

Số: 717 /TTr-UBND

Bỉm Sơn, ngày 19 tháng 4 năm 2019

TỜ TRÌNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020
thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

UBND thị xã Bỉm Sơn trình Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thị xã Bỉm Sơn với những nội dung chính sau đây:

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

- Tờ trình Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa;
- Báo cáo thuyết minh tổng hợp (kèm theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp thị xã về việc thông qua quy hoạch sử dụng đất);
- Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất;
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

2. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

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

Theo Quyết định 341/QĐ-UBND ngày 25/01/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc xét duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020. Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của UBND Thị xã Bỉm Sơn. UBND Thị xã Bỉm Sơn đã triển khai việc giao đất, thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch. kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Các kết quả thực hiện được đến năm 2015 được thể hiện trong bảng sau:

**Bảng 1.1. Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kì đầu
giai đoạn 2010-2015**

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích phân kỳ đến năm 2015 (QĐ số 341/QĐ-UBND ngày 25/01/2014)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích năm 2015	Tăng(+), giảm(-)	Tỷ lệ (%)

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích phân kỳ đến năm 2015 (QĐ số 341/QĐ-UBND ngày 25/01/2014)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích năm 2015	Tăng(+), giảm(-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100
	Tổng diện tích tự nhiên		6701,18	6390,31	-310,87	
1	Đất nông nghiệp	NNP	2730,37	3253,06	522,69	119,14%
1.1	Đất trồng lúa	LUA	833,24	902,44	69,20	108,30%
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>679,25</i>	<i>686,14</i>	<i>6,89</i>	<i>101,01%</i>
	<i>Đất trồng lúa nước còn lại</i>	<i>LUK</i>	<i>153,99</i>	<i>216,30</i>	<i>62,31</i>	<i>140,46%</i>
	<i>Đất trồng lúa nương</i>	<i>LUN</i>				
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	352,17	475,69	123,52	135,07%
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	44,51	415,08	370,57	932,55%
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	0,00	0,00	0,00	
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	0,00	0,00	0,00	
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	1268,66	1.303,48	34,82	102,74%
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	93,81	156,37	62,56	166,69%
1.8	Đất làm muối	LMU	0	0,00	0,00	
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	137,98	0,00	-137,98	
2,0	Đất phi nông nghiệp	PNN	2788,93	2.426,28	-362,65	87,00%
2.1	Đất quốc phòng	CQP	138,26	205,44	67,18	148,59%
2.2	Đất an ninh	CAN	8,54	2,17	-6,37	25,43%
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	411,74	175,59	-236,15	42,65%
2.4	Đất khu chế xuất	SKT		0,00	0,00	
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN		0,00	0,00	
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD		6,41	6,41	
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	429,86	279,64	-150,22	65,05%
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	248,07	268,92	20,85	108,41%
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	812,88	653,31	-159,57	80,37%
2.9.1	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>		<i>468,85</i>	<i>468,85</i>	
2.9.2	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>		<i>95,54</i>	<i>95,54</i>	

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích phân kỳ đến năm 2015 (QĐ số 341/QĐ-UBND ngày 25/01/2014)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích năm 2015	Tăng(+), giảm(-)	Tỷ lệ (%)
2.9.3	Đất năng lượng	DNL		7,11	7,11	
2.9.4	Đất bưu chính viễn thông	DBV		0,81	0,81	
2.9.5	Đất cơ sở văn hóa	DVH	23,64	19,49	-4,15	82,45%
2.9.6	Đất cơ sở y tế	DYT	5,33	5,99	0,66	112,38%
2.9.7	Đất cơ sở giáo dục-đào tạo	DGD	34,24	44,01	9,77	128,53%
2.9.8	Đất cơ sở thể dục, thể thao	DTT	25,06	8,53	-16,53	34,04%
2.9.9	Đất cơ sở khoa học	DKH		0,00	0,00	
2.9.10	Đất cơ sở dịch vụ xã hội	DXH		0,00	0,00	
2.9.11	Đất chợ	DCH		1,80	1,80	
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	3,35	0,57	-2,78	17,08%
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL		0,00	0,00	
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	4,07	12,99	8,92	319,11%
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	0	152,19	152,19	
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	370,47	352,00	-18,47	95,01%
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	35,85	5,16	-30,69	14,39%
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS		7,78	7,78	
2.17	Đất cơ sở tôn giáo	TON		2,31	2,31	
2.18	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	30,07	29,07	-1,00	96,67%
2.19	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	26,32	31,40	5,08	119,31%
2.20	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH		9,01	9,01	
2.21	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV		0,51	0,51	
2.22	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	1,53	5,48	3,95	358,43%
2.23	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	118,47	160,42	41,95	135,41%
2.24	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	149,11	65,92	-83,19	44,21%

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích phân kỳ đến năm 2015 (QĐ số 341/QĐ-UBND ngày 25/01/2014)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích năm 2015	Tăng(+), giảm(-)	Tỷ lệ (%)
2.25	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,34	0,00	-0,34	0,00%
3	Đất chưa sử dụng	CSD	1181,88	710,97	-470,91	60,16%

Tổng diện tích tự nhiên:

Diện tích tự nhiên các xã phường tăng (giảm) dẫn đến diện tích Thị xã giảm do một số nguyên nhân sau:

- Do sai số đo đạc bản đồ địa chính năm 1996, 1997 so với bản đồ địa chính chính quy năm 2011, các thửa đất được đo đạc và tính toán lại diện tích, loại đất được thống kê chi tiết đến từng thửa đất nên số liệu thay đổi;

- Do phương pháp thành lập bản đồ hiện trạng, chỉ tiêu thống kê, kiểm kê loại đất giữa hai kỳ;

Do vậy việc đánh giá kết quả thực hiện đến hết năm 2015 chỉ mang tính tương đối.

*** Nhóm đất nông nghiệp:**

Theo Quyết định 341/QĐ-UBND ngày 25/01/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc xét duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của UBND Thị xã Bỉm Sơn, Chỉ tiêu nhóm đất nông nghiệp được UBND tỉnh phê duyệt là 2.730,37ha; thực hiện đến năm 2015 là 3.253,06ha. Trong đó:

- Đất trồng lúa: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 833,24 ha thực hiện đến năm 2015 là 902,44 ha; đạt 108,30% so với diện tích phân kỳ đến năm 2015 đã được tỉnh Thanh Hóa phê duyệt;

- Đất trồng cây hàng năm: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 352,17ha thực hiện đến năm 2015 là 475,69 ha, đạt 135,07% so với diện tích phân kỳ đến năm 2015 đã được tỉnh Thanh Hóa phê duyệt;

- Đất trồng cây lâu năm: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 44,51ha thực hiện đến năm 2015 là 415,08 ha; đạt 932,55% so với diện tích phân kỳ đến năm 2015 đã được tỉnh Thanh Hóa phê duyệt;

Đất rừng sản xuất: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 1.268,66 ha thực hiện đến năm 2015 là 1.303,48ha; đạt 102,74% so với diện tích phân kỳ đến năm 2015 đã được tỉnh Thanh Hóa phê duyệt;

Đất nuôi trồng thủy sản: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 93,81ha thực hiện đến năm 2015 là 156,37 ha; đạt 166,69% so với diện tích phân kỳ đến năm 2015 đã được tỉnh Thanh Hóa phê duyệt.

*** Đất phi nông nghiệp:**

Theo Quyết định 341/QĐ-UBND ngày 25/01/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc xét duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của UBND Thị xã Bỉm Sơn, Chỉ tiêu đất phi nông nghiệp đến năm 2015 của thị xã đã được UBND tỉnh phê duyệt là 2.788,93 ha, thực hiện đến năm 2015 là 2.426,28 ha; chưa thực hiện 362,65ha (trong đó một phần do chênh lệch diện tích vì sự thay đổi phương pháp tính diện tích của kỳ kiểm kê 2015), đạt 87%, cụ thể như sau:

- Đất quốc phòng: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 138,26 ha thực hiện đến năm 2015 là 205,44 ha, đạt 148,59% so với diện tích phân kỳ đến năm 2015 đã được tỉnh Thanh Hóa phê duyệt;

- Đất an ninh: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 138,26 ha thực hiện đến năm 2015 là 205,44ha, đạt 148,59% so với diện tích phân kỳ đến năm 2015 đã được tỉnh Thanh Hóa phê duyệt;

- Đất khu công nghiệp: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 411,74ha thực hiện đến năm 2015 là 175,59ha, đạt 42,65% so với diện tích phân kỳ đến năm 2015 đã được tỉnh Thanh Hóa phê duyệt;

- Đất sản xuất phi nông nghiệp: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 429,86 ha thực hiện đến năm 2015 là 279,64ha, đạt 65,05% so với diện tích phân kỳ đến năm 2015 đã được tỉnh Thanh Hóa phê duyệt;

- Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 248,07 ha thực hiện đến năm 2015 là 268,92 ha, đạt 108,41% so với diện tích phân kỳ đến năm 2015 đã được tỉnh Thanh Hóa phê duyệt;

- Đất phát triển hạ tầng: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 653,31ha thực hiện đến năm 2015 là 653,31ha, đạt 80,37% so với diện tích phân kỳ đến năm 2015 đã được tỉnh Thanh Hóa phê duyệt;

- Đất có di tích lịch sử - văn hoá: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 3,35 ha thực hiện đến năm 2015 là 0,57 ha, đạt 17,08% so với diện tích phân kỳ đến năm 2015 đã được tỉnh Thanh Hóa phê duyệt;

- Đất bãi thải, xử lý chất thải: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 4,07 ha thực hiện đến năm 2015 là 12,99ha, đạt 319,11% so với diện tích phân kỳ đến năm 2015 đã được tỉnh Thanh Hóa phê duyệt;

- Đất ở tại đô thị: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 370,47 ha thực hiện đến năm 2015 là 352,00 ha, đạt 95,01% so với diện tích phân kỳ đến năm 2015 đã được tỉnh Thanh Hóa phê duyệt;

Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 35,85ha, thực hiện đến năm 2015 là 5,16ha, đạt 14,39% so với diện tích phân kỳ đến năm 2015 đã được tỉnh Thanh Hóa phê duyệt;

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 30,07ha thực hiện đến năm 2015 là 29,07 ha, đạt 96,67% so với diện tích phân kỳ đến năm 2015 đã được tỉnh Thanh Hóa phê duyệt;

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 26,32 ha thực hiện đến năm 2015 là 31,40 ha, đạt 119,31% so với diện tích phân kỳ đến năm 2015 đã được tỉnh Thanh Hóa phê duyệt;

- Đất cơ sở tín ngưỡng: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 1,53 ha thực hiện đến năm 2015 là 5,48 ha, đạt 358,43% so với diện tích phân kỳ đến năm 2015 đã được tỉnh Thanh Hóa phê duyệt;

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt năm 2015 là 118,47ha, thực hiện đến năm 2015 là 160,42 ha, đạt 35,41% so với diện tích phân kỳ đến năm 2015 đã được tỉnh Thanh Hóa phê duyệt;

- Đất mặt nước chuyên dùng: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 149,11 ha thực hiện đến năm 2015 là 65,92ha, đạt 44,21% so với diện tích phân kỳ đến năm 2015 đã được tỉnh Thanh Hóa phê duyệt.

*** Nhóm đất chưa sử dụng:**

Nhóm đất chưa sử dụng: Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 1181,88 ha thực hiện năm 2015 là 710,97 ha, đạt 60,16% so với diện tích phân kỳ đến năm 2015 đã được tỉnh Thanh Hóa phê duyệt.

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

2.2.1. Những mặt đạt được

Nhìn chung, việc thực hiện chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất kỳ đầu quy hoạch giai đoạn 2011-2015 của thị xã đã bám sát theo Quyết định được duyệt và về cơ bản đã đạt được theo các chỉ tiêu Tỉnh đề ra. Quá trình sử dụng đất đều dựa trên những quan điểm khai thác, sử dụng hợp lý, có hiệu quả, tiết kiệm quỹ đất và cố gắng bảo vệ chống thoái hoá đất, đáp ứng được các yêu cầu về phát triển kinh tế - xã hội trong quá trình đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa của thị xã,

Quá trình thực hiện kế hoạch sử dụng đất đã cơ cấu lại việc sử dụng đất phù hợp với quá trình chuyển đổi cơ cấu kinh tế, đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu

sử dụng đất trong nông nghiệp nông thôn phù hợp với nền kinh tế hàng hoá nhiều thành phần, hạn chế có hiệu quả việc chuyển đất lúa nước sang mục đích sử dụng khác.

Đất dành cho phát triển công nghiệp, dịch vụ, xây dựng kết cấu hạ tầng, phát triển đô thị được mở rộng cơ bản đáp ứng nhu cầu của thời kỳ đẩy mạnh đô thị hoá, công nghiệp hóa, hiện đại hóa của thị xã. Khai thác tốt quỹ đất chưa sử dụng xen kẽ trong các khu dân cư để chỉnh trang đô thị, quy hoạch, xây dựng, cải tạo các khu dân cư, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị và cải thiện về nhà ở cho nhân dân.

2.2.2. Những tồn tại, hạn chế

- Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất sang mục đích xây dựng trang trại đạt thấp do các trang trại hiện trạng chủ yếu không phù hợp với quy hoạch đô thị trung tâm thị xã nên khó khăn cho việc phát triển kinh tế trang trại,

- Kế hoạch chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp thực hiện đạt tỷ lệ thấp do các công trình, dự án chưa huy động được nguồn vốn để triển khai thực hiện trong năm 2015,

2.2.3. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất trong giai đoạn 2011- 2015

- Trong quá trình thực hiện một số công trình, dự án nằm trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa tổ chức thực hiện bởi các lý do: dự án không khả thi, chưa có chủ đầu tư, chưa có vốn đầu tư xây dựng nên có sự sai khác về chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt.

- Nhiều dự án quy hoạch chi tiết đất ở dân cư để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất chưa hoàn thành theo kế hoạch là do nhu cầu về đất ở của các hộ gia đình thấp, khi tổ chức đấu giá nhiều khu vực không có người đăng ký tham gia đấu giá.

- Việc thực hiện các công trình, dự án và các hạng mục chuyển mục đích sử dụng đất khác cần nhiều vốn và kinh phí để thực hiện, trong khi đó nguồn kinh phí của địa phương còn hạn hẹp, khả năng huy động vốn từ trung ương, từ tỉnh gặp nhiều khó khăn do tác động của suy thoái kinh tế.

- Sự không phù hợp giữa Quy hoạch sử dụng đất và Quy hoạch đô thị trung tâm thị xã: Nhiều dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất nhưng không phù hợp với Quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết các khu trung tâm thị xã dẫn đến các dự án không thực hiện được.

- Việc chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các công trình, dự án gặp nhiều khó khăn, vướng mắc trong việc lập hồ sơ, đặc biệt là chuyển mục đích đất trồng lúa do phải chờ chấp thuận của HĐND tỉnh, của Trung ương.

3. Nội dung, phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020

3.1. Diện tích, cơ cấu các loại đất

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2015		Quy hoạch đến năm 2020			
			Diện tích (ha)	Cơ Cấu (%)	Cấp tỉnh phân bổ (ha)	Cấp huyện xác định, xác định bổ sung (ha)	Tổng số	
							Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	Tổng diện tích tự nhiên		6.390,31	100,00%	6.390,31	0,00	6.390,31	100,00%
1	Đất nông nghiệp	NNP	3.253,06	50,91%	2.198,69	0,00	2.198,69	34,41%
1.1	Đất trồng lúa	LUA	902,44	14,12%	579,73	0,00	579,73	9,07%
1.1.1	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	686,14	10,74%	458,85	0,00	458,85	7,18%
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	475,69	7,44%	288,66	0,00	288,66	4,52%
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	415,08	6,50%	309,95	0,00	309,95	4,85%
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	1,303,48	20,40%	846,84	0,00	846,84	13,25%
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	156,37	2,45%	114,50	0,00	114,50	1,79%
1.8	Đất làm muối	LMU	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	0,00	0,00%	0,00	59,00	59,00	0,92%
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	2.426,28	37,97%	3.678,39	0,00	3.678,39	57,56%
2.1	Đất quốc phòng	CQP	205,44	3,21%	205,16	0,00	205,16	3,21%
2.2	Đất an ninh	CAN	2,17	0,03%	15,05	0,00	15,05	0,24%
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	175,59	2,75%	486,89	0,00	486,89	7,62%
2.4	Đất khu chế xuất	SKT	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	0,00	0,00%	69,00	0,00	69,00	1,08%
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	6,41	0,10%	31,69	0,00	31,69	0,50%
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	279,64	4,38%	314,77	0,00	314,77	4,93%
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	268,92	4,21%	463,30	0,00	463,30	7,25%
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	653,31	10,22%	970,80	0,00	970,80	15,19%

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2015		Quy hoạch đến năm 2020			
			Diện tích (ha)	Cơ Cấu (%)	Cấp tỉnh phân bổ (ha)	Cấp huyện xác định, xác định bổ sung (ha)	Tổng số	
							Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	0,57	0,01%	0,57	0,00	0,57	0,01%
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	12,99	0,20%	12,99	0,00	12,99	0,20%
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	152,19	2,38%	189,03	0,00	189,03	2,96%
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	352,00	5,51%	391,12	0,00	391,12	6,12%
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	5,16	0,08%	26,00	0,00	26,00	0,41%
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	7,78	0,12%	8,12	0,00	8,12	0,13%
2.17	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	0,11	0,00%	0,00	0,20	0,20	0,00%
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	2,31	0,04%	4,34	0,00	4,34	0,07%
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	29,07	0,45%	36,14	12,53	48,67	0,76%
2.2	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	31,40	0,49%	0,00	158,54	158,54	2,48%
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	9,01	0,14%	0,00	9,85	9,85	0,15%
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0,51	0,01%	0,00	33,76	33,76	0,53%
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	5,48	0,09%	0,00	7,11	7,11	0,11%
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	160,42	2,51%	0,00	155,92	155,92	2,44%
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	65,92	1,03%	0,00	75,70	75,70	1,18%
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%
3	Đất chưa sử dụng	CSD	710,97	11,13%	513,23	0,00	513,23	8,03%

3.2. Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính							
				Phường Bắc Sơn	Phường Ba Đình	Phường Ngọc Trạo	Phường Lam Sơn	Phường Đông Sơn	Phường Phú Sơn	Xã Quang Trung	Xã Hà Lan
(1)	(2)	(3)	(4) = (5)+...+(12)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	1.058,82	302,01	106,36	31,92	67,86	264,33	93,64	169,24	23,46
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	291,56	0,00	0,00	0,50	25,92	27,75	82,99	139,36	15,04
1.1.1	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	LUC/PNN	203,14	0,00	0,00	0,50	25,92	21,27	76,07	67,34	12,04
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	187,03	81,80	9,82	7,84	20,10	57,14	3,34	4,64	2,35
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	105,12	35,35	12,08	1,10	6,97	39,53	7,21	2,88	0,00
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD/PNN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	438,24	180,76	84,46	13,72	11,12	138,18	0,00	10,00	0,00
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	36,87	4,10	0,00	8,76	3,75	1,73	0,10	12,36	6,07
1.8	Đất làm muối	LMU/PNN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		18,40	18,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Trong đó:										
2.9	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RSX/NKR(a)	18,40	18,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	10,55	2,03	0,00	0,00	3,23	0,26	0,73	3,96	0,34

4. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

4.1. Giải pháp về cơ chế chính sách

- Tập trung đầu tư, xây dựng các khu đô thị mới hoặc chỉnh trang đô thị cũ tuân theo mô hình mới đảm bảo tính hiện đại, văn minh đô thị và giữ gìn bản sắc dân tộc.

- Tận dụng không gian trong quy hoạch xây dựng công nghiệp và đô thị trong các khu tập trung dân cư.

- Đầu tư đồng bộ giữa giao thông và thủy lợi bố trí với việc kết hợp các tuyến dân cư để tiết kiệm đất.

- Khuyến khích phát triển các mô hình kinh tế trang trại, tạo điều kiện cho các hộ nông dân chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất, phù hợp với nhu cầu của thị trường.

- Động viên và hướng dẫn người sử dụng đất cải tạo đất, khai thác đất chưa sử dụng để mở rộng diện tích đất nông, lâm nghiệp nhằm tăng diện tích đất sản xuất nông nghiệp và bảo vệ môi trường sinh thái.

- Ưu tiên phát triển nông nghiệp theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

- Đẩy nhanh công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, đảm bảo quỹ đất theo quy hoạch, đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, phát triển sản xuất kinh doanh, công nghiệp và dịch vụ, xây dựng các công trình văn hóa, giáo dục - đào tạo, thể dục - thể thao, đào tạo ngành nghề, chuyển đổi cơ cấu lao động đối với người có đất bị thu hồi.

4.2. Giải pháp về nguồn lực và vốn đầu tư

- Kêu gọi huy động vốn đầu tư của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước để thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội có liên quan đến quy hoạch sử dụng đất.

- Hoàn thiện cơ chế chính sách để tạo môi trường thông thoáng nhằm thu hút đầu tư trong và ngoài nước; huy động các nguồn lực vào thực hiện các dự án, nhất là những dự án có vốn đầu tư lớn, thu hút nhiều lao động tạo điểm nhấn cho địa phương; tăng cường xúc tiến thương mại; cải cách đơn giản hóa các thủ tục hành chính để tạo môi trường đầu tư.

- Thực hiện giao đất có thu tiền sử dụng đất thông hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với các tổ chức, cá nhân sử dụng đất vào mục đích sản xuất kinh doanh tạo nguồn vốn cho ngân sách để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng phát triển đô thị.

- Tranh thủ và sử dụng có hiệu quả nguồn vốn đầu tư từ cấp trên.

- Huy động vốn trong nhân dân thông qua các công trình phúc lợi xã hội

(Nhà nước và nhân dân cùng làm).

- Xây dựng các dự án có căn cứ khoa học để tranh thủ triệt để các nguồn vốn viện trợ của nước ngoài thông qua các chương trình và dự án Nhà nước về xóa đói, giảm nghèo, y tế, giáo dục, nước sạch, môi trường... Phối hợp chặt chẽ với tỉnh và các cấp ngành Trung ương về phát triển các dự án do Trung ương và tỉnh quản lý (như các dự án về cơ sở hạ tầng...) có liên quan đến địa phương, khai thác và tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện tốt các dự án đầu tư trên địa bàn.

4,3, Giải pháp ứng dụng khoa học công nghệ

- Tăng cường ứng dụng tiến bộ khoa học - công nghệ vào sản xuất và các lĩnh vực của đời sống để có bước bứt phá về năng suất, chất lượng sản phẩm hàng hoá, Lựa chọn, tiếp thu, làm chủ khoa học công nghệ hiện đại nhập vào địa phương.

- Chú trọng việc ứng dụng công nghệ sinh học trong phát triển nông nghiệp, thủy sản, Có chính sách khuyến khích và tạo điều kiện ứng dụng công nghệ hiện đại, công nghệ cao trong sản xuất để nâng cao giá trị sản xuất và bảo vệ môi trường.

4.4. Giải pháp thực hiện điều chỉnh quy hoạch

Để thực hiện có hiệu quả phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thị xã Bim Sơn đến năm 2020, dưới góc độ quản lý Nhà nước về đất đai cần quan tâm và thực hiện một số giải pháp sau:

- Triển khai xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai của các ngành, các lĩnh vực phù hợp với mục tiêu phát triển của ngành mình, lĩnh vực mình, nhưng không phá vỡ khung khống chế đất đai theo kế hoạch sử dụng đất của thị xã và của cả tỉnh.

- Căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất nói chung và các chỉ tiêu về nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các xã, thị trấn cần cụ thể hoá bằng phương án quy hoạch sử dụng đất của mình cho phù hợp với tình hình tiến độ phát triển của các ngành trong thị xã theo hướng phát triển kinh tế hàng hoá, thúc đẩy xu thế công nghiệp hoá - hiện đại hoá.

- Thực hiện việc thẩm định, xét duyệt dự án, giao đất theo đúng phương án điều chỉnh quy hoạch đề ra và quy định của pháp luật.

- Đặc biệt chú ý đến hiệu quả sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực và người sử dụng đất, tạo cơ sở để giải quyết cơ bản tình trạng tranh chấp đất đai; đẩy nhanh tiến độ giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhất là đối với đất ở trong thời gian tới.

- UBND tỉnh chỉ đạo việc thực hiện các văn bản về chính sách về đất đai phù hợp với tình hình phát triển kinh tế của thị xã, tỉnh và theo đúng quy định

các quy định của nhà nước. Trong đó chú trọng các chính sách về đầu tư xây dựng hạ tầng, về hạn mức giao đất ở; chính sách về bồi thường đất đai khi Nhà nước thu hồi để xây dựng các công trình công cộng,...


- Có chính sách ưu đãi thu hút đầu tư, trong đó chính sách về thuê đất, giao đất thông thoáng, tạo hành lang pháp lý môi trường thuận lợi cho đầu tư, đặc biệt trong lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng, công nghiệp, đô thị, du lịch dịch vụ. Có chính sách ưu tiên đất cho những nhu cầu bắt buộc có ý nghĩa quốc gia, có ý nghĩa phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn thị xã, tuy nhiên cần sử dụng đất tiết kiệm, tận dụng không gian xây dựng.

- Sau khi quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt, cần tuyên truyền, phổ biến công khai các chỉ tiêu đất đai theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất để các ngành, các cấp và người dân thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Công khai hóa phương án quy hoạch sử dụng đất đến các đối tượng sử dụng đất nhằm thực hiện quy hoạch sử dụng đất có hiệu quả.

- Đề ra và thực hiện tốt những chính sách về bảo vệ môi trường, sử dụng đất hợp lý, khuyến khích áp dụng những kỹ thuật, công nghệ tiên tiến trong sản xuất vừa có tác dụng làm giàu tài nguyên đất vừa hạn chế đến mức thấp nhất tác động môi trường.

- Tăng cường kiểm tra thực hiện quy chế về quản lý đất đai. Kiện toàn bộ máy tổ chức ngành địa chính từ thị xã tới xã cả về số lượng và chất lượng bằng cách tăng cường đội ngũ cán bộ chuyên môn trên cơ sở tuyển chọn, bổ sung và bồi dưỡng để nâng cao năng lực công tác đảm bảo thực hiện tốt công tác quản lý nhà nước về đất đai.

- Huy động các nguồn vốn đầu tư để đẩy nhanh tiến độ thực hiện các công trình, dự án bằng việc tạo môi trường thuận lợi (giá thuê đất, giải phóng mặt bằng, cung cấp dịch vụ hạ tầng, cải cách thủ tục hành chính...) cho các nhà đầu tư.

UBND thị xã kính trình UBND tỉnh Thanh Hóa thông qua phương án điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 – 2020) thị xã Bỉm Sơn. / 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở TNMT, Hội đồng thẩm định ĐCQH (t/đ);
- Thường trực HĐND Thị xã;
- Các PCT UBND Thị xã;
- Các Ban: KTNS, Pháp chế;
- Các phòng: QLĐT, KT, TC-KH;
- Lưu: VT, TNMT,



Bùi Huy Hùng