

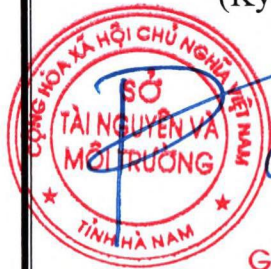
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

## BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030  
VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM ĐẦU CỦA ĐIỀU  
CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU CHỈNH KẾ  
HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024) THÀNH PHỐ PHỦ LÝ,  
TỈNH HÀ NAM**

Ngày 25 tháng 6 năm 2024

**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG  
TỈNH HÀ NAM**  
(Ký tên, đóng dấu)



GIÁM ĐỐC

**PHẠM CHÍ THỐNG**

Ngày 18 tháng 6 năm 2024

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ PHỦ LÝ**  
(Ký tên, đóng dấu)



CHỦ TỊCH

**Đỗ Hoàng Hải**

## MỤC LỤC

<b>ĐẶT VẤN ĐỀ</b> .....	5
<b>Phần I</b> .....	7
<b>SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT</b> .....	7
<b>I. CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỂ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT</b> ....	7
<b>II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ, BỔ SUNG ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI, MÔI TRƯỜNG TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT</b> ....	9
<b>2.1. Phân tích, đánh giá, bổ sung điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên và thực trạng môi trường</b> .....	9
<b>2.1.1. Phân tích, đánh giá, bổ sung điều kiện tự nhiên</b> .....	9
<i>a. Vị trí địa lý</i> .....	9
<i>b. Địa hình, địa mạo</i> .....	9
<i>c. Khí hậu</i> .....	9
<i>d. Thủy văn</i> .....	10
<b>2.1.2. Phân tích, đánh giá, bổ sung các nguồn tài nguyên</b> .....	11
<i>a. Tài nguyên đất</i> .....	11
<i>b. Tài nguyên nước</i> .....	12
<i>c. Tài nguyên khoáng sản</i> .....	12
<i>d. Tài nguyên nhân văn</i> .....	13
<b>2.1.3. Phân tích, đánh giá, bổ sung thực trạng môi trường</b> .....	14
<b>2.1.4. Đánh giá chung</b> .....	15
<i>a. Những thuận lợi, lợi thế</i> .....	15
<i>b. Những khó khăn, hạn chế</i> .....	15
<b>2.2. Phân tích, đánh giá bổ sung thực trạng phát triển kinh tế - xã hội</b> .....	16
<b>2.2.1. Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội</b> .....	16
<b>2.2.2. Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực</b> .....	16
<i>2.2.2.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp</i> .....	16
<i>2.2.2.2. Khu vực kinh tế công nghiệp</i> .....	18
<i>2.2.2.3. Khu vực kinh tế dịch vụ</i> .....	20
<b>2.2.3. Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất</b> .....	21
<b>2.2.4. Phân tích thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn</b> .....	21
<i>2.2.4.1. Thực trạng phát triển đô thị</i> .....	21
<i>2.2.4.2. Thực trạng phát triển khu dân cư nông thôn</i> .....	22
<b>2.2.5. Phân tích thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng</b> .....	23
<b>2.2.6. Đánh giá chung</b> .....	28
<b>2.3. Phân tích, đánh giá bổ sung về biến đổi khí hậu tác động đến việc sử dụng đất</b> 30	
<b>III. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN THỜI ĐIỂM ĐIỀU CHỈNH</b> .....	30
<b>3.1. Phân tích, đánh giá bổ sung tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai</b> .....	30

3.1.1. Ban hành văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện.....	30
3.1.2. Xác định, điều chỉnh hồ sơ địa giới hành chính.....	31
3.1.3. Công tác kiểm kê, thống kê đất đai.....	31
3.1.4. Công tác đo đạc lập bản đồ.....	31
3.1.5. Công tác lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.....	32
3.1.6. Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất.....	32
3.1.7. 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.....	33
3.1.8. Quản lý bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi thu hồi đất.....	33
3.1.9. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai.....	34
3.1.10. Quản lý tài chính về đất đai và giá đất.....	34
3.1.11. Quản lý, giám sát quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.....	34
3.1.12. Thanh tra, kiểm tra, giám sát, theo dõi, đánh giá việc chấp hành quy định pháp luật về đất đai.....	34
3.1.13. Phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai.....	35
3.1.14. Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại tố cáo trong quản lý và sử dụng đất đai.....	35
3.1.15. Quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai.....	35
3.1.16. Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân.....	35
3.1.17. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai.....	37
<b>3.2. Phân tích, đánh giá bổ sung hiện trạng và biến động sử dụng đất.....</b>	<b>38</b>
3.2.1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất.....	38
3.2.2. Biến động sử dụng đất theo từng loại đất trong quy hoạch kỳ trước.....	41
3.2.3. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý của việc sử dụng đất.....	42
3.2.3.1. Đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường của việc sử dụng đất.....	42
3.2.3.2. Tính hợp lý của việc sử dụng đất.....	43
3.2.3.3. Phân tích, đánh giá những tồn tại và nguyên nhân trong việc sử dụng đất.....	45
<b>IV. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC.....</b>	<b>46</b>
<b>4.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.....</b>	<b>46</b>
4.1.1. Đất nông nghiệp.....	47
4.1.2. Đất phi nông nghiệp.....	48
4.1.3. Đất chưa sử dụng.....	49
<b>4.2. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.....</b>	<b>49</b>
4.2.1. Kết quả đạt được.....	49
4.2.2. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại.....	50
<b>4.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sử dụng đất kỳ tới.....</b>	<b>51</b>

<b>Phần II .....</b>	<b>52</b>
<b>PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 THÀNH PHỐ PHỦ LÝ .....</b>	<b>52</b>
<b>I. ĐIỀU CHỈNH ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT.....</b>	<b>52</b>
1.1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.....	52
1.2. Quan điểm sử dụng đất.....	53
1.3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng .....	54
1.3.1. Định hướng phát triển và sử dụng đất nông nghiệp.....	55
1.3.2. Định hướng sử dụng đất phi nông nghiệp.....	55
1.3.3. Định hướng phát triển đất đô thị .....	55
1.3.4. Định hướng sử dụng đất khu dân cư nông thôn .....	56
1.3.5. Định hướng sử dụng đất chưa sử dụng .....	56
<b>II. PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....</b>	<b>56</b>
2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội .....	56
2.1.1. Chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế .....	56
2.1.2. Chỉ tiêu quy hoạch phát triển các ngành kinh tế.....	57
2.2. Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng.....	58
2.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ phương án phân bổ sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh và chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện và cấp xã.....	58
2.2.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực.....	60
2.2.3. Tổng hợp, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất .....	63
2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng .....	79
<b>III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG ...</b>	<b>80</b>
3.1. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	80
3.1.1. Căn cứ pháp lý để ước tính các khoản thu, chi liên quan đến đất đai .....	80
3.1.2. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai .....	81
3.1.3. Ước tính các khoản thu, chi liên quan đến đất đai .....	81
3.2. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực .....	82
3.3. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đối với việc giải quyết quỹ đất ở, mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất.....	83
3.4. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng.....	83
3.5. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hoá các dân tộc .....	84
<b>Phần III.....</b>	<b>85</b>

<b>KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM ĐẦU CỦA ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH (ĐIỀU CHỈNH KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024) .....</b>	<b>85</b>
<b>I. ĐIỀU CHỈNH CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT THEO CÁC MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG .....</b>	<b>85</b>
1.1. Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh.....	85
1.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực .....	85
1.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất.....	86
1.2.2. Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.....	86
1.3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất.....	87
<b>II. ĐIỀU CHỈNH DIỆN TÍCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT .....</b>	<b>96</b>
<b>III. ĐIỀU CHỈNH DIỆN TÍCH ĐẤT CẦN THU HỒI .....</b>	<b>97</b>
<b>IV. ĐIỀU CHỈNH DIỆN TÍCH ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG ĐƯA VÀO SỬ DỤNG .....</b>	<b>98</b>
<b>V. DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN.....</b>	<b>98</b>
<b>VI. DỰ KIẾN THU CHI LIÊN QUAN ĐẾN ĐẤT ĐAI TRONG NĂM ĐIỀU CHỈNH KẾ HOẠCH 2024.....</b>	<b>98</b>
<b>Phần IV .....</b>	<b>100</b>
<b>GIẢI PHÁP THỰC HIỆN .....</b>	<b>100</b>
<b>I. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường.....</b>	<b>100</b>
<i>1.1. Chống xói mòn, rửa trôi, huỷ hoại đất.....</i>	<i>100</i>
<i>1.2. Sử dụng tiết kiệm và tăng giá trị của đất .....</i>	<i>101</i>
<i>1.3. Đẩy mạnh khai thác đất chưa sử dụng .....</i>	<i>101</i>
<b>II. Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất.....</b>	<b>101</b>
<b>III. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất.....</b>	<b>102</b>
2.1. Giải pháp về chính sách.....	102
3.2. Giải pháp về tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất .....	104
<b>IV. Giải pháp về khoa học - công nghệ .....</b>	<b>104</b>
<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....</b>	<b>106</b>
<b>I. KẾT LUẬN .....</b>	<b>106</b>
<b>II. KIẾN NGHỊ.....</b>	<b>106</b>
<b>HỆ THỐNG BIỂU SỐ LIỆU.....</b>	<b>107</b>

## **ĐẶT VẤN ĐỀ**

Đất đai là tài nguyên thiên nhiên vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn phân bố dân cư, xây dựng kinh tế, văn hoá xã hội và an ninh quốc phòng.

Đổi mới về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong Luật Đất đai năm 2013 được Quốc hội Khóa XIII, kỳ họp thứ 6, thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2013. Trong đó, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thể hiện trong Chương IV với 16 điều, đã thể chế hóa quan điểm của Đảng trong Nghị quyết 19-NQ/TW, nhằm nâng cao tính liên kết, đồng bộ giữa quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất với quy hoạch xây dựng, quy hoạch ngành, lĩnh vực khác có sử dụng đất theo hướng quy hoạch sử dụng đất phải tổng hợp, cân đối, phân bổ hợp lý, sử dụng hiệu quả đất đai cho các ngành, lĩnh vực, vùng lãnh thổ và đơn vị hành chính. Quy hoạch xây dựng và quy hoạch ngành, lĩnh vực có sử dụng đất phải phù hợp với các chỉ tiêu, tiến độ sử dụng đất được phân bổ trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Phủ Lý đã được UBND thành phố giao cho Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các ban ngành, UBND các phường, xã trên địa bàn thành phố tiến hành xây dựng và hoàn thành vào ngày 30 tháng 9 năm 2021 tại Quyết định số 1724/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc Phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thành phố Phủ Lý.

Trên cơ sở quy hoạch, Ủy ban nhân dân thành phố đã chỉ đạo các ngành, các cấp tiến hành lập kế hoạch hàng năm và tổ chức thực hiện những nội dung trong phương án quy hoạch sử dụng đất đã đề ra và đã đạt được một số kết quả khả quan về quản lý, khai thác tài nguyên đất hiệu quả và bền vững. Đến thời điểm hiện tại Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09 tháng 3 năm 2022 Phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025; và Quyết định số 1686/QĐ-TTg ngày 26 tháng 12 năm 2023 Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hà Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Thành phố Phủ Lý đã được phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 trong Hồ sơ Quy hoạch tỉnh, tuy nhiên chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được cấp trên phân bổ cho thành phố có sự khác biệt rất lớn so với Quyết định số 1724/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam quyết định phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thành phố Phủ Lý.

Vì vậy đến nay, Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Phủ Lý cần nghiên cứu, điều chỉnh phù hợp với chỉ tiêu được cấp trên phân bổ cho thành phố cũng như phù hợp với nhu cầu của thực tế và thực hiện nội dung về quy hoạch, kế

hoạch sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 2013; UBND thành phố Phủ Lý tiến hành lập “**Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất (điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2024) thành phố Phủ Lý**”. Việc lập điều chỉnh quy hoạch nhằm đảm bảo quản lý và sử dụng đất tiết kiệm, có hiệu quả, khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ môi trường và thích ứng với biến đổi khí hậu, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh trong tình hình mới của tỉnh Hà Nam.

## **Phần I**

### **SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

- Tổ chức lại việc sử dụng đất đầy đủ, hợp lý, có hiệu quả, đảm bảo quỹ đất cho tất cả các lĩnh vực kinh tế, quốc phòng, an ninh, từng chủ sử dụng đất có lãnh thổ sử dụng đất cần thiết và được phân bổ hợp lý trên địa bàn thành phố.
- Tạo cơ sở pháp lý cho việc xúc tiến đầu tư, tiến hành các thủ tục thu hồi đất, giao đất, chuyển mục đích, đảm bảo việc sử dụng đất đúng pháp luật, đúng mục đích, có hiệu quả; từng bước ổn định tình hình quản lý và sử dụng đất.
- Làm cơ sở để Ủy ban nhân dân thành phố cân đối giữa các khoản thu ngân sách từ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; các loại thuế có liên quan đến đất đai và các khoản chi cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- Tạo ra một tầm nhìn chiến lược trong quản lý và sử dụng hợp lý nguồn tài nguyên đất của thành phố, đáp ứng yêu cầu kinh tế xã hội của địa phương. Phân bổ quỹ đất hợp lý cho các ngành, các đối tượng sử dụng đất, đảm bảo sử dụng đúng mục đích và có hiệu quả cao.
- Bảo vệ tài nguyên, môi trường sinh thái và giữ gìn cảnh quan thiên nhiên trong quá trình khai thác sử dụng đất theo hướng bền vững.

### **I. CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỂ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;
- Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH-QH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;
- Các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 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 định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025; Quyết định số 277/QĐ-TTg ngày 12/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phân bổ tại Quyết định 326/QĐ-TTg; Quyết định số 1686/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hà Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- Các Văn bản của Bộ Tài nguyên và Môi trường: Công văn số 1244/TCQLĐĐ-CQHĐĐ ngày 22/9/2014 về việc hướng dẫn điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp và lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện; Công văn số 187/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 21/01/2015 về việc điều chỉnh quy hoạch và lập kế hoạch sử dụng đất; Quyết định số 3468/QĐ-BTNMT ngày



24/11/2023 về việc công bố thủ tục hành chính nội bộ trong hệ thống hành chính nhà nước thuộc phạm vi chức năng quản lý của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Nghị quyết số 07/NQ-TU ngày 30/06/2016 của Tỉnh Ủy Hà Nam về đẩy mạnh phát triển thương mại - dịch vụ, trọng tâm là dịch vụ chất lượng cao cấp vùng về y tế, đào tạo nguồn nhân lực và du lịch giai đoạn 2016-2025;

- Nghị quyết số 04-NQ/ĐH ngày 22/9/2020 Nghị quyết đại hội đại biểu đảng bộ tỉnh Hà Nam lần thứ XX nhiệm kỳ 2020-2025;

- Nghị quyết đại hội đại biểu đảng bộ thành phố Phủ Lý lần thứ XXIII, nhiệm kỳ 2020-2025 ngày 28/7/2020;

- Quyết định số 2095/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của Ủy ban nhân tỉnh Hà Nam về việc Phê duyệt chương trình phát triển đô thị thành phố Phủ Lý giai đoạn 2016-2020, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định 952/QĐ-UBND năm 2016 phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam đến năm 2025, định hướng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1724/QĐ-UBND ngày 30/09/2021 của UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 1296/QĐ-UBND ngày 24/6/2022 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Phủ Lý đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Các Nghị quyết: Nghị quyết số 77/NQ-HĐND ngày 07/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam về danh mục các dự án cần thu hồi đất, dự án chuyển mục đích sử dụng dưới 10 ha đất trồng lúa năm 2024 trên địa bàn tỉnh Hà Nam; Nghị quyết số 27/NQ-UBND ngày 15/5/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam về danh mục các dự án cần thu hồi đất, dự án chuyển mục đích sử dụng dưới 10 ha đất trồng lúa điều chỉnh, bổ sung năm 2024 trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

Căn cứ thông báo số 1110-TB/TU ngày 13/6/2024 của Ban thường vụ Tỉnh ủy về việc điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Thanh Liêm, thị xã Duy Tiên và thành phố Phủ Lý;

- Quyết định số 1534/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND tỉnh Hà Nam về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Phủ Lý;

- Nghị quyết số 57/NQ-HĐND ngày 11/8/2021 của Hội đồng nhân dân thành phố Phủ Lý về việc thông qua quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Phủ Lý;

- Các văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường: văn bản số 1789/STN&MT-QH ngày 24/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc lập Kế hoạch sử dụng đất hàng năm và tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện; văn bản số 09/STN&MT-QH ngày 02/01/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện;

- Các tài liệu, số liệu thống kê về tình hình quản lý và sử dụng đất, phát triển kinh tế - xã hội; nhu cầu sử dụng đất, quy hoạch và định hướng sử dụng đất của các ngành; các lĩnh vực trên địa bàn Thành phố.

## **II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ, BỔ SUNG ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI, MÔI TRƯỜNG TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT**

### **2.1. Phân tích, đánh giá, bổ sung điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên và thực trạng môi trường**

#### **2.1.1. Phân tích, đánh giá, bổ sung điều kiện tự nhiên**

##### **a. Vị trí địa lý**

Thành phố Phủ Lý là trung tâm kinh tế, chính trị và văn hóa xã hội của tỉnh Hà Nam. Phủ Lý nằm trên quốc lộ 1A có tuyến đường sắt Bắc Nam đi qua, là nơi gặp gỡ của 3 con sông: Sông Đáy, Sông Châu Giang và Sông Nhuệ rất thuận lợi về giao thông đường thủy, đường bộ. Địa giới hành chính của thành phố tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Duy Tiên
- Phía Nam giáp huyện Thanh Liêm
- Phía Đông giáp huyện Bình Lục
- Phía Tây giáp huyện Kim Bảng.

Diện tích tự nhiên của thành phố là 8.763,86 ha. Thành phố có 21 đơn vị hành chính với 11 phường và 10 xã. Dân số toàn thành phố tính đến tháng 12 năm 2023 khoảng 169.589 người, mật độ dân số là 1.935 người/km<sup>2</sup> (*Theo thống kê dân số năm 2023*).

Thành phố Phủ Lý là đô thị nằm ở cửa ngõ phía Nam của thủ đô Hà Nội, có hệ thống giao thông đường bộ, đường sắt, đường thủy thuận lợi; cơ sở hạ tầng được đầu tư nâng cấp, mở rộng. Đây là điều kiện hết sức thuận lợi cho thành phố phát triển về kinh tế, văn hóa, xã hội....

##### **b. Địa hình, địa mạo**

Khu vực dọc theo Quốc lộ 1A do được tôn nền trong quá trình xây dựng có cao độ lớn nhất, trung bình từ 3,0 - 5,0 m so với mực nước biển.

Khu vực ven sông Đáy, sông Nhuệ, sông Châu Giang Giang có cao độ trung bình 2,5 - 3 m so với mực nước biển.

Khu vực ruộng canh tác thường có cao độ từ 1,5 ÷ 3 m và có xu hướng cao dần về phía Tây giáp với khu vực Bút Sơn.

Khu vực có địa hình thấp nhất gồm hệ thống các đầm hồ trũng ở phía Bắc thành phố với cao độ 1,5m và thường xuyên bị ngập nước.

##### **c. Khí hậu**

Theo số liệu thống kê của trạm khí tượng. Thành phố Phủ Lý mang đặc điểm của khí hậu nhiệt đới gió mùa, nóng ẩm, mưa nhiều. Khí hậu cả năm khá ẩm, mùa đông chịu ảnh hưởng của những đợt gió mùa Đông Bắc. Khí hậu được chia thành hai mùa rõ rệt: mùa nóng đồng thời là mùa mưa, mùa lạnh cũng là mùa khô.

Mùa Đông bắt đầu từ tháng 11 năm trước đến tháng 3 năm sau, hướng gió chủ yếu là Đông Bắc, thời tiết lạnh và khô, tháng 1 là tháng lạnh nhất có nhiệt độ trung bình là 16<sup>0</sup>C. Lượng mưa tháng 1 cũng thấp nhất khoảng 18 mm. Số mùa nắng trong các tháng mùa khô có xu hướng tăng. Đồng thời đới gió mùa Đông Bắc của dải hội tụ nhiệt đới và xoáy nhiệt đới thường gây ra áp thấp nhiệt đới.

Mùa nóng, ẩm thường có mưa nhiều, lượng mưa trung bình hàng năm từ 1300-1800 mm. Mùa mưa bắt đầu từ tháng 4 đến tháng 10 hàng năm, hướng gió chủ yếu là đông nam mang theo hơi nước mát, nhưng cũng có khi là giông bão với sức gió có thể đạt 128 -144 km/h. Lượng mưa được tập trung từ tháng 6 đến tháng 9. Hàng năm thường có bão làm ảnh hưởng đến khí hậu, thời tiết trong khu vực. Bão đến thường kèm theo mưa lớn gây úng lụt cho các khu vực thấp trũng.

Nhiệt độ bình quân hàng năm 23,5<sup>0</sup>C, tổng nhiệt lượng cả năm khoảng 8.000 - 8.500<sup>0</sup>C.

Lượng mưa trung bình hàng năm là 1.600-1.700mm, chủ yếu tập trung vào các tháng 6, 7, 8 và 9.

Độ ẩm không khí trung bình hàng năm là 82%, độ ẩm cao nhất là 92% và độ ẩm thấp nhất là 60%.

Số giờ nắng trung bình hàng năm là 1.741 giờ, thuộc mức tương đối cao, có điều kiện thích hợp để canh tác nhiều vụ trong năm.

Thành phố Phủ Lý chịu ảnh hưởng của 2 loại gió rõ rệt, gió đông bắc xuất hiện vào mùa đông và gió đông nam xuất hiện vào mùa hè. Ngoài ra, vào các tháng chuyển tiếp giữa 2 mùa thỉnh thoảng xuất hiện gió tây nam và đông nam.

Tác động của biến đổi khí hậu đã xuất hiện ngày càng nhiều hơn trong thời gian gần đây. Tuy nhiên, với vị trí và khí hậu vùng Đồng bằng sông Hồng, nên ngoài lợi thế đối với sản xuất (đặc biệt là sản xuất nông nghiệp) và đời sống, thành phố còn có lợi thế từ việc ít chịu tác động trực tiếp của biến đổi khí hậu. Đó là lợi thế lớn trong trong sử dụng đất và phát triển kinh tế.

#### ***d. Thủy văn***

Thành phố Phủ Lý có hệ thống sông ngòi dày đặc với diện tích lưu vực khoảng 386,0 ha, chiếm 4,4% tổng diện tích tự nhiên, trong đó có 3 con sông lớn:

- Sông Đáy chạy qua địa phận thành phố dài 7,8 km, tuy nguồn nước kém dồi dào hơn và ít phù sa nhưng cũng là nguồn nước quan trọng cả về cấp thoát nước lẫn giao thông đường thủy của thành phố. Dòng chảy của sông Đáy chịu ảnh hưởng rõ rệt của chế độ mưa. Lượng nước từ tháng 6 đến tháng 10 chiếm khoảng 80% lượng nước cả năm, riêng tháng 9 chiếm khoảng 20%.

- Sông Nhuệ là sông đào nối sông Hồng tại Thụy Phương với sông Đáy tại

Phủ Lý, chạy qua địa phận thành phố dài khoảng 3 km. Mùa mưa nước sông Đáy lên cao ảnh hưởng đến lũ sông Nhuệ. Hiện nay nước sông Nhuệ bị ô nhiễm nặng nề, đã ảnh hưởng đến công tác tưới tiêu cho cây trồng và gây ô nhiễm nguồn nước sông Đáy và sông Châu Giang.

- Sông Châu Giang Giang nối sông Hồng tại Yên Lệnh với sông Đáy tại Phủ Lý, chạy qua địa phận thành phố dài khoảng 4 km, bề rộng trung bình 30m, bề rộng lớn nhất 40 m, sâu trung bình  $\approx$  2m.

Đây là mạng lưới sông quan trọng cung cấp nguồn nước và tiêu nước phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt của người dân trong thành phố.

### **2.1.2. Phân tích, đánh giá, bổ sung các nguồn tài nguyên**

#### **a. Tài nguyên đất**

Đất đai của thành phố Phủ Lý được hình thành do phù sa cổ của hệ thống sông Hồng bồi đắp và đất hình thành tại chỗ. Tổng diện tích đất đai của Phủ Lý là 8.763,86 ha. Theo nghiên cứu của Viện thổ nhưỡng nông hóa Việt Nam, diện tích dùng để điều tra thổ nhưỡng là 1.871,51 ha cho kết quả như sau:

- Đất phù sa glây, chua, cơ giới nhẹ, nghèo bazơ (flg). Diện tích 289,73 ha chiếm 15,48% diện tích điều tra, phân diện tích này phân bố tập trung ở xã Lam Hạ một số ít ở Thanh Châu và Liêm Chính, đất tốt thích hợp cho việc trồng màu và cây công nghiệp ngắn ngày. Các công thức trồng trọt phải chọn cây trồng có thời gian sinh trưởng ngắn và tránh giai đoạn ngập lũ từ tháng 7 đến tháng 9.

- Đất phù sa chua, cơ giới nhẹ, glây sâu (fld.argl). Diện tích 192,70 ha chiếm 10,32% diện tích điều tra, bản chất là phù sa của hệ thống sông Hồng, phân bố tập trung ở xã Liêm Chung...nơi địa hình cao do trồng trồng lúa nên đã suất hiện glây. Thành phần chủ yếu là thịt nhẹ, hàm lượng các chất hữu cơ cao, loại đất này thích hợp cho trồng lúa, lúa màu.

- Đất phù sa chua, cơ giới trung bình, glây sâu, đọng nước (fld.sl). Diện tích 442,84 ha chiếm 23,66 % diện tích điều tra, phân bố tập trung ở các xã Châu Sơn và phường Lê Hồng Phong. Loại đất này có thành phần cơ giới là từ thịt trung bình đến thịt nặng, địa hình thấp, thích hợp cho trồng lúa và cây hoa màu.

- Đất phù sa chua nghèo bazơ (fld.vt). Diện tích 389,35 ha chiếm 20,80% diện tích điều tra, phân bố chủ yếu ở các xã Châu Sơn, Liêm Chung, Thanh Châu, Liêm Chính... Thành phần cơ giới biến đổi từ thịt trung bình đến thịt nặng, địa hình thấp, nồng độ pH 4,5 - 5, hàm lượng mùn, lân dễ tiêu khá. Loại đất này phù hợp cho trồng lúa 2 vụ.

- Đất phù sa, ít chua, cơ giới trung bình, điển hình (fle.ar). Diện tích 53,83 ha chiếm 2,87% diện tích điều tra, phân bố chủ yếu ở xã Châu Sơn. Thành phần cơ

giới chủ yếu là thịt nhẹ, địa hình thấp, hàm lượng mùn, lân dễ tiêu khá. Loại đất này thích hợp cho trồng lúa, lúa màu.

- Đất phù sa, ít chua, cơ giới trung bình (fle.sl). Diện tích 415.53 ha chiếm 22,20% diện tích điều tra, phân bố chủ yếu ở xã Phù Vân, Lam Hạ. Thành phần cơ giới chủ yếu là thịt trung bình, địa hình thấp, hàm lượng mùn, lân dễ tiêu khá. Loại đất này thích hợp cho trồng 2 vụ lúa.

- Đất cát điển hình, chua, glây sâu (arh). Diện tích 87,53 ha chiếm 4,67% diện tích điều tra, phân bố tập trung ở xã Liêm Chính, Liêm Chung và một phần nhỏ ở xã Thanh Châu.

### ***b. Tài nguyên nước***

Nằm ở ngã ba sông Đáy, sông Nhuệ và sông Châu Giang, đồng thời có nhiều ao hồ nên thành phố Phủ Lý nhìn chung có nguồn nước mặt tương đối dồi dào.

#### **\* Nguồn nước mặt**

Nguồn nước sông Đáy có lưu lượng trung bình trên 400 m<sup>3</sup>/s (cao nhất là 798 m<sup>3</sup>/s và thấp nhất là 2,6 m<sup>3</sup>/s ) với chất lượng nước khá tốt. Đây là điều kiện khá thuận lợi không chỉ cho sản xuất nông nghiệp mà còn cho phát triển công nghiệp, dịch vụ và sinh hoạt. Tuy nhiên, do Phủ Lý nằm ở vùng hạ lưu nên việc khai thác sử dụng nguồn nước mặt cũng có những hạn chế nhất định. Do đó không chế được lượng nước chảy qua nên về mùa mưa thường gây ngập lụt và chịu ảnh hưởng bởi sự điều tiết phân lũ sông Đáy của Trung ương, ngược lại về mùa khô, mực nước sông thấp nên việc khai thác sử dụng gặp nhiều khó khăn.

Về tài nguyên nước ngầm ở thành phố Phủ Lý phụ thuộc vào mực nước các sông và thay đổi theo mùa. Hiện nay nước ngầm trên địa bàn thành phố đang bị nhiễm Asen nặng. Số liệu phân tích mẫu nước ngầm tại Phủ Lý cho thấy 20% mẫu nước có hàm lượng Asen vượt quá tiêu chuẩn cho phép (tiêu chuẩn QCVN 08:2008/BTNMT) từ 1,2 – 10 lần.

### ***c. Tài nguyên khoáng sản***

Tài nguyên khoáng sản của thành phố Phủ Lý rất hạn chế, chỉ có một số mỏ đá xây dựng ở Châu Sơn với trữ lượng nhỏ. Hiện tại có 2 công ty khai thác đá làm vật liệu xây dựng và đá vôi tại Núi Bù - Châu Sơn.

Nhưng với vị trí nằm liền kề khu vực có nguồn vật liệu xây dựng lớn như đá vôi, xi măng Bút Sơn (Kim Bảng), Kiện Khê, Thanh Tân (Thanh Liêm); đá xây dựng Kiện Khê (Thanh Liêm); đất sét để sản xuất xi măng và đất sét để sản xuất gạch ngói Khả Phong, Ba Sao (Kim Bảng) và các nguồn vật liệu xây dựng khác... nên Phủ Lý có nhiều cơ hội sử dụng nguyên liệu về vật liệu xây dựng này để phát triển đa dạng các ngành nghề công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp ở địa phương.

#### *d. Tài nguyên nhân văn*

- Chùa Bầu: Chùa Bầu tên chữ là Thiên Bảo Tự, tọa lạc tại đường Nguyễn Văn Trỗi, phường Hai Bà Trưng, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam. Là nơi địa linh danh thắng, chốn linh thiêng lâu đời của vùng đất rộng lớn.

+ Với diện tích gần 5.000 m<sup>2</sup>. Với khung cảnh thiên nhiên hài hoà trước mặt chùa là một hồ nước sâu và rộng, hồ thông với sông Đáy tạo nên mỹ quan đẹp và tô điểm thêm sự tĩnh lặng cho chùa. Theo thuyết âm dương ngũ hành. Trước một ngôi chùa thường phải có một hồ nước vì theo truyền thuyết. chùa thì tượng trưng cho dương, hồ tượng trưng cho âm. Dương và âm tạo nên thế cân bằng hài hoà trong trời đất và theo thuyết phong thủy thì chốn chùa chiền là nơi tôn nghiêm, thành kính. Hồ nước trước chùa như muốn nhắc nhở con người ta đến nơi này cần phải rửa sạch tay chân cho hết bụi trần để thành tâm vào bái lễ. Như vậy nét văn hoá tâm linh nơi đây không khác xa so với những ngôi chùa khác.

+ Điểm mới ở đây là ngôi chùa này mới được trùng tu và tôn tạo lại trên diện tích gần 5.000 m<sup>2</sup> của chùa Bầu cũ với thời gian xây dựng trong vòng 3 năm, với lối kiến trúc cổ truyền của dân tộc với kiến trúc mới của thời đại và cũng là sự kết hợp giữa đạo pháp dân tộc và thời đại. Theo tài liệu cũ, chùa Bầu đã có trên 1.000 năm tuổi nằm trong quần thể làng Bầu, vực Bầu và chợ Bầu ngày nay. Đây là nơi sinh hoạt văn hoá tâm linh của nhiều thế hệ, của Phật tử xã Châu Cầu (xưa) và thành phố Phủ Lý – Hà Nam (ngày nay). Với lối kiến trúc cổ truyền của dân tộc với kiến trúc mới của thời đại, chùa Bầu vẫn lưu giữ nhiều hiện vật quý giá từ triều Vĩnh Thịnh năm thứ 6 (1663) với 28 đạo sắc phong về Đức Pháp Vân Phật và đạo sắc phong cuối cùng vào năm thứ 9 vua Khải Định, là nơi lưu giữ một quả chuông với kích thước 0,95 m, đường kính 0,57 m được đúc vào mùa xuân năm thứ 3 Hoàng triều Minh Mệnh (1822) và một tấm bia đá xanh cao 1,25 m và rộng 0,8 m.

+ Cùng với các nhà thờ, chùa chiền trên địa bàn thành phố, chùa Bầu là một ngôi chùa có rất nhiều nét kiến trúc cũng như trang trí nội thất mang phong cách truyền thống và hiện đại. Điều đó càng chứng tỏ rằng, mặc dù các hạng mục kiến trúc ở Hà Nam không có khác biệt lớn về phong cách so với kiến trúc cùng loại ở các vùng dân cư khác, nhưng vẫn có thể nhận ra những nét rất riêng của chùa Bầu ở các công trình kiến trúc này.

+ Trước hết, các kiến trúc này đều chiếm lĩnh những khoảng không gian rộng rãi, cảnh quan khoáng đãng và tọa lạc gần công viên Nguyễn Khuyến, chứ không chen chúc nhau trong những khoảng không gian chật hẹp ở các vùng đô thị, và luôn tạo cảm giác thanh tịnh và yên tĩnh nơi thành phố ồn ào.

- Nhà hát Chèo Hà Nam:

+ Nhà hát Chèo Hà Nam là đơn vị hoạt động nghệ thuật chèo của tỉnh Hà Nam. Nhà hát Chèo Hà Nam đóng tại đường Lý Thái Tổ, phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý được thành lập trên cơ sở nâng cấp Đoàn nghệ thuật chèo Hà Nam. Đây là một nhà hát Chèo của chiếng Chèo xứ Sơn Nam.

+ Vùng đất Hà Nam nằm cách trung tâm Hà Nội hơn 50 km, là cửa ngõ phía Nam của Thủ đô, phía Đông giáp Hưng Yên và Thái Bình, phía Nam giáp Nam Định và Ninh Bình, phía Tây giáp Hòa Bình. Hà Nam theo cách nói của cố giáo sư Trần Quốc Vượng là một địa phương nằm trong vùng “ tứ giác nước” đồng bằng châu thổ sông Hồng - một trong những cái nôi lớn nhất của nghệ thuật chèo Việt Nam.

+ Hà Nam là tỉnh tiên phong trong việc lập hồ sơ đệ trình UNESCO công nhận nghệ thuật hát Chèo là di sản văn hóa phi vật thể đại diện của nhân loại. Đây là chủ trương được cụ thể trong Quyết định Quy hoạch phát triển văn hoá, thể dục thể thao tỉnh Hà Nam đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030.

+ Tiền thân của nhà hát Chèo Hà Nam là Đoàn chèo Hà Nam được thành lập từ 1958. Mười năm sau, 1968 được sáp nhập với Đoàn chèo Nam Định thành Đoàn chèo Nam Hà, rồi Đoàn chèo Hà Nam Ninh. Tuy nhiên, hành trình đổi mới của Đoàn chèo Hà Nam được đánh dấu bằng sự kiện tỉnh Hà Nam Ninh tách thành hai tỉnh Nam Định và Hà Nam. Ba tháng sau, tức tháng 4 năm 1997, Đoàn chèo Hà Nam có quyết định tái thành lập. Khi đó toàn đoàn chỉ có 12 người trên đủ các lĩnh vực cải lương, ca múa, kịch nói, chèo, được tập hợp và với một cơ sở vật chất quá nghèo nàn... Nòng cốt của đoàn khi mới tái lập chỉ có ba người đã từng là diễn viên chèo: Lương Duyên, Huy Toàn, Tuyết Lan. Các diễn viên khác chỉ hoặc là biết diễn kịch, hoặc là hát mới, hoặc là biết ca cải lương và chưa từng biết hát chèo, diễn chèo.

Những năm gần đây, đoàn đã có một trụ sở làm việc khá khang trang gồm 2 tầng, tầng 1 là trụ sở làm việc, tầng 2 là sân tập của diễn viên, nhạc công đồng thời cũng là nơi biểu diễn chiếu chèo Hà Nam. Năm 2010, đội ngũ của đoàn cũng mới chỉ có 27 biên chế, 7 hợp đồng và một lớp học sinh trung cấp gồm 20 em.

### **2.1.3. Phân tích, đánh giá, bổ sung thực trạng môi trường**

- Thành phố Phủ Lý đang ở giai đoạn đầu đổi mới trong sự nghiệp công nghiệp hóa - hiện đại hóa; hiện tại các ngành kinh tế - xã hội chưa thực sự phát triển, một số trung tâm kinh tế - xã hội đang được hình thành và phát triển do vậy môi trường nước, không khí, đất đai có chiều hướng bị ô nhiễm.

- Nguồn nước sông Nhuệ phải hứng chịu nhiều chất thải từ các khu công

nghiệp, bệnh viện và nước thải sinh hoạt chưa xử lý hoặc xử lý chưa triệt để từ Hà Nội chảy về nên thường xuyên bị ô nhiễm nghiêm trọng, có màu đen, mùi hôi và đặc biệt những đợt ô nhiễm nặng thường kéo dài.

- Mật độ ô nhiễm không khí ngày một tăng do Phủ Lý có mạng giao thông tương đối phát triển. Hầu hết các tuyến đường trọng điểm ở Phủ Lý đều bị ô nhiễm bụi nặng như khu vực đầu cầu Phủ Lý, ngã 3 Quốc lộ 1A và Quốc lộ 21A. Ngoài ra những năm gần đây việc xây dựng các cơ sở hạ tầng tại các khu công nghiệp; nâng cấp và làm mới đường, cầu đã kéo theo lượng bụi lớn gây ô nhiễm không khí trong quá trình vận chuyển và thi công xây dựng.

- Môi trường tiếng ồn ở một số khu vực tại thành phố Phủ Lý như ở các khu công nghiệp, cụm công nghiệp cũng gây ra tiếng ồn lớn do hoạt động của các phương tiện giao thông.

- Chất thải trong sinh hoạt và chất thải trong sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp (*cơ khí, mộc dân dụng, xay xát...*) cũng làm tăng thêm ô nhiễm môi trường. Trong sản xuất nông nghiệp, việc sử dụng các chế phẩm hóa học để trừ sâu diệt cỏ dại và phân hóa học... đã tác động đến môi trường sinh thái.

#### **2.1.4. Đánh giá chung**

##### **a. Những thuận lợi, lợi thế**

- Tài nguyên đất đai có nhiều nhóm, loại đất và với các tiểu vùng khí hậu đặc thù cho phép để phát triển tập đoàn sinh vật phong phú.

- Là vùng đất cách mạng với nhiều di tích lịch sử, di tích kết hợp danh lam thắng cảnh tạo lợi thế cho thành phố phát triển một số loại hình du lịch như: du lịch nghỉ dưỡng, thăm quan văn hóa - lịch sử, du lịch tâm linh, du lịch sinh thái,...

- Về điều kiện tự nhiên Phủ Lý có vị thuận lợi phát triển đô thị theo hướng thương mại dịch vụ có quốc lộ 1A, tuyến đường cao tốc Pháp Vân - Cầu Giẽ - Ninh Bình chạy qua với khí hậu ôn hòa và hệ thống thủy văn hợp lý với các sông chính chảy qua là sông Châu Giang, sông Đáy và sông Nhuệ.

- Về môi trường nói chung khu vực thành phố Phủ Lý chưa có dấu hiệu bị ô nhiễm trên diện rộng, các vấn đề ô nhiễm chỉ xuất hiện ở quy mô nhỏ, cục bộ và mức độ yếu. Các vấn đề này hoàn toàn có thể khắc phục được, nếu có các biện pháp quản lý, giáo dục cộng đồng tốt, các biện pháp xử lý kịp thời.

##### **b. Những khó khăn, hạn chế**

- Hệ thống các sông, thảm thực vật suy giảm hạn chế đến khả năng điều tiết nguồn nước (đặc biệt trong mùa khô) và bảo vệ môi trường.

- Hiện nay do tốc độ đô thị hóa tăng nhanh cùng với việc phát triển các khu đô thị, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đặc biệt là hệ thống giao thông đường bộ gây ô



nhằm môi trường nước, môi trường đất và môi trường không khí.

## **2.2. Phân tích, đánh giá bổ sung thực trạng phát triển kinh tế - xã hội**

### **2.2.1. Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội**

Nhìn chung, cơ cấu kinh tế Phủ Lý trong những năm gần đây có sự chuyển dịch mạnh mẽ, phù hợp với định hướng phát triển của cả nước và xu thế chung của nền kinh tế hàng hóa. Cơ cấu kinh tế của thành phố chuyển dần sang công nghiệp - xây dựng và dịch vụ, nông nghiệp - thủy sản giảm dần, nhưng giá trị sản xuất các ngành này vẫn tăng đều và ổn định qua các năm.

Chuyển dịch cơ cấu sản xuất đi đôi với phát triển các thành phần kinh tế, tạo điều kiện cho người sản xuất, kinh doanh phát huy tính năng động, sáng tạo và đạt hiệu quả cao hơn. Kinh tế ngoài nhà nước và kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài tăng nhanh.

Thu nhập bình quân trên đầu người đạt 173,5 triệu đồng/người/năm. Cơ cấu kinh tế có bước chuyển biến tích cực, cơ cấu giá trị sản xuất nông, lâm, thủy sản 1,18%; Công nghiệp, xây dựng 52,25%; Dịch vụ 46,57%.

### **2.2.2. Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực**

#### **2.2.2.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp**

##### *a. Ngành trồng trọt:*

- Tập trung chỉ đạo các đơn vị hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất năm 2021. Giá trị sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản năm 2021 (*theo giá cố định năm 2010*) ước đạt 701 tỷ đồng. Tổng diện tích gieo trồng đạt 6.978 ha, trong đó: diện tích lúa là 5.374 ha, cây màu là 1.604 ha; Sản lượng lương thực có hạt ước đạt: 33.436 tấn, trong đó sản lượng thóc ước đạt 32.256 tấn. Tổ chức Lễ phát động Tết trồng cây năm 2021, đã trồng được trên 35.000 cây các loại. Đánh giá kết quả thực hiện chuyển đổi đất lúa giai đoạn 2019 - 2020; triển khai đăng ký kế hoạch chuyển đổi giai đoạn 2021-2025. Triển khai thực hiện thành công 08 mô hình theo Đề án Giống cây trồng mới (Vụ Xuân với 03 mô hình: Lúa lai NA6 tại Phù Vân (20 ha), Quang Trung (30 ha) và Dưa chuột bao tử giống mới Tizi (05 ha) tại HTXDVNN Thanh Bình, xã Đình Xá; Vụ Mùa với 03 mô hình: Mô hình lúa lai LT2 tại Liêm Tiết (35 ha), Tiên Hiệp (40 ha) và Kim Bình (40 ha); Vụ Đông 2 mô hình: Giống dưa chuột mới tại HTXDVNN Kim Bình (10 ha); HTXDVNN Phú Sơn (5ha)).

- Năm 2022: chỉ đạo sản xuất nông nghiệp đảm bảo thời vụ, cơ cấu, tăng năng suất giá trị. Tổng diện tích cây trồng là 6.521,8 ha, trong đó cây lúa: 5.018,7 ha, cây màu: 1.503 ha, năng suất lúa cả năm đạt 61,25 tạ/ha. Tổng sản lượng lương thực có hạt đạt: 32.109 tấn, đạt 101,7% so với kế hoạch giao. Tiếp tục thực hiện có hiệu quả mô hình, đề án trong sản xuất nông nghiệp (Chương trình Mỗi xã một sản phẩm, Kế hoạch chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất lúa giai đoạn 2022-2025, Đề án Phát triển dịch vụ mạ khay, cấy máy tỉnh Hà Nam giai đoạn 2020 - 2023, Mô hình nuôi cá ứng dụng công nghệ cao “sông trong ao”...); tạo điều kiện

thuận lợi cho các doanh nghiệp đầu tư trong lĩnh vực nông nghiệp công nghệ cao, triển khai thực hiện mô hình sản xuất mang lại hiệu quả kinh tế cao (Dự án ĐTXD Khu sản xuất cây giống, rau, hoa, cây cảnh chất lượng cao gắn với du lịch sinh thái nhà vườn tại thôn 5 xã Phù Vân với diện tích 20.624m<sup>2</sup>). Tổ chức, phối hợp tổ chức 20 lớp tập huấn chuyên gia khoa học kỹ thuật, bồi dưỡng kiến thức ngành nông nghiệp thu hút hơn 2.000 lượt người tham gia.

- Năm 2023: Chỉ đạo sản xuất nông nghiệp đảm bảo kịp thời vụ, đúng cơ cấu. Tổng diện tích cây trồng là 6.306 ha, năng suất lúa cả năm 2023 đạt 62,2 tạ/ha. Tổng sản lượng lương thực có hạt năm 2023 ước đạt: 31.888 tấn, đạt 102 % kế hoạch giao. Tiếp tục chỉ đạo thực hiện có hiệu quả các mô hình, đề án trọng điểm trong sản xuất nông nghiệp như: Đề án Phát triển dịch vụ mạ khay, cấy máy giai đoạn 2020-2023 (Tổ chức nghiệm thu mô hình cấy máy vụ Xuân với diện tích 25 ha tại xã Đinh Xá, năng suất đạt 63 tạ/ha ); Mô hình thử nghiệm cải tạo vườn tạp trồng một số cây ăn quả,... Duy trì, phát triển khu sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Phù Vân nhằm tạo ra các sản phẩm đạt chất lượng.

- Chuẩn bị tốt các điều kiện sản xuất nông nghiệp theo khung thời vụ, chú trọng khuyến khích phát triển nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ, ứng dụng công nghệ cao. Duy trì và nâng cao chất lượng các tiêu chí nông thôn mới, nông thôn mới nâng cao, nông thôn mới kiểu mẫu tại các xã đã đạt chuẩn; xây dựng và trình Ủy ban nhân dân tỉnh công nhận xã Tiên Tân đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao, xã Đinh Xá đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu năm 2024. Thực hiện tốt các giải pháp về hỗ trợ phát triển sản xuất, nâng cao thu nhập, cải thiện đời sống cho người dân qua các chương trình, đề án phát triển sản xuất nông nghiệp, nông thôn. Chủ động các biện pháp, phương án phòng chống thiên tai, tìm kiếm cứu nạn trong mùa mưa bão năm 2024.

#### *b. Ngành chăn nuôi:*

Tình hình chăn nuôi trên địa bàn thành phố cơ bản phát triển ổn định, dịch bệnh trên đàn súc, gia cầm được kiểm soát (Tổng đàn trâu, bò hơn 1.800 con; Tổng đàn lợn 17.100 con). Triển khai kế hoạch Phòng chống dịch bệnh động vật năm 2021; Kế hoạch phòng chống bệnh Lở mồm long móng giai đoạn 2021-2025; Kế hoạch khử trùng tiêu độc năm 2021 (Kết quả trong năm 2021, toàn thành phố đã triển khai vệ sinh, tiêu độc, khử trùng được trên 2.500.120 m<sup>2</sup> chuồng trại chăn nuôi, khu vực chợ buôn bán gia súc, gia cầm sống, nơi công cộng, đường làng, ngõ xóm...; vận động các hộ chăn nuôi mua thêm khoảng 1,5 tấn vôi bột để vệ sinh, khử trùng, tiêu độc phòng chống dịch bệnh phát sinh và lây lan). Chỉ đạo xử lý vụ việc buôn bán, vận chuyển lợn trái phép, dương tính với vi rút dịch tả lợn Châu Phi tại xã Liêm Tuyền (*yêu cầu tiêu hủy toàn bộ số lợn: 339 con*).

- Duy trì tốt hoạt động chăn nuôi gia súc, gia cầm; năm 2022 không có biến động nhiều về tổng đàn gia súc (Đàn lợn: 18.300 con, đàn trâu bò: 1755 con, sản lượng thịt hơi xuất chuồng đạt 4.837 tấn). Thực hiện tốt công tác phòng chống dịch bệnh trên đàn gia súc, gia cầm đặc biệt là dịch tả lợn châu Phi, bệnh lở mồm long móng; chủ động tiêm phòng theo kế hoạch (Tiêm vắc xin lở mồm long móng được 5.272 lượt con, vắc xin dịch tả lợn được 31.259 lượt con, vắc xin phòng bệnh dại chó, mèo được 6.215 con, tiêm vắc xin phòng bệnh viêm da nổi cục ở

trâu, bò được: 809; tiêm phòng các bệnh khác trên đàn lợn được 45.220 lượt con, đàn gia cầm được 75.520 lượt con).

- Năm 2023: Ban hành Kế hoạch tăng cường năng lực quản lý, kiểm soát dịch bệnh động vật và bảo đảm an toàn thực phẩm có nguồn gốc động vật trên địa bàn giai đoạn 2023 - 2030. Năm 2023, tình hình chăn nuôi trên địa bàn thành phố ổn định, tổng đàn trâu bò là 1.705 con; đàn lợn 19.200 con; sản lượng thịt lợn hơi xuất chuồng ước đạt 5.145 tấn.

Ngành chăn nuôi có nhịp độ tăng trưởng ổn định. Trong những năm gần đây, xu hướng phát triển ngành nông nghiệp của thành phố là tỷ trọng ngành chăn nuôi tăng và dần từng bước tiến tới là ngành chính trong sản xuất nông nghiệp. Trong những năm qua, giá trị từ ngành chăn nuôi đã tăng đáng kể nhờ việc áp dụng các phương pháp chăn nuôi tiên tiến để giảm chi phí lao động, rút ngắn thời gian chăn nuôi, đồng thời tăng cường công tác thú y, tiêm phòng dịch bệnh cho gia súc, gia cầm.

Hiện nay, tập quán chăn nuôi trên địa bàn thành phố dần thay đổi sang hình thức chăn nuôi bán công nghiệp hoặc công nghiệp. Số hộ chăn nuôi với số lượng lớn ngày càng nhiều. Số trang trại trong những năm gần đây trên địa bàn tăng nhanh. Việc phòng chống và khắc phục các dịch bệnh gia súc, gia cầm luôn được thành phố thường xuyên quan tâm chỉ đạo.

#### *c) Nuôi trồng thủy sản*

Triển khai đăng ký thực hiện mô hình nuôi cá ứng dụng công nghệ “*Sông trong ao*” năm 2021 (trên địa bàn thành phố có 01 hộ đủ điều kiện thực hiện mô hình). Tổ chức 12 lớp tập huấn chuyên giao tiến bộ khoa học kỹ thuật trong trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản, triển khai xây dựng 10 mô hình ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật về giống, phân bón, ứng dụng quy trình công nghệ trong sản xuất.

Năm 2023, diện tích nuôi trồng thủy sản đạt 482.25 ha. Diện tích nuôi trồng thủy sản của thành phố trong những năm qua tăng không đáng kể, duy trì ổn định do không phải là ngành chủ đạo, đối tượng tham gia sản xuất chưa nhiều, một số diện tích mặt nước có khả năng phát triển nuôi trồng thủy sản chưa được tận dụng triệt để. Diện tích nuôi trồng thủy sản hiện nay chưa tương xứng với tiềm năng vốn có. Nhiều diện tích mặt nước cần được đưa vào khai thác, phát triển mô hình thủy sản xen lẫn trồng trọt lúa nước trong sản xuất nông nghiệp nhằm tăng hệ số sử dụng đất, khai thác hiệu quả mang lại giá trị kinh tế cao.

#### **2.2.2.2. Khu vực kinh tế công nghiệp**

- Năm 2021: Giá trị sản xuất công nghiệp (theo giá cố định năm 2010) ước đạt 29.941,5 tỷ đồng, đạt 101,7% so với kế hoạch và tăng 10,8% so với năm trước (Trong đó: Công nghiệp khai thác ước đạt 804,48 tỷ đồng, tăng 4,8% so với năm trước; công nghiệp chế biến ước đạt 29.007,2 tỷ đồng, tăng 11,01% so với năm trước; công nghiệp sản xuất và phân phối điện, khí đốt và nước ước đạt 129,77 tỷ đồng, tăng 7,52% so với năm trước).

Rà soát, nắm tình hình hoạt động của các doanh nghiệp tại 03 cụm công nghiệp và cơ sở sản xuất ngoài các khu, cụm công nghiệp trong điều kiện dịch

bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp (Hiện nay hầu hết các doanh nghiệp đều hoạt động bình thường, tuy nhiên, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 đã ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh từ khâu tổ chức sản xuất để thích ứng với tình hình hình dịch đến khó khăn đối với nguyên liệu đầu vào và đầu ra cho sản phẩm. Đặc biệt, sau khi phát sinh 02 trường hợp nhiễm Covid-19 tại Công ty TNHH may Kim Bình thuộc cụm công nghiệp Kim Bình, UBND thành phố đã chỉ đạo, yêu cầu các doanh nghiệp sản xuất thực hiện nghiêm các biện pháp phòng, chống dịch theo quy định, xây dựng phương án sản xuất thích ứng với từng cấp độ dịch để đảm bảo duy trì sản xuất nếu dịch bệnh diễn biến phức tạp).

- Năm 2022: Sản xuất công nghiệp tiếp tục có nhiều chuyển biến tích cực. Giá trị sản xuất công nghiệp (theo giá cố định năm 2010) đạt 32.607 tỷ đồng, tăng 8,9% so với năm trước. Xây dựng và tập trung triển khai kế hoạch thực hiện Nghị quyết số 11-NQ/TU ngày 15/9/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về “*đẩy mạnh phát triển công nghiệp, trọng tâm là công nghiệp công nghệ cao, công nghệ hỗ trợ, chế biến, chế tạo và dịch vụ phục vụ phát triển công nghiệp theo hướng hiện đại, bền vững giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030*”.

Rà soát, nắm bắt tình hình hoạt động của các doanh nghiệp; trên địa bàn thành phố hiện có 2.381 doanh nghiệp, trong đó 2.154 doanh nghiệp đang hoạt động, 227 doanh nghiệp tạm ngừng hoạt động và ngừng kinh doanh; trong năm 2022 có 287 doanh nghiệp đăng ký mới, 44 doanh nghiệp khôi phục sau khi ngừng và tạm ngừng kinh doanh.

- Năm 2023: Giá trị sản xuất công nghiệp (theo giá cố định năm 2010) ước đạt 35.705,3 tỷ đồng, đạt 100,5% kế hoạch giao, trong đó một số ngành tăng cao so với cùng kỳ năm trước như: Công nghiệp chế biến tăng 9,2%, công nghiệp sản xuất và phân phối điện, khí đốt và nước tăng 7,1%,... Rà soát, tổng hợp đăng ký thực hiện đề án khuyến công địa phương năm 2023, kế hoạch khuyến công quốc gia năm 2024. Thường xuyên theo dõi, nắm bắt tình hình hoạt động của các doanh nghiệp, tổ chức trong 03 cụm công nghiệp; yêu cầu một số doanh nghiệp hoàn thiện các thủ tục về đầu tư xây dựng, phòng cháy chữa cháy. Duy trì và phát huy hiệu quả mô hình “*khu, cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp an toàn về an ninh trật tự*”.

- Lĩnh vực CN-TTCN phát triển ổn định và đạt mức tăng trưởng khá. Năm 2024, dự kiến giá trị sản xuất Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp: 39.205 tỷ đồng, tăng 3.499,7 tỷ đồng (tăng 9,8% so với năm 2023).

Hiện trên địa bàn Thành phố có Khu công nghiệp Châu Sơn, 1 phần của KCN Thanh Liêm và 3 cụm TTCN (Nam Châu Sơn, Kim Bình, Tiên Tân). Giai đoạn 2021-2024, Thành phố hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và giao đất cho Ban quản lý Khu công nghiệp quản lý khu CN Châu Sơn và khu CN Thanh Liêm; Giao Sở Công thương quản lý cụm CN Kim Bình. Tình hình an ninh trật tự, an toàn lao động tại các khu CN và cụm CN được duy trì ổn định, không xảy ra tình trạng đình công, lãn công tại các khu CN, cụm CN.

### 2.2.2.3. Khu vực kinh tế dịch vụ

\* Năm 2021: Tổng mức hàng hoá bán lẻ và doanh thu dịch vụ ước đạt 15.602,5 tỷ đồng, đạt 100,04 % so với kế hoạch năm, tăng 13,04% so với năm trước (trong đó: nhóm ngành thương nghiệp ước đạt 12.333,4 tỷ đồng tăng 13,28% so với năm trước). Tăng cường kiểm tra, kiểm soát thị trường nhằm ổn định giá cả hàng hóa thiết yếu đồng thời xử lý nghiêm chống buôn lậu, gian lận thương mại và hàng giả dịp Tết Nguyên đán, Tết Trung thu.

Do dịch Covid - 19 tiếp tục bùng phát nên một số ngành nghề kinh doanh chịu ảnh hưởng tiêu cực như: Giao thông vận tải, khách sạn, nhà hàng và một số ngành nghề dịch vụ khác. Trên địa bàn thành phố hiện có 2.263 doanh nghiệp, trong đó đang hoạt động là 1.989 doanh nghiệp; trong năm 2021, có 294 doanh nghiệp đăng ký mới, 145 doanh nghiệp tạm nghỉ kinh doanh, 129 doanh nghiệp ngừng hoạt động.

\* Năm 2022: Hoạt động thương mại, dịch vụ trên địa bàn thành phố trong năm 2022 tiếp tục tăng trưởng cao so với năm 2021; thị trường hàng hóa dồi dào, phong phú, các loại hình thương mại đa dạng, linh hoạt đã đáp ứng ngày càng tốt hơn nhu cầu tiêu dùng của người dân. Tổng mức bán lẻ hàng hoá và doanh thu dịch vụ năm 2022 đạt 18.195 tỷ đồng tăng 16,6% so với cùng kỳ năm trước. Tăng cường kiểm tra, kiểm soát thị trường nhằm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm. Xây dựng và tập trung triển khai kế hoạch thực hiện Nghị quyết số 12-NQ/TU ngày 15/9/2021 của Tỉnh ủy về “đẩy mạnh phát triển thương mại - dịch vụ, trọng tâm là du lịch và logistics tỉnh Hà Nam giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030”.

\* Năm 2023

- Hoạt động thương mại, dịch vụ trên địa bàn thành phố năm 2023 tiếp tục tăng trưởng cao so với cùng kỳ; thị trường hàng hóa dồi dào, phong phú, các loại hình thương mại đa dạng, linh hoạt; các hoạt động vận tải, bưu chính viễn thông, cấp nước sạch, điện lực tiếp tục phát triển, cơ bản đáp ứng được yêu cầu sản xuất và tiêu dùng của Nhân dân. Tổng mức bán lẻ hàng hoá và doanh thu dịch vụ năm 2023 ước đạt 21.332 tỷ đồng, trong đó một số nhóm ngành tăng trưởng cao so với năm 2022 như nhóm ngành thương nghiệp: tăng 15,3%, nhóm ngành khách sạn, nhà hàng: tăng 12,5%,... Phối hợp tổ chức Hội chợ Công thương vùng đồng bằng sông Hồng - Hà Nam 2023 và tham gia trưng bày các gian hàng tại Hội chợ. Tăng cường công tác kiểm tra, chống buôn lậu, gian lận thương mại và hàng giả. Chỉ đạo, hướng dẫn các cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp trên địa bàn đồng thời tuyên truyền vận động Nhân dân thực hiện các biện pháp sử dụng điện tiết kiệm, hiệu quả.

- Rà soát, nắm bắt tình hình hoạt động của các doanh nghiệp; trên địa bàn thành phố hiện có 2.453 doanh nghiệp, trong đó 2.019 doanh nghiệp đang hoạt động, 349 doanh nghiệp tạm ngừng hoạt động và ngừng kinh doanh (tăng 122 doanh nghiệp so với năm 2022); 85 doanh nghiệp bỏ địa chỉ kinh doanh. Trong năm 2023 có 269 doanh nghiệp đăng ký mới (giảm 18 doanh nghiệp so với năm 2022), 118 doanh nghiệp khôi phục sau khi ngừng và tạm ngừng kinh doanh

(tăng 74 doanh nghiệp so với năm 2022).

\* Trong năm 2024 tập trung vào quản lý, điều hành ngân sách tiết kiệm, hiệu quả. Tăng cường quản lý thu ngân sách, đảm bảo thu đúng, thu đủ. Thực hiện điều hành chi ngân sách chặt chẽ, hiệu quả, tập trung đảm bảo ngân sách cho các chính sách an sinh xã hội, tăng dự trữ, dự phòng ngân sách để phòng, chống dịch bệnh, khắc phục hậu quả thiên tai,...

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

Công tác dân số - gia đình và trẻ em có nhiều chuyển biến tích cực, chất lượng dân số được nâng lên. Dân số của thành phố Phủ Lý là 169.589 người. Tỷ lệ giảm sinh dân số: 0,1‰, giảm 0,02‰ so với kế hoạch (*vượt kế hoạch*) chứng tỏ công tác dân số kế hoạch hóa gia đình ở Phủ Lý thực hiện tốt.

Chỉ đạo thực hiện tốt công tác khám, chữa bệnh ban đầu cho nhân dân (Tổng số lượt khám chữa bệnh tại trạm y tế các phường, xã năm 2023 là trên 13 nghìn lượt người) và công tác phòng, chống dịch bệnh đặc biệt là dịch bệnh truyền nhiễm như sốt xuất huyết, đau mắt đỏ... Duy trì thường xuyên các hoạt động truyền thông và giám sát về đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm. Tổ chức kiểm tra liên ngành an toàn thực phẩm và kiểm tra liên ngành hoạt động của các cơ sở hành nghề Y, Dược tư nhân, các cơ sở dịch vụ, cơ sở kinh doanh mỹ phẩm, trang thiết bị y tế trên địa bàn (Kiểm tra công tác đảm bảo ATTP đối với 21 cơ sở trong đó xử phạt 04 cơ sở với số tiền 36,5 triệu đồng. Kiểm tra hành nghề Y, Dược tư nhân được 28 cơ sở, xử phạt 03 cơ sở vi phạm với số tiền 13,5 triệu đồng). Triển khai kế hoạch tổ chức Chiến dịch bổ sung Vitamin A năm 2023; Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng thể cân nặng giảm còn 7,1%. Tổ chức các đợt hiến máu tình nguyện, thu được 1.013 đơn vị máu, bằng 161% kế hoạch tỉnh giao.

Công tác chăm sóc, bảo vệ, giáo dục trẻ em được các cấp, các ngành quan tâm, tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng thể nhẹ cân năm 2023 còn 7,1% giảm 0,4% so với kế hoạch (*vượt kế hoạch*) (*Chỉ tiêu NQ Đại hội đến năm 2025 giảm còn 7,5%*).

Đời sống dân cư từng bước được cải thiện, thu nhập bình quân đầu người khoảng 173,5 triệu đồng/người/năm, nhiều hộ có nhà xây kiên cố, trang bị đồ dùng có giá trị (xe máy, ti vi, tủ lạnh, ...). Giảm tỷ lệ hộ nghèo (theo tiêu chí mới) còn 1,39%.

### **2.2.4. Phân tích thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn**

#### **2.2.4.1. Thực trạng phát triển đô thị**

Công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch được duy trì thường xuyên:

- Trình phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Phân khu 1 (*Khu trung tâm hiện hữu*) và Phân khu 4 (*Khu đô thị phía Đông*) theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Phủ Lý đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Triển khai lập các đồ án quy hoạch phân khu 1/2000 và quy hoạch chi tiết 1/500 các đề án về phát triển, chỉnh trang đô thị đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị. Lập Chương trình phát triển đô thị thành phố Phủ Lý đến năm 2030, Đề án phát triển hệ thống công

viên cây xanh, không gian công cộng trên địa bàn thành phố giai đoạn 2022-2025.

- Xây dựng kế hoạch Năm an toàn giao thông 2023 với chủ đề “*Thượng tôn pháp luật để xây dựng văn hóa an toàn giao thông*”. Công tác chỉnh trang đô thị được quan tâm và triển khai thực hiện hiệu quả, gắn liền với công tác đảm bảo an ninh, trật tự đô thị và bảo vệ môi trường; tổ chức ra quân giải tỏa vi phạm trật tự xây dựng, trật tự đô thị, đảm bảo vệ sinh môi trường trên địa bàn. Chỉ đạo các đơn vị tiếp tục tập trung xử lý các trường hợp vi phạm trật tự đô thị; kiểm tra trật tự xây dựng đô thị đối với 267 hộ, lập biên bản vi phạm đối với 27 hộ xây dựng không phép, sai phép. Khai trương, vận hành ứng dụng phản ánh hiện trường Phủ Lý - S thuộc Trung tâm điều hành đô thị thông minh thành phố, bước đầu đảm bảo hoạt động có hiệu quả.

- Tổng vốn đầu tư trên địa bàn năm 2023 ước đạt 18.730 tỷ đồng, bằng 101% kế hoạch giao, tăng 8,2% so với năm 2022. Trình HĐND thành phố thông qua 37 dự án với tổng mức đầu tư: 516,6 tỷ đồng (*trong đó phê duyệt mới 30 dự án; điều chỉnh 04 dự án; dừng chấm dứt 03 dự án*).

#### **2.2.4.2. Thực trạng phát triển khu dân cư nông thôn**

- Chỉ đạo, hướng dẫn các xã duy trì, nâng cao chất lượng các tiêu chí nông thôn mới và nông thôn mới kiểu mẫu. Triển khai xây dựng xã đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu đối với xã Kim Bình, Liêm Tiết, chỉ đạo các đơn vị tập trung hoàn thành các tiêu chí và hồ sơ trình UBND tỉnh.

- Quan tâm, duy trì và nâng cao các tiêu chí tại các xã đạt chuẩn nông thôn mới và nông thôn mới kiểu mẫu. Tập trung triển khai xây dựng xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao và chương trình mỗi xã một sản phẩm; đến nay, thành phố có 3 xã đạt nông thôn mới kiểu mẫu (Các xã: Phù Vân, Kim Bình, Liêm Tiết). Hiện đang tập trung chỉ đạo xã Đinh Xá khẩn trương hoàn thiện các tiêu chí, chỉ tiêu, hồ sơ minh chứng để trình UBND tỉnh công nhận đạt nông thôn mới nâng cao năm 2022.

- Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới tiếp tục triển khai có hiệu quả. Duy trì và nâng cao chất lượng các xã đã đạt chuẩn trên địa bàn, đến nay thành phố đã có 03 xã đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu là các xã: Phù Vân, Liêm Tiết, Kim Bình được phê duyệt tại Quyết định 2661/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 và Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 6/1/2022.; 03 xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao là các xã: Đinh Xá, Tiên Hải, Trịnh Xá được phê duyệt tại Quyết định 763/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 và Quyết định 259/QĐ-UBND ngày 26/2/2024. Tập trung triển khai xây dựng xã Trịnh Xá, xã Tiên Hải đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao năm 2023. Chương trình mỗi xã một sản phẩm được quan tâm; toàn thành phố hiện có 27 sản phẩm đạt tiêu chuẩn OCOP, trong đó năm 2022 công nhận được 10 sản phẩm, năm 2023 đăng ký 09 ý tưởng sản phẩm.

Đất phát triển hạ tầng trong khu dân cư nông thôn lớn hơn đất ở là tiền đề để quy hoạch khu dân cư nông thôn theo hướng đô thị hóa nông thôn. Hệ thống ao

hồ trong khu dân cư nông thôn cần được bảo vệ cải tạo để tạo thành lá phổi xanh, không gian thoáng trong khu dân cư.

Kết cấu hạ tầng nông thôn được quan tâm đầu tư xây dựng làm cho diện mạo nông thôn ngày càng đổi thay, đời sống của nông dân từng bước được cải thiện và nâng cao.

## **2.2.5. Phân tích thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng**

### **a. Giao thông**

Thành phố Phủ Lý hội tụ cả 3 loại hình giao thông đó là giao thông đường bộ, đường sắt và đường thủy, phân bố khá hợp lý nên đã tạo được mạng lưới giao thông tương đối đồng bộ.

- Quốc lộ 1A: Tuyến đường này đã được nâng cấp mở rộng là đường đô thị 4 làn xe, nền đường rộng 20 m, mặt đường rộng 19,5 m. Đây là tuyến đường đối ngoại quan trọng nhất của thành phố, tạo điều kiện cho việc giao lưu trao đổi hàng hóa và phát triển kinh tế xã hội của thành phố.

- Quốc lộ 21A: Đây là tuyến giao thông huyết mạch của thành phố nối liền các xã ở vùng hữu sông Đáy và tỉnh Hòa Bình. Được chia thành 2 đoạn:

+ Đoạn từ Đồng Sơn (Huyện Kim Bảng) - Thành phố Phủ Lý: dài 10,5 km, đã nâng cấp thành đường đô thị cấp II với 4 làn xe, bề rộng mặt 15,0÷21,0 m, bề rộng nền 27,0 - 40,0 m.

+ Đoạn từ cầu Phủ Lý - cầu Đọ Xá (Thành phố Phủ Lý): dài 4,6 km, đường cấp VI, mặt trải đá nhựa rộng 3,5 m, nền đường rộng 6,5 m.

- Quốc lộ 21B: kết nối với trung tâm thành phố Nam Định có chiều dài 3,2 km với 6 làn xe bề rộng nền 60,0 – 70,0 m, nằm trên địa bàn các xã Liêm Tuyền, Đinh Xá, Liêm Tiết.

- Đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình: Kết nối giữa Thủ đô Hà Nội – Hà Nam – Ninh Bình có chiều dài khoảng 8,2 km, với 6 làn xe bề rộng đường 60,0-70,0 m. Là tuyến đường quan trọng liên kết giữa các tỉnh lân cận, tạo điều kiện cho việc giao lưu trao đổi hàng hóa và phát triển kinh tế xã hội của thành phố.

- Tuyến đường nối hai cao tốc Hà Nội – Hải Phòng và Cầu Giẽ - Ninh Bình: có chiều dài khoảng 2,9 km. Tuyến đường này kết nối với đường Lê Duẩn và đường Lê Chân, tạo thành một trục ngang thành phố, kết nối huyện Kim Bảng, khu CN Châu Sơn với huyện Bình Lục, huyện Lý Nhân và tỉnh Thái Bình.

- Hệ thống đường tỉnh trên thành phố gồm:

+ Đường tỉnh ĐT 491: Toàn tuyến mới được nâng cấp cải tạo, mặt đường được bê tông nhựa, chất lượng tốt, bề rộng mặt đường 8,0 m, nền đường rộng 9,0 m.

+ Đường tỉnh ĐT 494: Đoạn đường này đang được thi công theo tiêu chuẩn đường đô thị cấp II, bề rộng mặt đường 15,0 m, bề rộng nền đường 27,0 m. Đây là tuyến đường có vai trò quan trọng trong việc phát triển không gian thành phố.

+ Đường tỉnh ĐT 494B: Toàn tuyến có mặt đường bê tông xi măng rộng 8,0 m, nền đường rộng 9,0 m. Cùng với tuyến đường ĐT 494 tuyến ĐT 494B tạo



thành vành đai phía Tây thành phố Phủ Lý, kết nối khu vực phía Tây với tuyến Quốc lộ 21 và Quốc lộ 1A.

- Trên địa bàn thành phố có bến xe trung tâm tỉnh đang hoạt động với diện tích là 15.437 m<sup>2</sup>, lưu lượng giao thông 165 xe/ngày. Hệ thống bến xe đã đảm bảo yêu cầu vận tải và việc kết nối giữa các huyện với trung tâm tỉnh và các tỉnh lân cận.

- Đường sắt Bắc - Nam chạy qua địa bàn thành phố thuộc tuyến đường sắt Thống Nhất với lý trình Km54+954, khổ đường 1.000 mm. Thành phố có tuyến đường sắt chuyên dùng Phủ Lý - Kiện Khê - Bút Sơn dài 8,2 Km. Hiện nay, tuyến đường sắt chuyên dùng đã ngừng khai thác 5 Km đoạn từ Nhà máy xi măng Bút Sơn ra ga Thịnh Châu; đoạn còn lại từ ga Thịnh Châu đến ga Phủ Lý (nằm hoàn toàn trên địa phận thành phố Phủ Lý) hiện chỉ khai thác rất ít, hàng hoá lưu thông trên đoạn đường sắt này rất nhỏ, thông thường chỉ có 01 chuyến tàu/ngày.

Ngoài ra, thành phố còn có 177,5 km đường giao thông xã, phường. Trong đó, đường liên xã dài 35,5 km đã được rải nhựa và bê tông hóa; đường thôn xóm, tổ dân phố dài 103,5 km; đường nội đồng dài 38 km, rộng từ 1- 2 m, trong đó có 25 km được rải đá, còn lại là đường đất.

Bên cạnh hệ thống giao thông đường bộ, các hoạt động về giao thông đường thủy trên sông Đáy và sông Nhuệ, sông Châu Giang Giang và 2 tuyến đường sắt chạy qua đã tham gia tích cực vào quá trình vận chuyển và lưu thông hàng hóa trong và ngoài vùng.

#### **b. Thủy lợi**

Hệ thống thủy lợi phục vụ cho sản xuất nông nghiệp khá hoàn chỉnh. Tổng diện tích đất thủy lợi của thành phố có 287,01 ha. Các công trình kè, cống, đê hàng năm được tu bổ nâng cấp đảm bảo an toàn trong mùa mưa lũ. Công tác quản lý, khai thác các công trình thủy lợi ngày càng có hiệu quả, đáp ứng nhu cầu tưới tiêu chủ động cho toàn bộ diện tích canh tác.

Trên địa bàn thành phố có 3 con sông lớn chảy qua (sông Đáy, sông Nhuệ và sông Châu Giang). Đây là 3 con sông có ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất nông nghiệp của thành phố. Trong mấy năm gần đây do điều kiện khí hậu thời tiết diễn biến thất thường đã ảnh hưởng đến mực nước của các con sông này. Về mùa khô mực nước cả hai triệu sông đều xuống thấp. Ngược lại về mùa mưa, mực nước cả 2 triệu sông đều dâng cao, có năm vượt mức báo động 3 (mùa lũ năm 1994) đã ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động sản xuất nói chung và sản xuất nông nghiệp nói riêng. Đặc biệt là vùng hữu sông Đáy và vùng phân lũ của thành phố khi có lũ xảy ra.

**\* Hệ thống đê điều được chia thành 2 nhóm chính là đê Trung ương và đê địa phương.**

Các tuyến đê Trung ương bao gồm:

- Tuyến đê tả sông Đáy thuộc địa phận thành phố Phủ Lý có chiều dài là 7.750m.

+ Đoạn từ K107 + 793 đến K109 + 715 (từ cống Ba Đa đến cống Phủ Lý) đoạn này kết hợp với quốc lộ 1A có cao trình mặt đê +5,80m.

+ Đoạn từ K109 + 715 từ cống Phủ Lý đến cầu Hồng Phú, đoạn này là tường kè bê tông cốt thép có cao trình tường kè là +6,50m.

+ Đoạn từ K111 + 059 đến K111+ 997, đoạn này là tường kè xây bằng đá từ những năm 1975 hiện nay đã xuống cấp cần được tu sửa lại. Cao trình đỉnh tường kè là +6,30m.

+ Đoạn từ K111 + 997 đến K113 +675, đoạn này được xây tường chống tràn có cao trình đỉnh là +6,00m.

Các tuyến đê địa phương bao gồm:

- Tổng chiều dài đê Bồi và đê sông Con là 32,43km.

+ Đê Bồi Phù Vân có chiều dài 7,9km, bề rộng mặt 3 - 4 m, cao trình mặt đê 4,2- 5,5m.

+ Tuyến đê Bồi Châu Sơn có chiều dài L= 5,5km, cao trình mặt đê +4,5m, mặt đê rộng b=1,5m, mái 1 - 1,5m.

+ Đê 21B có chiều dài L=1,7km, tuyến đê này chắn nước từ trên núi đổ xuống có bề mặt rộng b=2m, cao trình mặt đê +5m, hệ số mái 1,5m.

+ Đê 21A có chiều dài 3km.

+ Bồi Lạc Tràng có chiều dài L = 2,220m.

+ Đê bắc Châu Giang có chiều dài L= 800m mới được nâng cấp cao trình mặt đê +6m, rộng 5m.

+ Tuyến đê Phú Đông có chiều dài L= 840m, đoạn này mới được nâng cấp là tường kè bê tông cốt thép có cao trình tường kè là +6,50m.

+ Đê bồi Đạo Xá có chiều dài L= 340m, cao trình mặt đê +5m.

Ngoài hệ thống đê kè trên, thành phố còn có 20 cửa và 32 cống. Trong đó, tuyến đê sông Đáy có 19 cửa, 7 cống, tuyến sông Con và đê Bồi có 25 cống, tuyến đê Mễ có 1 cửa. Một số cống xây dựng qua nhiều năm sử dụng đã xuống cấp cần được tu sửa. Đặc biệt là cống Phủ Lý lớn bị hư hỏng nặng, do vậy phải có sự đề phòng khi có lũ cao.

#### **\* Hệ thống cấp thoát nước**

- Hệ thống thoát nước mưa trên địa bàn thành phố theo chế độ tiêu thủy lợi nhờ hệ thống sông chính và kênh mương thủy lợi với mật độ cao trong khu vực. Hệ thống thoát nước mưa của thành phố thuộc lưu vực tả Đáy Nam Châu Giang, trục tiêu chính là sông Đáy, chế độ thoát nước tự chảy, chủng loại cống tròn, hộp, mương xây có nắp đan. Tổng chiều dài cống chính L=64,5 km. Khả năng tiêu thoát nước khá nhưng vẫn bị ngập úng khi mưa lớn kéo dài.

- Hệ thống cấp nước: hiện tại thành phố có 4 nhà máy cấp nước, chất lượng nước sau xử lý đảm bảo tiêu chuẩn cấp nước cho đô thị.

+ Nhà máy nước số 1: Vị trí ở phía sau UBND tỉnh, công suất 10.000m<sup>3</sup>/ngđ, khai thác nước sông Đáy.

+ Nhà máy nước số 2: Vị trí cạnh quốc lộ 21 thuộc thôn Thanh Nộn, xã Thanh Sơn, huyện Kim Bảng khai thác nước sông Đáy, công suất 15.000m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Nhà máy nước thôn Tái I xã Đình Xá: Với diện tích 1,9 ha, cung cấp nước sạch cho 2 xã Đình Xá, Trịnh Xá.

+ Trạm cấp nước sạch thôn Ngái Trì xã Liêm Tuyền: Với diện tích 1,34 ha cung cấp nước sạch cho xã Liêm Tuyền và phường Liêm Chính.

Hiện nay 100% dân số nội thị được cấp nước sạch, chủ yếu là khu bờ Đông sông Đáy. Lượng nước rò rỉ, thất thoát là 42%. Toàn thành phố có 21.870m đường ống.

### **c. Giáo dục**

- Chỉ đạo thực hiện tốt các nhiệm vụ của năm học 2022 - 2023; Rà soát, xây dựng kế hoạch sắp xếp đội ngũ cán bộ giáo viên, nhân viên các nhà trường, chuẩn bị cho năm học 2023-2024. Tham dự các kỳ thi học sinh, giáo viên giỏi đạt kết quả cao (Hội thi tin học trẻ và thi Học sinh giỏi thể dục thể thao cấp thành phố, thi học sinh giỏi văn hóa lớp 9 cấp tỉnh, giáo viên tiểu học, THCS giỏi cấp tỉnh). Quan tâm chỉ đạo xây dựng trường chuẩn quốc gia, đến nay có 62/62 trường đạt chuẩn Quốc gia mức độ I, trong đó có 39 trường đạt chuẩn Quốc gia mức độ II (*trong năm 2023, thành phố có 13 trường được công nhận đạt chuẩn Quốc gia mức độ II*). Thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng mới trường THCS Quang Trung và trường THCS Trần Hưng Đạo.

- Tổ chức thành công Hội thi tuyên truyền viên giỏi các Trung tâm học tập cộng đồng thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch; ngày hội STEM (*Phương thức giáo dục nhằm trang bị cho học sinh kiến thức khoa học gắn với ứng dụng trong thực tiễn*) cấp THCS năm học 2023-2024 và Hội thảo "*Các biện pháp đẩy mạnh thực hiện thanh toán không dùng tiền mặt trong ngành Giáo dục thành phố*".

### **d. Y tế**

Chỉ đạo thực hiện tốt công tác khám, chữa bệnh ban đầu cho nhân dân (tổng số lượt khám chữa bệnh tại trạm y tế các phường, xã năm 2023 là trên 13 nghìn lượt người) và công tác phòng, chống dịch bệnh đặc biệt là dịch bệnh truyền nhiễm như sốt xuất huyết, đau mắt đỏ... Duy trì thường xuyên các hoạt động truyền thông và giám sát về đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm. Tổ chức kiểm tra liên ngành an toàn thực phẩm và kiểm tra liên ngành hoạt động của các cơ sở hành nghề Y, Dược tư nhân, các cơ sở dịch vụ, cơ sở kinh doanh mỹ phẩm, trang thiết bị y tế trên địa bàn (Kiểm tra công tác đảm bảo ATTP đối với 21 cơ sở trong đó xử phạt 04 cơ sở với số tiền 36,5 triệu đồng. Kiểm tra hành nghề Y, Dược tư nhân được 28 cơ sở, xử phạt 03 cơ sở vi phạm với số tiền 13,5 triệu đồng). Triển khai kế hoạch tổ chức Chiến dịch bổ sung Vitamin A năm 2023; Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng thể cân nặng giảm còn 7,1%. Tổ chức các đợt hiến máu tình nguyện, thu được 1.013 đơn vị máu, bằng 161% kế hoạch tỉnh giao.

### **e. Văn hoá, thể dục thể thao**

- Tổ chức tốt các hoạt động thông tin tuyên truyền, văn hoá, thể thao phục vụ

nhiệm vụ chính trị của tỉnh, thành phố. Duy trì và đổi mới các hoạt động tại không gian đi bộ, văn hóa ẩm thực trên tuyến đường Biên Hòa và Châu Cầu, thu hút sự tham gia đông đảo của Nhân dân (Nổi bật là tổ chức các hoạt động tại không gian đi bộ chào mừng ngày Quốc tế phụ nữ 8/3; ngày thành lập đoàn thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh; ngày Quốc tế thiếu nhi 1/6; Tết trung thu, ngày thành lập hội liên hiệp phụ nữ Việt Nam 20/10; Các hoạt động chào mừng kỷ niệm 41 năm Ngày Nhà giáo Việt Nam). Phong trào “*Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa khu dân cư*” tiếp tục được triển khai hiệu quả, thiết thực (Tỷ lệ gia đình đạt tiêu chuẩn gia đình văn hóa là 95,7%; tỷ lệ thôn, tổ dân phố đạt tiêu chuẩn nếp sống văn hóa là 92,3 %; 35,8% dân số tập thể thao thường xuyên; 25,3 % hộ gia đình tập thể thao thường xuyên). Đôn đốc tiến độ thực hiện đề án “*xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa nhà văn hóa thôn, tổ dân phố trên địa bàn thành phố giai đoạn 2021-2025*”. Triển khai công tác quản lý, bảo vệ và phát huy giá trị của Bảo vật quốc gia Bia đá chùa Giàu, thôn Trung, xã Đình Xá. Chỉ đạo các đơn vị, địa phương tăng cường các biện pháp quản lý đối với hoạt động lễ hội; các hoạt động kinh doanh dịch vụ karaoke, vũ trường trên địa bàn. Tổ chức thành công liên hoan tuyên truyền giới thiệu sách năm 2023 tại 03 cụm phường, xã và cấp thành phố, tham gia liên hoan cấp tỉnh đạt giải Nhất toàn đoàn. Tổ chức Hội thi mô hình đèn Trung thu thành phố năm 2023 tạo không khí vui tươi, phấn khởi trong Nhân dân.

- Phong trào thể dục thể thao tiếp tục được duy trì; thể thao thành tích cao được quan tâm, đầu tư và phát triển. Đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin, chuyển đổi số trong quản lý, điều hành, cải cách thủ tục hành chính (Tiếp tục triển khai có hiệu quả Hệ thống Quản lý văn bản và điều hành; hệ thống hợp không giấy và xử lý công việc trên phần mềm Ecabinnet; Thực hiện việc ứng dụng CNTT trong việc công bố, công khai thông tin, kết quả giải quyết thủ tục hành chính...). Tổ chức ngày hội chuyển đổi số năm 2023. Nâng cao chất lượng các tin, bài phát thanh tuyên truyền trên đài phát thanh, đa dạng hóa thông tin tuyên truyền (năm 2023 đã sản xuất hơn 1 nghìn chương trình phát thanh, cộng tác hơn 600 tin, bài với Đài phát thanh truyền hình tỉnh, báo Hà Nam; cập nhật hơn 1 nghìn tin, bài và khoảng 4 nghìn ảnh trên cổng thông tin điện tử của thành phố). Hệ thống đài truyền thanh cơ sở được củng cố, hoạt động hiệu quả.

#### ***f. Bưu chính viễn thông***

Với nhịp độ phát triển nhanh của Thành phố, của tỉnh, của cả nước, bưu chính viễn thông của Thành phố mấy năm gần đây đã đạt tốc độ phát triển cao cả về hạ tầng cơ sở lẫn doanh thu dịch vụ, đảm bảo thông tin liên lạc được thông suốt, góp phần hữu hiệu trong công cuộc phát triển kinh tế, đảm bảo an ninh quốc phòng cũng như đáp ứng kịp thời nhu cầu giao lưu, trao đổi thông tin của nhân dân.

Mạng lưới bưu chính viễn thông những năm qua đã từng bước được hiện đại hoá chất lượng dịch vụ được nâng cao, 21/21 phường, xã có đường dây điện thoại. Mạng lưới thông tin bưu chính về phát hành báo chí được tổ chức từ Thành phố đến phường, xã, tổ dân phố, thôn thống nhất do bưu điện Thành phố tổ chức thực hiện đáp ứng yêu cầu thông tin chỉ đạo, lãnh đạo của Đảng và chính quyền các cấp, nhu cầu của nhân dân. Các điểm Bưu điện văn hóa phường, xã hoạt động đạt kết quả tốt, nâng cao chất lượng hiệu quả công tác quản lý các thuê bao di động.

Các loại hình dịch vụ internet, công nghệ, dịch vụ kỹ thuật ngày càng phát triển, song việc ứng dụng những công nghệ tiên tiến vào sản xuất và kinh doanh còn hạn chế.

#### **g. Năng lượng**

Hiện đã có 100% số phường, xã trong thành phố được sử dụng điện lưới quốc gia phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt. Cơ sở hạ tầng ngành điện của thành phố đã được đầu tư khá đồng bộ, đáp ứng nhu cầu về điện sinh hoạt người dân và cho sản xuất.

#### **h. Quốc phòng, an ninh**

- Công tác quân sự, quốc phòng địa phương được triển khai tích cực, hoàn thành các nhiệm vụ đề ra. Xây dựng và ban hành kịp thời các chỉ thị, kế hoạch về công tác quân sự, quốc phòng địa phương năm 2023. Tổ chức ngày hội tòng quân và Lễ giao, nhận quân năm 2023 đảm bảo đủ chỉ tiêu được giao (Số chỉ tiêu tham gia nghĩa vụ quân sự là 182 công dân; nghĩa vụ công an nhân dân là 35 công dân). Tiếp nhận 158 quân nhân hoàn thành nghĩa vụ quân sự trở về địa phương. Chỉ đạo 8 đơn vị phường xã tổ chức thành công diễn tập chiến đấu trong khu vực phòng thủ năm 2023. Tổ chức các lớp bồi dưỡng kiến thức quốc phòng - an ninh cho đối tượng 4 thuộc các cơ quan, tổ chức, nhà trường trên địa bàn.

- Tình hình an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội đảm bảo ổn định, không để xảy ra vụ việc phức tạp. Công tác đấu tranh phòng chống tội phạm, đảm bảo trật tự an toàn xã hội được triển khai đồng bộ, hiệu quả, tình hình tội phạm và vi phạm pháp luật cơ bản được kiềm chế (Trên địa bàn thành phố xảy ra 108 vụ phạm pháp hình sự làm chết 01 người, bị thương 46 người, tăng 03 vụ so với cùng kỳ năm trước. Xảy ra 02 vụ cháy thiệt hại khoảng hơn 100 triệu đồng; 20 vụ chết do tai nạn khác. Triệt phá 07 đường dây, 05 chuyên án đấu tranh, 05 tụ điểm phức tạp về chất ma túy. Bắt 87 vụ (113 đối tượng) về hành vi tàng trữ, mua bán, sử dụng trái phép chất ma túy; Triệt phá 05 chuyên án, 04 tụ điểm phức tạp về cờ bạc. Ban hành 65 Quyết định xử phạt vi phạm hành chính (trong đó 59 cá nhân, 06 tổ chức) với số tiền phạt là 1.165.554.000 đồng). Triển khai đồng bộ các kế hoạch, phương án đảm bảo trật tự an toàn giao thông, tuy nhiên số vụ tai nạn giao thông tăng so với cùng kỳ (Tính đến ngày 21/11/2023, xảy ra 81 vụ tai nạn giao thông làm chết 32 người, bị thương 77 người (tăng 11 vụ so với cùng kỳ), giết 03 người chết, tăng 24 người bị thương so với cùng kỳ năm 2022). Tăng cường công tác tuần tra kiểm soát, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm, nhất là vi phạm nồng độ cồn, đã xử lý 1.879 trường hợp vi phạm, phạt hơn 5,5 tỷ đồng. Đẩy mạnh triển khai thực hiện, đáp ứng tiến độ, mục tiêu, yêu cầu các nhiệm vụ của Đề án phát triển ứng dụng dữ liệu về dân cư, định danh và xác thực điện tử phục vụ chuyển đổi số quốc gia giai đoạn 2021-2025, tầm nhìn đến năm 2030. Xây dựng và ban hành Đề án “Thực hiện các giải pháp đảm bảo trật tự, an toàn giao thông, trật tự công cộng, trật tự đô thị trên địa bàn thành phố giai đoạn 2023- 2025 và những năm tiếp theo” và đề án “xây dựng công an phường điển hình kiểu mẫu về an ninh trật tự và văn minh đô thị giai đoạn 2023 - 2030”.

#### **2.2.6. Đánh giá chung**

### *\* Thuận lợi*

- Thành phố Phủ Lý có vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên khá thuận lợi cho phát triển kinh tế-xã hội, quốc phòng, an ninh. Có nhiều tuyến đường quan trọng chạy qua, như quốc lộ 1A, tuyến cao tốc Pháp Vân – Cầu Giẽ, giao thông thuận lợi (gồm cả đường bộ, đường sắt, đường thủy...). Đó là điều kiện thuận lợi để mở rộng giao thương với các tỉnh lân cận và cả nước. Trong thời gian tới cùng với việc triển khai các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng khu công nghệ cao... sẽ thúc đẩy quá trình đô thị hóa mạnh hơn nữa và sự chuyển biến mạnh mẽ về phát triển kinh tế-xã hội, quốc phòng, an ninh;

- Là trung tâm kinh tế, văn hóa, chính trị, quốc phòng, an ninh của Tỉnh, trong những năm qua thành phố Phủ Lý có tốc độ tăng trưởng kinh tế khá, cơ cấu kinh tế chuyển dịch tích cực (tăng tỷ trọng các ngành dịch vụ, giảm tỷ trọng ngành nông nghiệp), hệ thống cơ sở hạ tầng ngày càng được cải thiện, đời sống của nhân dân từng bước được nâng cao, an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội ổn định, môi trường được đảm bảo;

- Khí hậu thời tiết ôn hòa, thuận lợi, thảm thực vật phong phú, địa hình thuận lợi trong việc đa dạng hóa cây trồng, vật nuôi để phát triển mạnh kinh tế nông nghiệp;

- Có truyền thống văn hóa lâu đời, có nhiều di tích lịch sử, văn hóa, có cảnh quan đẹp, có nhiều sông, hồ lớn, như sông Đáy, sông Nhuệ, sông Châu Giang... là tiềm năng to lớn và quý báu để phát triển du lịch, dịch vụ;

- Có nguồn nhân lực dồi dào, với lực lượng lao động trẻ, siêng năng, ham học hỏi, thông minh, sáng tạo, gắn bó với quê hương;

- Bộ mặt đô thị từng bước được đổi mới theo hướng văn minh, hiện đại. Nhiều khu đô thị mới được xây dựng, hạ tầng đô thị cũng được cải thiện đáng kể.

### *\* Hạn chế*

- Chưa khai thác hết các tiềm năng, lợi thế cho phát triển kinh tế – xã hội, quốc phòng, an ninh (nhất là tiềm năng về phát triển du lịch, phát triển đô thị, phát triển dịch vụ, phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng...);

- Các nguồn vốn đầu tư bị hạn chế, nhất là các nguồn vốn đầu tư để phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng kinh tế – xã hội, phát triển các khu đô thị, các khu du lịch, dịch vụ...;

- Địa hình đa dạng với dạng vùn cao, vùn thấp, đồng bằng và vùng trũng, nhiều vùng đất chất lượng kém và do ảnh hưởng của địa hình nên khó khăn trong phát triển sản xuất nông nghiệp và xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng;

- Các vấn đề cấp bách về môi trường, những bức xúc nảy sinh trong quá trình phát triển kinh tế-xã hội, trong điều kiện kinh tế thị trường đã xuất hiện và có xu hướng gia tăng... là những hạn chế, cản trở với quá trình phát triển;

- Hiệu quả sử dụng đất cho phát triển kinh tế – xã hội, quốc phòng, an ninh nhìn chung còn thấp, nhất là các khu vực có nhiều lợi thế cho phát triển đô thị, du lịch, dịch vụ...;

- Tình hình ô nhiễm môi trường vẫn còn nhiều vấn đề bức xúc, ý thức bảo vệ môi trường của các cơ sở sản xuất và của người dân chưa cao... đã ảnh hưởng không nhỏ đến phát triển kinh tế – xã hội, quốc phòng, an ninh trong thời gian qua.

### **2.3. Phân tích, đánh giá bổ sung về biến đổi khí hậu tác động đến việc sử dụng đất**

Việt Nam là một trong các quốc gia bị ảnh hưởng, tác động lớn của biến đổi khí hậu. Biến đổi khí hậu được biểu hiện ở chiều hướng tăng của nhiệt độ, tăng mực nước biển, thay đổi chế độ mưa, thay đổi lượng mưa, thay đổi chế độ gió, tất cả đều theo chiều hướng mạnh lên cùng với nguy cơ làm tăng các thảm họa thiên nhiên. Các tác động của biến đổi khí hậu đã và đang ảnh hưởng đến tất cả các lĩnh vực phát triển kinh tế - xã hội nói chung và việc sử dụng đất nói riêng.

Do đặc điểm về điều kiện tự nhiên của thành phố Phủ Lý, biến đổi khí hậu có tác động, liên quan đến việc quy hoạch sử dụng đất như lụt lội và hạn hán, các hiện tượng khí hậu cực đoan đã và đang ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp, đặc biệt sản xuất lúa. Do vậy để đảm bảo an ninh lương thực, bù lại diện tích đất lúa chuyển sang các mục đích khác, đến năm 2030 chuyển diện tích đất lúa 1 vụ sang đất chuyên lúa trồng 2 vụ trở lên, đồng thời áp dụng các biện pháp kỹ thuật tăng năng suất lúa. Cần xem xét kỹ lưỡng việc chuyển đổi đất trồng lúa sang các mục đích khác.

Ngoài ra, quy hoạch đảm bảo diện tích ao hồ, đầm góp phần điều hòa khí hậu, môi trường, tưới tiêu phục vụ sản xuất,... để thích ứng và giảm thiểu tác động trực tiếp và gián tiếp của biến đổi khí hậu.

## **III. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN THỜI ĐIỂM ĐIỀU CHỈNH**

### **3.1. Phân tích, đánh giá bổ sung tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai**

Trong những năm qua, các cấp ủy Đảng, chính quyền ở Phủ Lý đã quán triệt chủ trương, chính sách, pháp luật về đất đai, vận dụng vào địa phương một cách hợp lý, tăng cường tuyên truyền chính sách, pháp luật cho người sử dụng đất nhận thức rõ hơn về quyền sở hữu đất đai của Nhà nước và quyền sử dụng đất của các chủ thể,... công tác quản lý đất đai của thành phố đã đạt được những kết quả quan trọng, góp phần tích cực vào nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, giữ vững an ninh quốc phòng. Công tác quản lý nhà nước đối với tài nguyên và môi trường trên địa bàn thành phố đã được tăng cường; công tác quản lý đất đai có nhiều chuyển biến tích cực. Hoàn thành các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2023 và công tác kiểm kê đất đai năm 2019, thống kê đất đai năm 2023.

#### **3.1.1. Ban hành văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện**

Ủy ban nhân dân thành phố không ban hành các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến quản lý, sử dụng đất đai mà chủ yếu là triển khai và tổ chức thực

hiện các văn bản của Trung Ương và Tỉnh. Trong đó bao gồm, việc lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện; lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Thông tư 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của thành phố giai đoạn 2021 - 2025.

Triển khai thực hiện Luật Đất đai năm 2013, UBND thành phố Phú Lý đã xây dựng kế hoạch phổ biến, tuyên truyền thực hiện và tổ chức các cuộc tập huấn, học tập quán triệt thực hiện Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật cho các cán bộ trong thành phố, tuyên truyền trên hệ thống đài truyền thanh của thành phố, các phường, xã. Do làm tốt công tác phổ biến, tuyên truyền và cung cấp kịp thời, đầy đủ các văn bản thực hiện Luật Đất đai đến mọi tầng lớp nhân dân, nên người dân đã hiểu, nhận thức khá tốt và có ý thức chấp hành các quy định mới của Nhà nước.

### ***3.1.2. Xác định, điều chỉnh hồ sơ địa giới hành chính***

Thực hiện Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02 tháng 5 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt dự án “Hoàn thiện, hiện đại hóa hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính và xây dựng cơ sở dữ liệu địa giới hành chính”. UBND các phường, xã trên địa bàn thành phố phối hợp với cơ quan chức năng đã tiến hành hoạch định ranh giới hành chính các phường, xã, cắm mốc giới, ổn định phạm vi quản lý và sử dụng đất trên địa bàn từng phường, xã, hoạch định ranh giới thành phố. Hiện tại, hệ thống hồ sơ địa giới hành chính cơ bản được thống nhất rõ ràng.

Hàng năm, Ủy ban nhân dân thành phố có kế hoạch kiểm tra mốc giới địa giới hành chính các phường, xã để báo cáo ngành xin hỗ trợ và xác lập kịp thời những trường hợp mất mốc giới.

### ***3.1.3. Công tác kiểm kê, thống kê đất đai***

Đến nay, theo báo cáo của 21 phường, xã hiện đã hoàn thành công tác thống kê kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 đạt 100%. Hoàn thành công tác thống kê đất đai năm 2023 đạt 100%.

Nhìn chung công tác thống kê, kiểm kê đất đai được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai, phục vụ cho việc đánh giá và hoàn thiện chính sách pháp luật về đất đai, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp, góp phần xây dựng quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội.

### ***3.1.4. Công tác đo đạc lập bản đồ***

#### ***a. Công tác đo đạc bản đồ, lập hồ sơ địa chính***

Cho đến nay, trên địa bàn toàn thành phố 21/21 phường, xã đã tiến hành đo đạc lập bản đồ địa chính chính quy. Kết quả đo đạc địa chính đã khắc phục được những nhược điểm của sơ đồ giải thửa, có độ chính xác cao, có đủ cơ sở pháp lý giúp cho công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

#### ***b. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất***



Công tác xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất các cấp được thực hiện theo đúng định kỳ và đúng quy định của Luật đất đai hiện hành. Đến nay, 100% các phường, xã đã có bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030.

### **3.1.5. Công tác lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

Những năm qua, UBND thành phố Phủ Lý rất chú trọng đến công tác lập quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất hàng năm. Đây là cơ sở để thực hiện tốt việc quản lý đất theo từng đối tượng sử dụng, đồng thời đảm bảo tính cân đối, hợp lý trong quy hoạch tổng thể theo các mục đích sử dụng đất và đáp ứng yêu cầu chung về quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của thành phố. Xác định rõ vai trò quan trọng của công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nên trong những năm qua việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn thành phố được triển khai khá đồng bộ.

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, đã được thực hiện, hoàn thành vào năm 2021 và đã được Chủ tịch UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt vào ngày 30 tháng 09 năm 2021 theo Quyết định số 1724/QĐ-UBND.

Lập kế hoạch sử dụng đất năm 2021, 2022, 2023, 2024 đã được thực hiện và được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

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

Sau khi Luật Đất đai có hiệu lực thi hành, Thực hiện theo Công văn số 1622/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 06/5/2014 và Công văn số 3398/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 14/8/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường gửi UBND các tỉnh, thành phố về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện các công trình, dự án của các địa phương. Phòng TN&MT đã tích cực, chủ động chỉ đạo, hướng dẫn các địa phương thực hiện công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, bảo đảm theo đúng các quy định của pháp luật về đất đai.

Việc lập hồ sơ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất cho các dự án được sự chỉ đạo, phối hợp của các sở, ban ngành của thành phố thực hiện theo đúng chính sách, quy định hiện hành. Quy trình triển khai được chỉ đạo chặt chẽ, thực hiện dân chủ, công khai và đảm bảo quyền lợi cho người sử dụng đất. Trong quá trình tổ chức thực hiện, UBND thành phố cũng đã xem xét và giải quyết kịp thời nhiều ý kiến, kiến nghị, thắc mắc của nhân dân về giá cả, các chính sách, chế độ khi Nhà nước thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Đến nay, hầu hết các địa phương có đất bị thu hồi, chuyển mục đích để phát triển công nghiệp, tình hình an ninh ổn định, kinh tế phát triển, đời sống nhân dân ngày được cải thiện. Kết quả công tác giao và thu hồi đất trên địa bàn thành phố như sau:

**a) Giao đất:** Thực hiện Luật Đất đai và Nghị định 64/NĐ-CP của Chính phủ về việc giao đất lâu dài ổn định cho nhân dân. Thành ủy, UBND thành phố đã chỉ đạo các phường, xã thực hiện giao ruộng đất ổn định lâu dài cho nhân dân với quy hoạch lại đồng ruộng, chuyển đổi ruộng đất từ ô thửa nhỏ thành ô thửa lớn, khắc

phục tình trạng manh mún về ruộng đất. Đất nông nghiệp đã đã giao sử dụng ổn định lâu dài cho các hộ gia đình đạt 100%.

***b) Thu hồi đất:***

\* Về thu hồi chuyển sang đất ở và cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất

Căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, những năm gần đây UBND thành phố đã ban hành một số Quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đất ở và cho thuê đất đáp ứng nhu cầu cần thiết của người dân

\* Về thu hồi chuyển sang khu, cụm công nghiệp

Tiến hành hoàn chỉnh hồ sơ, thực hiện công tác thu hồi, giải phóng mặt bằng cho nhiều dự án lớn của tỉnh và thành phố. Nhìn chung khó khăn tồn tại lớn nhất trong công tác giao đất, cho thuê đất là việc đền bù giải phóng mặt bằng và việc tổ chức thực hiện công tác đền bù do nhận thức của người dân cũng như một số bất cập trong các văn bản pháp luật.

\* Về thu hồi đất do vi phạm về đất đai

Các chính sách pháp luật quản lý về đất đai được Nhà nước ban hành bổ sung liên tục đã điều chỉnh được những bất cập, tồn tại, tại địa phương, làm cơ sở thực hiện tốt công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn cũng như phục vụ tốt cho công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

***3.1.7. 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***

Cùng việc cấp GCNQSDĐ, UBND thành phố Phủ Lý chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các phường, xã lập, hoàn thiện hệ thống sổ sách theo quy định.

Về công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2010 đến nay. UBND thành phố chỉ đạo cơ quan chuyên môn quản lý hoạt động dịch vụ công về đất đai, cụ thể là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

***3.1.8. Quản lý bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi thu hồi đất***

Bên cạnh việc thực hiện các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã tích cực hướng dẫn, tháo gỡ vướng mắc cho các địa phương trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; đặc biệt là công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các dự án trọng điểm.

Tại các phường, xã công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cũng luôn được quan tâm chỉ đạo tổ chức thực hiện công khai, dân chủ; đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Nhìn chung, diện tích đất được thu hồi đã đáp ứng được mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh của địa phương các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư từng bước được điều chỉnh, bổ sung phù hợp với cơ chế quản lý kinh tế thị trường, đảm bảo tốt hơn quyền lợi hợp pháp của người bị thu hồi đất.

Việc tổ chức thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của chi nhánh phát triển quỹ đất thành phố bước đầu đã phát huy hiệu quả tốt, góp phần đáp ứng nhu cầu "đất sạch" để thực hiện các dự án đầu tư nhất là các dự án đầu tư

nhằm mục đích công cộng. Công tác đền bù, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật ít có khiếu nại xảy ra và giải quyết tốt các khiếu nại phát sinh về đền bù giải phóng mặt bằng. Đặc biệt là từ khi Luật Đất đai năm 2013, quyền và lợi ích hợp pháp của người dân có đất bị thu hồi được đảm bảo, đã góp phần đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án góp phần ổn định kinh tế, xã hội.

### ***3.1.9. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai***

Hiện nay, công tác xây dựng hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính trên phạm vi của thành phố đã được triển khai thực hiện và hoàn thành, thống nhất các cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn thành phố và đồng bộ hóa thành một hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai chung trong cả tỉnh giúp hiện đại hóa hệ thống quản lý đất đai, tạo thành một cơ sở dữ liệu thống nhất, đồng bộ phục vụ đắc lực cho công tác quản lý nhà nước về đất đai.

### ***3.1.10. Quản lý tài chính về đất đai và giá đất***

Nguồn thu từ đất bao gồm lệ phí giao đất, thuê chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất, thuế trước bạ, tiền thuê đất v.v... được thu nộp vào kho bạc theo đúng các quy định về tài chính.

UBND thành phố chỉ đạo các cơ quan chuyên môn phối hợp với UBND các phường, xã trong việc thu tiền sử dụng đất. Trong đó, giao cho Chi cục thuế chủ trì phối hợp với các cơ quan: Tài chính- Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Kho bạc, UBND các phường, xã đôn đốc các tổ chức, cá nhân được giao đất thu nộp tiền sử dụng đất theo quy định nên kết quả thu tiền sử dụng đất trong những năm gần đây đạt tỷ lệ cao, cơ bản các quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất được thực hiện hoàn thành.

### ***3.1.11. Quản lý, giám sát quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất***

Công tác quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất đã được UBND thành phố quan tâm thông qua việc quản lý, giám sát các hoạt động chuyển nhượng, cho thuê đất, thu thuế, thu tiền sử dụng đất..., góp phần bảo đảm quyền lợi cho người sử dụng đất và nguồn thu ngân sách. Cán bộ địa chính phường, xã có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra tình hình sử dụng đất tại địa phương để phát hiện kịp thời những trường hợp lấn, chiếm đất đai, không sử dụng đất, sử dụng đất không đúng mục đích, chuyển mục đích sử dụng đất trái pháp luật, người sử dụng đất thực hiện các quyền và nghĩa vụ không đúng với quy định của pháp luật và các trường hợp khác có vi phạm hành chính trong quản lý và sử dụng đất đai; Tuy nhiên, trong những năm qua do có những thời điểm giá đất tăng cao, nên đã dẫn đến tình trạng chuyển nhượng đất không đúng theo quy định của pháp luật (*tự chuyển nhượng, không đăng ký với cơ quan có thẩm quyền*), gây khó khăn cho công tác quản lý.

### ***3.1.12. Thanh tra, kiểm tra, giám sát, theo dõi, đánh giá việc chấp hành quy định pháp luật về đất đai***

Từ năm 2021 đến nay thành phố đã thành lập nhiều đoàn thanh tra, nhiều cuộc kiểm tra đã phát hiện nhiều trường hợp vi phạm Luật đất đai do lấn chiếm đất đai và đã có biện pháp xử lý tốt. Triển khai việc khắc phục các tồn tại theo Kết luận số 2211/KL-TTCTP ngày 12/12/2022 của Thanh tra Chính phủ về thanh tra việc

chấp hành quy định pháp luật trong công tác quản lý, sử dụng đất đai, quản lý đầu tư xây dựng cơ bản tại tỉnh Hà Nam (giai đoạn 2012-2018).

### ***3.1.13. Phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai***

Phòng Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng kế hoạch triển khai công tác phổ biến, giáo dục pháp luật, nâng cao nhận thức chính sách, pháp luật về đất đai; Hiện nay, trên địa bàn thành phố đã triển khai công tác phổ biến Luật Đất đai và các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật đến các tổ chức, cá nhân bằng nhiều hình thức khác nhau. Nhiều địa phương đã triển khai cụ thể đến cả các đối tượng là cán bộ cấp huyện, cấp xã. Nhìn chung, công tác phổ biến, giáo dục pháp luật đất đai đã được triển khai rộng rãi đến mọi đối tượng với những nội dung thiết thực và hình thức phù hợp được các Ban, ngành, các địa phương và được dư luận nhân dân đánh giá cao. Qua đó đã góp phần nâng cao nhận thức, ý thức chấp hành pháp luật đất đai của các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng đất.

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

Trong quá trình quản lý và sử dụng đất đai, các trường hợp tranh chấp đất đai vẫn còn xảy ra. Việc giải quyết tranh chấp đất đai, giải quyết đơn thư khiếu nại tố cáo, các vi phạm về quản lý sử dụng đất đai đã được thực hiện tương đối nghiêm túc và đã đạt được những hiệu quả nhất định, vì vậy đã nâng cao niềm tin của nhân dân vào Đảng uỷ, chính quyền địa phương.

Việc giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo luôn được UBND thành phố quan tâm chỉ đạo giải quyết, hầu hết các vụ việc giải quyết đảm bảo khách quan, đúng pháp luật, hạn chế tối đa thực trạng để khiếu kiện vượt cấp kéo dài.

Nhìn chung công tác giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo được thực hiện khá tốt, xử lý kịp thời, dứt điểm các trường hợp vi phạm Luật Đất đai như sử dụng đất không đúng mục đích, tranh chấp, lấn chiếm... Tuy nhiên, khi giá trị đất đai ngày càng tăng lên, tình trạng tranh chấp, lấn chiếm, sử dụng sai mục đích... sẽ ngày càng xảy ra nhiều hơn, đặc biệt ở các khu vực có kinh tế phát triển. Do vậy cần có sự quan tâm nhiều hơn nữa của các cấp thẩm quyền trong công tác quản lý đất đai nhằm ngăn chặn việc vi phạm Luật Đất đai.

### ***3.1.15. Quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai***

Trong tổ chức bộ máy quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố hiện tại có chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hà Nam tại thành phố đã phát huy tốt vai trò, và đáp ứng yêu cầu về công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoạt động thế chấp, các công việc liên quan đến lĩnh vực dịch vụ công như: thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký biến động về đất và thực hiện các thủ tục hành chính về quản lý, sử dụng đất, chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hà Nam tại thành phố Phủ Lý đã phối hợp với Phòng Tài nguyên Môi trường thực hiện theo đúng quy trình, hướng dẫn chuyên môn của ngành Tài nguyên và Môi trường thực hiện tốt các hoạt động về đất đai.

### ***3.1.16. Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân***

**a. Một số kết quả đạt được trong công tác quản lý đất đai**

- Trình thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023, năm 2024. Rà soát, lập danh mục các dự án bổ sung thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất năm 2024 trình các kỳ họp của HĐND tỉnh. Rà soát, đề xuất điều chỉnh, bổ sung trong Quy định Bảng giá đất giai đoạn năm 2020-2024 của tỉnh Hà Nam đối với địa bàn thành phố Phủ Lý. Triển khai thực hiện nhiệm vụ làm sạch dữ liệu về đất đai, thông tin nhà ở trong cơ sở dữ liệu đất đai Quốc gia.

Tập trung chỉ đạo công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó tập trung vào các khu tập thể, đất nông nghiệp sau dồn đổi, đất tôn giáo. Đến nay thành phố đã cấp được 11.156/15.487 thửa đất nông nghiệp sau dồn đổi, đạt 72% (trong đó xã Kim Bình 3.033/4.288 thửa, Đình Xá 4.117/5.079 thửa, Trịnh Xá 4.006/6.120 thửa). Ban hành Quyết định công nhận quyền sử dụng đất cho Đình Phú Đạm và Đền Thánh Mẫu xã Phù Vân; trình UBND tỉnh cấp GCN quyền sử dụng đất cho 04 cơ sở: chùa Khánh Long, Chùa Thượng xã Trịnh Xá, Chùa Lơ xã Liêm Chung, Chùa Dầu xã Đình Xá. Thẩm định 623 hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình cá nhân trên địa bàn (trong đó cấp mới 211 hồ sơ, chỉnh lý 412 hồ sơ); giao đất thực địa cho 124 hộ gia đình (trong đó đất TĐC: 77 lô; đất đấu giá: 46 lô; cấp nhỏ lẻ: 01).

- Tổ chức đấu giá thành công 244 lô đất với số tiền trúng đấu giá 441,52 tỷ đồng tại 03 khu đấu giá quyền sử dụng đất Khu đấu giá đất hai bên đường D2 phường Lê Hồng Phong; Khu đấu giá quyền sử dụng đất các vị trí 1,2,4 tại xã Trịnh Xá; Khu đấu giá quyền sử dụng đất tại xã Liêm Chung (vị trí 1)). Tổ chức bốc thăm 79 lô đất tái định cư với tổng diện tích 6.862,73m<sup>2</sup> cho các hộ thuộc phạm vi GPMB các dự án trên địa bàn thành phố, đã ban hành thông báo thu tiền đất tái định cư 65 lô với số tiền là 36 tỷ đồng.

Triển khai quyết liệt công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, trong đó tập trung vào các dự án đầu tư công, khu nhà ở, khu đô thị, trung tâm thương mại, khu đấu giá, tái định cư (Dự án đầu tư xây dựng nền đường và hệ thống thoát nước khu vực đoạn tuyến từ đường Lê Duẩn đến QL1A, thành phố Phủ Lý; Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường 68m thành phố Phủ Lý theo hình thức PPP; Dự án nâng cấp, gia cố, tăng cường khả năng thoát lũ và chống sạt lở sông Đáy trên toàn tuyến sông Đáy thuộc địa bàn tỉnh Hà Nam giai đoạn 1; Nút giao Phú Thứ và tuyến đường kết nối hai bên đường xã Tiên Hiệp; Khu đô thị thời đại, đổi mới và sáng tạo; Dự án ĐTXD hạ tầng kỹ thuật khu TĐC đường Lê Công Thanh giai đoạn 3; Dự án các Khu đấu giá tại địa bàn xã Liêm Tiết, xã Đình Xá, phường Lê Hồng Phong). Tổng số dự án giải phóng mặt bằng đang triển khai thực hiện 111 dự án, phê duyệt 61 phương án bồi thường với tổng giá trị 144,05 tỷ đồng, thực hiện chi trả 127,52 tỷ đồng cho 1.136 hộ bị ảnh hưởng bởi 50 dự án. Hoàn thành và bàn giao mặt bằng sạch với tổng diện tích 33,06 ha thuộc 14 dự án cho các đơn vị chủ đầu tư. Làm tốt công tác tuyên truyền, vận động các hộ đã có quyết định cưỡng chế thu hồi đất chấp hành nhận tiền theo phương án đã được phê duyệt, không phải thực hiện cưỡng chế như: Dự án ĐTXD nút giao Phú Thứ và tuyến đường kết nối tại xã Tiên Hiệp (04/04 hộ), Dự án ĐTXD HTKT khu TĐC phục vụ giải phóng mặt bằng các dự án trên địa bàn phường Lam Hạ (147/147 hộ). Tổ chức cưỡng chế quyết định thu hồi đất đối với 05 hộ không

chấp hành thuộc 04 dự án đảm bảo an toàn, đúng quy định (Đầu tư xây dựng đường Lê Công Thanh (giai đoạn 3); Đầu tư xây HTKT khu đô thị Nam thành phố tại phường Thanh Tuyên; Nâng cấp, gia cố, tăng khả năng thoát lũ và chống sạt lở bờ sông Đáy trên toàn tuyến sông Đáy địa bàn phường Lê Hồng Phong; Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở đô thị tại thôn 1, xóm Trại xã Liêm Tiết). Chỉ đạo các đơn vị tập trung đẩy nhanh công tác giải phóng mặt bằng, di chuyển mô mã nhỏ lẻ về nghĩa trang tập trung phục vụ thu hút đầu tư, triển khai các dự án trọng điểm trên địa bàn thành phố.

### ***b. Những tồn tại, hạn chế***

Bên cạnh những kết quả đạt được, trong quá trình thực hiện còn một số tồn tại, hạn chế sau:

- Việc kiểm tra giám sát cấp xã thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai theo quy định Luật Đất đai năm 2013 còn hạn chế, chưa tổ chức việc giám sát ở địa phương do phải tập trung thực hiện nhiều công việc, chủ yếu là xử lý vụ việc, chưa thực hiện được chức năng quản lý, giám sát.

- Trong công tác tham mưu, đề xuất việc giải quyết vướng mắc đề nghị của một số phường, xã còn chậm; công tác xác định giá đất cụ thể phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đầu năm của một số dự án chưa kịp thời.

- Kết quả cấp giấy chứng nhận sử dụng đất nông nghiệp sau dồn đổi còn chưa đạt tiến độ theo yêu cầu.

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

Qua nghiên cứu kinh nghiệm quản lý đất đai của một số địa phương có thể rút ra một số điểm kết luận cần lưu ý trong lĩnh vực quản lý đất đai:

- Việc thực hiện cải cách hệ thống quản lý đất đai của Việt Nam hiện nay được thực hiện với phương châm “Càng sớm càng tốt”. Mục tiêu chính của cải cách:

- + Tạo ra những bước đột phá trong nguồn cung và đảm bảo sử dụng tối đa đất đô thị.

- + Tìm ra những biện pháp quản lý thích hợp đối với các hoạt động liên quan đến TT BĐS và đảm bảo tạo nên môi trường chính sách thích hợp để những biện pháp này được áp dụng hiệu quả.

- + Thiết lập một hệ thống thông tin đất đai, BĐS hữu hiệu cho phép mọi người được tiếp cận tự do và công khai.

- Công bố các quy hoạch và các quy định sử dụng đất công khai trên các báo chí truyền thông nhằm làm cho mọi nhân viên của các cơ quan đến đất đai và người dân đều biết và tham gia góp ý và thông suốt.

- Xây dựng các chính sách khuyến khích khu vực tư nhân tham gia cung ứng nhà ở cho những người có thu nhập thấp và đầu tư cơ sở hạ tầng cho xã hội và các khu vực dân cư đô thị.

- Thực hiện phân cấp hữu hiệu cho các bên khác nhau tham gia vào quản lý đất đai.

- Sử dụng công nghệ thông tin để quản lý nhằm giảm bớt sự công kênh và chông chéo của bộ máy quản lý nhà nước.

- Qua nghiên cứu kinh nghiệm của một số quốc gia cho thấy chính quyền, đặc biệt là cơ quan Trung ương giữ vai trò chủ đạo trong quá trình giải quyết đất đai. Nhưng trên thực tế do nhiều nguyên nhân khác nhau (như có quá nhiều các quy định chông chéo nhau, hệ thống thông tin thường thiếu và không đầy đủ, thủ tục hành chính rườm rà v.v...). Ngoài ra Nhà nước cần có những biện pháp thúc đẩy phát triển hiệu quả các vấn đề:

- + Mở rộng quan hệ hợp tác hiệu quả giữa Nhà nước và các thành phần tư nhân;
- + Thúc đẩy tính tự lực của cộng đồng và đẩy mạnh tính xã hội hoá trong việc giải quyết đất đai và nhà ở tại các thành phố lớn;
- + Tăng cường vai trò và năng lực của các chính quyền địa phương trên cơ sở phân công, phân cấp hợp lý về các chức năng và quyền hạn;
- + Đẩy mạnh vai trò của các tổ chức phi chính phủ trong việc làm cầu nối những mối quan tâm cộng đồng, Chính phủ và lĩnh vực tư nhân.

### 3.2. Phân tích, đánh giá bổ sung hiện trạng và biến động sử dụng đất.

#### 3.2.1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất

Thành phố Phủ Lý có 21 đơn vị hành chính gồm 11 phường và 10 xã.

Theo số liệu hiện trạng được cập nhật từ số liệu thống kê năm 2023 và cập nhật kết quả điều tra thực trạng sử dụng đất của thành phố tính đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, tổng diện tích tự nhiên của thành phố là 8.763,86 ha. Cơ cấu sử dụng các loại đất như sau:

- Đất nông nghiệp: 4.164,64 ha, chiếm 47,52% tổng diện tích tự nhiên;
- Đất phi nông nghiệp: 4.558,25 ha, chiếm 52,01% tổng diện tích tự nhiên;
- Đất chưa sử dụng: 40,96 ha, chiếm 0,47% tổng diện tích tự nhiên.

**Bảng 1: Diện tích, cơ cấu các loại đất tính đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất**

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>4.164,64</b>	<b>47,52</b>
	<i>Trong đó:</i>			
1.1	Đất trồng lúa	LUA	3.032,71	34,60
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>2.894,06</i>	<i>33,02</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	280,51	3,20
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	373,70	4,26
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	463,16	5,28
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	14,57	0,17
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>4.558,25</b>	<b>52,01</b>
	<i>Trong đó:</i>			
2.1	Đất quốc phòng	CQP	13,25	0,15

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
2.2	Đất an ninh	CAN	14,70	0,17
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	531,02	6,06
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	80,48	0,92
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	27,16	0,31
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	122,79	1,40
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	5,37	0,06
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.005,29	22,88
	<i>Trong đó:</i>			
+	Đất giao thông	DGT	1.266,62	14,45
+	Đất thủy lợi	DTL	281,93	3,22
+	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	15,77	0,18
+	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	59,83	0,68
+	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	166,58	1,90
+	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	47,14	0,54
+	Đất công trình năng lượng	DNL	3,12	0,04
+	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	2,22	0,03
+	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG		
+	Đất cổ di tích lịch sử - văn hóa	DDT	4,19	0,05
+	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	7,64	0,09
+	Đất cơ sở tôn giáo	TON	14,85	0,17
+	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	126,13	1,44
+	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	3,51	0,04
+	Đất chợ	DCH	5,76	0,07
2.9	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	47,96	0,55
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	553,38	6,31
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	609,78	6,96
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	29,81	0,34
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2,86	0,03
2.14	Đất tín ngưỡng	TIN	13,45	0,15
2.15	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	392,09	4,47
2.16	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	73,10	0,83
2.17	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	35,76	0,41
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>40,96</b>	<b>0,47</b>

(Nguồn: kết quả thống kê đất đai năm 2023 và điều tra thực trạng sử dụng đất -

Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Phú Lý, chi tiết xem phụ lục số 01/CH)

### 3.2.1.1. Đất nông nghiệp

Diện tích đất nông nghiệp tính đến thời điểm điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất là 4.164,64 ha, chiếm 47,52% tổng diện tích tự nhiên, trong đó :

- Đất trồng lúa : Phân bổ chủ yếu ở các xã có diện tích 3.032,71 ha, chiếm 34,60% tổng diện tích tự nhiên. (trong đó đất chuyên trồng lúa nước 2.894,06 ha, chiếm 33,02% tổng diện tích tự nhiên).

- Đất trồng cây hàng năm khác: 280,51 ha, chiếm 3,20% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất trồng cây lâu năm: 373,70 ha chiếm 4,26% tổng diện tích tự nhiên.



- Đất nuôi trồng thủy sản: Có diện tích 463,16 ha, chiếm 5,28% diện tích tự nhiên toàn thành phố.

- Đất nông nghiệp khác: Có diện tích 14,57 ha, chiếm 0,17% diện tích tự nhiên toàn thành phố.

### 3.2.1.2. Đất phi nông nghiệp

- Diện tích đất phi nông nghiệp thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch của thành phố là 4.558,25 ha, chiếm 52,01% diện tích toàn thành phố, trong đó:

- Đất quốc phòng: 13,25 ha, chiếm 0,15% tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất an ninh: 14,70 ha, chiếm 0,17% tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất khu công nghiệp: 531,02 ha, chiếm 6,06% tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất cụm công nghiệp: 80,48 ha, chiếm 0,92% tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất thương mại dịch vụ: 27,16 ha, chiếm 0,31% tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 122,79 ha, chiếm 1,40% tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: 5,37 ha, chiếm 0,06% tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 2.005,29 ha, chiếm 22,88% tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 47,96 ha, chiếm 0,55% tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất ở nông thôn: Có diện tích 553,38 ha, chiếm 6,31% tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất ở đô thị: Có diện tích 609,78 ha, chiếm 6,96% tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 29,81 ha, chiếm 0,34% tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 2,86 ha chiếm 0,03% tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất cơ sở tín ngưỡng: 13,45 ha, chiếm 0,15% tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: 392,09 ha, chiếm 4,47% tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất có mặt nước chuyên dùng: 73,10 ha, chiếm 0,83% tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất phi nông nghiệp khác: 35,76 ha, chiếm 0,41% tổng diện tích đất tự nhiên.

### 3.1.1.3. Đất chưa sử dụng

Thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch trên địa bàn thành phố có 40,96 ha, chiếm 0,47% tổng diện tích đất tự nhiên.

### 3.2.1.4. Đất đô thị

Tổng diện tích đất đô thị hiện nay của thành phố Phủ Lý là 3.436,41 ha, chiếm 39,21% tổng diện tích đất đô thị của thành phố; Trong đó đất nông nghiệp

có 1.017,69 ha, chiếm 29,61% tổng diện tích đất đô thị của thành phố; đất ở đô thị có 609,78 ha, chiếm 17,74% tổng diện tích đất đô thị của thành phố; đất phát triển hạ tầng là 835,07 ha, chiếm 24,30% tổng diện tích đất đô thị của thành phố.

**Bảng 2. Thực trạng đất đô thị đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất**

Hạng mục	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>	<b>3.436,41</b>	<b>100,00</b>
<b>1. Đất nông nghiệp</b>	<b>1.017,69</b>	<b>29,61</b>
<b>2. Đất phi nông nghiệp</b>	<b>2.402,95</b>	<b>69,93</b>
Trong đó: - Đất ở	609,78	17,74
- Đất phát triển hạ tầng	835,07	24,30
<b>3. Đất chưa sử dụng</b>	<b>15,77</b>	<b>0,46</b>

( Nguồn: kết quả điều tra thực trạng sử dụng đất thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam)

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

Theo số liệu thống kê năm 2023 và cập nhật kết quả điều tra thực trạng sử dụng đất đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của thành phố, tổng diện tích tự nhiên của thành phố là 8.763,86 ha, tăng 0,01 ha so với năm 2020 và tăng 0,09 ha so với năm 2015, nguyên nhân do sai số thống kê, kỳ kiểm kê 2020, 2015.

**Bảng 3. Biến động các loại đất thành phố Phủ Lý giai đoạn 2015-2020-2023**

Đơn vị tính : ha

TT	Chi tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích đến thời điểm lập điều chỉnh QH	So với năm 2020		So với năm 2015	
				Diện tích năm 2020	Tăng(+) giảm(-) 2020	Diện tích năm 2015	Tăng(+) giảm(-) 2015
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)-(5)	(7)	(8)=(4)-(7)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>4.164,64</b>	<b>4.191,44</b>	<b>-26,79</b>	<b>4.646,27</b>	<b>-481,63</b>
	Trong đó:						
1.1	Đất trồng lúa	LUA	3.032,71	3.045,74	-13,03	3.443,52	-410,81
	Trong đó: đất chuyên trồng lúa nước	LUC	2.894,06	2.905,70	-11,64	3.292,36	-398,30
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	280,51	287,91	-7,40	325,69	-45,18
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	373,70	375,05	-1,35	382,88	-9,18
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	463,16	468,16	-5,01	482,71	-19,55
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	14,57	14,57	-0,01	11,48	3,09
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>4.558,25</b>	<b>4.531,33</b>	<b>26,92</b>	<b>4.067,62</b>	<b>490,63</b>
	Trong đó:						
2.1	Đất quốc phòng	CQP	13,25	13,25	0,00	13,22	0,03
2.2	Đất an ninh	CAN	14,70	14,70	0,00	14,64	0,06
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	531,02	473,69	57,33	121,88	409,14
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	80,48	52,69	27,79	142,60	-62,13
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	27,16	0,00	27,16	15,65	11,51
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	122,79	21,62	101,17	169,89	-47,10
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	0,00	161,18	-161,18	0,00	0,00

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích đến thời điểm lập điều chỉnh QH	So với năm 2020		So với năm 2015	
				Diện tích năm 2020	Tăng(+) giảm(-) 2020	Diện tích năm 2015	Tăng(+) giảm(-) 2015
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	5,37	0,00	5,37	15,94	-10,57
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.005,29	5,37	1.999,92	2.003,81	1,48
	<i>Trong đó:</i>						
+	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	15,77	328,58	-312,82	4,30	11,47
+	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	59,83	14,77	45,06	93,19	-33,36
+	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	166,58	77,89	88,69	158,76	7,82
+	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	47,14	166,77	-119,62	75,65	-28,51
+	Đất cổ di tích lịch sử - văn hóa	DDT	4,19	0,00	4,19	3,29	0,90
+	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	7,64	4,19	3,45	5,48	2,16
+	Đất cơ sở tôn giáo	TON	14,85	7,64	7,21	14,53	0,32
+	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	126,13	14,85	111,28	122,97	3,16
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	0,00	5,63	-5,63	7,72	-7,72
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,00	0,00	0,00	40,25	-40,25
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	47,96	0,78	47,19	0,00	47,96
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	553,38	24,68	528,70	436,47	116,91
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	609,78	573,57	36,21	533,38	76,40
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	29,81	596,41	-566,60	28,06	1,75
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2,86	28,92	-26,06	2,86	0,00
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	TIN	0,00	2,87	-2,87	0,00	0,00
2.18	Đất tín ngưỡng	DNG	13,45	0,00	13,45	12,75	0,70
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	392,09	13,46	378,63	396,50	-4,41
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	73,10	392,23	-319,13	86,32	-13,22
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	35,76	73,87	-38,11	25,69	10,07
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>40,96</b>	<b>36,10</b>	<b>4,86</b>	<b>50,06</b>	<b>-9,10</b>

(Nguồn: Phòng Tài nguyên và Môi trường của thành phố Phú Lý)

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

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

##### a. Hiệu quả kinh tế - xã hội

- Sản xuất nông nghiệp từ bỏ quảng canh, đi vào thâm canh, coi trọng hiệu quả kinh tế/đơn vị diện tích. Đã có những chính sách hợp lý để khuyến khích việc khai hoang cải tạo đất chưa sử dụng để mở rộng diện tích đất sản xuất nông nghiệp; 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 đã làm cho nông dân năng động hơn, bố trí hợp lý cơ cấu cây trồng, vật nuôi; phát triển nhiều vườn cây ăn quả có giá trị kinh tế cao.

Hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp tăng đáng kể, đưa sản lượng lương thực có hạt đáp ứng đủ nhu cầu lương thực tại chỗ cho nhân dân.

- 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, nông thôn, 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 bình quân 10 - 12%/năm.

#### *b. Hiệu quả môi trường*

Việc khai thác các loại tài nguyên khoáng sản thiếu sự kiểm soát đã dẫn đến ô nhiễm hủy hoại môi trường sinh thái nói chung và môi trường đất nói riêng.

Việc sử dụng các chất hoá học trong nông nghiệp, khai thác khoáng sản... đã và đang là nguyên nhân làm giảm số lượng của nhiều loại vi sinh vật có ích, làm giảm đa dạng sinh học cũng như tăng hàm lượng các chất gây độc trong đất do hàm lượng tồn dư.

Ngoài ra, tập quán sinh hoạt của người dân, các chất thải, nước thải, rác thải trong các khu dân cư đô thị, khu du lịch, khu công nghiệp, các cơ sở sản xuất kinh doanh... cũng là một trong những nguyên nhân gây ô nhiễm môi trường sống cũng như tác động xấu đến môi trường đất.

### **3.2.3.2. Tính hợp lý của việc sử dụng đất**

#### **a) Cơ cấu sử dụng đất**

- Đất nông nghiệp chiếm tỷ trọng 47,72%. Trong đó đất trồng lúa chiếm 34,75%.

- Đất phi nông nghiệp chiếm tỷ lệ 51,82% trong cơ cấu sử dụng đất của thành phố. Trong đất phi nông nghiệp, diện tích đất cho hoạt động sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp chiếm 8,22%; đất cho phát triển cơ sở hạ tầng (*cả hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật*) chiếm 23,28%.

- Đất chưa sử dụng được khai thác đưa vào sử dụng khá triệt để trong những năm qua nhưng vẫn còn chiếm 0,46% 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: 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 chuyển trong kỳ.

- Trong lĩnh vực phi nông nghiệp: Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp chiếm 15.97% diện tích tự nhiên giá trị sản xuất chiếm khoảng 98% trong cơ cấu kinh tế cho thấy thành phố đã có nhiều tiến bộ vượt bậc trong quá trình phát triển kinh tế xã hội. Tuy quỹ đất phi nông nghiệp tăng chậm nhưng trong lĩnh vực công nghiệp đã hình thành nhiều khu công nghiệp quy mô lớn (*tổng cộng khoảng 531,02 ha*), phát triển quỹ đất để đầu tư các khu kinh tế và phát triển du lịch, do vậy tốc độ tăng trưởng các khu vực công nghiệp luôn ở mức trên 11% và thương mại dịch vụ luôn đạt trên 4% trong suốt giai đoạn qua; Cơ sở hạ tầng, mạng lưới giao thông từng bước được sửa chữa, nâng cấp và mở mới qua các năm.

### ***c) Tình hình đầu tư về vốn, vật tư, khoa học kỹ thuật trong sử dụng đất tại cấp lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất***

Thành phố đã thực hiện nhiều chính sách, giải pháp tương đối toàn diện liên quan đến vấn đề đầu tư vốn, vật tư, khoa học kỹ thuật, đòn bẩy kinh tế... trong sử dụng đất. Mọi đối tượng sử dụng đất, chủ sử dụng đất đều có cơ hội nhận được sự đầu tư và có thể đầu tư đất đai theo năng lực của mình. Các hình thức khuyến khích cụ thể gồm:

+ Đầu tư vốn bằng tiền, cho vay trực tiếp đến người sử dụng đất theo các chương trình dự án và thông qua hệ thống các ngân hàng và quỹ tín dụng.

+ Đầu tư ứng trước các loại vật tư nông nghiệp, con giống, cung cấp các dịch vụ khoa học kỹ thuật với hệ thống các trung tâm khuyến nông, khuyến ngư, giống cây trồng, thú y tại các địa phương.

+ Hợp đồng bao tiêu sản phẩm, bảo hiểm sản xuất trực tiếp đến người sử dụng đất.

+ Chuyển giao khoa học công nghệ, nhất là công nghệ sinh học, đưa giống mới có năng suất, chất lượng cao vào sản xuất đi đôi với tiến bộ kỹ thuật canh tác được xác định là khâu đột phá, thúc đẩy nhanh tốc độ phát triển sản xuất nông nghiệp.

+ Có cơ chế khuyến khích những tổ chức, cá nhân tham gia góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào các dự án đầu tư, kinh doanh khi có đất bị thu hồi. Có chính sách giải quyết tốt vấn đề bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư và các vấn đề xã hội liên quan.

Trong ngành sản xuất phi nông nghiệp, đặc biệt là quá trình đô thị hóa diễn ra mạnh trên địa bàn thành phố. Sự phát triển nhanh về thương mại và đô thị là do thành phố đã xác định được hướng đi đúng. Qua đó có điều kiện đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa. Từ hướng đi đúng, thành phố đã

chọn bước đi thích hợp và tìm ra được giải pháp đột phá, đó là tập trung cải thiện môi trường đầu tư, môi trường sản xuất kinh doanh nhằm thu hút mạnh các nguồn lực cho đầu tư phát triển thành phố.

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

- Quỹ đất dành cho các hoạt động phát triển kinh tế, phát triển các khu công nghiệp, khu du lịch... chưa được khai thác sử dụng hiệu quả, một số công trình, dự án đã được giao đất nhưng tiến độ triển khai còn chậm hoặc chưa được thực hiện, gây lãng phí trong sử dụng đất.

- Việc sử dụng đất trong các lĩnh vực thủy sản, du lịch, quốc phòng an ninh cũng gặp nhiều vướng mắc do còn có sự chòng chéo giữa quy hoạch phát triển của các ngành, hạn chế trong việc phát huy lợi thế của từng lĩnh vực.

- Việc mất đất sản xuất nông nghiệp cho các mục đích phát triển công nghiệp, xây dựng kết cấu hạ tầng và đô thị hoá là điều tất yếu trong quá trình phát triển theo hướng công nghiệp hoá - hiện đại hoá trong giai đoạn 2011-2020 và các năm tiếp theo, song đây lại là vấn đề cần được quan tâm nhiều.

- Chính sách bồi thường tái định cư thiếu đồng bộ, thực hiện thiếu thống nhất cũng là nguyên nhân gây nhiều khó khăn khi Nhà nước thu hồi đất, đặc biệt khi thu hồi đất vào mục đích phát triển kinh tế - xã hội.

Để khắc phục những tồn tại nêu trên cần quan tâm một số vấn đề cơ bản sau:

- Cần quy hoạch ổn định diện tích đất sản xuất nông nghiệp trên cơ sở phù hợp với tiềm năng đất đai của từng khu vực, thực hiện đầu tư thâm canh theo chiều sâu, sản xuất tập trung tạo ra sản phẩm hàng hóa theo hướng xuất khẩu.

- Đầu tư phát triển đồng bộ hạ tầng kinh tế, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; tăng cường sức hút đầu tư phát triển kinh tế, đô thị bằng những chính sách hợp lý cũng như ưu tiên đầu tư vốn cho các công trình, dự án trọng điểm.

- Xây dựng quy hoạch thống nhất trên địa bàn toàn thành phố, quản lý và sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch đã được duyệt. Kiên quyết xử lý dứt điểm tình trạng lấn chiếm, sử dụng đất sai mục đích.

- Cụ thể hóa các văn bản pháp luật đất đai của Nhà nước vào tình hình thực tế của địa phương, tăng cường năng lực cho đội ngũ quản lý đất đai cấp cơ sở...

## IV. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC

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

Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất theo thống kê đất đai năm 2023 và cập nhật kết quả điều tra thực trạng sử dụng đất trên địa bàn thành phố đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch đất của thành phố Phủ Lý, được thể hiện ở bảng 4 dưới đây:

**Bảng 4. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất**

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích quy hoạch được duyệt (ha) (QĐ điều chỉnh 1747/QĐ-UBND ngày 28/9/2018) (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (5) - (4)	(7) = (5)/(4)*100
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>3.557,00</b>	<b>4.164,64</b>	<b>607,64</b>	<b>117,08</b>
	<i>Trong đó</i>					
1.1	Đất trồng lúa	LUA	2.634,00	3.032,71	398,71	115,14
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>2.634,00</i>	<i>2.894,06</i>	<i>260,06</i>	<i>109,87</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	212,00	280,51	68,51	132,31
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	376,00	373,70	-2,30	99,39
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	298,00	463,16	165,16	155,42
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	37,00	14,57	-22,43	39,37
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>5.203,92</b>	<b>4.558,25</b>	<b>-645,67</b>	<b>87,59</b>
	<i>Trong đó</i>					
2.1	Đất quốc phòng	CQP	12,57	13,25	0,68	105,38
2.2	Đất an ninh	CAN	16,33	14,70	-1,63	90,02
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	557,00	531,02	-25,98	95,34
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	14,00	80,48	66,48	574,82
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	33,00	27,16	-5,84	82,31
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	116,00	122,79	6,79	105,86
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	2,50	5,37	2,87	214,66
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.589,90	2.005,29	-584,61	77,43
	<i>Trong đó:</i>					
+	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	77,00	15,77	-61,23	20,47
+	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	170,00	59,83	-110,17	35,20
+	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	394,00	166,58	-227,42	42,28
+	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	79,00	47,14	-31,86	59,68

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích quy hoạch được duyệt (ha) (QĐ điều chỉnh 1747/QĐ-UBND ngày 28/9/2018) (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
+	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	3,29	4,19	0,90	127,20
+	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	10,31	7,64	-2,67	74,07
+	Đất cơ sở tôn giáo	TON	14,53	14,85	0,32	102,21
+	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	141,00	126,13	-14,87	89,45
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	9,13		-9,13	
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	29,29	47,96	18,67	163,76
2.11	Đất ở tại nông thôn	ONT	588,12	553,38	-34,74	94,09
2.12	Đất ở tại đô thị	ODT	619,00	609,78	-9,22	98,51
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	36,00	29,81	-6,19	82,80
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	3,00	2,86	-0,14	95,43
2.15	Đất tín ngưỡng	TIN	12,74	13,45	0,71	105,60
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	309,67	392,09	82,42	126,62
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	61,94	73,10	11,16	118,01
2.18	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	24,59	35,76	11,17	145,43
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>3,00</b>	<b>40,96</b>	<b>37,96</b>	<b>1365,47</b>

(Nguồn: Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Phủ Lý)

#### 4.1.1. Đất nông nghiệp

Chỉ tiêu đất nông nghiệp theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 3.557,00 ha; kết quả thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 4.164,64 ha; thực hiện được ít hơn 607,64 ha so với chỉ tiêu được duyệt. Trong đó:

- *Đất trồng lúa*: Chỉ tiêu đất lúa theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 2.634,00 ha; kết quả thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 3.032,71 ha; thực hiện được ít hơn 398,71 ha so với chỉ tiêu được duyệt.

- *Đất trồng cây hàng năm khác*: Chỉ tiêu đất trồng cây hàng năm khác theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 212,00 ha; kết quả thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 280,51 ha, thực hiện được ít hơn 68,51 ha so với chỉ tiêu được duyệt.

- *Đất trồng cây lâu năm*: Chỉ tiêu đất trồng cây lâu năm theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 376,00 ha; kết quả thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 373,70 ha; thực hiện được nhiều hơn 2,30 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- *Đất nuôi trồng thủy sản*: Chỉ tiêu đất nuôi trồng thủy sản theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 298,00 ha; kết quả thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 463,16 ha; thực hiện được ít hơn 165,16 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.



- *Đất nông nghiệp khác*: Chỉ tiêu đất nông nghiệp khác theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 37,00 ha; kết quả thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 14,57 ha; thực hiện được nhiều hơn 22,43 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

#### **4.1.2. Đất phi nông nghiệp**

Chỉ tiêu đất phi nông nghiệp theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 5.203,92 ha; kết quả thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 4.558,25 ha; đạt 87,59% so với chỉ tiêu được duyệt. Cụ thể:

- *Đất quốc phòng*: Chỉ tiêu đất quốc phòng theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 12,57 ha; kết quả thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 13,25 ha, đạt 105,38% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- *Đất an ninh*: Chỉ tiêu đất an ninh theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 16,33 ha; kết quả thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 14,70 ha, đạt 90,02% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- *Đất khu công nghiệp*: Chỉ tiêu đất khu công nghiệp theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 557,00 ha; kết quả thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 531,02 ha, đạt 95,34% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- *Đất cụm công nghiệp*: Chỉ tiêu đất cụm công nghiệp theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 14,00 ha; kết quả thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 80,48 ha, thực hiện được nhiều hơn 66,48 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- *Đất thương mại dịch vụ*: Chỉ tiêu đất thương mại dịch vụ theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 33,00 ha; kết quả thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 27,16 ha, đạt 82,31% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- *Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp*: Chỉ tiêu đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 116,00 ha; kết quả thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 122,79 ha, đạt 105,86% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- *Đất sản xuất vật liệu xây dựng*: Chỉ tiêu đất sản xuất vật liệu xây dựng theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 2,50 ha; kết quả thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 5,37 ha, đạt 214,66% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- *Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã*: Chỉ tiêu đất phát triển hạ tầng theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 2.589,90 ha; kết quả thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 2.005,29 ha, đạt 77,43% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- *Đất sinh hoạt cộng đồng*: Chỉ tiêu đất sinh hoạt cộng đồng theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 9,13 ha; kết quả thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 0,00 ha do thay đổi chỉ tiêu kiểm kê đất đai từ đất sinh hoạt cộng đồng sang đất văn hóa.

- *Đất khu vui chơi, giải trí công cộng*: Chỉ tiêu đất khu vui chơi, giải trí công cộng theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 29,29 ha; kết quả thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 47,96 ha, đạt 163,76% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- *Đất ở tại nông thôn*: Chỉ tiêu đất ở tại nông thôn theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 588,12 ha; kết quả thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 553,38 ha, đạt 94,09% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- *Đất ở tại đô thị*: Chỉ tiêu đất ở tại đô thị theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 619,00 ha; kết quả thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 609,78 ha, đạt 98,51% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- *Đất xây dựng trụ sở cơ quan*: Chỉ tiêu đất xây dựng trụ sở cơ quan theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 36,00 ha; kết quả thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 29,81 ha, đạt 82,80% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- *Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp*: Chỉ tiêu đất xây dựng của tổ chức sự nghiệp theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 3,00 ha; kết quả thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 2,86 ha, đạt 95,33% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- *Đất cơ sở tín ngưỡng*: Chỉ tiêu đất cơ sở tín ngưỡng theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 12,74 ha; kết quả thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 13,45 ha, đạt 105,60% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- *Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối*: Chỉ tiêu đất sông, ngòi theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 309,67 ha; kết quả thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 392,09 ha, đạt 126,62% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- *Đất có mặt nước chuyên dùng*: Chỉ tiêu đất có mặt nước chuyên dùng theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 61,94 ha; kết quả thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 73,10 ha, đạt 118,01% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- *Đất phi nông nghiệp khác*: Chỉ tiêu đất phi nông nghiệp khác theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 24,59 ha; kết quả thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 35,76 ha, đạt 145,43% so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

#### **4.1.3. Đất chưa sử dụng**

Diện tích theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 3,00 ha; kết quả thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 40,96 ha, thực hiện được ít hơn 37,96 ha so với chỉ tiêu được duyệt.

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

#### **4.2.1. Kết quả đạt được**

- Quy hoạch sử dụng đất thành phố Phủ Lý, kế hoạch sử dụng hàng năm, thực hiện đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch đã góp phần tích cực phục vụ cho mục đích phát triển đô thị, khu dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho phát triển kinh tế - xã hội và yêu cầu cân bằng hệ sinh thái, bảo vệ môi trường, khai thác đưa vào sử dụng hợp lý diện tích đất chưa sử dụng.

- Tăng cường một bước hiệu lực và hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai, khai thác tốt tiềm năng đất đai đảm bảo an ninh lương thực của thành phố, phục vụ cho các mục tiêu quốc phòng, an ninh; đáp ứng cơ bản nhu cầu đất để đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa và phát triển đô thị; đóng góp nguồn thu quan trọng cho ngân sách nhà nước;

- Thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã góp phần tạo lập cơ sở pháp lý quan trọng cho công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từng bước đưa công tác quản lý đất đai ở các phường, xã trên địa bàn thành phố đi vào nề nếp. Tuy nhiên, xét trên các nhóm đất lớn là nông nghiệp, phi nông nghiệp và chưa sử dụng, kết quả thực hiện chỉ tiêu đất phi nông nghiệp, khai thác đất chưa sử dụng vào sử dụng đều chưa đạt so với các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất đề ra.

#### ***4.2.2. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại***

Trong giai đoạn 2020 – 2023 việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố Phủ Lý vẫn còn đạt tỷ lệ thấp so với quy hoạch, kế hoạch được phê duyệt. Trong đó việc chuyển đổi một số loại đất nông nghiệp như chuyển đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp chưa thực hiện được, chỉ tiêu chuyển đất trồng lúa và đất nuôi trồng thủy sản sang đất phi nông nghiệp đạt thấp. Nhiều công trình sử dụng đất đang thực hiện hoặc đã hoàn thành, đưa vào sử dụng, tuy nhiên, các thủ tục hành chính về giấy tờ còn tồn đọng. Việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất năm trước chưa đạt được chỉ tiêu đề ra do những nguyên nhân:

- Việc triển khai kế hoạch sử dụng đất giữa các ngành chưa được tiến hành đồng bộ, hiệu quả chưa cao nguyên nhân do chưa chủ động hoặc không xác định được nguồn vốn phục vụ cho việc triển khai sử dụng đất, quản lý đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt.

- Một số chủ dự án đăng ký nhu cầu sử dụng đất còn mang tính chủ quan, chưa lường hết khó khăn trong công tác chuẩn bị đầu tư, về nguồn vốn lập và yêu

cầu về bố trí trước các khu tái định cư nên không đủ điều kiện để được giao đất. Thủ tục quản lý đầu tư xây dựng cơ bản phức tạp và chặt chẽ là nguyên nhân làm cho các chỉ tiêu kế hoạch thực hiện các dự án giao đất, cho thuê đất và các dự án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước đạt thấp.

- Việc bố trí vốn để thực hiện các công trình, dự án có sử dụng đất chưa đảm bảo đúng tiến độ theo kế hoạch đã được phê duyệt, nên việc thực hiện chậm so với tiến độ đã đề ra.

- Phương án quy hoạch chưa được dự báo sát với tốc độ phát triển kinh tế - xã hội, chưa lường hết những khó khăn trong quá trình thi công, giải phóng mặt bằng, vốn đầu tư dẫn đến quy hoạch treo không thực hiện được hoặc việc bố trí quỹ đất cho các mục đích sử dụng chưa phù hợp với nhu cầu thực tế.

- Việc thay đổi các chính sách về đất đai đã ảnh hưởng không nhỏ tới tiến độ triển khai giải phóng mặt bằng đối với các dự án có quy mô lớn, thời gian thực hiện trải dài qua nhiều giai đoạn làm phát sinh những bất cập, thiếu đồng nhất giữa các phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng trong từng giai đoạn thực hiện, phát sinh thắc mắc, khiếu kiện từ phía các hộ dân bị thu hồi đất.

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

- Việc lập và phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố cần được thực hiện theo đúng thời gian các bước để đảm bảo cho các đơn vị, tổ chức, cá nhân sử dụng đất có đủ thời gian thực hiện các hạng mục công trình sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cần thực hiện theo đúng quy trình; được lập từ tổng thể đến chi tiết; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của tỉnh Hà Nam, cũng như đảm bảo đảm tính đặc thù, liên kết của các vùng kinh tế - xã hội của các huyện, tỉnh lân cận; quy hoạch sử dụng đất phải thể hiện nội dung sử dụng đất của cấp xã. Cần lường hết được những khó khăn trong quá trình thi công, giải phóng mặt bằng, vốn đầu tư, tránh quy hoạch treo không thực hiện được hoặc việc bố trí quỹ đất cho các mục đích sử dụng chưa phù hợp với nhu cầu thực tế.

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cần đảm bảo minh bạch, công khai và dân chủ; quá trình xây dựng quy hoạch, kế hoạch cần có sự tham gia và ý kiến phản hồi của người dân, cơ quan, tổ chức sử dụng đất. Kiểm tra việc tổ chức công khai theo quy định của pháp luật đối với các dự án thực hiện đầu tư trên địa bàn. *Đối với Chủ đầu tư:* cần công khai hóa thông tin về các vị trí quy hoạch sử dụng đất trong phương án, địa chỉ thửa đất, mục đích sử dụng để người dân được biết. *Đối với*

*cơ quan lập quy hoạch:* cung cấp các thông tin, trả lời, giải trình về các vấn đề liên quan đến dự án, trong phương án quy hoạch sử dụng đất khi cộng đồng yêu cầu và tạo điều kiện thuận lợi để các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện quy hoạch

- Các quy định của pháp luật về quản lý đất đai nói chung và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nói riêng, cần kịp thời cập nhật, thông tin và truyền thông đầy đủ và kịp thời cho các tổ chức, cá nhân sử dụng đất. Các thủ tục hành chính về đất đai cần được hướng dẫn cụ thể và thực hiện đầy đủ.

- Các thủ tục hành chính về đất đai cần chấp hành đầy đủ theo trình tự, quy định, tránh để tồn đọng các giấy tờ, đây cũng là bài học hạn chế việc quản lý và sử dụng đất đai trái pháp luật.

- Cần xác định rõ các hạng mục ưu tiên, nguồn vốn khả thi để thực hiện các công trình, dự án có sử dụng đất đảm bảo đúng tiến độ, trên nguyên tắc sử dụng tiết kiệm, có hiệu quả, khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên và bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu, bảo vệ tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh và an ninh lương thực.

## **Phần II**

### **PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 THÀNH PHỐ PHỦ LÝ**

#### **I. ĐIỀU CHỈNH ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT**

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

Căn cứ Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ tỉnh Hà Nam lần thứ XX, nhiệm kỳ 2020 – 2025. Về phát triển kinh tế xã hội: Phấn đấu thành phố Phủ Lý là đô thị loại I trước năm 2030. Để đạt được mục tiêu thành đô thị loại 1 trực thuộc tỉnh thành phố Phủ Lý cần đáp ứng các tiêu chí về phân loại đô thị tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội với các tiêu chí chính như sau:

- Vị trí, chức năng, vai trò, cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội: là trung tâm tổng hợp cấp vùng, cấp tỉnh về kinh tế, tài chính, văn hóa, giáo dục, đào tạo, du lịch, y tế, khoa học và công nghệ, đầu mối giao thông, giao lưu trong nước và quốc tế, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của một vùng liên tỉnh hoặc cả nước;

- Quy mô dân số: Quy mô dân số toàn đô thị đạt từ 354.100 người trở lên; khu vực nội thành đạt từ 200.000 người trở lên.

- Mật độ dân số toàn đô thị đạt từ 2.000 người/km<sup>2</sup> trở lên; khu vực nội thành

tính trên diện tích đất xây dựng đô thị đạt từ 10.000 người/km<sup>2</sup> trở lên.

- Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn đô thị đạt từ 65% trở lên; khu vực nội thành đạt từ 85% trở lên.

- Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị đạt các tiêu chuẩn quy định tại Phụ lục 1 ban hành kèm theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13.

Trên cơ sở thực trạng phát triển kinh tế – xã hội của thành phố trong 10 năm qua (2013 – 2023); mục tiêu và định hướng và mục tiêu phát triển kinh tế – xã hội của thành phố Phủ Lý giai đoạn 2021-2030 được xác định như sau:

- Khai thác có hiệu quả mọi tiềm năng, lợi thế để phát triển kinh tế nhanh và bền vững gắn với bảo vệ môi trường.

- Phát triển kinh tế - xã hội của thành phố phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Hà Nam.

- Phát huy lợi thế, định hướng khu vực công nghiệp - dịch vụ, thương mại là khu vực kinh tế chủ đạo của thành phố; khu vực nông nghiệp vẫn có tầm quan trọng đặc biệt trong ổn định xã hội.

Đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tiếp tục tăng tỷ trọng kinh tế công nghiệp, xây dựng, tập trung đầu tư cho phát triển công nghiệp, làng nghề, thương mại, dịch vụ; nâng cao đời sống vật chất tinh thần của nhân dân. Không ngừng chú trọng phát triển giáo dục – đào tạo, y tế, văn hóa, thể dục thể thao. Tăng cường củng cố quốc phòng, giữ vững an ninh chính trị, trật tự xã hội.

## **1.2. Quan điểm sử dụng đất**

Để đảm bảo sử dụng quỹ đất có hiệu quả, ổn định, đáp ứng được định hướng phát triển kinh tế xã hội của thành phố và nhu cầu sử dụng đất của các ngành đến năm 2030. Trong giai đoạn này, việc sử dụng quỹ đất của thành phố cần phải quán triệt các quan điểm sử dụng đất sau:

1. Quy hoạch sử dụng đất mang tính khoa học, hợp lý, tiết kiệm và phát triển bền vững. Đảm bảo vừa đáp ứng nhu cầu sử dụng đất trong những năm trước mắt, vừa đảm bảo đáp ứng cho phát triển ở những năm tiếp theo trên cơ sở khai thác, sử dụng đất có hiệu quả và bảo vệ môi trường phục vụ lâu dài cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

2. Quy hoạch sử dụng đất phải bám sát định hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố đến năm 2030 và giai đoạn tiếp theo theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá và phải đáp ứng được nhu cầu sử dụng đất của các ngành phục vụ cho việc thực hiện quy hoạch phát triển của các ngành.

3. Quy hoạch sử dụng đất phải đảm bảo ưu tiên đất cho xây dựng các khu du

lịch, dịch vụ, khu, cụm công nghiệp và việc mở rộng đô thị, thúc đẩy sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá trên địa bàn thành phố.

4. Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất giữa các ngành và sử dụng có hiệu quả các loại đất. Rà soát lại cơ cấu và định hướng sử dụng đất của các ngành để có giải pháp điều chỉnh hợp lý, trong quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất phải xem xét hiệu quả kinh tế – xã hội trước mắt và lâu dài với các giải pháp thích hợp.

5. Quy hoạch sử dụng đất gắn với đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng với mở rộng không gian đô thị. Phát triển đô thị gắn với quy hoạch phát triển nông nghiệp nông thôn, hình thành các trục không gian đô thị có tính chất là đô thị công nghiệp, thương mại, dịch vụ và du lịch để thúc đẩy từng khu vực và hỗ trợ cho các đô thị lớn.

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

Phủ Lý chia làm 6 phân khu chức năng, trong đó:

- Phân khu 1 nằm giữa sông Châu Giang, sông Đáy và đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình. Phân khu 1 là trung tâm lịch sử hiện hữu của thành phố, chủ yếu phát triển nhà ở đô thị, thương mại – dịch vụ, giáo dục, y tế... Gồm các phường: Minh Khai, Lương Khánh Thiện, Hai Bà Trưng, Trần Hưng Đạo, Liêm Chính; xã Liêm Chung và một phần các xã Liêm Tiết, Liêm Tuyền.

- Phân khu 2 thuộc phía Bắc sông Châu Giang lên đến đường Vành đai 5 Thủ đô Hà Nội, giữa sông Đáy và đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình. Định hướng phát triển của phân khu 2 là trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, thể thao, an ninh, phát triển khu đô thị và thương mại – dịch vụ dọc tuyến đường 68m. Gồm các phường Lam Hạ, một phần phường Quang Trung và một phần các xã Tiên Tân, Tiên Hiệp, Tiên Hải.

- Phân khu 3 thuộc phía Tây và Đông Nam sông Đáy, thuộc địa bàn phường Châu Sơn và phường Lê Hồng Phong, phường Thanh Tuyền. phân khu 3 chủ yếu phát triển đất công nghiệp - đô thị - dịch vụ.

- Phân khu 4 là khu vực phía đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình, phía nam sông Châu Giang chủ yếu phát triển y tế, thương mại dịch vụ chất lượng cao dọc theo tuyến đường nối hai cao tốc Hà Nội – Hải Phòng và Cầu Giẽ - Ninh Bình (kết nối với tỉnh Thái Bình) và tuyến đường Phủ Lý – Mỹ Lộc (kết nối với tỉnh Nam Định). Gồm các xã Đinh Xá, Trịnh Xá và một phần các xã Liêm Tuyền, Liêm Tiết.

- Phân khu 5 nằm giữa sông Nhuệ và sông Đáy, ngoài cụm công nghiệp Kim Bình, phần còn lại chủ yếu phát triển nông nghiệp chất lượng cao, làng nghề truyền thống và du lịch sinh thái. Gồm một phần xã Kim Bình, một phần phường Quang Trung và một phần các xã Phù Vân, Tiên Tân.

- Phân khu 6 nằm phía bắc sông Châu Giang, phía đông đường cao tốc Cầu Giẽ - Ninh Bình và phía bắc của đường vành đai 5 vùng Thủ đô Hà Nội. phân khu 6 chủ yếu phát triển về giáo dục đào tạo nguồn nhân lực. Gồm một phần các xã Tiên Tân, Tiên Hiệp, Tiên Hải.

Trên cơ sở phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế – xã hội của thành phố đến năm 2030 như trình bày ở trên và quy hoạch các ngành có nhu cầu sử dụng đất. Dựa vào định mức sử dụng của các ngành, chúng tôi đã tính toán nhu cầu đất đai và đề xuất định hướng sử dụng đất đến năm 2030 nhằm đáp ứng các mục tiêu phát triển các ngành giai đoạn 2024– 2030, như sau:

### ***1.3.1. Định hướng phát triển và sử dụng đất nông nghiệp***

#### ***a. Đất sản xuất nông nghiệp***

Theo kế hoạch của ngành nông nghiệp, trong giai đoạn 2024-2030 sẽ phát triển nông nghiệp theo hướng hàng hoá, phát triển mạnh phương thức sản xuất trang trại (thủy sản, chăn nuôi tập trung,...), chuyên dịch mạnh mẽ cơ cấu mùa vụ, cơ cấu cây trồng vật nuôi phù hợp với điều kiện thực tế của từng địa phương. Đẩy mạnh công tác tập huấn chuyển giao khoa học kỹ thuật.

#### ***b. Đất nuôi trồng thủy sản:***

Để tăng nhanh giá trị ngành thủy sản trong cơ cấu kinh tế nông nghiệp của thành phố. Theo kế hoạch phát triển của ngành nông nghiệp đến năm 2030, trên địa bàn thành phố giữ vững, ổn định diện tích đất nuôi trồng thủy sản.

Để đáp ứng yêu cầu trên, định hướng sử dụng đất nuôi trồng thủy sản từ nay đến năm 2030 là tập trung khai thác triệt để diện tích mặt nước ruộng trũng để đưa vào nuôi trồng thủy sản và mở rộng phương thức nuôi thâm canh và bán thâm canh.

#### ***c. Đất nông nghiệp khác:***

Giảm bớt diện tích đất nông nghiệp khác do nhu cầu phát triển đô thị trên địa bàn thành phố.

### ***1.3.2. Định hướng sử dụng đất phi nông nghiệp***

Đất phi nông nghiệp trong giai đoạn 2024-2030 tăng mạnh do phát triển các khu, cụm công nghiệp, các khu đô thị, thương mại, dịch vụ cùng với việc phát triển hệ thống giao thông và các công trình hạ tầng khác.

### ***1.3.3. Định hướng phát triển đất đô thị***

- Định hướng phát triển mở rộng đô thị: Đến năm 2030, diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2030 khoảng 4.536,22 ha. Do thành lập các phường mới và sáp nhập một số xã vào đơn vị phường từ 10 xã ngoại thị bao gồm các xã: Liêm Chung, Liêm Tiết, Liêm Tuyền, Tiên Tân, Tiên Hiệp, Tiên Hải, Phù Vân, Kim Bình, Đình Xá và Trịnh Xá. Cụ thể:



\* Giai đoạn đến năm 2025, thành phố có kế hoạch sáp nhập các xã, phường:  
+ Phường Lương Khánh Thiện, phường Minh Khai, phường Hai Bà Trưng, và phường Trần Hưng Đạo sáp nhập thành một phường mới, dự kiến là phường Châu Cầu.

+ Xã Liêm Chung sáp nhập với phường Liêm Chính.

+ Xã Tiên Hải sáp nhập với phường Lam Hạ.

+ Xã Tiên Tân và xã Tiên Hiệp sáp nhập thành một phường mới, dự kiến là phường Tân Hiệp.

+ Xã Liêm Tuyền sáp nhập với xã Liêm Tiết thành một phường mới, dự kiến là phường Tân Liêm.

\* Giai đoạn 2026-2030, thành phố tiếp tục sáp nhập 04 xã còn lại:

+ Xã Phù Vân sáp nhập với xã Kim Bình thành một phường mới.

+ Xã Đình Xá sáp nhập với xã Trịnh Xá thành một phường mới.

- Quy hoạch sử dụng đất của Phủ Lý phân thành 2 loại đất: đất khu vực nội thành và đất ngoại thị. Đến năm 2030, đất khu vực nội thành có diện tích 4.536,22 ha, chiếm 51,76% tổng diện tích đất tự nhiên trên địa bàn.

#### ***1.3.4. Định hướng sử dụng đất khu dân cư nông thôn***

Dự báo đến năm 2030, dân số của thành phố sẽ tăng đáng kể. Số hộ tăng sẽ được xem xét bố trí xen ghép trong các khu dân cư hiện có; đồng thời hình thành và phát triển một số khu dân cư trên cơ sở đảm bảo các yêu cầu về mặt tiêu chí xây dựng nông thôn mới.

Dự kiến diện tích đất ở nông thôn sẽ tăng khoảng 78,78 ha để đáp ứng nhu cầu dân sinh. Việc xác định quỹ đất khu dân cư nông thôn của thành phố được dựa trên các căn cứ: định mức cấp đất ở nông thôn/hộ; dự báo dân số khu vực nông thôn và số hộ phát sinh; hiện trạng sử dụng đất khu dân cư nông thôn, đất ở nông thôn.

#### ***1.3.5. Định hướng sử dụng đất chưa sử dụng***

Tận dụng quỹ đất bằng chưa sử dụng để mở rộng diện tích đất trồng cây hàng năm, trong đó đối với những khu vực có địa hình thấp, gần nguồn nước, ưu tiên phát triển diện tích đất lúa kết hợp đầu tư công trình thủy lợi. Đối với những khu vực có địa hình cao, bố trí trồng cây màu, cây công nghiệp, ăn quả lâu năm, khoanh vùng đồng cỏ nhằm phát triển chăn nuôi gia súc.

## **II. PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH 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***

Các chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế đến năm 2030 dự kiến như sau:

1. Thu nhập bình quân đầu người đạt 406,01 triệu đồng, tăng bình quân 14,6%/ năm.

Cơ cấu giá trị sản xuất nông, lâm, thủy sản 0,50%; Công nghiệp, xây dựng 41,10%; Dịch vụ 58,40%.

2. Giá trị sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp tăng bình quân 2,5%/năm.

3. Giá trị sản xuất CN-TTCN tăng bình quân 12,6%/năm.

4. Tổng thu cân đối ngân sách tăng bình quân 14,5%/năm.

5. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng tăng bình quân 19,1%/năm.

6. Tổng vốn đầu tư phát triển toàn xã hội ước đạt 124.349 tỷ đồng, tăng bình quân 12%/ năm.

7. Số lao động được giải quyết việc làm mới ước đạt 6.000 lao động/năm.

8. Tỷ lệ hộ nghèo theo tiêu chí mới giảm còn  $\leq 1,0\%$ .

9. Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng thể nhẹ cân dưới 6%.

10. Quy mô dân số khoảng 500.000 người.

11. Tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt trên 90%.

12. Tỷ lệ hộ gia đình được công nhận gia đình văn hóa đạt 95%.

13. Tỷ lệ dân số sử dụng nước hợp vệ sinh ước đạt 100%.

14. Tỷ lệ thu gom rác thải: Đô thị đạt 100%, nông thôn đạt 100%.

15. Số xã đạt nông thôn mới kiểu mẫu: 100%.

- Giữ vững ổn định an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội. Hoàn thành nhiệm vụ quốc phòng – quân sự địa phương.

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

#### **a. Khu vực kinh tế nông nghiệp, thủy sản**

- Phân đầu tốc độ tăng trưởng ngành nông nghiệp thời kỳ 2024-2030 đạt bình quân 2,5%/năm. Trong cơ cấu nội bộ, tỷ trọng ngành trồng trọt có xu hướng giảm dần đến năm 2025 còn 20% và năm 2030 còn 10%; ngành thủy sản chiếm tỷ trọng ngày càng cao, chiếm 80% năm 2025 và tăng lên 90% năm 2030.

- Phát triển thủy sản, chăn nuôi trở thành ngành kinh tế mạnh, chiếm trên 90% giá trị sản xuất nông nghiệp vào năm 2030.

#### **b. Khu vực kinh tế công nghiệp- xây dựng**

- Phân đầu đạt tốc độ tăng trưởng ngành công nghiệp -xây dựng bình quân thời kỳ 2021-2030 đạt khoảng 12,6%. Mục tiêu đến năm 2030 ngành đóng góp khoảng 41,1% GDP, giải quyết việc làm cho khoảng 24% lao động xã hội.

- Phát triển mạnh công nghiệp nông thôn, tiểu thủ công nghiệp truyền thống. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, đến năm 2025 tỷ trọng công nghiệp chiếm 46,5%; đến năm 2030 là 41,1%.

*c. Khu vực kinh tế dịch vụ, du lịch*

- Tốc độ tăng trưởng giá trị gia tăng khu vực thương mại dịch vụ bình quân giai đoạn 2024-2025, 2026-2030 đạt lần lượt là 20,3%/năm, 14,8%/năm.

- Tổng mức bán lẻ hàng hoá và doanh thu dịch vụ tăng bình quân hàng năm giai đoạn 2024-2025 khoảng 19,1% và giai đoạn 2026-2030 khoảng trên 15,7%.

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

### **2.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ phương án phân bổ sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh và chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện và cấp xã**

#### **Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ phương án phân bổ sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh**

**\* Đất nông nghiệp: 2.533,41 ha.** Trong đó:

- Đất trồng lúa: 1.805,00 ha;

- Đất trồng cây lâu năm: 255,70 ha;

**\* Đất phi nông nghiệp: 6.190,45 ha.** Cụ thể:

- Đất quốc phòng: 23,17 ha;

- Đất an ninh: 48,49 ha;

- Đất khu công nghiệp: 540,00 ha;

- Đất cụm công nghiệp: 75,07 ha;

- Đất thương mại dịch vụ: 100,68 ha;

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 200,00 ha;

- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 2.364,85 ha;

Trong đó:

+ Đất giao thông: 1.541,64 ha;

+ Đất thủy lợi: 140,00 ha;

+ Đất văn hóa: 29,20 ha;

+ Đất y tế: 93,24 ha;

+ Đất giáo dục: 421,38 ha;

+ Đất thể thao: 113,00 ha;

+ Đất năng lượng: 8,65 ha;

- + Đất công trình bưu chính, viễn thông: 3,22 ha;
- + Đất xây dựng kho dự trữ Quốc gia: 0,80 ha;
- + Đất có di tích lịch sử - văn hoá: 4,19 ha;
- + Đất bãi thải, xử lý chất thải: 11,39 ha;
- + Đất cơ sở tôn giáo: 17,44 ha;
- + Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: 138,04 ha;
- Đất ở tại nông thôn: 670,79 ha;
- Đất ở tại đô thị: 1.202,80 ha;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 55,07 ha;
- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: 2,86 ha.

**\* Đất chưa sử dụng: 40,00 ha.**

**Chỉ tiêu sử dụng đất thành phố đề xuất:**

**\* Đất nông nghiệp: 2.533,41 ha, Trong đó:**

- Đất trồng lúa: 1.805,00 ha;
- Đất bằng trồng cây hàng năm khác: 200,40 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 257,93 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 267,81 ha;
- Đất nông nghiệp khác: 2,28 ha.

**\* Đất phi nông nghiệp: 6.192,97 ha. Cụ thể:**

- Đất quốc phòng: 23,17 ha;
- Đất an ninh: 48,49 ha;
- Đất khu công nghiệp: 540,00 ha;
- Đất cụm công nghiệp: 75,07 ha;
- Đất thương mại dịch vụ: 118,63 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 184,82 ha;
- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: 3,91 ha;
- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 2.606,60 ha;

Trong đó:

- + Đất giao thông: 1.702,49 ha;
- + Đất thủy lợi: 179,40 ha;
- + Đất xây dựng cơ sở văn hóa: 25,93 ha;
- + Đất xây dựng cơ sở y tế: 87,89 ha;
- + Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo: 350,00 ha;

- + Đất xây dựng cơ sở thể thao: 64,71 ha;
  - + Đất công trình năng lượng: 9,15 ha;
  - + Đất công trình bưu chính, viễn thông: 3,22 ha;
  - + Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia: 0,80 ha;
  - + Đất có di tích lịch sử - văn hoá: 4,19 ha;
  - + Đất bãi thải, xử lý chất thải: 16,39 ha;
  - + Đất cơ sở tôn giáo: 17,44 ha;
  - + Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: 135,32 ha;
  - + Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội: 3,51 ha;
  - + Đất chợ: 6,16 ha;
  - Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 311,23 ha;
  - Đất ở tại nông thôn: 420,45 ha;
  - Đất ở tại đô thị: 1.202,80 ha;
  - Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 55,04 ha;
  - Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: 2,86 ha;
  - Đất cơ sở tín ngưỡng: 14,98 ha;
  - Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: 388,81 ha;
  - Đất có mặt nước chuyên dùng: 163,48 ha;
  - Đất phi nông nghiệp khác: 32,62 ha.
- \* Đất chưa sử dụng: 37,48 ha.**

*(Chi tiết đến từng đơn vị cấp xã tại Biểu 03/CH – Phần phụ lục)*

## **2.2.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực**

### **a. Nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp**

Như trên đã đề cập với thực trạng sử dụng đất đai của thành phố Phủ Lý như hiện nay, tiềm năng đất nông nghiệp của thành phố chỉ còn trên khía cạnh tăng vụ, thâm canh, chuyển đổi mục đích sử dụng đưa vào phát triển sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản là chính, khả năng mở rộng bằng biện pháp khai hoang là không đáng kể. Diện tích đất nông nghiệp đến năm 2030 của toàn thành phố là 2.533,41 ha giảm 1.631,24 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch.

- **Về tăng hệ số sử dụng đất canh tác:** Trên cơ sở chuyển đổi mùa vụ (tăng trà lúa xuân muộn và trà lúa mùa sớm), phát triển đa dạng hoá cây trồng vụ đông và hệ thu để tăng hệ số sử dụng đất canh tác, đưa chỉ tiêu này đạt 2,85 lần vào năm 2030.

- Về chuyển đổi loại hình sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp: Để nâng cao hiệu quả sử dụng đất trên cơ sở thực trạng các loại đất nông nghiệp chuyển khoảng 0,36 ha đất trồng lúa sang đất nuôi trồng thủy sản.

**b. Nhu cầu sử dụng đất phi nông nghiệp**

Đến năm 2030 là 6.192,97 ha, tăng 1.634,72 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch. Trong đó, nhu cầu các loại đất được xác định như sau:

- Đất quốc phòng: Đến năm 2030 là 23,17 ha, tăng 9,92 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch. Chỉ tiêu này chủ yếu được xây dựng theo quy hoạch ngành quốc phòng và được quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ.

- Đất an ninh: Đến năm 2030 là 48,49 ha, tăng 33,79 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, chủ yếu quỹ đất để xây dựng trụ sở các đơn vị thuộc lực lượng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy, thao trường, bãi tập cho lực lượng vũ trang và đồn công an các phường, xã.

- Đất khu công nghiệp: Đến năm 2030 là 540,00 ha, tăng 8,98 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch.

- Đất cụm công nghiệp: Đến năm 2030 là 75,07 ha, giảm 5,40 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch.

- Đất thương mại, dịch vụ: Đến năm 2030 là 118,63 ha, tăng 91,47 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Đến năm 2030 là 184,82 ha, tăng 62,03 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng: Đến năm 2030 là 3,91 ha, giảm 1,46 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch.

- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: Để đáp ứng nhu cầu phát triển giao thông, thủy lợi, giáo dục - đào tạo, công trình văn hóa, y tế,... diện tích đất phát triển hạ tầng đến năm 2030 là 2.606,60 ha, tăng 601,30 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch.

- Đất sinh hoạt cộng đồng: Đến năm 2030 là 0,00 ha, giữ nguyên so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: Đến năm 2030 là 311,23 ha, tăng 263,26 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch. Diện tích tăng phần lớn do hình thành các khu vui chơi giải trí, đáp ứng nhu cầu của người dân.

- Đất ở tại nông thôn: Việc hình thành và phát triển các điểm dân cư nông thôn, dân số nông thôn tăng nhanh, đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân, diện tích đất ở nông thôn đến năm 2030 là 420,45 ha, giảm 132,93 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch. Nguyên nhân do quy hoạch 10 xã quy hoạch lên phường dẫn đến diện tích đất ở nông thôn giảm do đến năm 2030 sẽ chuyển sang đất ở tại đô thị.

- *Đất ở tại đô thị*: Quá trình đô thị hóa diễn ra nhanh chóng, cơ sở hạ tầng phát triển, hình thành thêm nhiều đô thị mới, dân số tăng nhanh nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân. Đến năm 2030 là 1.202,80 ha, tăng 593,03 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch.

- *Đất xây dựng trụ sở cơ quan*: Đáp ứng nhu cầu xây dựng trụ sở mới, cũng như nhu cầu cải tạo, nâng cấp, mở rộng một số cơ quan của thành phố và trụ sở làm việc của các phường, xã trên địa bàn thành phố. Diện tích đất trụ sở cơ quan, tổ chức sự nghiệp đến năm 2030 là 55,04 ha, tăng 25,23 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch.

- *Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp*: Đến năm 2030 là 2,86 ha, giữ nguyên so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch.

- *Đất cơ sở tín ngưỡng*: Đến năm 2030 là 14,98 ha, tăng 1,53 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch.

- *Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối*: Đến năm 2030 là 388,81 ha, giảm 3,28 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch.

- *Đất mặt nước chuyên dùng*: Đến năm 2030 là 163,48 ha, tăng 90,38 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch. Diện tích đất giảm nhằm đưa vào sử dụng cho các mục đích phát triển kinh tế - xã hội như nuôi trồng thủy sản, đất hạ tầng.

- *Đất phi nông nghiệp khác*: Đến năm 2030 là 32,62 ha, giảm 3,14 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch.

### ***c. Nhu cầu sử dụng đất phát triển ngành công nghiệp – TTCN***

- *Đất khu công nghiệp*: Để đáp ứng nhu cầu phát triển các khu công nghiệp mới, diện tích đất khu công nghiệp quy hoạch đến năm 2030 là 540,00 ha, tăng 8,98 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch.

- *Đất cụm công nghiệp*: Để đáp ứng nhu cầu phát triển công nghiệp, diện tích đất cụm công nghiệp quy hoạch đến năm 2030 là 75,07 ha giảm 5,40 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch.

Ở trên địa bàn thành phố dự kiến đến năm 2030 sẽ không còn cụm công nghiệp Tiên Tân do diện tích nhỏ hơn 10 ha, cụm công nghiệp Nam Châu Sơn giữ nguyên do không còn quỹ đất để mở rộng, cụm công nghiệp Kim Bình không mở rộng mới, do vậy chỉ tiêu đất cụm công nghiệp giảm đi 5,40 ha (diện tích theo thống kê năm 2023 của cụm công nghiệp Tiên Tân) so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch.

### ***d. Nhu cầu sử dụng đất phát triển dịch vụ, du lịch:***

- *Đất thương mại – dịch vụ*: Đáp ứng nhu cầu phát triển thương mại dịch vụ của thành phố đến năm 2030 là 118,63 ha, tăng 91,47 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch.

Trong những năm tới đi liền với phát triển công nghiệp thì các hoạt động dịch vụ thương mại của thành phố sẽ được tiếp tục đầu tư phát triển nhằm đáp ứng nhu cầu trao đổi hàng hoá ngày càng tăng trong nhân dân. Ngoài việc duy trì các công trình dịch vụ hiện có, tiếp tục mở rộng và xây dựng mới một số công trình như chợ, kiốt,

trung tâm thương mại,... trên địa bàn các phường, xã. Ngoài ra, các hoạt động dịch vụ có quy mô nhỏ sẽ được tiếp tục phát triển trong các khu dân cư, hộ gia đình,...

(Chi tiết đến từng đơn vị cấp xã tại Biểu 03/CH – Phần phụ lục)

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

**Bảng 8. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất điều chỉnh đến năm 2030**

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ	Diện tích cấp huyện xác định, xác định bổ sung	Tổng diện tích	Chỉ tiêu theo nhu cầu của thành phố
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)+(5)	(7)
	<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>		<b>8.763,86</b>		<b>8.763,86</b>	<b>8.763,86</b>
<b>I</b>	<b>Loại đất</b>					
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>2.533,41</b>	<b>0,00</b>	<b>2.533,41</b>	<b>2.193,78</b>
	<i>Trong đó:</i>					
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.805,00	0,00	1.805,00	1.381,30
	<i>Tr. đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>1.805,00</i>	<i>0,00</i>	<i>1.805,00</i>	<i>1.381,30</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK		200,40	200,40	247,11
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	255,70	2,23	257,93	219,12
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS		267,81	267,81	343,74
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH		2,28	2,28	2,51
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>6.190,45</b>	<b>2,52</b>	<b>6.192,97</b>	<b>6.532,68</b>
2.1	Đất quốc phòng	CQP	23,17	0,00	23,17	23,17
2.2	Đất an ninh	CAN	48,49	0,00	48,49	48,49
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	540,00	0,00	540,00	540,00
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	75,07	0,00	75,07	75,07
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	100,68	17,95	118,63	145,80
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	200,00	-15,18	184,82	200,00
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS				
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX		3,91	3,91	3,91
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.364,85	241,75	2.606,60	2.694,48
	<i>Trong đó:</i>					
+	Đất giao thông	DGT	1.541,64	160,85	1.702,49	1.775,37
+	Đất thủy lợi	DTL	140,00	39,40	179,40	179,40
+	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	29,20	-3,27	25,93	27,57
+	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	93,24	-5,35	87,89	88,38
+	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	421,38	-71,38	350,00	350,00
+	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	113,00	-48,29	64,71	64,71
+	Đất công trình năng lượng	DNL	8,65	0,50	9,15	19,29
+	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	3,22	0,00	3,22	3,22
+	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG	0,80		0,80	0,80
+	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	4,19	0,00	4,19	4,19
+	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	11,39	5,00	16,39	16,39
+	Đất cơ sở tôn giáo	TON	17,44	0,00	17,44	17,44
+	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	138,04	-2,72	135,32	138,04
+	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH		3,51	3,51	3,51
+	Đất chợ	DCH		6,16	6,16	6,18



STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ	Diện tích cấp huyện xác định, xác định bổ sung	Tổng diện tích	Chỉ tiêu theo nhu cầu của thành phố
2.9	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV		311,23	311,23	311,23
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	670,79	-250,34	420,45	
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	1.202,80	0,00	1.202,80	1.832,40
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	55,07	-0,03	55,04	55,04
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2,86	0,00	2,86	2,86
2.14	Đất tín ngưỡng	TIN		14,98	14,98	14,98
2.15	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON		388,81	388,81	388,79
2.16	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC		163,48	163,48	163,48
2.17	Đất phi nông nghiệp khác	PNK		32,62	32,62	32,98
3	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>40,00</b>	<b>-2,52</b>	<b>37,48</b>	<b>37,40</b>
<b>II</b>	<b>Khu chức năng</b>					
1	<b>Đất đô thị</b>	<b>KDT</b>	<b>4.536,22</b>	<b>0,00</b>	<b>4.536,22</b>	<b>8.763,00</b>
2	<i>Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm)</i>	<i>KNN</i>	<i>1.805,00</i>	<i>0,00</i>	<i>1.805,00</i>	<i>1.381,30</i>
3	<i>Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)</i>	<i>KPC</i>	<i>615,07</i>		<i>615,07</i>	<i>615,07</i>
4	<i>Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)</i>	<i>DTC</i>	<i>2.645,95</i>	<i>0,00</i>	<i>2.645,95</i>	<i>2.895,59</i>
5	<i>Khu thương mại - dịch vụ</i>	<i>KTM</i>	<i>120,00</i>	<i>-1,37</i>	<i>118,63</i>	<i>145,80</i>
6	<i>Khu dân cư nông thôn</i>	<i>DNT</i>	<i>1.892,52</i>	<i>-735,51</i>	<i>1.157,01</i>	

(Chi tiết đến từng đơn vị cấp xã tại Biểu 03/CH – Phần phụ lục)

### a. Điều chỉnh quy hoạch đất nông nghiệp

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 4.164,64 ha quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 2.533,41 ha, chiếm 28,91%, giảm 1.631,24 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch. Chi tiết các loại đất trong đất nông nghiệp như sau:

#### \* Đất trồng lúa:

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 3.032,71 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 1.805,00 ha, chiếm 20,60% tổng diện tích tự nhiên, giảm 1.227,71 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, cụ thể biến động:

- Đất nuôi trồng thủy sản: 0,36 ha;
- Đất quốc phòng: 4,85 ha;
- Đất an ninh: 22,07 ha;
- Đất thương mại dịch vụ: 67,63 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 18,51 ha;
- Đất phát triển hạ tầng: 617,19 ha. Trong đó:
- + Đất giao thông: 447,13 ha;
- + Đất thủy lợi: 6,37 ha;
- + Đất xây dựng cơ sở văn hóa: 4,18 ha;
- + Đất xây dựng cơ sở y tế: 16,86 ha;
- + Đất xây dựng cơ sở giáo dục: 115,04 ha;
- + Đất xây dựng cơ sở thể thao: 5,29 ha;
- + Đất công trình năng lượng: 1,84 ha;

+ Đất bãi thải, xử lý chất thải:	5,27 ha;
+ Đất cơ sở tôn giáo:	0,23 ha;
+ Đất nghĩa trang nghĩa địa:	14,52 ha;
+ Đất chợ:	0,46 ha.
- Đất khu vui chơi giải trí:	161,24 ha;
- Đất ở nông thôn:	28,86 ha;
- Đất ở đô thị:	208,76 ha;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan:	19,24 ha;
- Đất cơ sở tín ngưỡng:	0,51 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng:	78,49 ha.

**\* Đất trồng cây hàng năm khác**

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 280,51 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 200,40 ha, chiếm 2,29% tổng diện tích tự nhiên, giảm 80,10 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, cụ thể biến động như sau:

- Đất an ninh:	0,06 ha;
- Đất khu công nghiệp:	1,66 ha;
- Đất thương mại dịch vụ:	1,97 ha;
- Đất phát triển hạ tầng:	26,67 ha; Trong đó:
+ Đất giao thông:	12,60 ha;
+ Đất thủy lợi:	2,63 ha;
+ Đất xây dựng cơ sở văn hóa:	2,04 ha;
+ Đất xây dựng cơ sở y tế:	1,75 ha;
+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục:	1,11 ha;
+ Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao:	1,81 ha;
+ Đất công trình năng lượng:	2,03 ha;
+ Đất bãi thải, xử lý chất thải:	1,36 ha;
+ Đất cơ sở tôn giáo:	1,24 ha;
+ Đất nghĩa trang, nghĩa địa:	0,10 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí:	16,12 ha;
- Đất ở tại nông thôn:	9,20 ha;
- Đất ở tại đô thị:	24,06 ha;
- Đất cơ sở tín ngưỡng:	0,29 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng:	0,07 ha.

**\* Đất trồng cây lâu năm:**

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 373,70 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 257,93 ha, chiếm 2,94% tổng diện tích tự nhiên, giảm 115,78 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, cụ thể biến động:

- Đất quốc phòng:	2,17 ha;
- Đất thương mại, dịch vụ:	0,30 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:	25,93 ha;
- Đất phát triển hạ tầng:	26,99 ha; Trong đó:
+ Đất giao thông:	4,32 ha;
+ Đất thủy lợi:	0,37 ha;
+ Đất xây dựng cơ sở văn hóa:	0,09 ha;

+ Đất xây dựng cơ sở y tế:	3,16 ha;
+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo:	8,49 ha;
+ Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao:	9,68 ha;
+ Đất công trình năng lượng:	0,01 ha;
+ Đất dự trữ quốc gia:	0,80 ha;
+ Đất nghĩa trang, nghĩa địa:	0,06 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:	0,28 ha;
- Đất ở nông thôn:	6,64 ha;
- Đất ở đô thị:	49,52 ha;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan:	3,93 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng:	0,02 ha.

**\* Đất nuôi trồng thủy sản:**

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 463,16 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 267,81 ha, chiếm 3,06% tổng diện tích tự nhiên, giảm 195,35 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, cụ thể biến động:

Diện tích đất nuôi trồng thủy sản giảm 195,71 ha. Do chuyển sang các loại đất:

- Đất quốc phòng:	2,59 ha;
- Đất an ninh:	7,71 ha;
- Đất khu công nghiệp:	3,09 ha;
- Đất thương mại dịch vụ:	3,05 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phin nông nghiệp:	0,08 ha;
- Đất phát triển hạ tầng:	56,99 ha. Trong đó:
+ Đất giao thông:	29,13 ha;
+ Đất thủy lợi:	1,17 ha;
+ Đất xây dựng cơ sở văn hóa:	0,03 ha;
+ Đất xây dựng cơ sở y tế:	0,08 ha;
+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo:	20,78 ha;
+ Đất công trình năng lượng:	2,01 ha;
+ Đất bãi thải, xử lý chất thải:	2,60 ha;
+ Đất cơ sở tôn giáo:	0,50 ha;
+ Đất nghĩa trang, nghĩa địa:	0,69 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:	46,27 ha;
- Đất ở tại nông thôn:	29,47 ha;
- Đất ở tại đô thị:	42,45 ha;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan:	0,03 ha;
- Đất cơ sở tín ngưỡng:	0,69 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng:	3,29 ha.

Diện tích đất nuôi trồng thủy sản tăng 0,36 ha do chuyển sang từ đất trồng lúa.

**\* Đất nông nghiệp khác:**

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 14,57 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 2,28 ha, chiếm 0,03% tổng diện tích tự nhiên, giảm 12,29 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch do chuyển sang các loại đất:

- Đất thương mại dịch vụ:	0,47 ha;
- Đất hạ tầng:	11,82 ha.

## **b. Đất phi nông nghiệp**

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 4.558,25 ha quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 6.192,97 ha, chiếm 70,66% tổng diện tích tự nhiên, tăng 1.634,72 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch. Cụ thể:

### **\* Đất quốc phòng:**

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 13,25 ha quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 23,17 ha, chiếm 0,26% tổng diện tích tự nhiên, tăng 9,92 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, chu chuyển như sau:

+ Cộng tăng 10,52 ha, do chuyển sang từ các loại đất sau:

- Đất trồng lúa: 4,85 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 2,17 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 2,59 ha;
- Đất phát triển hạ tầng: 0,91 ha. Trong đó:
  - Đất giao thông: 0,57 ha;*
  - Đất thủy lợi: 0,34 ha.*

+ Cộng giảm 0,61 ha do chuyển sang các loại đất sau:

- Đất ở đô thị: 0,61 ha.

### **\* Đất an ninh:**

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 14,70 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 48,49 ha, chiếm 0,55% tổng diện tích tự nhiên, tăng 33,79 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch do chuyển sang từ các loại đất sau:

+ Cộng tăng 35,95 ha, do chuyển sang từ các loại đất sau:

- Đất trồng lúa: 22,07 ha;
- Đất bằng trồng cây hàng năm: 0,06 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 7,71 ha;
- Đất phát triển hạ tầng: 6,03 ha. Trong đó:
  - Đất giao thông: 3,26 ha;*
  - Đất thủy lợi: 1,81 ha;*
  - Đất xây dựng cơ sở giáo dục: 0,03 ha;*
  - Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 0,93 ha;*

- Đất có mặt nước chuyên dùng: 0,08 ha.

+ Cộng giảm 2,16 ha do chuyển sang các loại đất sau:

- Đất thương mại dịch vụ: 0,63 ha;
- Đất phát triển hạ tầng: 0,28 ha. Trong đó:
  - Đất giao thông: 0,28 ha;*
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 0,06 ha;
- Đất ở tại đô thị: 1,19 ha.

### **\* Đất khu công nghiệp:**

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 531,02 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 540,00 ha, chiếm 6,16% tổng diện tích tự nhiên, tăng 8,98 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, do chuyển sang từ các loại đất:

- Đất bằng trồng cây hàng năm: 1,66 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 3,09 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 0,39 ha;

- Đất phát triển hạ tầng: 1,30 ha. Trong đó:
  - Đất giao thông:* 1,03 ha;
  - Đất thủy lợi:* 0,27 ha;
- Đất ở tại đô thị: 2,23 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 0,12 ha;
- Đất phi nông nghiệp khác: 0,19 ha.

**\* Đất cụm công nghiệp:**

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 80,48 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 75,07 ha, chiếm 0,86% tổng diện tích tự nhiên, giảm 5,40 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch do chuyển sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

**\* Đất thương mại dịch vụ**

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 27,16 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 118,63 ha, chiếm 1,35% tổng diện tích tự nhiên, tăng 91,47 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch do chuyển từ các loại đất khác sang, cụ thể:

- Đất trồng lúa: 67,63 ha;
- Đất trồng cây hàng năm khác: 1,97 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 0,30 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 3,05 ha;
- Đất nông nghiệp khác: 0,47 ha;
- Đất an ninh: 0,63 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 3,77 ha;
- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: 1,40 ha;
- Đất phát triển hạ tầng: 6,72 ha. Trong đó:
  - Đất giao thông:* 4,71 ha;
  - Đất thủy lợi:* 1,69 ha;
  - Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo:* 0,23 ha;
  - Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, NHT:* 0,09 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 0,13 ha;
- Đất ở tại nông thôn: 4,21 ha;
- Đất ở tại đô thị: 0,03 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 1,10 ha;
- Đất phi nông nghiệp khác: 0,06 ha.

**\* Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:**

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 122,79 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 184,82 ha, chiếm 2,11% tổng diện tích tự nhiên, tăng 62,03 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, chi tiết như sau:

- + Cộng tăng 75,10 ha do chuyển sang từ các loại đất sau:
  - Đất trồng lúa: 18,51 ha;
  - Đất trồng cây lâu năm: 25,93 ha;
  - Đất nuôi trồng thủy sản: 0,08 ha;
  - Đất cụm công nghiệp: 5,40 ha;
  - Đất phát triển hạ tầng: 25,15 ha. Trong đó:
    - Đất giao thông:* 10,75 ha;

<i>Đất thủy lợi:</i>	14,40 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng:	0,03 ha;
+ Cộng giảm 13,07 ha, do chuyển sang các loại đất sau:	
- Đất khu công nghiệp:	0,39 ha;
- Đất thương mại, dịch vụ:	3,77 ha;
- Đất phát triển hạ tầng:	3,83 ha; Trong đó:
<i>Đất giao thông:</i>	3,01 ha;
<i>Đất thủy lợi:</i>	0,51 ha;
<i>Đất văn hóa:</i>	0,13 ha;
<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục:</i>	0,18 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:	0,98 ha;
- Đất ở tại đô thị:	4,10 ha.

**\* Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:**

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 5,37 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 3,91 ha, chiếm 0,04% tổng diện tích tự nhiên, giảm 1,46 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch do chuyển sang các loại đất:

- Đất thương mại dịch vụ:	1,40 ha;
- Đất phát triển hạ tầng:	0,06 ha.

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

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 2.005,29 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 2.606,60 ha, chiếm 29,74% tổng diện tích tự nhiên, tăng 601,31 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, chi tiết các loại đất hạ tầng như sau:

**\* Đất giao thông:**

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 1.266,62 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 1.702,49 ha, chiếm 19,43% tổng diện tích tự nhiên, tăng 435,87 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, chi tiết như sau:

+ Cộng tăng 563,68 ha, do chuyển sang từ các loại đất sau:

- Đất trồng lúa:	447,13 ha;
- Đất trồng cây hàng năm khác:	12,60 ha;
- Đất trồng cây lâu năm:	4,32 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản:	29,13 ha;
- Đất nông nghiệp khác:	11,82 ha;
- Đất an ninh:	0,28 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:	3,01 ha;
- Đất thủy lợi:	36,73 ha;
- Đất xây dựng cơ sở văn hóa:	0,04 ha;
- Đất xây dựng cơ sở y tế:	0,16 ha;
- Đất xây dựng cơ sở giáo dục:	0,33 ha;
- Đất bãi thải, xử lý chất thải:	0,01 ha;
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa:	3,56 ha;
- Đất chợ:	0,06 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:	0,53 ha;
- Đất ở tại nông thôn:	4,61 ha;

- Đất ở tại đô thị:	1,04 ha;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan:	0,13 ha;
- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:	0,55 ha;
- Đất mặt nước chuyên dùng:	5,02 ha;
- Đất phi nông nghiệp khác:	0,61 ha;
- Đất chưa sử dụng:	2,01 ha.
+ Cộng giảm 127,81 ha do chuyển sang các loại đất sau:	
- Đất quốc phòng:	0,57 ha;
- Đất an ninh:	3,26 ha;
- Đất khu công nghiệp:	1,03 ha;
- Đất thương mại dịch vụ:	4,71 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:	10,75 ha;
- Đất thủy lợi:	4,58 ha;
- Đất xây dựng cơ sở văn hóa:	2,66 ha;
- Đất xây dựng cơ sở y tế:	4,58 ha;
- Đất xây dựng cơ sở giáo dục:	18,93 ha;
- Đất xây dựng cơ sở thể thao:	0,66 ha;
- Đất công trình năng lượng:	0,15 ha;
- Đất bưu chính viễn thông:	1,01 ha;
- Đất cơ sở tôn giáo:	0,02 ha;
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa:	1,30 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:	21,33 ha;
- Đất ở tại nông thôn:	1,86 ha;
- Đất ở tại đô thị:	40,44 ha;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan:	2,26 ha;
- Đất cơ sở tín ngưỡng:	0,02 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng:	7,69 ha.

\* Đất thủy lợi:

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 281,93 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 179,40 ha, chiếm 2,05% tổng diện tích tự nhiên, giảm 102,53 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, chi tiết như sau:

+ Cộng tăng 17,13 ha, do chuyển sang từ các loại đất sau:

- Đất trồng lúa:	6,37 ha;
- Đất trồng cây hàng năm khác:	2,63 ha;
- Đất trồng cây lâu năm:	0,37 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản:	1,17 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:	0,51 ha;
- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:	0,06 ha;
- Đất giao thông:	4,58 ha;
- Đất xây dựng cơ sở y tế:	0,01 ha;
- Đất xây dựng cơ sở giáo dục:	0,23 ha;
- Đất công trình năng lượng:	0,01 ha;
- Đất ở tại nông thôn:	0,26 ha;
- Đất ở tại đô thị:	0,18 ha;

- Đất có mặt nước chuyên dùng:	0,22 ha;
- Đất phi nông nghiệp khác:	0,27 ha;
- Đất chưa sử dụng:	0,26 ha.
+ Cộng giảm 119,66 ha do chuyển sang các loại đất sau:	
- Đất quốc phòng:	0,34 ha;
- Đất an ninh:	1,81 ha;
- Đất khu công nghiệp:	0,27 ha;
- Đất thương mại, dịch vụ:	1,69 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:	14,40 ha;
- Đất giao thông:	36,73 ha;
- Đất xây dựng cơ sở văn hóa:	0,05 ha;
- Đất xây dựng cơ sở y tế:	1,58 ha;
- Đất xây dựng cơ sở giáo dục:	15,52 ha;
- Đất xây dựng cơ sở thể thao:	0,32 ha;
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa:	0,57 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:	12,43 ha;
- Đất ở tại nông thôn:	2,32 ha;
- Đất ở tại đô thị:	19,60 ha;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan:	0,53 ha;
- Đất cơ sở tín ngưỡng:	0,02 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng:	11,48 ha.

\* Đất xây dựng cơ sở văn hóa:

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 15,77 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 25,93 ha, chiếm 0,30% tổng diện tích tự nhiên, tăng 10,16 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, chi tiết như sau:

+ Cộng tăng 10,25 ha, do chuyển sang từ các loại đất sau:	
- Đất trồng lúa:	4,18 ha;
- Đất trồng cây hàng năm khác:	2,04 ha;
- Đất trồng cây lâu năm:	0,09 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản:	0,03 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:	0,13 ha;
- Đất giao thông:	2,66 ha;
- Đất thủy lợi:	0,05 ha;
- Đất xây dựng cơ sở giáo dục:	0,57 ha;
- Đất xây dựng cơ sở thể thao:	0,19 ha;
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa:	0,03 ha;
- Đất ở tại đô thị:	0,01 ha;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan:	0,04 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng:	0,23 ha;
+ Cộng giảm 0,09 ha do chuyển sang các loại đất sau:	
- Đất giao thông:	0,04 ha;
- Đất xây dựng cơ sở y tế:	0,05 ha;

\* Đất xây dựng cơ sở y tế:



Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 59,83 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 87,89 ha, chiếm 1,00% tổng diện tích tự nhiên, tăng 28,06 ha so với năm 2024, chi tiết như sau:

+ Cộng tăng 28,32 ha, do chuyển sang từ các loại đất sau:

- Đất trồng lúa: 16,86 ha;
- Đất trồng cây hàng năm khác: 1,75 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 3,16 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 0,08 ha;
- Đất giao thông: 4,58 ha;
- Đất thủy lợi: 1,58 ha;
- Đất xây dựng cơ sở văn hóa: 0,05 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 0,26 ha.

+ Cộng giảm 0,26 ha do chuyển sang các loại đất sau:

- Đất giao thông: 0,16 ha;
- Đất thủy lợi: 0,01 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí: 0,09 ha;

\* *Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo:*

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 166,58 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 350,00 ha, chiếm 3,99% tổng diện tích tự nhiên, tăng 183,42 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, chi tiết như sau:

+ Cộng tăng 185,11 ha, do chuyển sang từ các loại đất sau:

- Đất trồng lúa: 115,04 ha;
- Đất trồng cây hàng năm khác: 1,11 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 8,49 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 20,78 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 0,18 ha;
- Đất giao thông: 18,93 ha;
- Đất thủy lợi: 15,52 ha;
- Đất công trình năng lượng: 0,01 ha;
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 0,45 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 0,89 ha;
- Đất ở tại nông thôn: 0,52 ha;
- Đất ở tại đô thị: 0,27 ha;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 0,20 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 1,80 ha;
- Đất phi nông nghiệp khác: 0,18 ha;
- Đất chưa sử dụng: 0,74 ha.

+ Cộng giảm 1,69 ha do chuyển sang các loại đất sau:

- Đất an ninh: 0,03 ha;
- Đất thương mại dịch vụ: 0,23 ha;
- Đất giao thông: 0,33 ha;
- Đất thủy lợi: 0,23 ha;
- Đất xây dựng cơ sở văn hóa: 0,57 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí: 0,30 ha;

*\* Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao:*

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 47,14 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 64,71 ha, chiếm 0,74% tổng diện tích tự nhiên, tăng 17,77 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, chi tiết như sau:

+ Cộng tăng 17,76 ha, do chuyển sang từ các loại đất sau:

- Đất trồng lúa: 5,29 ha;
- Đất trồng cây hàng năm khác: 1,81 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 9,68 ha;
- Đất giao thông: 0,66 ha;
- Đất thủy lợi: 0,32 ha.

+ Cộng giảm 0,19 ha do chuyển sang đất xây dựng cơ sở văn hóa.

*\* Đất công trình năng lượng:*

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 3,12 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 9,15 ha, chiếm 0,10% tổng diện tích tự nhiên, tăng 6,03 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, chi tiết như sau:

+ Cộng tăng 6,06 ha, do chuyển sang từ các loại đất sau:

- Đất trồng lúa: 1,84 ha;
- Đất trồng cây hàng năm: 2,03 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 0,01 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 2,01 ha;
- Đất giao thông: 0,15 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 0,02 ha;

+ Cộng giảm 0,03 ha do chuyển sang các loại đất sau:

- Đất thủy lợi: 0,01 ha;
- Đất giáo dục: 0,01 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 0,01 ha;

*\* Đất công trình bưu chính viễn thông:*

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 2,22 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 3,22 ha, chiếm 0,04% tổng diện tích tự nhiên, tăng 1,00 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, chi tiết như sau:

+ Tăng 1,01 ha do chuyển từ đất giao thông;

+ Giảm 0,01 ha do chuyển sang đất ở tại đô thị.

*\* Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia:*

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 0,80 ha, chiếm 0,01% tổng diện tích tự nhiên, tăng 0,80 ha so với hiện trạng thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch do chuyển từ đất trồng cây lâu năm sang.

*\* Đất có di tích lịch sử - văn hóa:*

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 4,19 ha, chiếm 0,05% tổng diện tích tự nhiên, không biến động so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch.

*\* Đất bãi thải, xử lý chất thải:*

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 7,64 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 16,39 ha, chiếm 0,19% tổng diện tích tự nhiên, tăng 8,75 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, chi tiết như sau:

+ Cộng tăng 9,23 ha, do chuyển sang từ các loại đất sau:

- Đất trồng lúa: 5,27 ha;
- Đất bằng trồng cây hàng năm: 1,36 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 2,60 ha;
- + Giảm 0,48 ha do chuyển sang các loại đất:
- Đất giao thông: 0,01 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 0,47 ha.

\* *Đất cơ sở tôn giáo:*

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 14,85 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 17,44 ha, chiếm 0,20% tổng diện tích tự nhiên, tăng lên 2,59 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, do chuyển sang từ các loại đất sau:

- Đất trồng lúa: 0,23 ha;
- Đất bằng trồng cây hàng năm: 1,24 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 0,50 ha;
- Đất giao thông: 0,02 ha;
- Đất trụ sở cơ quan: 0,47 ha;
- Đất chưa sử dụng: 0,13 ha.

\* *Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng:*

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 126,13 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 135,32 ha, chiếm 1,54% tổng diện tích tự nhiên, tăng 9,19 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, chi tiết như sau:

+ Cộng tăng 17,45 ha do chuyển sang từ các loại đất sau:

- Đất trồng lúa: 14,52 ha;
- Đất trồng cây hàng năm khác: 0,10 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 0,06 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 0,69 ha;
- Đất giao thông: 1,30 ha;
- Đất thủy lợi: 0,57 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 0,17 ha;
- Đất chưa sử dụng: 0,04 ha.

+ Cộng giảm 8,26 ha do chuyển sang các loại đất sau:

- Đất an ninh: 0,93 ha;
- Đất thương mại dịch vụ: 0,09 ha;
- Đất giao thông: 3,56 ha;
- Đất xây dựng cơ sở văn hóa: 0,03 ha;
- Đất xây dựng cơ sở giáo dục: 0,45 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 0,77 ha;
- Đất ở tại đô thị: 1,53 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 0,90 ha.

\* *Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội:*

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 3,51 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 3,51 ha, chiếm 0,04% tổng diện tích tự nhiên, không biến động so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch.

\* *Đất chợ:*

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 5,76 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 6,16 ha, chiếm 0,07% tổng diện tích tự nhiên, tăng 0,40 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, chi tiết như sau:

+ Tăng 0,46 ha do chuyển sang từ đất trồng lúa sang.

+ Giảm 0,06 ha do chuyển sang đất giao thông.

(Chi tiết xem tại biểu danh mục các dự án đến năm 2030)

**\* Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:**

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 47,96 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 311,23 ha, chiếm 3,55% tổng diện tích tự nhiên, tăng 263,26 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, chi tiết như sau:

+ Cộng tăng 265,27 ha do chuyển từ các loại đất khác sang, cụ thể:

- Đất trồng lúa: 161,24 ha;
  - Đất trồng cây hàng năm khác: 16,12 ha;
  - Đất trồng cây lâu năm: 0,28 ha;
  - Đất nuôi trồng thủy sản: 46,27 ha;
  - Đất an ninh: 0,06 ha;
  - Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 0,98 ha;
  - Đất phát triển hạ tầng: 34,93 ha. Trong đó:
    - Đất giao thông: 21,33 ha;*
    - Đất thủy lợi: 12,43 ha;*
    - Đất xây dựng cơ sở y tế: 0,09 ha;*
    - Đất xây dựng cơ sở giáo dục: 0,30 ha;*
    - Đất công trình năng lượng: 0,01 ha;*
    - Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 0,77 ha;*
  - Đất ở tại nông thôn: 0,15 ha;
  - Đất ở tại đô thị: 0,94 ha;
  - Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: 0,95 ha;
  - Đất có mặt nước chuyên dùng: 3,11 ha;
  - Đất chưa sử dụng: 0,24 ha.
- + Cộng giảm 2,01 ha do chuyển sang các loại đất sau:
- Đất thương mại dịch vụ: 0,13 ha;
  - Đất phát triển hạ tầng: 1,44 ha. Trong đó:
    - Đất giao thông: 0,53 ha;*
    - Đất xây dựng cơ sở giáo dục: 0,89 ha;*
    - Đất công trình năng lượng: 0,02 ha;*
  - Đất ở tại đô thị: 0,44 ha.

**\* Đất ở tại nông thôn:**

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 553,38 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 420,45 ha, chiếm 4,80% tổng diện tích tự nhiên, giảm 132,93 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, chi tiết như sau:

+ Cộng tăng 78,78 ha do chuyển sang từ các loại đất sau:

- Đất trồng lúa: 28,86 ha;
- Đất trồng cây hàng năm khác: 9,20 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 6,64 ha;

- Đất nuôi trồng thủy sản: 29,47 ha;
  - Đất phát triển hạ tầng: 4,18 ha; Trong đó:
    - Đất giao thông:* 1,86 ha;
    - Đất thủy lợi:* 2,32 ha;
  - Đất có mặt nước chuyên dùng: 0,37 ha;
  - Đất phi nông nghiệp khác: 0,06 ha.
  - + Cộng giảm 211,71 ha do chuyển sang các loại đất sau:
    - Đất thương mại dịch vụ: 4,21 ha;
    - Đất phát triển hạ tầng: 5,39 ha. Trong đó:
      - Đất giao thông:* 4,61 ha;
      - Đất thủy lợi:* 0,26 ha;
      - Đất xây dựng cơ sở giáo dục:* 0,52 ha;
    - Đất khu vui chơi, giải trí: 0,15 ha;
    - Đất ở tại đô thị: 201,96 ha.
- (Chi tiết tại phụ biểu danh mục các dự án đến năm 2030)

**\* Đất ở tại đô thị:**

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 609,78 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 1.202,80 ha, chiếm 13,72% tổng diện tích tự nhiên, tăng 593,03 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, chi tiết như sau:

- + Cộng tăng 597,87 ha do chuyển sang từ các loại đất sau:
  - Đất trồng lúa: 208,76 ha;
  - Đất trồng cây hàng năm khác: 24,06 ha;
  - Đất trồng cây lâu năm: 49,52 ha;
  - Đất nuôi trồng thủy sản: 42,45 ha;
  - Đất quốc phòng: 0,61 ha;
  - Đất an ninh: 1,19 ha;
  - Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 4,10 ha;
  - Đất phát triển cơ sở hạ tầng: 61,58 ha. Trong đó:
    - Đất giao thông:* 40,44 ha;
    - Đất thủy lợi:* 19,60 ha;
    - Đất công trình bưu chính, viễn thông:* 0,01 ha;
    - Đất nghĩa trang, nghĩa địa:* 1,53 ha;
  - Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 0,44 ha;
  - Đất ở tại nông thôn: 201,96 ha;
  - Đất có mặt nước chuyên dùng: 1,56 ha;
  - Đất phi nông nghiệp khác: 1,57 ha;
  - Đất chưa sử dụng: 0,06 ha.
- + Cộng giảm 4,84 ha do chuyển sang các loại đất sau:
  - Đất khu công nghiệp: 2,23 ha;
  - Đất thương mại dịch vụ: 0,03 ha;
  - Đất phát triển hạ tầng: 1,50 ha. Trong đó:
    - Đất giao thông:* 1,04 ha;
    - Đất giáo dục:* 0,18 ha;
    - Đất xây dựng cơ sở văn hóa:* 0,01 ha;

<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục:</i>	0,27 ha;
- Đất khu vui chơi giải trí công cộng:	0,94 ha;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan:	0,08 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng:	0,06 ha.

(Chi tiết tại phụ biểu danh mục dự án quy hoạch đến năm 2030)

**\* Đất xây dựng trụ sở cơ quan:**

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 29,81 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 55,04 ha, chiếm 0,63% tổng diện tích tự nhiên, tăng 25,23 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, chi tiết như sau:

+ Cộng tăng 26,07 ha do chuyển sang từ các loại đất sau:

- Đất trồng lúa:	19,24 ha;
- Đất trồng cây lâu năm:	3,93 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản:	0,03 ha;
- Đất phát triển cơ sở hạ tầng:	2,79 ha. Trong đó:

*Đất giao thông:* 2,26 ha;

*Đất thủy lợi:* 0,53 ha;

- Đất ở tại đô thị: 0,08 ha;

+ Cộng giảm 0,84 ha do chuyển sang các loại đất sau:

- Đất giao thông:	0,13 ha;
- Đất xây dựng cơ sở văn hóa:	0,04 ha;
- Đất xây dựng cơ sở giáo dục:	0,20 ha;
- Đất cơ sở tôn giáo:	0,47 ha.

**\* Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:**

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 2,86 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 2,86 ha, chiếm 0,03% tổng diện tích tự nhiên, không biến động so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch.

**\* Đất cơ sở tín ngưỡng:**

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 13,45 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 14,98 ha, chiếm 0,17% tổng diện tích tự nhiên, tăng 1,53 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, do được chuyển từ các loại đất khác sang:

- Đất trồng lúa:	0,51 ha;
- Đất trồng cây hàng năm:	0,29 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản:	0,69 ha;
- Đất phát triển hạ tầng:	0,04 ha;

**\* Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối:**

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 392,09 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 388,81 ha, chiếm 4,44% tổng diện tích tự nhiên, giảm 3,28 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, do chuyển sang các loại đất khác, cụ thể:

- Đất phát triển hạ tầng:	0,55 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:	0,95 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng:	1,78 ha.

**\* Đất có mặt nước chuyên dùng:**

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 73,10 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 163,48 ha, chiếm 1,87% tổng diện tích tự nhiên, tăng 90,38 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, chi tiết như sau:

- + Cộng giảm 14,07 ha, do chuyển sang các loại đất sau:
  - Đất an ninh: 0,08 ha;
  - Đất khu công nghiệp: 0,12 ha;
  - Đất thương mại dịch vụ: 1,10 ha;
  - Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 0,03 ha;
  - Đất phát triển cơ sở hạ tầng: 7,70 ha. Trong đó:
    - Đất giao thông: 5,02 ha;*
    - Đất thủy lợi: 0,22 ha;*
    - Đất xây dựng cơ sở văn hóa: 0,23 ha;*
    - Đất xây dựng cơ sở y tế: 0,26 ha;*
    - Đất xây dựng cơ sở giáo dục: 1,80 ha;*
    - Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 0,17 ha;*
  - Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 3,11 ha.
  - Đất ở tại nông thôn: 0,37 ha;
  - Đất ở tại đô thị: 1,56 ha;
- + Cộng tăng 104,45 ha, do chuyển sang từ các loại đất sau:
  - Đất trồng lúa: 78,49 ha;
  - Đất trồng cây hàng năm khác: 0,07 ha;
  - Đất trồng cây lâu năm: 0,02 ha;
  - Đất nuôi trồng thủy sản: 3,29 ha;
  - Đất phát triển cơ sở hạ tầng: 20,54 ha. Trong đó:
    - Đất giao thông: 7,69 ha;*
    - Đất thủy lợi: 11,48 ha;*
    - Đất bãi thải, xử lý chất thải: 0,47 ha;*
    - Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 0,90 ha;*
  - Đất ở tại đô thị: 0,06 ha;
  - Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: 1,78 ha;
  - Đất phi nông nghiệp khác: 0,20 ha.

**\* Đất phi nông nghiệp khác:**

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 35,76 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 32,62 ha, chiếm 0,37% tổng diện tích tự nhiên, giảm 3,14 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, do chuyển sang các loại đất sau:

- Đất khu công nghiệp: 0,19 ha;
- Đất thương mại dịch vụ: 0,06 ha;
- Đất phát triển cơ sở hạ tầng: 1,06 ha. Trong đó:
  - Đất giao thông: 0,61 ha;*
  - Đất thủy lợi: 0,27 ha;*
  - Đất xây dựng cơ sở giáo dục: 0,18 ha;*
- Đất ở tại nông thôn: 0,06 ha;
- Đất ở tại đô thị: 1,57 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 0,20 ha.

### c. Đất chưa sử dụng

Diện tích thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch là 40,96 ha, quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 37,48 ha, chiếm 0,43% tổng diện tích tự nhiên, giảm 3,48 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, do chuyển sang các loại đất sau:

- Đất giao thông: 2,01 ha;
- Đất thủy lợi: 0,26 ha;
- Đất xây dựng cơ sở giáo dục: 0,74 ha;
- Đất cơ sở tôn giáo: 0,13 ha;
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 0,04 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 0,24 ha;
- Đất ở tại đô thị: 0,06 ha.

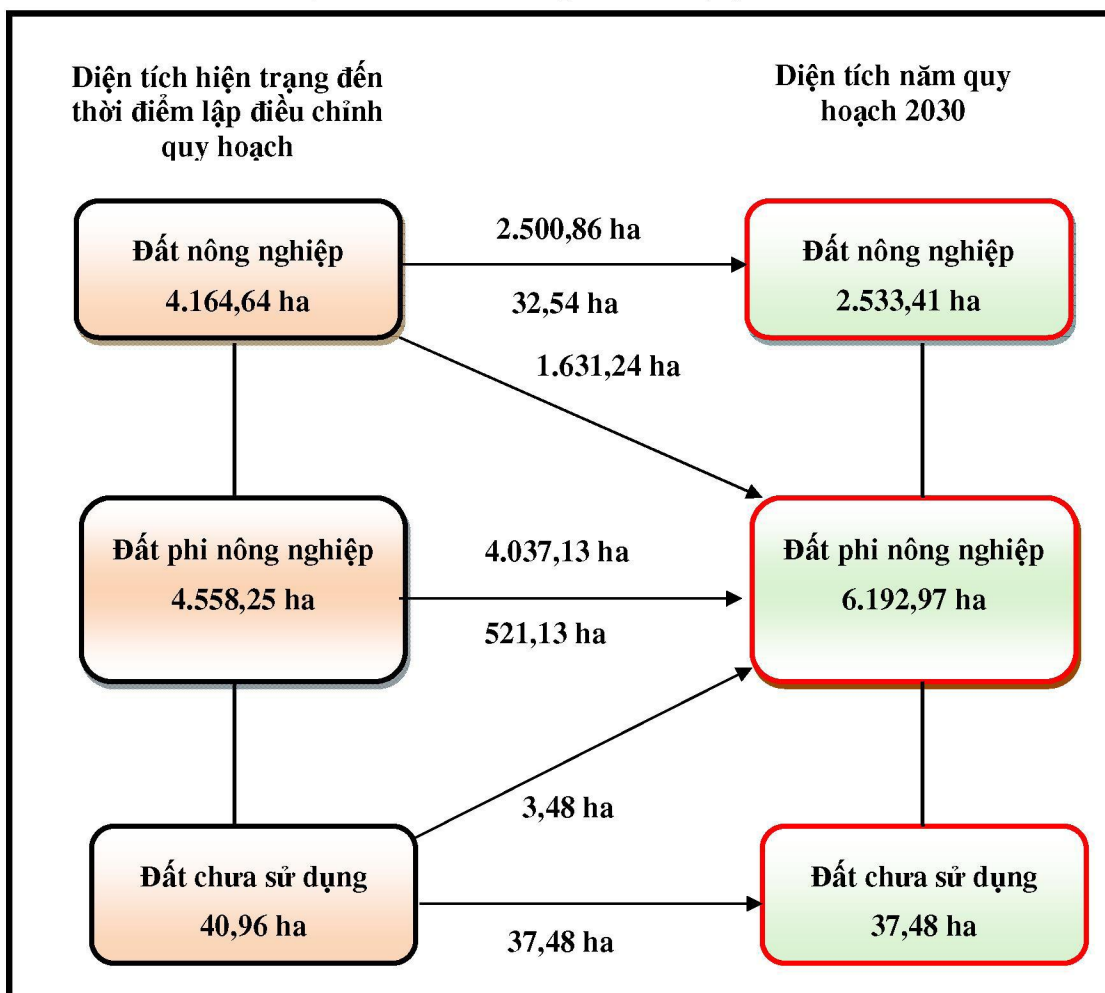
(Chi tiết xem Biểu 03/CH; Biểu 13/CH)

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

- Đất đô thị: 4.536,22 ha;
- Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm): 1.805,00 ha;
- Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp): 615,08 ha;
- Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới): 2.645,95 ha;
- Khu thương mại - dịch vụ: 118,63 ha;
- Khu dân cư nông thôn: 1.171,01 ha;

(Chi tiết xem Biểu 11/CH)

Sơ đồ chu chuyển đất đai thành phố Phủ Lý giai đoạn 2024-2030





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

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

##### **3.1.1. Căn cứ pháp lý để ước tính các khoản thu, chi liên quan đến đất đai**

Việc tính toán các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong kỳ quy hoạch của thành phố được dựa trên các căn cứ chính sau:

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất
- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất;
- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;
- Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/04/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất;
- Quyết định số 12/2020/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc ban hành Quy định Bảng giá đất giai đoạn năm 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Hà Nam;
- Quyết định số 62/2022/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền sử dụng đất đối với các trường hợp giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

- Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 của UBND tỉnh Hà Nam về việc ủy quyền cho ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất và phê duyệt giá đất cụ thể;

- Quyết định số 359/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 của UBND thành phố phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp trên địa bàn thành phố Phủ Lý từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024;

### **3.1.2. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai**

*a. Dự kiến các khoản thu:* Bao gồm thu từ việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất, thuê sử dụng đất, phí và lệ phí sử dụng đất,...

*b. Dự kiến các khoản chi:* Bao gồm chi cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất; chi phí bảo vệ đất trồng lúa,...

### **3.1.3. Ước tính các khoản thu, chi liên quan đến đất đai**

*a. Xác định giá đất bình quân khi giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất:*

- Đất trồng lúa: 264.500 đồng/m<sup>2</sup>;
- Đất trồng cây hàng năm khác: 264.500 đồng/m<sup>2</sup>;
- Đất trồng cây lâu năm: 1.436.000 đồng/m<sup>2</sup>;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 264.500 đồng/m<sup>2</sup>;
- Đất nông nghiệp khác: 264.500 đồng/m<sup>2</sup>;
- Đất ở nông thôn: 2.600.000 đồng/m<sup>2</sup>;
- Đất ở đô thị: 5.200.000 đồng/m<sup>2</sup>;
- Đất thương mại, dịch vụ: 2.080.000 đồng/m<sup>2</sup>;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 1.560.000 đồng/m<sup>2</sup>.

*b. Xác định các loại đất chuyển mục đích trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất có bồi thường về đất và thu tiền sử dụng đất*

\* Diện tích thu hồi có bồi thường thiệt hại:

- Đất trồng lúa: 1.202,83 ha;
- Đất trồng cây hàng năm khác: 80,10 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 115,78 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 195,63 ha;
- Đất nông nghiệp khác: 12,29 ha;

- Đất ở tại nông thôn: 9,75 ha;
  - Đất ở tại đô thị: 4,84 ha;
  - Đất phi nông nghiệp khác: 3,14 ha.
- \* Diện tích đất giao, cho thuê có thu tiền:
- Đất ở nông thôn: 125,78 ha;
  - Đất ở tại đô thị: 597,87 ha;
  - Đất khu công nghiệp: 8,59 ha;
  - Đất thương mại, dịch vụ: 91,47 ha;
  - Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 75,10 ha.

c. Kết quả tính toán và cân đối thu chi từ đất:

**Bảng 09: Cân đối thu chi trong kỳ điều chỉnh quy hoạch**

Thứ tự	Hạng mục	Diện tích (ha)	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (triệu đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
<b>I</b>	<b>Các khoản thu</b>			<b>36.412.404</b>
1	Đất ở nông thôn	78,78	2.600.000	2.048.280
2	Đất ở tại đô thị	597,87	5.200.000	31.088.980
3	Đất khu công nghiệp	8,59	2.340.000	201.006
4	Đất thương mại, dịch vụ	91,47	2.080.000	1.902.576
5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	75,10	1.560.000	1.171.562
<b>II</b>	<b>Các khoản chi</b>			<b>6.824.563</b>
1	Đất trồng lúa	1202,83	264.500	3.181.496
2	Chi phí bảo vệ đất trồng lúa	1202,83	55.250	664.566
3	Đất trồng cây hàng năm khác	80,10	264.500	211.875
4	Đất trồng cây lâu năm	115,78	1.436.000	1.662.586
5	Đất nuôi trồng thủy sản	195,63	264.500	517.441
6	Đất nông nghiệp khác	12,29	264.500	32.507
7	Đất ở nông thôn	9,75	2.600.000	253.500
8	Đất ở tại đô thị	4,84	5.200.000	251.607
9	Đất phi nông nghiệp khác	3,14	1.560.000	48.984
<b>III</b>	<b>Cân đối thu - chi (I - II)</b>			<b>29.587.841</b>

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

Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Phủ Lý đã đảm bảo cân đối đủ đất cho yêu cầu của các ngành. Trong đó bố trí ổn định khoảng 2.586,30 ha đất nông nghiệp trong đó có khoảng 1.805,00 ha đất trồng lúa.

An ninh lương thực được thể hiện qua các tiêu chí: (1) Sự sẵn có lương thực; (2) Khả năng tiếp cận lương thực; (3) Ổn định lương thực và (4) Đảm bảo tiêu dùng lương thực (theo FAO).

Thành phố Phủ Lý kiến nghị với tỉnh tăng diện tích quy hoạch đất trồng lúa là 1.240 ha ở tại các huyện để đảm bảo vấn đề an ninh lương thực chung cho toàn tỉnh.

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

Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đảm bảo cân đối đủ đất cho yêu cầu của các ngành. Bố trí sử dụng đất như trên, tạo điều kiện ổn định dân cư, đẩy mạnh phát triển công nghiệp và dịch vụ thương mại... góp phần phát triển kinh tế của thành phố với tốc độ cao, đẩy nhanh chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng tỷ trọng ngành dịch vụ du lịch, công nghiệp và nâng cao thu nhập cho cộng đồng dân cư trên địa bàn thành phố.

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của thành phố đến năm 2030 là cơ sở để giao đất cho các ngành quản lý sử dụng, có ý nghĩa quan trọng trong việc xác lập sự ổn định về mặt pháp lý trong quản lý sử dụng đất của các ngành, góp phần giảm bớt những vấn đề về tranh chấp đất đai, những vướng mắc trong sử dụng đất đai mà xã hội đang quan tâm.

Phương án điều chỉnh quy hoạch, từ nay đến năm 2030 trên địa bàn thành phố sẽ được đầu tư xây dựng, mở rộng các khu, cụm công nghiệp, các trung tâm thương mại, cơ sở sản xuất kinh doanh nhỏ, lẻ, hoạt động dịch vụ, thương mại, tạo điều kiện để thực hiện chuyển đổi cơ cấu lao động của thành phố và giải quyết việc làm cho người lao động, góp phần xóa đói giảm nghèo và đảm bảo an sinh trên địa bàn thành phố.

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

Các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025; Quyết định số 277/QĐ-TTg ngày 12/3/2024 của Thủ tướng Chính phủ điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phân bổ tại Quyết định 326/QĐ-TTg; Quyết định số 1686/QĐ-TTg ngày 26/12/2023 Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hà Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Quyết định số 1296/QĐ-UBND ngày 24/06/2022 của UBND tỉnh Hà Nam về việc Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Phủ Lý đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Nghị quyết số 829/NQ-UBTVQH14 ngày 17/12/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc tỉnh Hà Nam;

Nghị quyết số 35/2023/UBTVQH15 về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023-2030;

Văn bản số 864/SNV-XDCQ&CTTN ngày 25/08/2023 của Sở nội vụ về phương án sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023-2030;

Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 18/6/2024 của HĐND thành phố về việc tán thành chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã giai đoạn 2023-2025 của thành phố Phủ Lý;

Theo đó thành lập thành phố Phủ Lý có 12 đơn vị hành chính cấp xã đều là phường: Quang Trung, Lê Hồng Phong, Châu Cầu\*, Lam Hạ, Liêm Chính, Thanh Châu, Châu Sơn, Thanh Tuyên, Tân Liêm\*, Tân Hiệp\*, Phù Vân + Kim Bình\*, Đinh Xá + Trịnh Xá\*.

Định hướng phát triển không gian đô thị là chuyển đổi từ mô hình đô thị lấy giao thông đối ngoại làm trung tâm thành mô hình đô thị lấy không gian cây xanh, mặt nước làm trung tâm; phát triển không gian đô thị có tính truyền thống, thân thiện, có sức thu hút và lưu giữ khách du lịch.

Trong phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã ưu tiên cân đối đáp ứng quỹ đất để phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển kinh tế, xã hội của thành phố.

Trên cơ sở quy hoạch mở thêm đất xây dựng các khu du lịch sinh thái và xây dựng cơ sở hạ tầng ở các khu công nghiệp, tạo điều kiện thuận lợi cho việc thực hiện các chương trình, dự án xây dựng cơ sở hạ tầng. Quy hoạch đảm bảo xây dựng hệ thống giao thông thuận tiện, đủ trường học để tiếp nhận học sinh đến trường, cơ sở y tế được tăng cường, hệ thống bãi tập, sân chơi được xây dựng, các địa điểm văn hoá, vui chơi được mở rộng... tạo điều kiện nâng cao đời sống tinh thần của cộng đồng dân tộc và trình độ dân trí của người dân.

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

Phủ Lý có nhiều di tích lịch sử - tôn giáo, việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa và bảo tồn văn hoá các dân tộc, được các cấp các ngành đặc biệt quan tâm.

Hiện trạng đất cho cơ sở tôn giáo là 14,85 ha, tín ngưỡng là 13,45 ha; được phân bố ở tất cả các xã, quy hoạch đến năm 2030 diện tích các loại đất này tăng 17,44 ha và 14,98 ha.

Việc quy hoạch sử dụng đất chung cho cơ sở tôn giáo tín ngưỡng là bảo tồn và phát triển; nhằm đáp ứng nhu cầu về tâm linh, truyền thống văn hóa lâu đời; góp phần tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh và bảo tồn văn hóa dân tộc.

### **Phần III**

## **KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM ĐẦU CỦA ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH (ĐIỀU CHỈNH KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024)**

### **I. ĐIỀU CHỈNH CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT THEO CÁC MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG**

#### **1.1. Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh**

Chỉ tiêu sử dụng đất điều chỉnh năm 2024 của Thành phố đã được phân bổ dựa trên cơ sở các Nghị quyết: Nghị quyết số 77/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam về danh mục các dự án thu hồi đất, dự án chuyển mục đích sử dụng dưới 10 ha đất trồng lúa năm 2024 trên địa bàn tỉnh Hà Nam; Nghị quyết số 27/NQ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam về danh mục các dự án cần thu hồi đất, dự án chuyển mục đích sử dụng dưới 10 ha đất trồng lúa điều chỉnh, bổ sung năm 2024 trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

#### **1.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực**

Theo định hướng kế hoạch của các ngành và để đạt được mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố năm 2024. Dự kiến nhu cầu sử dụng đất của một số ngành thực hiện trong năm 2024, như sau:

*\* Ngành nông - lâm nghiệp, thủy sản:*

Tổng nhu cầu đất nông nghiệp	: 3.240,53 ha.
<i>Trong đó:</i>	
- Đất trồng lúa	: 2.206,35 ha.
- Đất trồng cây hàng năm khác	: 258,03 ha.
- Đất trồng cây lâu năm	: 357,37 ha.
- Đất nuôi trồng thủy sản	: 404,92 ha.
- Đất nông nghiệp khác	: 13,87 ha.

Định hướng phát triển nông nghiệp hàng hoá, chuyển dịch mạnh cơ cấu cây trồng, vật nuôi,... phát triển mạnh loại hình sản xuất hàng hóa, hình thành các vùng sản xuất chuyên canh.

*\* Ngành công nghiệp:* Năm 2024, ngoài việc đầu tư hoàn thiện các khu, cụm công nghiệp hiện có, đến năm 2024 Thành phố không có nhu cầu mở rộng thêm các khu – cụm công nghiệp mà tập trung chủ yếu kêu gọi đầu tư, hoàn thiện hồ sơ cho thuê đất trong các khu – cụm công nghiệp sau khi đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật.

\* *Ngành du lịch - thương mại*: Năm 2024, Thành phố sẽ tiếp tục đầu tư xây dựng các cơ sở thương mại, nâng cấp và xây dựng một số cơ sở sản xuất kinh doanh vừa và nhỏ.

\* *Hệ thống hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã*:

- *Giao thông*: Năm 2024, tập trung mở rộng các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ, đường cao tốc theo hình thức BOT.

- *Văn hoá*: Đầu tư xây dựng các trung tâm văn hoá, nhà văn hoá ở các phường, xã, các khu đô thị, khu dân cư.

- *Y tế*: Xây mới, mở rộng, nâng cấp các cơ sở y tế, bệnh viện năm 2024.

Diện tích đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã cần khoảng 408,07 ha trong năm 2024.

### **1.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất**

Căn cứ vào tiềm năng đất đai, mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của Tỉnh Hà Nam, mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của Thành phố và các kế hoạch chi tiết các phường, xã trên địa bàn Thành phố. Sau khi điều tra thu thập, xử lý và tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của các kế hoạch chi tiết các phường, xã. Dự báo về nhu cầu sử dụng đất điều chỉnh trong năm 2024 trên địa bàn thành phố như sau:

- Đất nông nghiệp : 3.240,53 ha;

- Đất phi nông nghiệp : 5.485,21 ha;

Trong thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, có nhiều dự án đã được phê duyệt kế hoạch nhưng chưa triển khai thực hiện được. Nguyên nhân chính dẫn tới tình trạng này là do thiếu vốn; một số dự án chưa có nhà đầu tư; một số dự án chưa thu hồi được đất để giải phóng mặt bằng; ngoài ra phần lớn là các dự án đã thu hồi đất xong nhưng chưa hoàn thiện thủ tục giao đất. Do đó một số dự án trong thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch sẽ được chuyển sang điều chỉnh kế hoạch năm 2024 và những năm tiếp theo.

### **1.2.2. Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân**

Nhu cầu sử dụng đất điều chỉnh trong năm 2024 được tổng hợp và dự báo dựa trên cơ sở:

- Nghị quyết đại hội Đảng bộ Thành phố Phủ Lý.

- Chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch còn lại của thành phố Phủ Lý.

- Hiện trạng sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch của thành phố Phủ Lý.

- Nhu cầu sử dụng đất do các cơ quan trực thuộc Tỉnh, các phòng, ban của Thành phố, các phường, xã đăng ký thực hiện trong năm 2024.

Trong năm 2024 số công trình, dự án kế hoạch trong năm; dự án năm trước chuyển sang và các dự án mới phát sinh tổng cộng là 220 dự án. Số lượng dự án đăng ký thực hiện điều chỉnh trong năm kế hoạch là khá lớn, do đó cần nghiên cứu xem xét và ưu tiên vốn để thực hiện các dự án mang tính cấp bách, đáp ứng nhu cầu của phần lớn người dân và có vai trò quan trọng đối với sự phát triển kinh tế của Thành phố. Còn các dự án thiếu vốn, thiếu nhà đầu tư, chưa có tính cấp bách ở thời điểm hiện tại thì đề nghị chuyển qua thực hiện ở các năm tiếp theo.

Trên cơ sở xác định nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình cá nhân trên địa bàn Thành phố. Xác định các hạng mục công trình dự án, nhu cầu sử dụng đất của Thành phố được đề xuất sử dụng đất điều chỉnh trong năm 2024.

### **1.3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất**

Trên cơ sở các chỉ tiêu phân bổ của Tỉnh và nhu cầu sử dụng đất của các cấp, các ngành, lĩnh vực trên địa bàn; tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất điều chỉnh trong năm kế hoạch sử dụng đất của thành phố Phủ Lý như sau:

#### **1.3.1. Đất nông nghiệp**

Hiện trạng sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch diện tích đất nông nghiệp là 4.164,64 ha, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất đến năm 2024 là 3.240,53 ha, giảm 924,11 ha so với hiện trạng thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch. Chi tiết các loại đất trong đất nông nghiệp như sau:

##### **1.3.1.1. Đất trồng lúa**

Hiện trạng sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch diện tích đất trồng lúa là 3.032,71 ha. Đến hết năm điều chỉnh kế hoạch 2024 diện tích trồng đất lúa còn 2.206,35 ha. Trong năm điều chỉnh kế hoạch 2024 diện tích đất trồng lúa giảm 826,36 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, cụ thể giảm sang các loại đất như sau:

- Đất nuôi trồng thủy sản: 0,36 ha;
- Đất quốc phòng: 1,76 ha;
- Đất thương mại, dịch vụ: 46,28 ha;
- Đất sản xuất phi nông nghiệp: 2,11 ha;
- Đất phát triển hạ tầng: 438,95 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 92,94 ha;
- Đất ở tại nông thôn: 149,62 ha;
- Đất ở tại đô thị: 43,35 ha;
- Đất trụ sở cơ quan: 16,23 ha;



- Đất cơ sở tín ngưỡng: 0,51 ha;
- Đất mặt nước chuyên dùng: 34,24 ha.

(Chi tiết xem Biểu 06/CH; Biểu 10/CH; Biểu 13/CH).

#### 1.3.1.2. Đất trồng cây hàng năm khác

Hiện trạng sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch diện tích đất trồng cây hàng năm khác là: 280,51 ha. Quỹ đất cho mục đích này điều chỉnh kế hoạch đến năm 2024 là 258,03 ha, giảm 22,47 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, cụ thể giảm sang các loại đất sau:

- Đất thương mại dịch vụ: 1,97 ha;
- Đất phát triển hạ tầng: 9,10 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 1,47 ha;
- Đất ở nông thôn: 3,03 ha;
- Đất ở đô thị: 6,75 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 0,16 ha.

(Chi tiết xem Biểu 06/CH; Biểu 10/CH; Biểu 13/CH).

#### 1.3.1.3. Đất trồng cây lâu năm

Hiện trạng sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch diện tích đất trồng cây lâu năm là 373,70 ha. Điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất đến năm 2024, quỹ đất cho mục đích này là 357,37 ha, giảm 16,34 ha so với hiện trạng thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch. Nguyên nhân do chuyển sang các loại đất sau:

- Đất thương mại dịch vụ: 0,30 ha;
- Đất phát triển hạ tầng: 4,71 ha;
- Đất khu vui chơi giải trí công cộng: 0,28 ha;
- Đất ở tại nông thôn: 8,01 ha.
- Đất ở tại đô thị: 3,03 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 0,02 ha.

(Chi tiết xem Biểu 06/CH; Biểu 10/CH; Biểu 13/CH).

#### 1.3.1.4. Đất nuôi trồng thủy sản

Hiện trạng sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 463,16 ha. Diện tích đất cho mục đích này điều chỉnh đến hết năm 2024 là 404,92 ha, giảm 58,24 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, cụ thể:

Tăng 0,36 ha do chuyển sang từ đất trồng lúa

Giảm 58,60 ha do chuyển sang các loại đất sau:

- Đất quốc phòng: 1,02 ha;
- Đất thương mại dịch vụ: 0,86 ha;
- Đất phát triển hạ tầng: 28,34 ha;
- Đất khu vui chơi giải trí công cộng: 3,27 ha;
- Đất ở tại nông thôn: 16,69 ha;
- Đất ở tại đô thị: 4,13 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 4,29 ha.

(Chi tiết xem Biểu 06/CH; Biểu 10/CH; Biểu 13/CH).

#### **1.3.1.5. Đất nông nghiệp khác**

Hiện trạng sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch diện tích đất nông nghiệp khác là 14,57 ha. Diện tích đất cho mục đích này đến hết năm 2024 là 13,87 ha, giảm 0,70 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch. Nguyên nhân là do chuyển sang các loại đất:

- Đất thương mại dịch vụ: 0,47 ha;
- Đất phát triển hạ tầng: 0,23 ha.

(Chi tiết xem Biểu 06/CH; Biểu 10/CH; Biểu 13/CH).

#### **1.3.2. Đất phi nông nghiệp**

Hiện trạng sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch diện tích đất phi nông nghiệp là 4.558,25 ha. Diện tích đất phi nông nghiệp theo điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất đến năm 2024 là 5.485,21 ha, tăng 926,96 ha so với hiện trạng thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch. Chi tiết các loại đất trong đất phi nông nghiệp như sau:

##### **1.3.2.1. Đất quốc phòng**

Thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch đất quốc phòng có diện tích 13,25 ha. Trong năm điều chỉnh kế hoạch 2024 diện tích đất quốc phòng là 15,84 ha, tăng 2,59 ha được chuyển như sau:

- Giảm 0,60 ha do chuyển sang đất ở đô thị.
- Tăng 3,18 ha do chuyển sang từ các loại đất sau:
  - + Đất trồng lúa: 1,76 ha;
  - + Đất nuôi trồng thủy sản: 1,02 ha;

+ Đất phát triển hạ tầng: 0,40 ha.

(Chi tiết xem Biểu 06/CH; Biểu 10/CH; Biểu 13/CH).

#### 1.3.2.2. Đất an ninh

Thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch đất an ninh có diện tích 14,70 ha. Trong năm điều chỉnh kế hoạch 2024 diện tích đất 14,68 ha, giảm 0,02 ha do chuyển sang đất phát triển hạ tầng.

(Chi tiết xem Biểu 06/CH; Biểu 10/CH; Biểu 13/CH).

#### 1.3.2.3. Đất khu công nghiệp

Hiện trạng sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch diện tích đất khu công nghiệp là 531,02 ha. Trong năm điều chỉnh kế hoạch 2024 diện tích đất khu công nghiệp là 531,02 ha, giữ nguyên so với hiện trạng thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch.

#### 1.3.2.4. Đất cụm công nghiệp

Hiện trạng sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch diện tích đất cụm công nghiệp là 80,48 ha. Trong năm điều chỉnh kế hoạch 2024 diện tích đất cụm công nghiệp là 80,48 ha, giữ nguyên so với hiện trạng thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch.

(Chi tiết xem Biểu 06/CH; Biểu 10/CH; Biểu 13/CH).

#### 1.3.2.5. Đất thương mại, dịch vụ

Hiện trạng sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch đất thương mại, dịch vụ có diện tích là 27,16 ha. Diện tích đất thương mại, dịch vụ đến hết năm 2024 là 93,31 ha, tăng 66,15 ha. Do được chuyển sang từ các loại đất sau:

- Đất trồng lúa: 46,28 ha;
- Đất trồng cây hàng năm khác: 1,97 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 0,30 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 0,86 ha;
- Đất nông nghiệp khác: 0,47 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 0,68 ha;
- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: 1,40 ha;
- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 8,71 ha;
- Đất khu vui chơi giải trí, công cộng: 0,13 ha;
- Đất ở tại nông thôn: 4,21 ha;
- Đất ở tại đô thị: 0,03 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 1,05 ha;
- Đất phi nông nghiệp khác: 0,06 ha.

*(Chi tiết xem Biểu 06/CH; Biểu 10/CH; Biểu 13/CH).*

#### *1.3.2.6. Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp*

Hiện trạng sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp có diện tích 122,79 ha. Diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đến hết năm 2024 là 121,66 ha, giảm 1,13 ha so với hiện trạng thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch. Do được chuyển như sau:

- + Tăng 2,24 ha, lấy vào các loại đất sau:
  - Đất trồng lúa: 2,11 ha;
  - Đất phát triển cơ sở hạ tầng: 0,13 ha.
- + Giảm 3,37 ha, do chuyển sang các loại đất sau:
  - Đất thương mại, dịch vụ: 0,68 ha;
  - Đất phát triển cơ sở hạ tầng: 1,14 ha;
  - Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 0,05 ha;
  - Đất ở tại đô thị: 1,50 ha.

*(Chi tiết xem Biểu 06/CH; Biểu 10/CH; Biểu 13/CH).*

#### *1.3.2.7. Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản*

Trên địa bàn thành phố Phủ Lý hiện không có loại đất này.

#### *1.3.2.8. Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm*

Hiện trạng sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm có diện tích 5,37 ha. Diện tích đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm đến hết năm 2024 là 3,97 ha, giảm 1,40 ha so với hiện trạng thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch do chuyển sang đất thương mại, dịch vụ.

#### *1.3.2.9. Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã*

Hiện trạng sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch đất phát triển hạ tầng có diện tích 2.005,29 ha. Diện tích đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã đến hết năm 2024 là 2.413,37 ha, tăng 408,07 ha so với hiện trạng thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch để xây dựng, nâng cấp các công trình hạ tầng như giao thông, y tế, văn hoá, giáo dục, thể dục thể thao, công trình năng lượng,...

+ Diện tích đất phát triển hạ tầng tăng: 553,35 ha do được chuyển sang từ các loại đất sau:

- Đất trồng lúa: 438,95 ha;
- Đất trồng cây hàng năm khác: 9,10 ha;

- Đất trồng cây lâu năm: 4,71 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 28,34 ha;
- Đất nông nghiệp khác: 0,23 ha;
- Đất an ninh: 0,02 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 1,14 ha;
- Đất khu vui chơi giải trí, công cộng: 1,44 ha;
- Đất ở tại nông thôn: 4,01 ha;
- Đất ở tại đô thị: 0,98 ha;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 0,37 ha;
- Đất sông, ngòi, kênh, rạch: 0,16 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 6,49 ha;
- Đất phi nông nghiệp khác: 0,80 ha;
- Đất chưa sử dụng: 2,54 ha;
- Chu chuyển nội bộ: 54,08 ha.

+ Diện tích đất phát triển hạ tầng giảm: 145,28 ha do chuyển sang các loại đất sau:

- Đất quốc phòng: 0,40 ha;
- Đất thương mại, dịch vụ: 8,71 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 0,13 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 25,77 ha;
- Đất ở tại nông thôn: 34,44 ha;
- Đất ở tại đô thị: 13,30 ha;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 2,55 ha;
- Đất cơ sở tín ngưỡng: 0,04 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 5,85 ha;
- Chu chuyển nội bộ: 54,08 ha.

(Chi tiết xem Biểu 06/CH; Biểu 10/CH; Biểu 13/CH).

#### 1.3.2.10. Đất khu vui chơi, giải trí công cộng

Hiện trạng sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch đất khu vui chơi, giải trí công cộng có diện tích là 47,96 ha. Diện tích đất cho mục đích này đến hết năm 2024 là 172,68 ha, tăng 124,71 ha so với năm hiện trạng thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch. Do được chuyển như sau:

- + Tăng 126,72 ha do chuyển sang từ các loại đất sau:
  - Đất trồng lúa: 92,94 ha;

- Đất trồng cây hàng năm khác: 1,47 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 0,28 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 3,27 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 0,05 ha;
- Đất phát triển cơ sở hạ tầng: 25,77 ha;
- Đất ở tại nông thôn: 0,15 ha;
- Đất ở tại đô thị: 0,68 ha;
- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: 0,95 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 0,88 ha;
- Đất chưa sử dụng: 0,28 ha.
- + Giảm 2,01 ha, do chuyển sang các loại đất:
  - Đất thương mại, dịch vụ: 0,13 ha;
  - Đất phát triển cơ sở hạ tầng: 1,44 ha;
  - Đất ở tại đô thị: 0,44 ha.

(Chi tiết xem Biểu 06/CH; Biểu 10/CH; Biểu 13/CH).

#### *1.3.2.11. Đất ở tại nông thôn*

Hiện trạng sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch đất ở tại nông thôn có diện tích là 553,38 ha. Diện tích cho mục đích này đến hết năm 2024 là 758,12 ha, tăng 204,74 ha so với năm hiện trạng thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch do các nguyên nhân sau:

- + Tăng 213,11 ha do chuyển sang từ các loại đất sau:
  - Đất trồng lúa: 149,62 ha;
  - Đất trồng cây hàng năm khác: 3,03 ha;
  - Đất trồng cây lâu năm: 8,01 ha;
  - Đất nuôi trồng thủy sản: 16,69 ha;
  - Đất phát triển cơ sở hạ tầng: 34,44 ha;
  - Đất có mặt nước chuyên dùng: 1,18 ha;
  - Đất phi nông nghiệp khác: 0,11 ha;
  - Đất bằng chưa sử dụng: 0,03 ha.
- + Giảm 8,37 ha do chuyển sang các loại đất sau:
  - Đất thương mại, dịch vụ: 4,21 ha;
  - Đất phát triển cơ sở hạ tầng: 4,01 ha;

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 0,15 ha.

(Chi tiết xem Biểu 06/CH; Biểu 10/CH; Biểu 13/CH).

#### 1.3.2.12. Đất ở tại đô thị

Hiện trạng sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch diện tích đất ở tại đô thị là 609,78 ha. Diện tích quỹ đất cho mục đích này điều chỉnh kế hoạch đến năm 2024 là 683,03 ha, tăng 73,25 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch do được chuyển như sau:

+ Tăng 75,00 ha do được chuyển sang từ các loại đất:

- Đất trồng lúa: 43,35 ha;
- Đất trồng cây hàng năm khác: 6,75 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 3,03 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 4,13 ha;
- Đất quốc phòng: 0,60 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 1,50 ha;
- Đất phát triển cơ sở hạ tầng: 13,30 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 0,44 ha;
- Đất cơ mặt nước chuyên dùng: 0,72 ha;
- Đất phi nông nghiệp khác: 1,18 ha;

+ Giảm 1,75 ha do chuyển sang các loại đất:

- Đất thương mại, dịch vụ: 0,03 ha;
- Đất phát triển cơ sở hạ tầng: 0,98 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 0,68 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 0,06 ha.

(Chi tiết xem Biểu 06/CH; Biểu 10/CH; Biểu 13/CH).

#### 1.3.2.13. Đất xây dựng trụ sở cơ quan

Hiện trạng sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch đất xây dựng trụ sở cơ quan có diện tích là 29,81 ha. Diện tích cho mục đích này đến hết năm 2024 là 48,22 ha, tăng 18,42 ha so với năm hiện trạng thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch do được chuyển như sau:

+ Tăng 18,78 ha do chuyển từ các loại đất sau:

- Đất trồng lúa: 16,23 ha;
- Đất phát triển cơ sở hạ tầng: 2,55 ha.

+ Giảm 0,37 ha do chuyển sang đất hạ tầng.

(Chi tiết xem Biểu 06/CH; Biểu 10/CH; Biểu 13/CH).

#### 1.3.2.14. Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp

Hiện trạng sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 2,86 ha. Diện tích quỹ đất cho mục đích này điều chỉnh kế hoạch đến năm 2024 là 2,86 ha, giữ nguyên so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch.

(Chi tiết xem Biểu 06/CH; Biểu 10/CH; Biểu 13/CH).

#### 1.3.2.15. Đất cơ sở tín ngưỡng

Hiện trạng sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch đất cơ sở tín ngưỡng có diện tích là 13,45 ha. Diện tích đất cơ sở tín ngưỡng điều chỉnh đến hết năm 2024 là 14,00 ha, tăng 0,55 ha, do chuyển sang từ các loại đất

- Đất trồng lúa: 0,51 ha;
- Đất phát triển cơ sở hạ tầng: 0,04 ha.

(Chi tiết xem Biểu 06/CH; Biểu 10/CH; Biểu 13/CH).

#### 1.3.2.16. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối

Hiện trạng sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối có diện tích là 392,09 ha. Diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối điều chỉnh đến hết năm 2024 là 389,20 ha, giảm 2,89 ha, do chuyển sang các loại đất như sau:

- Đất phát triển cơ sở hạ tầng: 0,16 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 0,95 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 1,78 ha.

(Chi tiết xem Biểu 06/CH; Biểu 10/CH; Biểu 13/CH).

#### 1.3.2.17. Đất có mặt nước chuyên dùng

Hiện trạng sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch đất có mặt nước chuyên dùng có diện tích là 73,10 ha. Diện tích quỹ đất cho mục đích này điều chỉnh kế hoạch đến hết năm 2024 là 109,38 ha, tăng 36,28 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, do chuyển như sau:

- + Tăng 46,60 ha do chuyển từ các loại đất sau sang:
  - Đất trồng lúa: 34,24 ha;
  - Đất trồng cây hàng năm khác: 0,16 ha;
  - Đất trồng cây lâu năm: 0,02 ha;
  - Đất nuôi trồng thủy sản: 4,29 ha;
  - Đất phát triển hạ tầng: 5,85 ha;



- Đất ở tại đô thị: 0,06 ha;
  - Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: 1,78 ha;
  - Đất phi nông nghiệp khác: 0,20 ha.
- + Giảm 10,32 ha do chuyển sang các loại đất sau:
- Đất thương mại, dịch vụ: 1,05 ha;
  - Đất phát triển cơ sở hạ tầng: 6,49 ha;
  - Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 0,88 ha;
  - Đất ở tại nông thôn: 1,18 ha;
  - Đất ở tại đô thị: 0,72 ha;

(Chi tiết xem Biểu 06/CH; Biểu 10/CH; Biểu 13/CH).

#### *1.3.2.18. Đất phi nông nghiệp khác*

Hiện trạng sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch đất phi nông nghiệp khác có diện tích là 35,76 ha. Diện tích quỹ đất cho mục đích này điều chỉnh kế hoạch đến năm 2024 là 33,41 ha, giảm 2,35 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, do chuyển sang các loại đất sau:

- Đất thương mại, dịch vụ: 0,06 ha;
- Đất phát triển hạ tầng: 0,80 ha;
- Đất ở tại nông thôn: 0,11 ha;
- Đất ở tại đô thị: 1,18 ha;
- Đất có mặt nước chuyên dùng: 0,20 ha.

(Chi tiết xem Biểu 06/CH; Biểu 10/CH; Biểu 13/CH).

#### *1.3.3. Đất chưa sử dụng*

Hiện trạng sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch đất chưa sử dụng có diện tích là 40,96 ha. Đến hết năm 2024 còn lại là 38,11 ha, giảm 2,85 ha so với thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch, do chuyển sang các loại đất sau:

- Đất phát triển hạ tầng: 2,54 ha;
- Đất khu vui chơi giải trí công cộng: 0,28 ha;
- Đất ở tại nông thôn: 0,03 ha;

(Chi tiết xem Biểu 06/CH; Biểu 10/CH; Biểu 13/CH).

#### *1.3.4. Kế hoạch sử dụng đất đô thị*

Hiện trạng sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch diện tích đất đô thị là 3.436,41 ha. Diện tích đất đô thị của thành phố đến hết năm 2024 là 3.436,41 ha.

## **II. ĐIỀU CHỈNH DIỆN TÍCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT**

Đề đáp ứng nhu cầu đất cho phát triển của các ngành, lĩnh vực trên địa bàn thành phố nhằm phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội và quá trình phát triển theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa, đòi hỏi phải bố trí một quỹ đất hợp lý cho các ngành, các lĩnh vực và các địa phương.

**\* Điều chỉnh đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp:**

Diện tích đất nông nghiệp chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp trong năm điều chỉnh kế hoạch 2024 là 924,11 ha, trong đó:

- + Đất trồng lúa: 826,00 ha;
- + Đất trồng cây hàng năm khác: 22,47 ha;
- + Đất trồng cây lâu năm: 16,34 ha;
- + Đất nuôi trồng thủy sản: 58,60 ha;
- + Đất nông nghiệp khác: 0,70 ha.

**\* Chuyển đổi cơ cấu trong nội bộ đất nông nghiệp:** 0,36 ha.

**\* Điều chỉnh đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở:** 53,47 ha

(Ghi chú: Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích trong năm kế hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã chi tiết tại biểu 07/CH)

### **III. ĐIỀU CHỈNH DIỆN TÍCH ĐẤT CẦN THU HỒI**

Diện tích đất thu hồi điều chỉnh trong năm kế hoạch 2024 là 1.064,94 ha, trong đó:

- Thu hồi đất nông nghiệp 894,51 ha, bao gồm:
  - + Đất trồng lúa: 799,02 ha.
  - + Đất trồng cây hàng năm khác: 21,62 ha.
  - + Đất trồng cây lâu năm: 16,24 ha.
  - + Đất nuôi trồng thủy sản: 56,93 ha;
  - + Đất nông nghiệp khác: 0,70 ha.
- Thu hồi đất phi nông nghiệp 170,43 ha:
  - + Đất an ninh: 0,02 ha;
  - + Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 3,20 ha;
  - + Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: 1,40 ha;
  - + Đất phát triển hạ tầng: 142,25 ha;
  - + Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 2,01 ha;
  - + Đất ở nông thôn: 8,37 ha;
  - + Đất ở tại đô thị: 1,69 ha;

- + Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 0,37 ha;
- + Đất có mặt nước chuyên dùng: 10,29 ha;
- + Đất phi nông nghiệp khác: 2,13 ha.

*(Ghi chú: Xác định diện tích đất cần thu hồi trong năm kế hoạch theo từng đơn vị hành chính cấp xã thể hiện tại biểu 08/CH).*

#### **IV. ĐIỀU CHỈNH DIỆN TÍCH ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG ĐƯA VÀO SỬ DỤNG**

Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong năm kế hoạch 2024 là 2,85 ha, trong đó đưa vào sử dụng cho các mục đích sau:

- Đất phát triển hạ tầng: 2,54 ha;
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 0,28 ha;
- Đất ở tại nông thôn: 0,03 ha;

*(Ghi chú: Xác định diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong năm kế hoạch theo từng đơn vị hành chính cấp xã thể hiện tại biểu 09/CH)*

#### **V. DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN**

*(Chi tiết tại biểu 10/CH-KH2021 đóng kèm tại phần phụ lục)*

#### **VI. DỰ KIẾN THU CHI LIÊN QUAN ĐẾN ĐẤT ĐAI TRONG NĂM ĐIỀU CHỈNH KẾ HOẠCH 2024**

##### **6.1. Căn cứ pháp lý để ước tính các khoản thu, chi liên quan đến đất đai**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất
- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất;
- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;
- Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/04/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- Nghị định số 104/2014/NĐ-CP ngày 14/11/2014 của Chính phủ quy định về khung giá đất;

- Quyết định số 12/2020/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2020 của UBND tỉnh Hà Nam về việc ban hành Quy định Bảng giá đất giai đoạn năm 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

- Quyết định số 62/2022/QĐ-UBND ngày 22/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất để xác định giá đất cụ thể tính tiền sử dụng đất đối với các trường hợp giao đất, công nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

- Quyết định số 699/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 của UBND tỉnh Hà Nam về việc ủy quyền cho ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố quyết định thành lập Hội đồng thẩm định giá đất và phê duyệt giá đất cụ thể;

- Quyết định số 359/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 của UBND thành phố phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ để thực hiện bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp trên địa bàn thành phố Phủ Lý từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024;

- Điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Phủ Lý.

## **6.2. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai**

*a. Dự kiến các khoản thu:* Bao gồm thu từ việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất, thuế sử dụng đất, phí và lệ phí sử dụng đất,...

*b. Dự kiến các khoản chi:* Bao gồm chi cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

## **6.3. Ước tính các khoản thu, chi liên quan đến đất đai**

*a. Xác định giá đất bình quân khi giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất:*

- Đất trồng lúa: 264.500 đồng/m<sup>2</sup>;
- Đất trồng cây hàng năm khác: 264.500 đồng/m<sup>2</sup>;
- Đất trồng cây lâu năm: 1.436.000 đồng/m<sup>2</sup>;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 264.500 đồng/m<sup>2</sup>;
- Đất nông nghiệp khác: 264.500 đồng/m<sup>2</sup>;
- Đất ở nông thôn: 2.600.000 đồng/m<sup>2</sup>;
- Đất ở đô thị: 5.200.000 đồng/m<sup>2</sup>;
- Đất thương mại, dịch vụ: 2.080.000 đồng/m<sup>2</sup>;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 1.560.000 đồng/m<sup>2</sup>.

*b. Xác định các loại đất chuyển mục đích trong năm kế hoạch sử dụng đất có bồi thường về đất và thu tiền sử dụng đất*

\* Diện tích thu hồi có bồi thường:

- Đất trồng lúa: 799,02 ha;

- Đất trồng cây hàng năm khác: 21,62 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 16,24 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 56,93 ha;
- Đất nông nghiệp khác: 0,70 ha;
- Đất ở tại nông thôn: 8,37 ha;
- Đất ở tại đô thị: 1,69 ha;
- Đất phi nông nghiệp khác: 2,13 ha.

\* Diện tích đất giao, cho thuê có thu tiền:

- Đất ở nông thôn: 213,11 ha;
- Đất ở đô thị: 75,00 ha;
- Đất thương mại, dịch vụ: 66,15 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 2,24 ha.

c. Kết quả tính toán và cân đối thu chi từ đất:

**Bảng: Cân đối thu chi trong năm kế hoạch 2024**

Thứ tự	Hạng mục	Diện tích (ha)	Đơn giá (đồng/m <sup>2</sup> )	Thành tiền (triệu đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
<b>I</b>	<b>Các khoản thu</b>			<b>10.851.545</b>
1	Đất ở nông thôn	213,11	2.600.000	5.540.837
2	Đất ở tại đô thị	75,00	5.200.000	3.899.844
3	Đất thương mại, dịch vụ	66,15	2.080.000	1.375.920
4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	2,24	1.560.000	34.944
<b>II</b>	<b>Các khoản chi</b>			<b>3.303.358</b>
1	Đất trồng lúa	799,02	264.500	2.113.408
2	Chi phí bảo vệ đất trồng lúa	799,02	55.250	441.459
3	Đất trồng cây hàng năm khác	21,62	264.500	57.197
4	Đất trồng cây lâu năm	16,24	1.436.000	233.185
5	Đất nuôi trồng thủy sản	56,93	264.500	150.571
6	Đất nông nghiệp khác	0,70	264.500	1.852
7	Đất ở nông thôn	8,37	2.600.000	217.620
8	Đất ở tại đô thị	1,69	5.200.000	88.067
9	Đất phi nông nghiệp khác	2,13	1.560.000	33.275
<b>III</b>	<b>Cân đối thu - chi (I - II)</b>			<b>7.548.186</b>

## Phần IV

### GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

#### I. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường

##### 1.1. Chống xói mòn, rửa trôi, huỷ hoại đất

- Áp dụng kỹ thuật canh tác phù hợp điều kiện đất dốc nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất.

- Kết hợp nông - lâm nghiệp trong sử dụng đất, không để đất trống.

- Sử dụng đất trong các hoạt động khai thác khoáng sản phải có phương án đảm bảo môi trường. Không bị ô nhiễm, không làm ảnh hưởng đến sản xuất và đời sống của nhân dân, khi kết thúc hoạt động khai thác phải có kế hoạch phục hồi hiện trạng bề mặt sử dụng đất ban đầu.

- Việc sử dụng phân bón hoá học, thuốc bảo vệ thực vật trong quá trình sản xuất phải đảm bảo tiêu chuẩn chủng loại cho phép nhằm hạn chế ô nhiễm môi trường đất, môi trường nước.

### ***1.2. Sử dụng tiết kiệm và tăng giá trị của đất***

- Xây dựng và thực hiện đồng bộ các phương án quy hoạch có liên quan đến sử dụng đất: Quy hoạch phát triển các đô thị; trung tâm cụm xã; các khu dân cư; khu kinh doanh dịch vụ.

- Phát triển nông nghiệp gắn với phát triển cơ sở hạ tầng kinh tế: Giao thông, thủy lợi, cơ sở chế biến, thị trường tiêu thụ...

- Giao đất theo tiến độ, năng lực khai thác sử dụng thực tế đối với tất cả các trường hợp có nhu cầu sử dụng đất mới.

### ***1.3. Đẩy mạnh khai thác đất chưa sử dụng***

- Giao đất cụ thể đến các đối tượng trực tiếp sử dụng đất.

- Phát triển cơ sở hạ tầng đến địa bàn còn đất trống.

- Phối hợp hài hoà các dự án đầu tư về vốn, nhân lực, vật tư... cho các đối tượng sử dụng đất.

## **II. Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất**

- Đầu tư có trọng điểm và kịp thời trên các lĩnh vực, đặc biệt là đầu tư phát triển nông nghiệp sạch, công nghiệp và xây dựng cơ sở hạ tầng giao thông thủy lợi...

- Tiếp tục tăng cường đầu tư cho các lĩnh vực giáo dục - đào tạo, y tế, văn hoá nhằm nâng cao trình độ dân trí, tỷ lệ lao động qua đào tạo và sức khoẻ người lao động;

- Có các chính sách đãi ngộ để thu hút cán bộ khoa học kỹ thuật giỏi cho các ngành của thành phố (như tạo điều kiện về cấp đất, nhà ở, tuyển dụng thẳng vào biên chế nhà nước, không qua tập sự. Có chính sách hỗ trợ và chế độ đãi ngộ thỏa đáng để thu hút, khuyến khích trí thức trẻ về công tác tại thành phố cũng như tại các phường, xã);

- Tăng cường bồi dưỡng cán bộ quản lý các doanh nghiệp, sắp xếp lại và nâng cao trình độ cán bộ quản lý nhà nước. Xây dựng đội ngũ cán bộ công chức có phẩm chất và năng lực tốt để đáp ứng nhu cầu phát triển của các ngành;

- Thực hiện việc luân chuyển và tăng cường cán bộ thành phố về cấp xã đảm nhận các cương vị lãnh đạo chủ chốt, thực hiện tốt chế độ trợ cấp ban đầu đối với

cán bộ thuộc diện luân chuyển; có chế độ tiền lương và phụ cấp, chính sách bổ nhiệm, bố trí công tác sau khi hoàn thành nhiệm vụ;

- Mở rộng dạy nghề, truyền nghề bằng nhiều hình thức thích hợp, có chính sách khuyến khích hỗ trợ học nghề cho lực lượng lao động; chú trọng đào tạo lao động là người địa phương, sử dụng họ vào các doanh nghiệp đóng trên địa bàn;

- Huy động tối đa các nguồn vốn cho sản xuất và xây dựng cơ sở hạ tầng từ nguồn vốn ngân sách, vốn doanh nghiệp, vốn liên doanh liên kết và vốn tự có trong nhân dân;

- Nguồn thu từ đất phải được sử dụng thoả đáng cho mục đích phát triển kinh tế và vấn đề xã hội.

- Khuyến khích doanh nghiệp vào đầu tư tại các khu, cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn thành phố;

- Huy động tiền vốn và nhân lực trong nhân dân vào các hoạt động sản xuất và kinh doanh, đẩy mạnh phát triển sản xuất để có nguồn lực tài chính, phát huy và khai thác hết nội lực của địa phương từ các nguồn thu, các khoản thuế;

- Mở rộng hình thức “Nhà nước và nhân dân cùng làm” để đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng quy mô nhỏ, phục vụ dân sinh, nhất là các hệ thống giao thông, thuỷ lợi,... Đồng thời tranh thủ sự giúp đỡ của các cá nhân, tổ chức trong và ngoài nước.

### **III. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất**

#### **2.1. Giải pháp về chính sách**

- Thực hiện đồng bộ các nội dung quản lý Nhà nước về đất đai; đồng thời xây dựng và tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất phải thống nhất chặt chẽ từ tổng thể đến các địa phương đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh; đảm bảo quy hoạch, kế hoạch của các ngành, các lĩnh vực, địa phương có sử dụng đất phải dựa trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; tổ chức quản lý, giám sát chặt chẽ quy hoạch phát triển công nghiệp, đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp...

- Cơ quan Tài nguyên và môi trường thành phố và cán bộ địa chính cấp xã trong thành phố có trách nhiệm hướng dẫn việc triển khai thực hiện kế hoạch sử dụng đất và cung cấp thông tin có liên quan cho chủ sử dụng đất để thực hiện.

- Thực hiện quản lý đất đai theo kế hoạch sử dụng đất: Bao gồm việc lập, thẩm định, xét duyệt dự án, giao đất phải theo đúng kế hoạch và quy định của pháp luật; giám sát, đôn đốc việc thực hiện quy hoạch, kiến nghị bổ sung và điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội theo pháp luật quy định.

- Đề xuất xây dựng chính sách đất đai và cụ thể hoá các điều khoản của Luật đất đai và các văn bản dưới Luật, đảm bảo kịp thời và phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

- Đề xuất chính sách khuyến khích và thu hút các nhà đầu tư vào các dự án phát triển kinh tế, xã hội trên địa bàn; khuyến khích phát triển mạnh mẽ các thành phần kinh tế theo hướng sản xuất hàng hóa và nâng cao chất lượng dịch vụ, thương mại, du lịch. Thu hút lao động có trình độ kỹ thuật đến công tác và làm việc lâu dài trên địa bàn thành phố; đồng thời đẩy nhanh tốc độ đào tạo nguồn nhân lực bằng cách đào tạo tại chỗ, gửi đi đào tạo, liên kết đào tạo.

- Tăng cường đầu tư để đào tạo nâng cao trình độ cho đội ngũ cán bộ chuyên môn ở tất cả các ngành các lĩnh vực, đặc biệt là trong lĩnh vực đất đai.

- Quan tâm làm tốt việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đồng thời đào tạo nghề, chuyển đổi nghề nghiệp, bố trí việc làm để ổn định đời sống cho các hộ khi bị thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án trong kế hoạch. Giải quyết tranh chấp đất đai theo đúng Luật đất đai.

- Tập trung chỉ đạo đẩy nhanh tốc độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; theo sát sự biến động do chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Nghiên cứu, đề xuất các chính sách nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho các đối tượng sử dụng đất, khuyến khích đầu tư phát triển kinh tế - xã hội trên toàn thành phố theo nguyên tắc: tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ tài nguyên đất và môi trường sinh thái;

- Đề xuất chính sách hỗ trợ phát triển sản xuất:

+ Hỗ trợ công tác khuyến nông: hỗ trợ giống cây con, phân bón, hướng dẫn kỹ thuật, xây dựng một số mô hình thí điểm sau đó nhân rộng đồng thời lên phương án cụ thể cho việc bao tiêu sản phẩm; đào tạo đội ngũ cán bộ khuyến nông viên cơ sở;

+ Hỗ trợ vốn vay sản xuất: Trên nguyên tắc thuận tiện, lãi suất thấp, sử dụng vốn vay đúng mục đích, hiệu quả, bảo toàn vốn. Chủ yếu tập trung vào phát triển kinh tế hộ gia đình;

+ Hỗ trợ phát triển ngành nghề: Đầu tư máy móc, thiết bị để khôi phục, phát triển các làng nghề truyền thống, các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp...

+ Chính sách phát triển dịch vụ, chế biến, tiêu thụ sản phẩm: nâng cấp và mở rộng chợ làm nơi giao lưu buôn bán;



+ Chính sách thông tin về thị trường: Cần phải được xúc tiến mạnh mẽ nhằm giúp đỡ và định hướng cho nông dân sản xuất cây, con gì? bán cho ai? để đem lại hiệu quả cao và bền vững nhất.

### **3.2. Giải pháp về tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện kế hoạch sử dụng đất**

- Trên cơ sở phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Phủ Lý đã được Ủy ban nhân dân tỉnh xét duyệt, tiến hành tổ chức công bố, công khai rộng rãi phương án Quy hoạch sử dụng đất đến các Ban ngành, các cấp, tổ chức, đoàn thể và nhân dân trong thành phố biết để thực hiện theo đúng quy hoạch, kế hoạch và quy định của Luật Đất đai.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch để ngăn chặn và xử lý kịp thời các vi phạm đất đai cũng như việc điều chỉnh những bất cập cho phù hợp.

- Kiểm soát chặt chẽ chuyển đổi đất trồng lúa sang nuôi trồng thủy sản hoặc chuyển sang sử dụng vào các mục đích khác không theo quy hoạch, kế hoạch.

- Xử lý nghiêm minh đúng pháp luật những vi phạm trong quản lý sử dụng đất; những hành vi làm tổn hại đến môi trường.

- Tuyên truyền giáo dục toàn thể nhân dân và các tổ chức sử dụng đất thấy được tầm quan trọng của công tác quản lý Nhà nước về đất đai, thực hiện tốt quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.

- Thực hiện đồng bộ và thường xuyên các nội dung quản lý Nhà nước về đất đai trong toàn thành phố. Triển khai thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo đúng thẩm quyền và phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt.

- Thực hiện đồng bộ kế hoạch phát triển kinh tế, đầu tư hạ tầng kỹ thuật với quy hoạch, kế hoạch sử dụng hàng năm để nâng cao tính thực tiễn, hiệu quả sử dụng đất. Đưa các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vào hệ thống chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

- Tiếp tục cập nhật những thông tin mới nhất về đất đai để điều chỉnh bổ sung, nhằm đảm bảo tính thống nhất và hiệu quả thực tiễn cao của quy hoạch, kế hoạch, phục vụ yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

- Thực hiện tốt công tác thu, chi tài chính về đất đai: Các nguồn thu bao gồm từ việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất, chuyển đổi, chuyển nhượng, chuyển mục đích sử dụng đất,... các khoản chi về đền bù thu hồi đất,... theo quy định của các văn bản pháp luật hiện hành.

### **IV. Giải pháp về khoa học - công nghệ**

- Ứng dụng nhanh các tiến bộ khoa học kỹ thuật tiên tiến vào sản xuất và các lĩnh vực khác như: quản lý, điều hành... Khuyến khích đầu tư chiều sâu, đổi mới công nghệ để tạo ra sản phẩm có giá trị cao. Không nhập các thiết bị có công nghệ lạc hậu cũng như các thiết bị gây ảnh hưởng xấu đến môi trường.

- Chuyển đổi cơ cấu sản xuất theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá.

- Đẩy mạnh ứng dụng các loại giống cây trồng, vật nuôi có năng suất, chất lượng cao, chịu bệnh tốt, phù hợp với điều kiện tự nhiên của địa phương vào sản xuất. Chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi theo hướng sản xuất hàng hoá.

- Xây dựng và nhân rộng các mô hình sản xuất, kinh doanh giỏi, có hiệu quả cao, nhất là trong lĩnh vực nông nghiệp- thuỷ sản và tiểu thủ công nghiệp;

- Tăng cường liên kết với các trường đại học, các viện nghiên cứu để đẩy nhanh ứng dụng khoa học công nghệ trong nông nghiệp đảm bảo tăng năng suất, chất lượng cây trồng, vật nuôi,...

- Gắn sản xuất với công nghệ sau thu hoạch, phát triển sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

## KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

### I. KẾT LUẬN

Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất (*điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2024*) thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam phù hợp với yêu cầu đổi mới về quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất trong Luật Đất đai năm 2013 và quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch chung xây dựng thành phố Phủ Lý, quy hoạch sử dụng đất tỉnh Hà Nam và quy hoạch phát triển của các ngành, đảm bảo đáp ứng đầy đủ nhu cầu đất cho phát triển các ngành, các lĩnh vực của thành phố. Các nội dung, yêu cầu được thực hiện theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và các thông tư, văn bản hướng dẫn của Bộ, Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Theo phương án được xây dựng, từ nay đến năm 2030 toàn thành phố chuyển 1.631,24 ha đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp. Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất như vậy đã thể hiện được chủ trương đẩy mạnh xây dựng các khu thương mại dịch vụ, khu đô thị trong những năm tới; thực hiện quá trình đô thị hóa nông thôn, mở rộng đô thị trên địa bàn thành phố và tăng cường đầu tư khai thác đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng, nhằm sử dụng đất của thành phố một cách hiệu quả hơn.

- Để thực hiện chương trình chuyển đổi cơ cấu kinh tế trong nông nghiệp, nâng cao hiệu quả sản xuất trên 1 ha canh tác.

- Diện tích đất nông nghiệp còn lại thấp, tuy nhiên vẫn đảm bảo sản xuất an toàn lương thực trên địa bàn thành phố, đáp ứng được các mục tiêu phát triển ngành nông nghiệp đến năm 2030 trong quy hoạch tổng thể kinh tế – xã hội của thành phố đề ra.

### II. KIẾN NGHỊ

Để điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đáp ứng kịp thời cho nhu cầu quản lý, nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội và bảo vệ môi trường; Ủy ban nhân dân thành phố Phủ Lý trình Hội đồng thẩm định quy hoạch kế hoạch sử dụng đất tỉnh thẩm định điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất (*điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2024*) thành phố Phủ Lý và trình HĐND thành phố thông qua điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, làm cơ sở để trình UBND tỉnh Hà Nam phê duyệt đúng thời gian quy định.

Sau khi dự án được phê duyệt, UBND thành phố sẽ công khai điều chỉnh quy hoạch, chỉ đạo các ngành, địa phương lên kế hoạch và xây dựng giải pháp triển khai thực hiện quy hoạch trong lĩnh vực và trên địa bàn mình quản lý.

## HỆ THỐNG BIỂU SỐ LIỆU

(Thông tư số 01/2021 /TT-BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

STT	Ký hiệu biểu	Tên biểu
1	Biểu 01/CH	Hiện trạng sử dụng đất đến thời điểm điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất
2	Biểu 02/CH	Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước
3	Biểu 03/CH	Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030
4	Biểu 04/CH	Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ điều chỉnh quy hoạch phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã
5	Biểu 05/CH	Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ điều chỉnh quy hoạch phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã
6	Biểu 06/CH	Kế hoạch sử dụng đất điều chỉnh năm 2024
7	Biểu 07/CH	Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất điều chỉnh năm 2024
8	Biểu 08/CH	Kế hoạch thu hồi đất điều chỉnh năm 2024
9	Biểu 09/CH	Kế hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng điều chỉnh năm 2024
10	Biểu 10/CH	Danh mục các công trình, dự án thực hiện trong năm 2024
11	Biểu 11/CH	Diện tích, cơ cấu sử dụng đất các khu chức năng của thành phố
12	Biểu 12/CH	Chu chuyển đất đai trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất 6 năm (2024-2030) thành phố Phủ Lý
13	Biểu 13/CH	Chu chuyển đất đai trong điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Phủ Lý