

Số: 50...../TTr-UBND

Đồng Hới, ngày 13 tháng 02 năm 2023

**TỜ TRÌNH**

**Về việc đề nghị thông qua điều chỉnh Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 02/4/2021 của Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Hới về việc thông qua quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Đồng Hới**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Hới.

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 26/11/2013;*

*Căn cứ 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 2013;*

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;*

*Căn cứ 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;*

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

*Căn cứ Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 02/4/2021 của HĐND thành phố Đồng Hới về việc thông qua quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Đồng Hới.*

UBND thành phố kính trình HĐND thành phố thông qua điều chỉnh Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 02/4/2021 của Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Hới về việc thông qua quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Đồng Hới với các nội dung sau:

**I. Cơ sở pháp lý để điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Đồng Hới**

- Công văn số 1589/UBND-KT ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh về việc lập Kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2021-2025 cấp tỉnh, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến năm 2030;

- Công văn số 1899/UBND-KT ngày 13/10/2022 của UBND tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của các huyện, thành phố, thị xã.



- Công văn số 3161/STNMT-QLĐĐ ngày 25/11/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc hoàn thành công tác lập Kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh giai đoạn 2021-2025; Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện.

## **II. Nội dung điều chỉnh**

1. Điều chỉnh diện tích các loại đất đến năm 2030 tại khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 02/4/2021 của Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Hới như sau:

- Diện tích các loại đất đến năm 2030 Nghị quyết đã ban hành 15.587,34 ha, trong đó:

- + Diện tích đất nông nghiệp: 7.166,74 ha.
- + Diện tích đất phi nông nghiệp: 8.286,87 ha.
- + Diện tích đất chưa sử dụng: 133,73 ha.

- Nay điều chỉnh:

- + Tăng diện tích đất nông nghiệp 241,34 ha.
- + Giảm diện tích đất phi nông nghiệp 252,83 ha.
- + Tăng diện tích đất chưa sử dụng 11,49 ha.

- Diện tích các loại đất đến năm 2030 sau khi điều chỉnh 15.587,34 ha, trong đó:

- + Diện tích đất nông nghiệp: 7.408,08 ha.
- + Diện tích đất phi nông nghiệp: 8.034,04 ha.
- + Diện tích đất chưa sử dụng: 145,22 ha.

(Có Phụ lục 01 kèm theo)

2. Điều chỉnh diện tích chuyển mục đích sử dụng đất đến năm 2030 tại khoản 2 Điều 1 Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 02/4/2021 của Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Hới như sau:

- Diện tích các loại đất chuyển mục đích sử dụng đất đến năm 2030 Nghị quyết đã ban hành:

+ Diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp: 2.758,80 ha.

+ Diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở 219,37 ha.

- Nay điều chỉnh:

+ Giảm diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp 465,13 ha.



+ Giảm diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở 26,25 ha.

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất đến năm 2030 sau khi điều chỉnh:

+ Diện tích đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp: 2.293,67 ha.

+ Diện tích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở 193,12 ha.

(Có Phụ lục 02 kèm theo)

3. Điều chỉnh diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng chuyển sang đất phi nông nghiệp đến năm 2030 tại khoản 3 Điều 1 Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 02/4/2021 của Hội đồng nhân dân thành phố Đồng Hới như sau:

- Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng chuyển sang đất phi nông nghiệp đến năm 2030 Nghị quyết đã ban hành: 83,51 ha.

- Nay điều chỉnh: Giảm diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng chuyển sang đất phi nông nghiệp đến năm 2030 là 26,37 ha.

- Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng chuyển sang đất phi nông nghiệp đến năm 2030 sau khi điều chỉnh: 57,14 ha.

(Có Phụ lục 03 kèm theo)

Ngoài các nội dung điều chỉnh trên, các nội dung còn lại tại Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 02/4/2021 của HĐND thành phố Đồng Hới vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Các chỉ tiêu sử dụng đất được xác định theo đúng chỉ tiêu phân bổ tại Công văn số 1899/UBND-KT ngày 13/10/2022 của UBND tỉnh: Đất nông nghiệp; đất trồng lúa; đất phi nông nghiệp; đất quốc phòng; đất an ninh; đất khu công nghiệp; đất cụm công nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất giao thông; đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao; đất xây dựng kho dự trữ quốc gia; đất có di tích lịch sử - văn hóa; đất bãi thải, xử lý chất thải; đất cơ sở tôn giáo; đất ở tại đô thị; đất chưa sử dụng; đất đô thị; khu sản xuất nông nghiệp; khu du lịch; khu phát triển công nghiệp.

Các chỉ tiêu sử dụng đất UBND tỉnh không phân bổ, UBND thành phố được xác định theo quy định tại khoản 3 Điều 3 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: Đất trồng cây hàng năm khác; đất nuôi trồng thủy sản; đất nông nghiệp khác; đất sản xuất vật liệu, làm đồ gốm; đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ; đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội; đất chợ; đất sinh hoạt cộng đồng; đất khu vui chơi, giải trí công cộng; đất tính ngưỡng; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối; đất có mặt nước chuyên dùng.

Các chỉ tiêu sử dụng đất UBND tỉnh phân bổ, UBND thành phố được xác định bổ sung theo quy định tại khoản 3 Điều 3 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: Đất chuyên trồng lúa nước; đất trồng cây lâu năm; đất rừng phòng hộ; đất rừng sản xuất; đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng; đất ở tại nông thôn; đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp; khu lâm nghiệp.

Các chỉ tiêu UBND tỉnh phân bổ, UBND thành phố được xác định theo quy định tại khoản 3 Điều 3 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: Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã; đất thủy lợi; đất xây dựng cơ sở văn hóa; đất xây dựng cơ sở y tế, đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo; đất công trình năng lượng; đất công trình bưu chính, viễn thông; khu dân cư nông thôn.

### **III. Lý do điều chỉnh**

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Đồng Hới được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1288/QĐ-UBND ngày 10/5/2021 trước khi có Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 9/3/2022 của Thủ tướng chính phủ về việc phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025. Trong thời kỳ đầu triển khai thực hiện có một số công trình dự án lớn tầm quốc gia như đường cao tốc Bắc - Nam được thực hiện ngay vì vậy đã kéo theo sự thay đổi về chỉ tiêu sử dụng đất của cả tỉnh nói chung và thành phố Đồng Hới nói riêng, kéo theo hệ thống các công trình, hạ tầng đi kèm dự án, nhiều chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2030 được dự báo theo xu hướng tích cực với tốc độ tăng trưởng nhanh, sự chuyển dịch cơ cấu các ngành, thực hiện chủ trương thu hút đầu tư của tỉnh Quảng Bình nên có nhiều dự án xin đề xuất bổ sung, điều chỉnh. Mặt khác, Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố được phê duyệt trước khi Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XVIII, Kỳ họp thứ 8 thông qua Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2045, Công văn số 1899/UBND-KT ngày 13/10/2022 của UBND tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của các huyện, thành phố, thị xã nên có nhiều thay đổi.

Như vậy, để đảm bảo tính đồng nhất của hệ thống chỉ tiêu sử dụng đất và đồng thời tạo cơ sở để thành phố Đồng Hới có thể chủ động khai thác có hiệu quả, phát huy triệt để tiềm năng thế mạnh, cũng như tranh thủ tối đa mọi nguồn lực đầu tư trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân, nhanh chóng hòa nhập với xu thế phát triển chung của đất nước, cần thiết phải tiến hành “Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Đồng Hới”. Đây sẽ là căn cứ mang tính pháp lý và khoa học, làm cơ sở sử dụng đất, phân bổ hợp lý quỹ đất, sử dụng tiết kiệm, có hiệu quả cao và bền vững đất đai, thiết lập các hành lang pháp lý cho việc thu hồi đất, giao đất, chuyển mục đích sử dụng, chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất,... phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố cũng như của tỉnh Quảng Bình.



#### **IV. Các giải pháp tổ chức thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất**

- Tiến hành công bố rộng rãi phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được duyệt trên các phương tiện thông tin đại chúng, kết hợp với tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai ở cơ sở nhằm nâng cao ý thức sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sử dụng đất được duyệt, ngăn chặn các hiện tượng vi phạm pháp luật đất đai.

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật đất đai nhất là quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Nghị định số 47/2014/NĐ-CP để nâng cao nhận thức trong các cấp, các ngành và các tầng lớp nhân dân. Quá trình xử lý các quan hệ về đất đai phải tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật; xử lý tốt mối quan hệ lợi ích giữa Nhà nước - Doanh nghiệp - nhân dân, khuyến khích chủ đầu tư tự thỏa thuận với người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Có hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Đồng Hới gửi kèm theo)

UBND thành phố kính trình HĐND thành phố thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Đức Cường**