,91 ha;
- Đất ở đô thị: 5,29 ha;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 3,61 ha;
- Đất tín ngưỡng: 0,37 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 5,27 ha.

Đến năm 2030, thành phố có 1.813,30 ha đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã tăng 537,43 ha so với hiện trạng. Diện tích đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã được phân bổ đến từng đơn vị hành chính như bảng sau:

Bảng 19. Chỉ tiêu quy hoạch đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích hiện trạng (ha)	Phương án QH đến 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
1	Phường Bắc Hà	32,58	32,75	0,17
2	Phường Đại Nài	84,55	220,49	135,94
3	Phường Hà Huy Tập	64,42	69,58	5,16
4	Phường Nam Hà	38,86	58,46	19,60
5	Phường Nguyễn Du	85,78	114,01	28,22
6	Phường Tân Giang	34,51	35,29	0,78
7	Phường Thạch Linh	136,26	182,90	46,64
8	Phường Thạch Quý	84,80	113,83	29,03
9	Phường Trần Phú	34,77	37,61	2,85
10	Phường Văn Yên	60,59	95,37	34,78
11	Xã Đồng Môn	155,04	218,37	63,33
12	Xã Thạch Bình	67,36	93,73	26,37
13	Xã Thạch Hạ	141,08	192,88	51,80
14	Xã Thạch Hưng	82,71	106,93	24,22
15	Xã Thạch Trung	172,57	241,11	68,54
Toàn thành phố		1.275,87	1.813,30	537,43

g) Đất sinh hoạt cộng đồng

Trong giai đoạn 2021 - 2030, đất sinh hoạt cộng đồng biến động tăng 1,69 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

* Đất sinh hoạt cộng đồng tăng 3,00 ha do lấy từ các loại đất sau:

- Đất trồng lúa: 2,60 ha;
- Đất trồng cây hằng năm: 0,03 ha;
- Đất thương mại, dịch vụ: 0,03 ha;
- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 0,19 ha;
- Đất ở đô thị: 0,02 ha;
- Đất chưa sử dụng: 0,13 ha.

* Đất sinh hoạt cộng đồng giảm 1,31 ha do chuyển sang các loại đất sau:

- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 0,08 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 0,11 ha;
- Đất ở nông thôn: 0,85 ha;
- Đất ở đô thị 0,27 ha.

Đến năm 2030, thành phố có 15,47 ha đất sinh hoạt cộng đồng tăng 1,69 ha so với hiện trạng.

Bảng 20. Chỉ tiêu quy hoạch đất sinh hoạt cộng đồng

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích hiện trạng (ha)	Phương án QH đến 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
1	Phường Bắc Hà	0,48	0,49	0,01
2	Phường Đại Nài	0,98	1,27	0,29
3	Phường Hà Huy Tập	1,16	1,05	-0,11
4	Phường Nam Hà	0,64	0,60	-0,04
5	Phường Nguyễn Du	0,97	0,96	-0,01
6	Phường Tân Giang	0,72	0,79	0,07
7	Phường Thạch Linh	1,24	1,44	0,20
8	Phường Thạch Quý	0,50	0,50	0,00
9	Phường Trần Phú	0,73	0,70	-0,03
10	Phường Văn Yên	0,73	0,88	0,15
11	Xã Đông Môn	1,01	0,95	-0,06
12	Xã Thạch Bình	0,95	1,15	0,20
13	Xã Thạch Hạ	1,17	1,04	-0,13
14	Xã Thạch Hưng	1,02	0,86	-0,16
15	Xã Thạch Trung	1,48	2,79	1,31
Toàn thành phố		13,78	15,47	1,69

h) Đất khu vui chơi, giải trí công cộng

Trong giai đoạn 2021 - 2030, đất sinh hoạt cộng đồng biến động tăng 120,00 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

* Đất khu vui chơi, giải trí công cộng tăng 158,86 ha do lấy từ các loại đất sau:

- Đất trồng lúa: 113,66 ha;
- Đất trồng cây hằng năm: 11,19 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 4,71 ha;
- Đất rừng phòng hộ: 1,76 ha;
- Đất thương mại, dịch vụ: 0,04 ha;
- Đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: 0,05 ha;

- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 12,06 ha;
- Đất sinh hoạt cộng đồng: 0,11 ha;
- Đất ở đô thị: 0,01 ha;
- Đất chưa sử dụng: 15,27 ha.

* Đất khu vui chơi, giải trí công cộng giảm 38,86 ha do chuyển sang các loại đất sau:

- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 38,40 ha;
- Đất ở đô thị 0,20 ha;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 0,26 ha.

Đến năm 2030, thành phố có 166,77 ha đất khu vui chơi, giải trí công cộng tăng 120,00 ha so với hiện trạng.

Bảng 21. Chỉ tiêu quy hoạch đất khu vui chơi, giải trí công cộng

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích hiện trạng (ha)	Phương án QH đến 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
1	Phường Bắc Hà	0,69	0,46	-0,23
2	Phường Đại Nài	10,34	9,93	-0,41
3	Phường Hà Huy Tập	1,22	1,34	0,12
4	Phường Nam Hà	19,71	1,31	-18,40
5	Phường Nguyễn Du	1,23	2,56	1,33
6	Phường Tân Giang		1,68	1,68
7	Phường Thạch Linh	0,50	15,63	15,13
8	Phường Thạch Quý	0,45	43,86	43,41
9	Phường Trần Phú	0,56	1,00	0,44
10	Phường Văn Yên	10,49	27,76	17,27
11	Xã Đông Môn		25,02	25,02
12	Xã Thạch Bình		15,70	15,70
13	Xã Thạch Hạ	0,40	1,84	1,44
14	Xã Thạch Hưng		10,70	10,70
15	Xã Thạch Trung	1,18	7,98	6,80
Toàn thành phố		46,77	166,77	120,00

i) Đất ở tại nông thôn

Trong giai đoạn 2021 - 2030, đất ở tại nông thôn biến động tăng 194,96 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

- * Đất ở tại nông thôn tăng 199,87 ha do lấy từ các loại đất sau:
- Đất trồng lúa: 154,98 ha;
- Đất trồng cây hằng năm: 16,73 ha;

- Đất trồng cây lâu năm: 15,96 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 1,16 ha;
- Đất thương mại, dịch vụ: 0,02 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 0,79 ha;
- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 0,91 ha;
- Đất sinh hoạt cộng đồng: 0,85 ha;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 0,28 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 0,23 ha;
- Đất chưa sử dụng: 7,96 ha.

* Đất ở tại nông thôn giảm 4,91 ha do chuyển đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã.

Đến năm 2030, thành phố có 550,32 ha đất ở tại nông thôn tăng 194,96 ha so với hiện trạng.

Bảng 22. Chỉ tiêu quy hoạch đất ở tại nông thôn

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích hiện trạng (ha)	Phương án QH đến 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
1	Phường Bắc Hà			
2	Phường Đại Nài			
3	Phường Hà Huy Tập			
4	Phường Nam Hà			
5	Phường Nguyễn Du			
6	Phường Tân Giang			
7	Phường Thạch Linh			
8	Phường Thạch Quý			
9	Phường Trần Phú			
10	Phường Văn Yên			
11	Xã Đồng Môn	69,84	110,01	40,17
12	Xã Thạch Bình	36,27	63,29	27,02
13	Xã Thạch Hạ	77,73	130,42	52,69
14	Xã Thạch Hưng	83,30	111,64	28,34
15	Xã Thạch Trung	88,23	134,97	46,74
Toàn thành phố		355,36	550,32	194,96

k) Đất ở tại đô thị

Trong giai đoạn 2021 - 2030, đất ở tại đô thị biến động tăng 242,18 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

* Đất ở tại đô thị tăng 259,91 ha do lấy từ các loại đất sau:

- Đất trồng lúa: 179,25 ha;
- Đất trồng cây hằng năm: 6,32 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 30,24 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 4,93 ha;
- Đất cụm công nghiệp: 0,88 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 1,93 ha;
- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 5,29 ha;
- Đất sinh hoạt cộng đồng: 0,27 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 0,20 ha;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 1,38 ha;
- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: 0,02 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 4,02 ha;
- Đất chưa sử dụng: 25,17 ha.

* Đất ở tại đô thị giảm 17,73 ha do chuyển sang các loại đất sau:

- Đất quốc phòng: 0,59 ha;
- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 14,58 ha
- Đất sinh hoạt cộng đồng: 0,02 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 0,01 ha;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 2,15 ha;
- Đất tín ngưỡng: 0,13 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 0,25 ha.

Đến năm 2030, thành phố có 770,73 ha đất ở tại đô thị tăng 242,18 ha so với hiện trạng.

Bảng 23. Chỉ tiêu quy hoạch đất ở tại đô thị

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích hiện trạng (ha)	Phương án QH đến 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
1	Phường Bắc Hà	44,83	48,29	3,47
2	Phường Đại Nài	37,72	66,35	28,63
3	Phường Hà Huy Tập	58,66	96,58	37,92
4	Phường Nam Hà	38,22	39,28	1,06
5	Phường Nguyễn Du	62,60	75,36	12,76
6	Phường Tân Giang	39,89	43,61	3,72
7	Phường Thạch Linh	76,23	141,72	65,49
8	Phường Thạch Quý	77,20	106,69	29,49
9	Phường Trần Phú	57,44	58,91	1,48
10	Phường Văn Yên	35,76	93,92	58,16
11	Xã Đồng Môn			
12	Xã Thạch Bình			
13	Xã Thạch Hạ			
14	Xã Thạch Hưng			
15	Xã Thạch Trung			
Toàn thành phố		528,55	770,73	242,18

h) Đất xây dựng trụ sở cơ quan

Trong giai đoạn 2021 - 2030, đất xây dựng trụ sở cơ quan biến động tăng 24,91 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

* Đất xây dựng trụ sở cơ quan tăng 27,96 ha do lấy từ các loại đất sau:

- Đất trồng lúa: 20,76 ha;
- Đất trồng cây hằng năm: 0,07 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 0,26 ha;
- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 3,61 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 0,26 ha;
- Đất ở đô thị: 2,15 ha;
- Đất chưa sử dụng: 0,85 ha.

* Đất xây dựng trụ sở cơ quan giảm 3,05 ha do chuyển sang các loại đất sau:

- Đất an ninh: 0,07 ha;
- Đất thương mại, dịch vụ: 1,07 ha;
- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 0,25 ha;
- Đất ở nông thôn: 0,28 ha;
- Đất ở đô thị: 1,38 ha.

Đến năm 2030, thành phố có 57,75 ha đất xây dựng trụ sở cơ quan tăng 24,91 ha so với hiện trạng.

Bảng 24. Chỉ tiêu quy hoạch đất xây dựng trụ sở cơ quan

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích hiện trạng (ha)	Phương án QH đến 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
1	Phường Bắc Hà	1,20	1,39	0,19
2	Phường Đại Nài	0,25	0,78	0,53
3	Phường Hà Huy Tập	0,75	5,87	5,12
4	Phường Nam Hà	3,55	3,44	-0,11
5	Phường Nguyễn Du	12,68	17,58	4,90
6	Phường Tân Giang	7,11	6,08	-1,03
7	Phường Thạch Linh	0,93	6,14	5,21
8	Phường Thạch Quý	0,57	5,68	5,11
9	Phường Trần Phú	0,51	0,51	0,00
10	Phường Văn Yên	0,11	0,73	0,62
11	Xã Đồng Môn	0,89	2,51	1,62
12	Xã Thạch Bình	0,49	0,49	0,00
13	Xã Thạch Hạ	2,46	2,46	0,00
14	Xã Thạch Hưng	0,37	0,37	0,00
15	Xã Thạch Trung	0,95	3,70	2,75
Toàn thành phố		32,84	57,75	24,91

m) Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp

Trong giai đoạn 2021 - 2030, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp giảm 0,02 ha so với hiện trạng năm 2020 do chuyển sang đất ở đô thị.

Đến năm 2030, thành phố có 7,29 ha đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp giảm 0,02 ha so với hiện trạng.

Bảng 25. Chỉ tiêu quy hoạch đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích hiện trạng (ha)	Phương án QH đến 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
1	Phường Bắc Hà	1,04	1,04	
2	Phường Đại Nài	0,03	0,03	
3	Phường Hà Huy Tập			
4	Phường Nam Hà	1,58	1,56	-0,02
5	Phường Nguyễn Du	1,34	1,34	
6	Phường Tân Giang	0,38	0,38	
7	Phường Thạch Linh			
8	Phường Thạch Quý	1,14	1,14	
9	Phường Trần Phú	0,19	0,19	
10	Phường Văn Yên	1,25	1,25	
11	Xã Đồng Môn	0,11	0,11	
12	Xã Thạch Bình			
13	Xã Thạch Hạ			
14	Xã Thạch Hưng			
15	Xã Thạch Trung	0,25	0,25	
	Toàn thành phố	7,31	7,29	-0,02

n) Đất cơ sở tín ngưỡng

Đến năm 2030, thành phố có 16,21 ha đất cơ sở tín ngưỡng tăng 0,60 ha so với hiện trạng. Do lấy từ các loại đất sau:

- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 0,37 ha;
- Đất ở tại đô thị: 0,13 ha.

Bảng 26. Chỉ tiêu quy hoạch đất cơ sở tín ngưỡng

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích hiện trạng (ha)	Phương án QH đến 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
1	Phường Bắc Hà	0,04	0,04	
2	Phường Đại Nài	0,81	0,81	
3	Phường Hà Huy Tập	0,76	0,76	
4	Phường Nam Hà	0,17	0,17	
5	Phường Nguyễn Du	0,33	0,33	
6	Phường Tân Giang	0,29	0,42	0,13
7	Phường Thạch Linh	1,32	1,32	
8	Phường Thạch Quý	1,35	1,35	
9	Phường Trần Phú	0,44	0,44	
10	Phường Văn Yên	0,59	0,96	0,37
11	Xã Đồng Môn	2,15	2,25	0,10
12	Xã Thạch Bình	0,77	0,77	
13	Xã Thạch Hạ	2,87	2,87	
14	Xã Thạch Hưng	2,95	2,95	
15	Xã Thạch Trung	0,78	0,78	
Toàn thành phố		15,61	16,21	0,60

p) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối

Đến năm 2030, thành phố có 231,16 ha đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối giảm 6,38 ha so với hiện trạng.

Bảng 27. Chỉ tiêu quy hoạch đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích hiện trạng (ha)	Phương án QH đến 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
1	Phường Bắc Hà			
2	Phường Đại Nài	22,62	22,62	
3	Phường Hà Huy Tập			
4	Phường Nam Hà			
5	Phường Nguyễn Du			
6	Phường Tân Giang	5,08	5,08	
7	Phường Thạch Linh	52,52	46,14	-6,38
8	Phường Thạch Quý	2,04	2,04	
9	Phường Trần Phú			
10	Phường Văn Yên	16,77	16,77	
11	Xã Đồng Môn	41,75	41,75	
12	Xã Thạch Bình	18,37	18,37	
13	Xã Thạch Hạ	38,70	38,70	
14	Xã Thạch Hưng	25,30	25,30	
15	Xã Thạch Trung	14,40	14,40	
Toàn thành phố		237,54	231,16	-6,38

q) Đất có mặt nước chuyên dùng

Đến năm 2030, thành phố có 204,88 ha đất có mặt nước chuyên dùng tăng 38,16 ha so với hiện trạng.

Bảng 28. Chỉ tiêu quy hoạch đất có mặt nước chuyên dùng

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích hiện trạng (ha)	Phương án QH đến 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
1	Phường Bắc Hà	2,51	2,54	0,03
2	Phường Đại Nài	19,21	8,80	-10,41
3	Phường Hà Huy Tập	0,03	7,23	7,20
4	Phường Nam Hà			0,00
5	Phường Nguyễn Du	0,02	0,44	0,42
6	Phường Tân Giang		0,00	0,00
7	Phường Thạch Linh	8,94	28,03	19,09
8	Phường Thạch Quý	0,05	33,44	33,39
9	Phường Trần Phú	0,22	0,22	0,00
10	Phường Văn Yên	4,08	0,27	-3,81
11	Xã Đồng Môn	39,54	22,31	-17,23
12	Xã Thạch Bình	5,61	5,61	0,00
13	Xã Thạch Hạ	48,53	47,76	-0,77
14	Xã Thạch Hưng	23,78	21,82	-1,96
15	Xã Thạch Trung	14,19	26,40	12,21
Toàn thành phố		166,72	204,88	38,16

2.2.2.3. Nhóm đất chưa sử dụng

Trong giai đoạn 2021 - 2030, đất chưa sử dụng còn 71,56 ha, giảm 97,96 ha so với hiện trạng.

Bảng 29. Chỉ tiêu quy hoạch đất chưa sử dụng

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích hiện trạng (ha)	Phương án QH đến 2030	
			Diện tích (ha)	Biến động (ha)
1	Phường Bắc Hà	0,56	0,11	-0,45
2	Phường Đại Nài	8,11	4,57	-3,54
3	Phường Hà Huy Tập	7,62	4,23	-3,39
4	Phường Nam Hà	0,28		-0,28
5	Phường Nguyễn Du	9,34		-9,34
6	Phường Tân Giang	1,94	0,00	-1,94
7	Phường Thạch Linh	38,14	10,14	-28,00
8	Phường Thạch Quý	20,75	0,31	-20,44
9	Phường Trần Phú	0,53		-0,53
10	Phường Văn Yên	9,65	7,63	-2,02
11	Xã Đồng Môn	23,45	22,16	-1,29
12	Xã Thạch Bình	24,80	13,53	-11,27
13	Xã Thạch Hạ	3,55	0,17	-3,38
14	Xã Thạch Hưng	8,80	8,22	-0,58
15	Xã Thạch Trung	11,99	0,48	-11,51
Toàn thành phố		169,52	71,56	-97,96

2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng.

Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng trên địa bàn thành phố Hà Tĩnh có 8 chỉ tiêu gồm: đất đô thị; khu vực sản xuất nông nghiệp; khu vực lâm nghiệp; khu vực phát triển công nghiệp; khu đô thị - thương mại - dịch vụ; khu thương mại - dịch vụ; khu dân cư nông thôn; khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn.

2.3.1. Đất đô thị

Diện tích đất đô thị đến năm 2030 có 2.496,98 ha, bao gồm địa giới hành chính của 10 phường trên địa bàn thành phố. Trong đó: đất nông nghiệp có 222,86 ha, chiếm 8,93% diện tích đất đô thị; đất phi nông nghiệp có 2.247,13 ha, chiếm 89,99%; đất chưa sử dụng có 26,99 ha, chiếm 1,08%.

2.3.2. Khu vực sản xuất nông nghiệp

Tổng diện tích khu vực sản xuất nông nghiệp toàn thành phố đến năm 2030 có 419,54 ha. Trong đó: đất chuyên trồng lúa nước có 256,29 ha, chiếm 61,09% diện tích khu vực sản xuất nông nghiệp.

2.3.3. Khu vực lâm nghiệp

Tổng diện tích đất khu vực lâm nghiệp của thành phố đến năm 2030 có 93,21 ha, toàn bộ là đất rừng phòng hộ ven sông. Trên địa bàn xã Đồng Môn và Thạch Hạ

2.3.4. Khu vực phát triển công nghiệp

Tổng diện tích khu vực phát triển công nghiệp toàn thành phố đến năm 2030 có 48,82 ha. Toàn bộ là đất cụm công nghiệp trên địa bàn xã Đồng Môn, Thạch Bình và Thạch Hưng

2.3.5. Khu vực đô thị - thương mại - dịch vụ

Tổng diện tích khu vực đô thị - thương mại - dịch vụ toàn thành phố đến năm 2030 có 2.2001,23 ha. Trong đó: đất nông nghiệp có 186,07 ha, chủ yếu là các khu vực đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác có khả năng chuyển sang phát triển thêm các khu đô thị và đất trồng cây lâu năm liền kề trong khu ở đô thị; đất ở tại đô thị 615,17 ha, đất thương mại dịch vụ 138,38 ha.

2.3.6. Khu thương mại dịch vụ

Tổng diện tích khu thương mại, dịch vụ toàn thành phố đến năm 2030 có 316,18 ha. Trong đó: đất thương mại 144,16 ha, chiếm 45,59%; đất phát triển hạ tầng có 48,09 ha, chiếm 15,21%; đất nông nghiệp phụ cận để phát triển thương mại dịch vụ có 64,29 ha, chiếm 20,30%.

2.3.7. Khu dân cư nông thôn

Diện tích đất khu dân cư nông thôn đến năm 2030 3.157,99 ha; trong đó: đất nông nghiệp có 1.138,12 ha, chiếm 36,04%; đất phi nông nghiệp có 1.975,30 ha, chiếm 62,55%; đất chưa sử dụng có 44,57 ha, chiếm 1,41%. Toàn bộ diện tích bao gồm địa giới hành chính của 5 xã thuộc thành phố Hà Tĩnh.

2.3.8. Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn

Tổng diện tích khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn toàn

thành phố đến năm 2030 1.586,29 ha. Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn phân bố tập tại xã 5 xã trên địa bàn thành phố.

(Chi tiết xem biểu 11/CH)

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

3.1. Đánh giá tác động của phương án 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;

Phương án Quy hoạch sử dụng đất đến giai đoạn 2021 - 2030 của thành phố Hà Tĩnh được UBND tỉnh phê duyệt là căn cứ pháp lý quan trọng để thực hiện giao đất, cho thuê đất và đấu giá quyền sử dụng đất nói chung.

Phương án quy hoạch sử dụng đất tạo động lực cho quá trình tái cơ cấu ngành nông nghiệp, cân đối quỹ đất để phục vụ chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi, nhất là cân đối sử dụng linh hoạt đất lúa, chuyển đổi đất lúa kém hiệu quả sang trồng cây hàng, cây lâu năm, nuôi trồng thủy sản và các khu trang trại chăn nuôi gắn với lợi thế của từng tiểu vùng sinh thái, nâng cao hơn nữa hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp và đẩy nhanh tiến độ xây dựng đô thị hóa.

Đối với Quỹ đất cho phát triển phi nông nghiệp: Thành phố đã đánh giá tiềm năng, lợi thế, khả năng huy động nguồn vốn,... từ đó đã cập nhật, bổ sung các dự án đầu tư bất động sản (dự án nhà ở, du lịch, thương mại, công nghiệp,...) vào phương án điều chỉnh quy hoạch. Đồng thời, đẩy mạnh hoạt động xúc tiến, kêu gọi đầu tư và tạo mọi điều kiện thuận lợi nhất để các chủ dự án triển khai thực hiện các dự án theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân thành phố đã rà soát, bổ sung các dự án đấu giá quyền sử dụng đất để tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương trên cơ sở đảm bảo sử dụng quỹ đất hợp lý, hiệu quả và tiết kiệm. Phương án quy hoạch cũng đảm bảo bố trí đủ quỹ đất cho quá trình phát triển đô thị, hình thành các khu đô thị, khu dân cư tập trung. Gắn quá trình phát triển đô thị, hình thành các khu, điểm dân cư với việc đầu tư các công trình, dự án hạ tầng trọng điểm trên địa bàn thành phố; đối với mỗi dự án thực hiện đồng thời với việc xác định vị trí, diện tích đất thu hồi

trong vùng phụ cận để đầu tư giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án nhà ở, thương mại, dịch vụ, sản xuất, kinh doanh.

Việc chi cho hoạt động bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn được thực hiện đúng theo quy định tại Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và Thông tư số 74/2015/TT-BTC ngày 15 tháng 05 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc lập dự toán, sử dụng và thanh quyết toán kinh phí tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

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

Phương án quy hoạch sử dụng đất duy trì diện tích đất trồng lúa của thành phố đến năm 2030 là 554,75 ha, việc thực hiện đồng bộ các giải pháp về đầu tư cơ sở hạ tầng, đẩy mạnh cơ giới hóa, ứng dụng công nghệ cao vào sản xuất và hỗ trợ người trồng lúa theo quy định tại Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa sẽ giúp người nông dân yên tâm đầu tư sản xuất, gắn bó với đồng ruộng.

Mặt khác việc thực hiện chuyển đổi từ đất trồng lúa sang đất trồng cây hàng năm hoặc trồng lúa kết hợp với nuôi trồng thủy sản mà không làm mất đi các điều kiện phù hợp để trồng lúa trở lại sẽ đảm bảo quỹ đất trồng lúa “dự trữ” khá lớn, có thể chuyển sang trồng lúa trở lại khi nhu cầu về bảo đảm an ninh lương thực quốc gia đặt ra hoặc khi xuất hiện các điều kiện thúc đẩy nâng cao giá trị tăng thêm của loại hình trồng lúa so với các loại hình sử dụng đất khác.

3.3. Đánh giá tác động của phương án 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;

Đến năm 2030, với những tiềm năng, thế mạnh của thành phố Hà Tĩnh trong lĩnh vực thương mại, du lịch, dịch vụ, giáo dục đào tạo cũng như các khu, cụm công nghiệp đi vào hoạt động sẽ thu hút nhu cầu lao động lớn trong tỉnh và vùng phụ cận... Phương quy hoạch sử dụng đất đã xem xét cả nhu cầu đất ở tái

định cư khi giải phóng mặt bằng xây dựng các khu đô thị - thương mại và quỹ đất đầu tư hạ tầng cho các cụm công nghiệp.

Phương án quy hoạch sử dụng đất có diện tích đất ở tại nông thôn tăng thêm 194,96 ha và đất ở đô thị là 242,18 ha. Do đó, phương án hoàn toàn đảm bảo được việc giải quyết quỹ đất ở trên địa bàn thành phố đến năm 2030. Diện tích đất ở tăng thêm được xác định trên cơ sở đăng ký nhu cầu của các địa phương, có xét đến khả năng thực hiện đối với mỗi dự án. Giải quyết quỹ đất ở tăng thêm chủ yếu thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, xây dựng các khu đô thị mới, các khu dân cư gắn với các cụm công nghiệp. Tại các khu dân cư hiện có, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất với các diện tích xen kẹt, chuyển diện tích đất vườn ao liền kề sang đất ở.

Trong giai đoạn 2021 - 2030, cũng xác định diện tích đất ở tại nông thôn giảm 4,91 ha và đất ở tại đô thị giảm là 17,73 ha do chuyển sang các mục đích sử dụng khác, trong đó chủ yếu là phục vụ xây dựng các khu công nghiệp; các công trình cơ sở hạ tầng giao thông. Quá trình thực hiện theo lộ trình nên có nhiều điều kiện để hạn chế ảnh hưởng tiêu cực đến việc ổn định đời sống của nhân dân, nhất là việc người dân muốn xây dựng nhà cửa nhưng do nằm trong quy hoạch nên không được cấp phép xây dựng.

Việc chuyển 1.325,66 ha đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp (đặc biệt chuyển 1.103,65 ha đất trồng lúa) sẽ làm ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất của các hộ gia đình, lao động nông nghiệp không còn đất sản xuất hoặc thiếu đất sản xuất nông nghiệp. Do đó, khi thực hiện các dự án cần lập phương án khả thi, thực hiện tốt chính sách đền bù, hỗ trợ tái định cư, chuyển đổi ngành nghề cho những người mất đất sản xuất.

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

Phương án quy hoạch sử dụng đất sẽ góp phần thúc đẩy nhanh hơn quá trình đô thị của thành phố cả theo chiều rộng (quá trình mở rộng của không gian phát triển đô thị và sự tăng lên nhanh chóng của dân số đô thị) và theo chiều sâu (quá trình xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng đô thị theo tiêu chí đô thị loại I) thông

qua việc đăng ký danh mục các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển dân cư, công nghiệp, thương mại, dịch vụ trên địa bàn; đồng thời đề ra các giải pháp nhằm tranh thủ và huy động các nguồn vốn khác nhau cho việc thực hiện các dự án, cũng như quán triệt, thực hiện tốt công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư.

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

Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố đã bố trí diện tích đất phục vụ tôn tạo Văn Miếu Hà Tĩnh với diện tích 2,23 ha. Ngoài ra, hệ thống cơ sở hạ tầng kết nối các khu di tích - lịch sử với hệ thống cơ sở hạ tầng chung được quan tâm đầu tư xây dựng, đảm bảo thuận tiện cho người dân và du khách thập phương đến tham quan, chiêm bái.

3.6. Đánh giá tác động của phương án 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.

Phương án quy hoạch sử dụng đất của thành phố đã rà soát, đánh giá thực trạng các nguồn tài nguyên thiên nhiên trên địa bàn thành phố; trong đó rà soát kỹ tài nguyên đất đai và tài nguyên du lịch. Đồng thời thực hiện đánh giá, xác định các khả năng có thể khai thác, sử dụng các nguồn tài nguyên trong giai đoạn quy hoạch, trong đó xác định kỹ khả năng về vốn và giải phóng mặt bằng. Từ đó, tiến hành tổng hợp, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 trên cơ sở danh mục các dự án mà các ngành, lĩnh vực đăng ký. Do đó, phương án quy hoạch đảm bảo khai thác, sử dụng các nguồn tài nguyên thiên nhiên một cách hợp lý, tiết kiệm, tránh lãng phí và đạt hiệu quả kinh tế cao.

PHẦN V: GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

I. XÁC ĐỊNH CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ, CẢI TẠO ĐẤT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- Cần hạn chế sử dụng quá nhiều phân bón hóa học, thuốc bảo vệ thực vật trong sản xuất nông nghiệp - thủy sản, tích cực làm giàu đất, chống ô nhiễm môi trường đất.

- Kiểm tra, giám sát chặt chẽ các doanh nghiệp sản xuất có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường để kịp thời xử lý và khắc phục. Giám sát chặt chẽ các cụm công nghiệp, sản xuất kinh doanh, dịch vụ, làng nghề trong quá trình triển khai thực hiện dự án để đảm bảo phát triển bền vững cả về 3 mặt kinh tế, xã hội, môi trường. Các dự án quy hoạch trước khi triển khai thực hiện cần phải xây dựng đề án bảo vệ môi trường chi tiết; xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường, báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định.

- Tăng cường, ưu tiên triển khai và thực hiện quy hoạch các dự án công viên, cây xanh, quảng trường, hồ điều hoà tạo môi trường xanh, sạch đẹp góp phần cải tạo môi trường và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân thành phố trong giai đoạn hiện tại và tương lai.

II. XÁC ĐỊNH CÁC GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

2.1. Giải pháp về chính sách

- Cần thực hiện đẩy mạnh xúc tiến đầu tư, nhất là việc xúc tiến tại chỗ qua các hoạt động: hỗ trợ DN sau đầu tư, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho DN; cải cách thủ tục hành chính tạo dựng môi trường đầu tư kinh doanh thông thoáng... chủ động thu hút đầu tư có mục tiêu, chuyển từ chính sách mở cửa sang gõ đúng cửa để thu hút và tập hợp các nhà đầu tư tham gia phát triển các dự án lớn, trên địa bàn đặc biệt trong lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng, công nghiệp, dịch vụ và du lịch....

- Cần có cơ chế tạo nguồn tài chính khả thi và bên cạnh đó cần xây dựng cơ chế tài chính hỗ trợ nhà đầu tư trong nước thực hiện các dự án lớn. Đối với đất giáo dục, y tế, văn hóa - thể thao thực hiện xã hội hóa tất cả các công trình không

bắt buộc phải do nhà nước quản lý.

- Để đón bắt cơ hội mới cho phát triển trong thời gian tới, Thành phố Hà Tĩnh cần có chính sách bút phá với thông điệp 4 sẵn sàng:

+ Sẵn sàng về mặt bằng đầu tư: Các CCN cần được đầu tư đồng bộ về hạ tầng giao thông, khả năng cung cấp điện, nước, thông tin liên lạc...

+ Sẵn sàng về nhân lực: Hà Tĩnh có nguồn lao động tương đối trẻ, đã qua đào tạo có khả năng tiếp cận nhanh chóng các công nghệ hiện đại cũng như trình độ quản lý tiên tiến.

+ Sẵn sàng cải cách: Cần Quyết liệt đẩy mạnh cải cách hành chính, cải thiện môi trường đầu tư, tăng cường kỷ luật, kỷ cương hành chính theo hướng hỗ trợ và phục vụ, xây dựng chính quyền kiến tạo và phục vụ.

+ Sẵn sàng hỗ trợ: Đối với các nhà đầu tư, nhất là nhà đầu tư nước ngoài, thành phố Hà Tĩnh sẵn sàng lắng nghe tâm tư của DN. Hiện tỉnh đang quyết liệt triển khai chính sách hỗ trợ DN chịu ảnh hưởng bởi dịch Covid-19, qua đó củng cố niềm tin trong cộng đồng DN.

2.2. Giải pháp đào tạo, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực

Nguồn nhân lực là yếu tố đầu vào quan trọng trong quá trình phát triển kinh tế, đặc biệt là trong thời kỳ đẩy mạnh sự nghiệp công nghiệp hóa - hiện đại hóa.

Thành phố cần thực hiện tăng cường đầu tư cho sự nghiệp giáo dục đào tạo và dạy nghề; khuyến khích, hỗ trợ đào tạo nghề tại chỗ, ưu tiên đào tạo đội ngũ nhân lực phục vụ phát triển các ngành kinh tế mũi nhọn, đào tạo lao động cung cấp cho các cụm công nghiệp trên địa bàn và các địa phương lân cận. Tổ chức, hỗ trợ đào tạo nghề cho thanh niên, quân nhân xuất ngũ; đào tạo, tập huấn nhân rộng và chuyển giao các tiến bộ kỹ thuật mới trong sản xuất nông nghiệp, nuôi thủy sản cho nông dân.

Đào tạo nguồn nhân lực phải gắn với nhu cầu thị trường lao động và xuất khẩu lao động. Công tác đào tạo phải lấy chất lượng làm đầu, đảm bảo người học có đầy đủ các kỹ năng công việc mà nhà tuyển dụng yêu cầu. Tạo điều kiện thuận lợi cho các cơ sở giáo dục đào tạo trên địa bàn đào tạo các ngành nghề có

nhu cầu lao động lớn, nhu cầu cấp thiết về nhân lực. Đồng thời tăng cường thực hiện liên kết đào tạo với các trường đại học, cao đẳng lớn, có uy tín trong khu vực và cả nước.

Có chính sách thu hút, hỗ trợ và sử dụng nhân tài, chuyên gia, nhân lực trình độ cao trong các ngành, lĩnh vực còn đang thiếu, yếu đến làm việc tại địa phương. Khuyến khích, hỗ trợ thanh niên khởi nghiệp và tham gia các hoạt động xã hội. Phát động phong trào và cổ vũ, tôn vinh sự sáng tạo, trách nhiệm của các cá nhân, tập thể trong lập nghiệp, lao động và đóng góp cho xã hội.

Nâng cao năng lực của đội ngũ nhân lực quản lý nhà nước, quản lý doanh nghiệp cả về chuyên môn nghiệp vụ và khả năng ngoại ngữ, hiểu biết pháp luật nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của nền kinh tế.

2.3. Giải pháp về liên kết vùng và hợp tác với các sở, ngành tỉnh

Cần tăng cường mối liên kết với các địa phương lân cận và coi đây là một trong những giải pháp trọng tâm để khai thác hết tiềm năng, đẩy mạnh phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao được chuỗi giá trị hàng hóa, hình thành vùng sản xuất lớn, thu hút được các nhà đầu tư. Phối hợp với các địa phương khác để cùng phát triển theo quy hoạch thống nhất, khai thác có hiệu quả lợi thế của từng địa phương. Hợp tác, liên kết phát triển giữa thành phố và các địa phương khác trên cơ sở vừa kinh doanh, vừa hỗ trợ hợp tác; kết hợp hài hoà lợi ích của mỗi địa phương với lợi ích chung của toàn tỉnh; đảm bảo an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội. Hợp tác tập trung vào các lĩnh vực tiềm năng như: phát triển du lịch, dịch vụ, xây dựng các cơ sở hạ tầng có tính liên kết vùng, hợp tác các lĩnh vực xã hội, phối hợp bảo vệ môi trường,...

Phối hợp chặt chẽ giữa thành phố với các sở, ngành cấp trên trong việc lập quy hoạch và đầu tư xây dựng các công trình do cấp trên quản lý trên địa bàn thành phố, nhất là trong công tác quảng bá, xúc tiến đầu tư, giải phóng mặt bằng và cấp phép đầu tư,...

2.4. Giải pháp về khoa học và kỹ thuật

Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai, trong đó ưu tiên công tác đo đạc bản đồ địa chính chính quy, làm cơ sở cho việc cấp đổi, cấp mới giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất và xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính dạng số.

- Thành phố Hà Tĩnh cần từng bước ứng dụng thành tựu khoa học, công nghệ trong việc lập và giám sát thực hiện quy hoạch, xây dựng cơ sở dữ liệu trực tuyến phục vụ quản lý công khai công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Ứng dụng các công nghệ mới phù hợp vào công tác địa chính và quản lý đất đai, tổ chức các khoá đào tạo chuyên đề tương thích với từng chương trình ứng dụng công nghệ mới, giúp người sử dụng nắm bắt nhanh và làm chủ công nghệ vận hành.

2.5. Giải pháp về tổ chức thực hiện

- Cần thực hiện công bố công khai quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của thành phố tới các phường, các ban ngành và trên các phương tiện thông tin đại chúng để đông đảo cơ quan, ban ngành, tổ chức, cá nhân được biết để thực hiện theo quy định.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhằm đưa ra các giải pháp điều chỉnh kịp thời kế hoạch sử dụng đất. Kiểm tra thực hiện chính sách, chiến lược, quy hoạch, kế hoạch theo Nghị định 43/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Quản lý chặt chẽ, thanh tra, kiểm tra, giám sát thường xuyên việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa sang các loại đất khác, đặc biệt là chuyển sang đất phi nông nghiệp.

- Kế hoạch sử dụng đất từng năm phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt và phù hợp với quy hoạch xây dựng của các đô thị. Phải có kế hoạch sắp xếp thứ tự ưu tiên thực hiện dự án để tạo động lực phát triển khu vực theo dự án lớn. Các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phải đầu tư trước một bước, kế hoạch phát triển giao thông phải đầu tư tập trung và gắn với kế hoạch đô thị hóa.

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

- Chủ động triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất theo mục tiêu phát triển đô thị và phát triển kinh tế - xã hội bằng cách tăng cường việc phát triển quỹ đất, cung ứng cho nhà đầu tư theo kế hoạch sử dụng đất đã đề ra với nhiều

phương thức (đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án,...).

- Tăng cường công tác tuyên truyền phổ biến chính sách pháp luật về đất đai để các tổ chức và nhân dân hiểu rõ về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, để sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, có hiệu quả cao.

2.6. Giải pháp về nguồn lực, vốn đầu tư.

- Khuyến khích mọi thành phần kinh tế tích cực đầu tư phát triển, thực hiện đổi mới cơ cấu đầu tư, tăng cường thu hút đầu tư từ các cá nhân, doanh nghiệp tư nhân.

- Thực hiện giải pháp huy động nguồn lực đất đai, lựa chọn các vị trí có lợi thế, khu vực các trục giao thông, liên kết các chợ, đất đô thị,... tạo quỹ đất sạch để đấu giá quyền sử dụng đất.

- Khuyến khích, hướng dẫn hộ gia đình có nhu cầu chuyển mục đích đất vườn nhà sang đất ở, để an sinh xã hội, tạo nguồn thu ngân sách nhưng không phải bồi thường, thuận lợi trong quản lý đất đai, quản lý xây dựng, hỗ trợ giúp đỡ hộ gia đình cùng tổ chức kinh tế thỏa thuận bồi thường đất, góp vốn bằng đất tại các dự án phát triển kinh tế trên địa bàn thành phố.

- Vận động nhân dân hiến đất, góp vốn, xã hội hóa nguồn vốn để xây dựng các công trình dự án phục vụ cho mục đích công cộng, dân sinh như: giao thông nông thôn, thủy lợi nội đồng, nhà trẻ, các khu vui chơi giải trí công cộng.

2.7. Giải pháp giải phóng mặt bằng

- Đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng để xây dựng lòng tin chiến lược của các nhà đầu tư khi họ đưa các dự án kinh doanh đầu tư vào địa bàn thành phố cũng như để người dân yên tâm đầu tư vào sản xuất Do đó thành phố cần tập trung xây dựng kế hoạch giải phóng mặt bằng phù hợp, tập trung nhân lực, tổ chức tuyên truyền, vận động sâu rộng đến các tầng lớp nhân dân để người dân hiểu rõ những đổi mới của chính sách pháp luật về đất đai, hiểu rõ lợi ích mà dự án mang lại cho sự phát triển kinh tế - xã hội của thành phố cũng như của tỉnh.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

Phương án Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 của thành phố Hà Tĩnh được xây dựng trên cơ sở các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố được đề ra tại Văn kiện Đại hội Đảng bộ thành phố Hà Tĩnh lần thứ XXI, nhiệm kỳ 2020-2025; nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các địa phương. Phương án Quy hoạch đảm bảo đáp ứng đầy đủ, hợp lý nhu cầu đất cho sự phát triển của các lĩnh vực kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh; đồng thời cũng đảm bảo tính khả thi, phù hợp với nguồn lực đầu tư của thành phố cũng như khả năng thu hút vốn đầu tư.

Thực hiện theo phương án quy hoạch đến năm 2030 đất nông nghiệp của thành phố còn 1.360,98 ha, giảm 1.325,26 ha so với năm 2020 (chiếm 24,07% tổng diện tích tự nhiên); đất phi nông nghiệp 4.222,43 ha, tăng 1.423,22 ha so với năm 2020 (chiếm 74,67% tổng diện tích tự nhiên); đất chưa sử dụng được đưa vào sử dụng 97,96 ha cho mục đích phi nông nghiệp. Kết quả của phương án đã tổng hợp, xử lý được hầu hết các đề án, dự án phát triển kinh tế, xã hội, tăng cường quốc phòng, an ninh trên địa bàn, 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 khả thi cao.

Trong giai đoạn quy hoạch, để đảm bảo quỹ đất cho quá trình phát triển đô thị, đẩy mạnh quá trình công nghiệp hoá - hiện đại hoá; quỹ đất dành cho sản xuất nông nghiệp sẽ tiếp tục giảm về diện tích, song lại có những bước phát triển đáng kể về chất theo hướng nâng cao giá trị sản xuất thông qua việc chuyển dịch cơ cấu cây trồng theo hướng phục vụ nhu cầu đô thị và xuất khẩu, đẩy mạnh ứng dụng các thành tựu khoa học kỹ thuật 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 từng khu vực và mục tiêu thực hiện đô thị hoá. Các khu vực đô thị sau khi được đầu tư phát triển sẽ thực sự trở thành điểm sáng văn minh, hiện đại, không chỉ thu hút được sự đầu tư mà còn tạo sức lan tỏa lớn đến quá trình đô thị hoá nông thôn.

Đất dành cho phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, du lịch, thương mại - dịch vụ được tính toán có tính khả thi cao nhất. Trong đó sẽ hình thành các cụm công nghiệp tập trung, có vị trí thuận lợi, cơ sở hạ tầng hiện đại, đồng bộ, đáp ứng tốt nhu cầu mặt bằng sản xuất cho các nhà đầu tư. Các trung tâm thương mại - dịch vụ, các khu du lịch được phát triển với nhiều công trình xây dựng có quy mô lớn, phục vụ đắc lực cho các hoạt động thương mại - dịch vụ, du lịch cũng như nhu cầu vui chơi, giải trí ngày càng tăng của người dân.

Việc bố trí đất cho các mục đích: đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp; đất quốc phòng, an ninh; đất cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp; đất thương mại dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất phát triển hạ tầng,... trên cơ sở đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng đất, phù hợp với phát triển kinh tế - xã hội của thành phố trong cả giai đoạn và từng năm, đảm bảo tiết kiệm, hợp lý trong sử dụng đất.

II. KIẾN NGHỊ

Đề nghị Tỉnh quan tâm tạo điều kiện về mọi mặt (về cơ chế, chính sách, về vốn đầu tư,...) cho thành phố, đặc biệt là đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị, hạ tầng phát triển cụm công nghiệp, các cơ sở thương mại - dịch vụ trên địa bàn, tăng cường công tác quảng bá, xúc tiến đầu tư để thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước đến đầu tư sản xuất, kinh doanh tại địa phương./.

HỆ THỐNG BIỂU SỐ LIỆU