

ĐẶT VẤN ĐỀ

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

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là 1 trong 15 nội dung của công tác quản lý Nhà nước về đất đai; là cơ sở pháp lý quan trọng để thực hiện việc giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn. Tại Điều 14, Luật Đất đai năm 2013 quy định “Nhà nước quyết định mục đích sử dụng đất thông qua quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất”.

Theo Luật Quy hoạch có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 thì Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện là một trong các quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành nhằm cụ thể hóa quy hoạch tỉnh và tiếp tục được thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan. Tại Điều 36, Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch, thì quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện thuộc hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; tại khoản 2, Điều 42 quy định Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện và cơ quan quản lý đất đai cấp huyện có trách nhiệm lập điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện. Đây là những căn cứ pháp lý quan trọng để tổ chức triển khai thực hiện công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện. Từ đó, Ủy ban nhân dân thành phố Hưng Yên đã lập Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên phê duyệt tại Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 30/01/2022.

Hiện nay, Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được thông qua Hội đồng nhân dân tỉnh và Hội đồng thẩm định Quy hoạch tỉnh cho ý kiến thẩm định, dự kiến trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt trong năm 2022. Theo chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia thời kỳ 2021-2030 tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ, thì chỉ tiêu phân bổ có chênh lệch lớn so với chỉ tiêu sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt. Đồng thời, trong thời gian qua trên địa bàn thành phố có một số dự án trọng điểm phát sinh, nhu cầu sử dụng đất lớn. Việc triển khai thực hiện lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời điểm hiện nay đúng quy định tại điểm a, c khoản 2 Điều 46 Luật Đất đai ngày 29/11/2013 (sửa đổi, bổ sung tại Điều 6 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018), đồng thời đảm bảo sự đồng bộ, thống nhất với Quy hoạch tỉnh sau khi được Chính phủ phê duyệt. Từ những lý do nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên đã có Công văn số 2185/UBND-KT2 ngày 19/8/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên về chủ trương điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2021-2030. Theo đó, giao trách nhiệm cho Ủy

ban nhân dân các huyện, thành phố: (i) Tổ chức thực hiện việc lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2021 – 2030 đảm bảo đúng trình tự, thủ tục của Luật Đất đai.

Do đó, việc thực hiện *Lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 – 2030 thành phố Hưng Yên* là cần thiết và cấp bách, nhằm đảm bảo kịp thời phân bổ, bố trí quỹ đất phục vụ cho quá trình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

II. CĂN CỨ LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định phương pháp định giá đất;
- Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;
- Nghị định số 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 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;
- Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Nghị quyết số 27/NQ-CP của Chính phủ ngày 17/4/2018 về Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Hưng Yên;
- Quyết định số 429/QĐ-TTg ngày 21/04/2023 của Thủ tướng Chính phủ: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 257/QĐ-TTg ngày 18 tháng 02 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch phòng, chống lũ và quy hoạch đề điều hệ thống sông Hồng, sông Thái Bình.
- Thông tư số 01/2021/TT-BTMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.
- Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

- Thông tư số 33/2017/BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 01/2017/BTNMT ngày 09/2/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định Định mức sử dụng đất xây dựng cơ sở văn hoá, cơ sở y tế, cơ sở giáo dục và đào tạo, cơ sở thể dục thể thao;

- Công văn số 4707/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 15/8/2022 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc lập kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) cấp tỉnh, lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;

- Công văn số 2185/UBND-KT2 ngày 19/8/2022 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc lập kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) tỉnh, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;

- Công văn số 2188/STNMT-QHKH ngày 06/12/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc lập kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) tỉnh, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;

- Công văn số 1021/UBND-TNMT ngày 01/06/2023 của UBND thành phố Hưng Yên về việc Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Hưng Yên;

- Quyết định số 1639/QĐ-UBND ngày 28/7/2020 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên đến năm 2035;

- Quyết định số 1421/QĐ-UBND ngày 16/6/2021 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc Phê duyệt và công bố danh mục hồ, ao, đầm không được san lấp trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;

- Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ thành phố lần thứ XXI, nhiệm kỳ 2020-2025 ngày 07/08/2020.

2. Tài liệu tham khảo

- Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Khảo sát dự án “ Xây dựng và phục dựng Phố Hiến Cổ”;

- Lập quy hoạch đề án “ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị, dịch vụ, nghỉ dưỡng phía Bắc thành phố Hưng Yên và Kim Động, tỉnh Hưng Yên;

- Lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên đến năm 2035 (phạm vi khu Đại học Phố Hiến);

- Lập quy hoạch dự án “Khu đô thị tại xã Liên Phương, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên;

- Dự án Khu dân cư đô thị kết hợp dịch vụ công viên hồ An Vũ;
- Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu cụm công nghiệp đô thị dịch vụ Phố Hiến;
- Các quy hoạch đã được thẩm định hoặc phê duyệt trên địa bàn thành phố: quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch giao thông; quy hoạch chi tiết các xã Quảng Châu; Liên Phương; Bảo Khê; Trung Nghĩa....
- Các dự án có liên quan đến sử dụng đất đã có quyết định hoặc chủ trương đầu tư trên địa bàn;
- Số liệu, bản đồ kết quả kiểm kê đất đai năm 2019; thống kê đất đai năm 2020, 2021, 2022, 2023 của thành phố Hưng Yên;
- Niên giám thống kê tỉnh Hưng Yên và thành phố Hưng Yên năm 2023;
- Tài liệu, số liệu làm việc với các phòng ban và ủy ban nhân dân các xã, phường về việc đăng ký nhu cầu sử dụng đất.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT GIAI ĐOẠN 2011-2020 THÀNH PHỐ HƯNG YÊN

1. Hiện trạng sử dụng đất năm 2020

Tổng diện tích tự nhiên toàn thành phố năm 2020 là 7.386,10 ha, trong đó:

- Diện tích hiện trạng đất nông nghiệp là 3.841,96 ha, chiếm 52,02% tổng diện tích tự nhiên của thành phố;
- Diện tích hiện trạng đất phi nông nghiệp là 3.484,39 ha, chiếm 47,17% tổng diện tích tự nhiên toàn thành phố;
- Diện tích hiện trạng đất chưa sử dụng là 59,75 ha, chiếm 0,81% tổng diện tích tự nhiên toàn thành phố.

(Chi tiết xem phụ biểu 01)

2. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2023

Diện tích đất nông nghiệp năm 2030 của thành phố được UBND tỉnh phê duyệt là 1.784,29 ha; diện tích hiện trạng năm 2023 là 3.817,22 ha; so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, còn 2.032,93 ha đất nông nghiệp chưa thực hiện chuyển đổi sang các mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp.

Diện tích đất phi nông nghiệp đến năm 2030 của thành phố được UBND tỉnh phê duyệt là 5.589,51 ha, thực hiện đến năm 2023 là 3.509,14 ha, thấp hơn chỉ tiêu được duyệt là 2.080,37 ha.

- Diện tích đất chưa sử dụng theo quy hoạch được duyệt là 12,30 ha; kết quả thực hiện là 59,75 ha, cao hơn 47,45 ha.

3. Đánh giá chung

a) Những mặt đạt được

Việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2023 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.

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là cơ sở để thành phố lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm, làm cơ sở pháp lý cho công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn.

- 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.

b) Những tồn tại và nguyên nhân

- Khi xây dựng quy hoạch sử dụng đất chưa đánh giá kỹ tính khả thi của các công trình thực hiện trong năm kế hoạch, nhất là các công trình cơ sở sản xuất kinh doanh, đất phát triển hạ tầng, đất khu dân cư, cơ sở thiết chế văn hóa, thể thao, trường học, y tế,... trong khi nguồn vốn đầu tư hạn chế, đặc biệt là nguồn vốn xã hội hóa nên kết quả thực hiện theo kế hoạch chưa đạt.

- Thiếu nguồn vốn đầu tư là nguyên nhân chính ảnh hưởng đến kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của thành phố. Thành phố cần có nhiều hơn các chính sách thu hút đầu tư phù hợp để tạo điều kiện nâng cao tiềm lực kinh tế, sức đầu tư vào xây dựng các công trình trong kỳ kế hoạch, quy hoạch.

- Một số địa phương (xã, phường) chưa chú trọng tới công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

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

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

- Phát huy sức mạnh đoàn kết toàn dân, tích cực đổi mới, sáng tạo, huy động hiệu quả mọi nguồn lực để phát triển kinh tế - xã hội nhanh, bền vững; Xây dựng thành phố Hưng Yên trở thành đô thị thông minh, sinh thái, hiện đại và văn hiến.

- Tận dụng lợi thế và cơ hội, tạo sự chuyển biến rõ nét môi trường đầu tư, kinh doanh; chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng tỷ trọng ngành thương mại dịch vụ và công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp - xây dựng, giảm tỷ trọng ngành nông nghiệp.

- Củng cố quốc phòng, giữ vững ổn định an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội tạo tiền đề để thành phố phát triển nhanh và bền vững theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

* Mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội:

- Tốc độ tăng trưởng: Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân 5 năm đạt 10,5%/năm; trong đó: Thương mại - dịch vụ tăng trung bình 13%/năm; Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp - xây dựng tăng 10%/năm; nông nghiệp tăng từ 2,6%/năm.

- Cơ cấu giá trị sản xuất các ngành lớn: Thương mại - dịch vụ 50,5%; Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp - xây dựng 44,5%; nông nghiệp 5%.

- Thu ngân sách: Tổng thu ngân sách trên địa bàn tăng bình quân trên 10,5%/năm; đến năm 2025 thu đạt khoảng 2.745 tỷ đồng; thu ngân sách theo nhiệm vụ được giao hàng năm tăng trên 10,5%.

- Tổng sản phẩm bình quân đầu người: Đến năm 2025 đạt trên 126 triệu đồng.

- Tỷ lệ hộ nghèo: Phần đầu dưới 1%.

- Tạo việc làm mới: Trung bình mỗi năm tạo thêm việc làm mới cho trên 2.800 người/năm; tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt khoảng 72%.

- Số trường đạt chuẩn quốc gia: Trên 85% tổng số trường học ở các cấp học đạt chuẩn quốc gia (bao gồm trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở và trường phổ thông có nhiều cấp học).

- Tỷ lệ đô thị hóa thành phố đến năm 2025 đạt 75%; 05 xã: Trung Nghĩa, Bảo Khê, Quảng Châu; Liên Phương và Phú Cường trở thành phường.

- Xây dựng thành phố Hưng Yên trở thành đô thị loại II vào năm 2025.

2. Quan điểm sử dụng đất

1) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của TP. Hưng Yên đảm bảo phù hợp, đồng bộ với các quy hoạch: Quy hoạch tỉnh Hưng Yên thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên đến năm 2035; Quy hoạch xây dựng nông thôn mới và các quy hoạch ngành, lĩnh vực khác trên địa bàn thành phố Hưng Yên

đến năm 2030. Sử dụng đất phải đảm bảo đáp ứng đầy đủ nhu cầu quỹ đất cho phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Hưng Yên giai đoạn 2021-2030 trên cơ sở lấy việc bảo vệ, sử dụng tiết kiệm, chuyển đổi hợp lý đất đai đem lại hiệu quả cao trên các phương diện kinh tế - xã hội – môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu.

2) Ưu tiên bố trí đất đai cho những dự án quan trọng tạo sự đột phá và có tác động lan tỏa; tập trung cho các lĩnh vực then chốt tạo động lực cho phát triển kinh tế, xã hội của thành phố trong giai đoạn tới với nhiệm vụ trọng tâm là ưu tiên phát triển hạ tầng về giao thông; phát triển khu, cụm công nghiệp, đô thị lớn, các khu đại học, khu sản xuất kinh doanh tập trung, khu thương mại dịch vụ tập trung... đáp ứng yêu cầu công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

3) 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.

4) Bố trí sử dụng đất đai phải đảm bảo tính liên kết vùng trong sử dụng đất để phân bổ hợp lý và cân đối như cầu sử dụng đất cho các phường, xã và giữa các ngành kinh tế, đảm bảo kết nối trong sử dụng đất trong mối liên hệ với vùng Thủ đô Hà Nội, các trọng điểm kinh tế thuộc vùng Kinh tế trọng điểm Bắc Bộ thông qua hệ thống giao thông huyết mạch.

5) Khai thác sử dụng đất phải coi trọng tính đặc thù như quốc phòng – an ninh. Ưu tiên bố trí những vùng đất có địa thế tự nhiên thuận lợi cho an ninh – quốc phòng, kết hợp với kinh tế, xây dựng nền quốc phòng toàn dân và thế trận an ninh nhân dân.

3. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

3.1. Diện tích, cơ cấu các loại đất đến năm 2030

Căn cứ vào tiềm năng đất đai, hiện trạng sử dụng đất, lợi thế của thành phố, trên cơ sở đăng ký nhu cầu của các cơ quan, đơn vị và UBND các xã, phường, các Sở, Ban ngành có nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn thành phố..., UBND thành phố tổng hợp nhu cầu sử dụng đất đăng ký thực hiện điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất trong giai đoạn quy hoạch 2021-2030.

Bảng 1. Diện tích, cơ cấu các loại đất năm 2030 của TP. Hưng Yên

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2020		Quy hoạch 2030 được duyệt	Chỉ tiêu phân bổ dự thảo	Diện tích cấp huyện xác định, xác định bổ sung	Điều chỉnh quy hoạch 2030	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)				Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	TỔNG DTTN (1+2+3)		7.386,10	100,00	7.386,10			7.386,10	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	3.841,96	52,84	1.784,29	1.718,42	-163,46	1.554,96	21,05
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.061,33	15,43	164,68	41,88		41,88	0,57
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	670,53	17,77	279,31			226,06	3,06
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	1.762,96	14,53	1.024,41	978,41		978,41	13,25
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	278,96	4,07	162,45			167,95	2,27
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	68,18	1,03	153,44			140,66	1,90
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	3.484,39	45,89	5.589,51	5.667,68	163,46	5.831,14	78,95
2.1	Đất quốc phòng	CQP	17,92	0,25	28,70	29,54		29,54	0,40
2.2	Đất an ninh	CAN	11,91	0,16	16,66	41,44		41,44	0,56
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	-	-		87,70		87,70	1,19
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	7,26	0,39	152,05	50,00		50,00	0,68
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	62,72	0,99	324,68	331,30		333,41	4,51
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	62,97	-	59,91	74,97		74,97	1,02
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS						-	-
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	6,79	0,07				-	-
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.103,51	13,20	2.086,71	1.946,10	69,30	2.015,40	27,29
-	Đất giao thông	DGT	650,63	1,00	1.191,69	1.249,27	-140,10	1.109,17	15,02
-	Đất thủy lợi	DTL	212,96	0,03	220,75	167,93	47,87	215,80	2,92
-	Đất cơ sở văn hóa	DVH	18,25	0,02	21,63	25,41		25,41	0,34
-	Đất cơ sở y tế	DYT	21,23	0,03	21,26	23,05		23,05	0,31
-	Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	65,22	7,75	200,10	200,10	0,72	200,82	2,72
-	Đất cơ sở thể dục thể thao	DTT	9,36	3,87	253,82	237,97		237,97	3,22
-	Đất công trình năng lượng	DNL			18,26	13,75		13,76	0,19
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	2,47	0,26	2,47	2,47		2,47	0,03
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	2,54	0,57	8,54	8,54		8,54	0,12
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	19,35	0,87	33,58	35,65		35,65	0,48
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	21,50	0,07	27,70	27,15	20,55	47,70	0,65

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng 2020		Quy hoạch 2030 được duyệt	Chỉ tiêu phân bổ dự thảo	Diện tích cấp huyện xác định, xác định bổ sung	Điều chỉnh quy hoạch 2030	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)				Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	75,86		80,71	88,86		88,86	1,20
-	Đất cơ sở khoa học và công nghệ	DKH		0,19				-	-
-	Đất cơ sở dịch vụ xã hội	DXH		0,27				-	-
-	Đất chợ	DCH	4,14	-	6,19			6,19	0,08
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL							-
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH		9,60				-	-
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	28,99	4,83	125,19			233,58	3,16
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	712,85	0,13	342,44	332,09	-51,83	280,26	3,79
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	363,94	0,16	1.372,09	1.359,29	51,05	1.410,35	19,09
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	39,25	-	41,25	49,84	8,27	58,11	0,79
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	9,39	0,34	8,52			8,52	0,12
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG						-	-
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	12,95	11,09	18,76			21,86	0,30
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	870,87	2,32	870,23			870,23	11,78
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	169,21	0,00	139,66			313,11	4,24
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	2,70	1,28	2,66			2,66	0,04
3	Đất chưa sử dụng	CSD	59,75	0,81	12,30				-

(Chi tiết xem phụ biểu 02)

a. Đất nông nghiệp

Đất nông nghiệp đến năm 2030 là 1.554,96 ha, chiếm 21,05% diện tích đất tự nhiên, giảm 2.287,0 ha so với năm 2020. Cụ thể như sau:

- Đất trồng lúa: Diện tích đến năm 2030 là 41,88 ha, chiếm 0,57% diện tích đất tự nhiên, giảm 1.019,45 ha so với năm 2020 để chuyển sang đất phi nông nghiệp và chuyển nội bộ trong nhóm đất nông nghiệp;

- Đất trồng cây hàng năm khác: Diện tích đến năm 2030 là 226,06 ha, chiếm 3,06% diện tích đất tự nhiên, giảm 444,47 ha so với năm 2020;

- Đất trồng cây lâu năm: Diện tích đến năm 2030 là 978,41 ha, chiếm 13,25% diện tích đất tự nhiên, giảm 784,55 ha so với năm 2020;

- Đất nuôi trồng thủy sản: Diện tích đến năm 2030 là 167,95 ha, chiếm 2,27% diện tích đất tự nhiên, giảm 111,01 ha so với năm 2020;

- Đất nông nghiệp khác: Diện tích đến năm 2030 là 140,66 ha, chiếm 1,90% diện tích đất tự nhiên, tăng 72,48 ha so với năm 2020.

b. Đất phi nông nghiệp

Đất phi nông nghiệp đến năm 2030 là 5.831,14 ha, chiếm 78,95% diện tích đất tự nhiên, tăng 2.346,75 ha so với năm 2020. Cụ thể như sau:

- Đất quốc phòng: Diện tích đến năm 2030 là 29,54 ha, tăng 11,62 ha so với năm 2020 để thực hiện các dự án: Xây dựng công trình khu vực phòng thủ với tổng diện tích 3,65 ha tại các xã: (Phú Cường 02 điểm; Hiến Nam 03 điểm; An Tảo 01 điểm); Xây dựng căn cứ hậu phương tại xã Hoàng Hanh 3,32 ha; Xây dựng thao trường huấn luyện cho dân quân các xã phường tại xã Tân Hưng 5,45 ha.

- Đất an ninh: Diện tích đến năm 2030 là 41,44 ha, tăng 29,53 ha so với năm 2020 để thực hiện các dự án: Mở rộng trại tạm giam công an tỉnh 4,68 ha, tại xã Bảo Khê; xây dựng các công trình đất an ninh...

- Đất Khu công nghiệp: Diện tích đến năm 2030 là 87,70 ha, tăng 87,70 ha so với năm 2020 để thực hiện các dự án: Xây dựng Khu công nghiệp phố Hiến, trên địa bàn xã Trung Nghĩa.

- Đất cụm công nghiệp: Diện tích đến năm 2030 là 50,0 ha, tăng 42,74 ha so với năm 2020 để thực hiện các dự án: Xây dựng cụm công nghiệp Bảo Khê 50,0 ha, tại xã Bảo Khê.

- Đất thương mại, dịch vụ: Diện tích đến năm 2030 là 333,41 ha, tăng 270,68 ha so với năm 2020 để thực hiện các dự án:

+ Khu thương mại – dịch vụ tập trung gắn với quy hoạch xây dựng hai bên đường bộ nối 2 đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng và Cầu Giẽ - Ninh Bình.

+ Khu thương mại, dịch vụ và công viên hồ An Vũ;

+ Đất thương mại, dịch vụ trong các khu Đô thị mới (trong đó, riêng KĐT Phục dựng phố Hiến 165 ha: gồm các hạng mục: khu thương mại mô phỏng Phố Hiến cổ, khu Hội quán, khu phố ẩm thực, khu văn phòng - căn hộ cho thuê, khách sạn - TTTM - khu mua sắm, trung tâm tổ chức sự kiện...

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Diện tích đến năm 2030 là 74,97 ha, tăng 12,0 ha so với năm 2020 để thực hiện các dự án tập trung gắn với quy hoạch xây dựng hai bên đường bộ nối 2 đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng và Cầu Giẽ - Ninh Bình, đồng thời tạo ra mối liên kết, hỗ trợ cho phát triển công nghiệp – đô thị; nhà máy may xuất khẩu tại xã Phương Chiểu....

- Đất ở tại đô thị: Diện tích đến năm 2030 là 1.410,35 ha, tăng 1.046,41 ha so với năm 2020, cụ thể diện tích đất ở đô thị tăng do:

+ Chuyển mã loại đất từ đất ở nông thôn sang đất ở đô thị (05 xã Bảo Khê; Trung Nghĩa; Liên Phương; Quảng Châu, Phú Cường quy hoạch lên Phường năm 2025) là 469,89 ha;

+ Chuyển mục đích sử dụng đất phi nông nghiệp không phải đất ở sang đất ở là 7,51 ha;

+ Hình thành các khu đô thị mới là 265,0 ha, gồm: Khu đô thị khu vực ngoài đê Phú Hùng Cường làm sân golf và dịch vụ đô thị. (đất ở 25,0 ha); Khu đô thị Đại học phố Hiến (đất ở 90,0 ha); Khu đô thị Liên Phương – Phương Chiểu (đất ở 65,0 ha); Khu đô thị phục dựng phố Hiến (đất ở 150,0 ha);

+ Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 đã được UBND tỉnh phê duyệt diện tích đất ở đô thị tăng thêm 60,0 ha.

+ Phần diện tích tăng thêm còn lại phục vụ các dự án: Khu dân cư đô thị kết hợp dịch vụ và công viên hồ An Vũ khoảng 15,0-20,0 ha; Khu nhà ở sinh thái và biệt thự liền kề tại phường Hồng Châu 10,71 ha; ... các dự án quy hoạch khu dân cư mới; đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở; tái định cư ...trên địa bàn các phường.

- Đất ở tại nông thôn: Diện tích đến năm 2030 là 280,26 ha, giảm 432,59 ha so với năm 2020, trong đó:

+ Thực giảm 505,92 ha, trong đó có 469,89 ha đất ở của 5 xã: Quảng Châu; Liên Phương; Trung Nghĩa; Bảo Khê; Phú Cường sau khi lên phường năm 2025 chuyển sang đất ở đô thị và giảm 36,03 ha do chuyển sang đất giao thông.

+ Thực tăng 73,33 ha so với năm 2020 để thực hiện các dự án: Đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở; dự án tái định cư...*(trong đó, diện tích kế hoạch sử dụng đất năm 2021 đã được UBND tỉnh phê duyệt diện tích đất ở nông thôn của 5 xã: Tân Hưng, Hoàng Hanh, Hồng Nam, Phương Chiểu, Hùng Cường tăng thêm 13,76 ha).*

- Đất phát triển hạ tầng: Diện tích đến năm 2030 là 2.015,40 ha, tăng 910,74 ha so với năm 2020, trong đó:

+ Đất giao thông: Diện tích đến năm 2030 là 1.109,17 ha, tăng 458,54 ha so với năm 2020 để thực hiện các dự án: Xây dựng tuyến đường kết nối di sản đi qua các xã, phường (Phú Cường; Hùng Cường; Lam Sơn; Minh Khai; Hiến Nam; Quảng Châu; Tân Hưng; Hoàng Hanh); Đường Chùa Diều; đường Chùa Chuông kéo dài; nâng cấp, mở rộng QL 39A, QL 38B; đường An Tảo - Bảo Khê - Trung Nghĩa; xây mới và mở rộng các tuyến đường trục chính các xã, phường ...

+ Đất thủy lợi: Diện tích đến năm 2030 là 215,80 ha, tăng 2,84 ha so với năm 2020 để thực hiện các dự án: xây dựng các hệ thống kênh mương và hệ thống kênh thoát nước trên địa bàn thành phố; Dự án cải tạo nạo vét sông kênh trực xã Quảng Châu, Hoàng Hanh, Liên Phương, Phương Chiêu; Dự án Cải tạo, nạo vét và kiên cố hóa các tuyến kênh nhánh xã Quảng Châu, Tân Hưng, Phương Chiêu....

+ Đất xây dựng cơ sở văn hoá: Diện tích đến năm 2030 là 25,41 ha, tăng 7,16 ha so với năm 2020 để thực hiện các dự án: Xây dựng nhà tưởng niệm danh nhân Lê Đình Kiên; xây dựng nhà văn hoá trung tâm xã Liên Phương; xây dựng và mở rộng nhà văn hoá các thôn...

+ Đất cơ sở y tế: Diện tích đến năm 2030 là 23,05 ha, thực tăng là 4,36 ha so với năm 2020 để thực hiện các dự án: Xây dựng, mở rộng các trạm y tế xã Liên Phương; phường Hồng Châu; xã Hồng Nam;

+ Đất cơ sở giáo dục, đào tạo: Diện tích đến năm 2030 là 200,82 ha, tăng 135,60 ha so với năm 2020 để thực hiện các dự án: Xây dựng các trường Đại học trong khu Đô thị đại học phố Hiến; Xây dựng và mở rộng các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở...với các trường mở rộng đạt 0,5-1,0 ha; các trường quy hoạch mới đạt 1,5-2,5 ha/trường.

+ Đất cơ sở thể dục, thể thao: Diện tích đến năm 2030 là 237,97 ha, tăng 228,61 ha so với năm 2020 để thực hiện các dự án: xây dựng khu liên hợp thể dục thể thao tỉnh Hưng Yên 7,0 ha tại xã Liên Phương; xây dựng và mở rộng các sân thể thao trung tâm các xã.

+ Đất công trình năng lượng: Diện tích đến năm 2030 là 13,76 ha, tăng 12,61 ha so với năm 2020 để thực hiện các dự án: Xây dựng các trạm biến áp và đường dây trên địa bàn các xã, phường.

+ Đất có di tích lịch sử - văn hoá: Diện tích đến năm 2030 là 8,54 ha, tăng 6,0 ha so với năm 2020 để thực hiện các dự án: Giải phóng mặt bằng mở rộng Văn Miếu Xích Đằng.

+ Đất bãi thải, xử lý chất thải: Diện tích đến năm 2030 là 35,65 ha, tăng 16,30 ha so với năm 2020 để thực hiện các dự án: Xây dựng các bãi tập kết rác, điểm xử lý nước thải các khu chăn nuôi tập trung; mở rộng nhà máy xử lý rác thải...

+ Đất cơ sở tôn giáo: Diện tích đến năm 2030 là 47,70 ha, tăng 26,20 ha so với năm 2020 để thực hiện các dự án: Chùa Phục dựng phố Hiến; Thiền viện Trúc lâm...

+ Đất nghĩa trang, nghĩa địa: Diện tích đến năm 2030 là 88,86 ha, tăng 13,0 ha so với năm 2020 để thực hiện các dự án: Xây dựng nghĩa trang tập trung các xã, phường; mở rộng nghĩa trang thành phố tại phường An Tảo....

+ Đất chợ: Diện tích đến năm 2030 là 6,19 ha, tăng 2,05 ha so với năm 2020 để thực hiện các dự án: Xây dựng các chợ tại các xã Liên Phương; Hùng Cường...

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: Diện tích đến năm 2030 là 233,58 ha, tăng 204,59 ha so với năm 2020 để thực hiện các dự án: Quy hoạch đất công viên cây xanh trong các khu đô thị; các điểm khu vui chơi, giải trí công cộng, khu cây xanh trong các khu trung tâm, khu dân cư, khu cây xanh khu trung tâm trên địa bàn các phường, xã...

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Diện tích đến năm 2030 là 58,11 ha, tăng 18,86 ha so với năm 2020 để thực hiện các dự án: Khu trung tâm hành chính công tập trung của tỉnh 7,54 ha tại phường Hiến Nam; khu trụ sở cơ quan trong khu đô thị phục dựng phố Hiến cổ; xây dựng mới trụ sở uỷ ban nhân dân phường Hồng Châu; Lê Lợi; xã Hoàn Hanh và mở rộng trụ sở uỷ ban nhân dân các xã Hùng Cường, Hồng Nam...

- Đất tín ngưỡng: Diện tích đến năm 2030 là 21,86 ha, tăng 8,91 ha so với năm 2020 để thực hiện các dự án: Mở rộng Đền Bà Chúa kho; Mở rộng đền Quan Lớn, đền trình trong khu đô thị phục dựng phố Hiến cổ.

- Đất có mặt nước chuyên dùng: Diện tích đến năm 2030 là 313,11 ha, tăng 143,90 ha so với năm 2020 để thực hiện các dự án: xây dựng các hồ điều hoà tại các khu công viên trên địa bàn các xã Phương Chiểu; Bảo Khê; Liên Phương; Lam Sơn, bố trí quỹ đất mặt nước trong các khu đô thị mới, đặt biệt ưu tiên khu đô thị phục dựng phố Hiến cổ.

c. Đất chưa sử dụng

Diện tích đến năm 2030 là 0,0 ha, giảm 59,75 ha so với năm 2020, quỹ đất chưa sử dụng được đưa vào sử dụng cho các mục đích đất phi nông nghiệp như: đất thương mại, dịch vụ; đất phát triển hạ tầng; đất mặt nước chuyên dùng.

3.2. Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong thời kỳ quy hoạch

a. Diện tích đất nông nghiệp chuyển mục đích đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp là 2.307,0 ha, trong đó:

- Đất trồng lúa: 1.019,45 ha;
- Đất trồng cây hàng năm khác: 397,68 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 738,22 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 107,01 ha;
- Đất nông nghiệp khác: 44,64 ha.

b. Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp là 388,12 ha. Trong đó:

- Đất trồng cây hàng năm sang cây lâu năm: 4,67 ha;
- Đất trồng cây hàng năm chuyển sang đất nông nghiệp khác: 42,12 ha;
- Đất trồng cây lâu năm chuyển sang đất nông nghiệp khác: 51,0 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản chuyển sang đất nông nghiệp khác: 4,0 ha.

c. Chuyển mục đích đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở: 7,41 ha.

Bảng 2. Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ quy hoạch thành phố Hưng Yên – tỉnh Hưng Yên

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang đất PNN	NNP/PNN	2.307,00
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	1.019,45
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	397,68
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	738,22
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	107,01
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	44,64
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		101,79
	<i>Trong đó:</i>		
2.1	Đất trồng cây hàng năm sang cây lâu năm	HNK/CLN	4,67
2.2	Đất trồng cây hàng năm chuyển sang đất nông nghiệp khác	HNK/NKH	42,12
2.3	Đất trồng cây lâu năm chuyển sang đất nông nghiệp khác	CLN/NKH	51,00
2.4	Đất nuôi trồng thủy sản chuyển sang đất nông nghiệp khác	NTS/NKH	4,00
3	Đất phi nông nghiệp không phải đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	7,41

3.3. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong thời kỳ quy hoạch

Tổng diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng đến năm 2030 là 59,75 ha, được chuyển sang mục đích đất phi nông nghiệp.

Bảng 3. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng đất trong kỳ quy hoạch thành phố Hưng Yên – tỉnh Hưng Yên

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)
1	Đất nông nghiệp	NNP	
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	59,75
2.1	Đất trụ sở cơ quan	CAN	0,05
2.2	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	TMD	0,18
2.3	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	26,85
2.4	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	7,50
2.5	Đất ở tại đô thị	ODT	5,87

4. Danh mục các công trình, dự án trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất 2021-2030

Danh mục công trình, dự án trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất 2021-2030 của thành phố Hưng Yên.

(Chi tiết xem phụ biểu 03)

V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

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

- Phương án được xây dựng trên cơ sở các văn bản pháp lý: Luật đất đai 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật đất đai, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Thông tư số 01/2021/TT-BTMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Quá trình xây dựng phương án có sự tham gia của người dân từng thôn, tổ dân phố, của các ban ngành, UBND các xã, phường của thành phố, dưới sự chỉ đạo thống nhất của UBND thành phố Hưng Yên. Đảm bảo tính khách quan, dân chủ.

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

- Phân phối đất đai hợp lý trên cơ sở quỹ đất hiện có, đáp ứng được yêu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực từ nay đến năm 2030, để phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo quốc phòng, an ninh trên địa bàn thành phố.

2. Kiến nghị

Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Hưng Yên xem xét thẩm định và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Hưng Yên để kịp thời đưa vào sử dụng, đáp ứng nhu cầu quản lý, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng – an ninh và bảo vệ môi trường.

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, giao thông, hạ tầng phát triển các cụm công nghiệp, cơ sở thương mại – dịch vụ, cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, 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./.