

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

**BÁO CÁO TÓM TẮT**  
**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**  
**THỜI KỲ 2021-2030 HUYỆN NHƯ XUÂN,**  
**TỈNH THANH HOÁ**

Như Xuân, năm 2023

# **ĐẤT VẤN ĐỀ**

## **I. TÍNH CẤP THIẾT**

Đất đai là tài nguyên vô cùng quý giá của mỗi quốc gia, là tư liệu sản xuất đặc biệt không gì có thể thay thế được của tất cả các ngành sản xuất, đồng thời đất đai là nguồn tài nguyên có hạn về số lượng, có vị trí cố định trong không gian. Chính vì vậy, đất đai cần được quản lý một cách hợp lý, sử dụng một cách có hiệu quả, tiết kiệm và bền vững.

Với vị trí và vai trò đặc biệt của đất đai, cần thiết phải có một chiến lược tổng thể sử dụng nguồn tài nguyên quý giá của quốc gia thông qua quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Vì vậy, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được thể chế hóa bằng hệ thống các văn bản pháp luật. Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2013 quy định tại Điều 52 “Đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật”.

Luật Đất đai năm 2013 đã dành cả Chương 4 với 16 điều (từ Điều 35 - Điều 51) quy định về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Ngoài ra, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn được quy định tại Luật quy hoạch năm 2017 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch. Trên cơ sở những quy định của các Luật cho thấy, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là nội dung quản lý Nhà nước về đất đai vô cùng quan trọng trong việc chỉ đạo, điều hành và quản lý chặt chẽ quỹ đất đai trên địa bàn.

Có thể nói rằng, việc lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất có ý nghĩa đặc biệt quan trọng không chỉ cho trước mắt mà cả lâu dài. Căn cứ vào đặc điểm tự nhiên, phương hướng, nhiệm vụ và mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của mỗi vùng lãnh thổ, quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được tiến hành nhằm định hướng cho các cấp, các ngành trên địa bàn lập quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất chi tiết của mình, từ đó xác lập sự ổn định về mặt pháp lý cho công tác quản lý Nhà nước về đất đai, làm cơ sở để giao đất và đầu tư để phát triển sản xuất, đảm bảo an ninh lương thực và phục vụ các nhu cầu dân sinh, nhu cầu văn hóa xã hội. Mặt khác, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn là biện pháp hữu hiệu của Nhà nước nhằm tổ chức lại việc sử dụng đất đai theo đúng mục đích, hạn chế sự chông chéo gây lãng phí đất đai, tránh tình trạng chuyển mục đích tùy tiện, làm giảm sút nghiêm trọng quỹ đất nông, lâm nghiệp. Ngăn chặn các hiện tượng tiêu cực, tranh chấp, lấn chiếm hủy hoại đất, phá vỡ cân bằng sinh thái, gây ô nhiễm môi trường dẫn đến những tổn thất hoặc kim hãm sản xuất, phát triển kinh tế xã hội và các hậu quả khó lường về bất ổn

chính trị, an ninh quốc phòng ở từng địa phương, đặc biệt là trong giai đoạn chuyển dần sang nền kinh tế thị trường.

Quy hoạch sử dụng thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Như Xuân đã được lập theo chỉ đạo của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại công văn số 4744/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 03/9/2020 và đã được phê duyệt theo Quyết định số 3595/QĐ-UBND ngày 14/09/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá.

Tuy nhiên, ngày 09/3/2022 Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 về việc phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025. Trên cơ sở phân bổ chỉ tiêu của Chính phủ, UBND tỉnh Thanh Hoá cũng đã phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh đến năm 2030 theo quyết định số 2907/QĐ-UBND ngày 26/8/2022 Về việc phê duyệt phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong Quy hoạch tỉnh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 và điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 cấp huyện.

Nhận thấy rõ tầm quan trọng và tính cấp thiết trong việc lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đối với việc thúc đẩy sự phát triển đi lên một cách đồng bộ, thống nhất hài hoà giữa các mặt của địa phương. Được sự chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa, cùng với sự hướng dẫn về chuyên môn nghiệp vụ của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa, Ủy ban nhân dân Huyện đã tiến hành thực hiện nhiệm vụ: *“Lập điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa”* là việc làm rất cần thiết.

## **II. MỤC TIÊU, YÊU CẦU**

### **1. Mục tiêu**

Trên cơ sở Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Như Xuân đã được phê duyệt tại Quyết định số 3595/QĐ-UBND ngày 14/09/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá; Quyết định số 2907/QĐ-UBND ngày 26/8/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong Quy hoạch tỉnh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 và điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 cấp huyện; đồng thời căn cứ vào điều kiện tự nhiên, thực trạng phát triển kinh tế - xã hội, phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội và các điều kiện cụ thể khác của huyện đề xuất và phân bổ các chỉ tiêu sử dụng đất, xác định các chỉ tiêu sử dụng đất đối với các ngành và đơn vị hành chính cấp xã.

Lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, Kế hoạch sử

dụng đất năm 2023 huyện Như Xuân nhằm mục tiêu:

- Cụ thể hóa chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND tỉnh Thanh Hóa phân bổ tại Quyết định số 2907/QĐ-UBND ngày 26/8/2022 về việc phê duyệt phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong Quy hoạch tỉnh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 và điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 cấp huyện và cân đối chỉ tiêu sử dụng đất do cấp huyện xác định để tổng hợp, cân đối và phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã nhằm đảm bảo mối quan hệ hài hòa giữa khai thác và sử dụng đất để phát triển kinh tế - xã hội với sử dụng đất bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu và bảo vệ môi trường sinh thái.

- Làm cơ sở cho việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

- Là cơ sở pháp lý để quản lý đất đai, căn cứ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực thời kỳ 2021-2030, phân bổ chỉ tiêu đến từng đơn vị hành chính cấp xã đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả, bảo vệ môi trường sinh thái, thích ứng với biến đổi khí hậu và phát triển bền vững.

- Làm cơ sở để UBND huyện 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.

## **2. Yêu cầu**

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Như Xuân được lập, phê duyệt và tổ chức thực hiện theo quy định của Luật Quy hoạch, Luật Đất đai và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch và các quy định hiện hành;

- Bám sát các yêu cầu của dự án đã được nêu trong hồ sơ mời thầu và quy định kỹ thuật hướng dẫn hiện hành có liên quan;

- Phân tích, đánh giá bổ sung điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội tác động đến việc sử dụng đất;

- Đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất; kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và tiềm năng đất đai từ đó làm rõ những mặt được, khó khăn, vướng mắc trong việc quản lý sử dụng đất cũng như việc lập, tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để làm cơ sở lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện.

- Xác định diện tích các loại đất cần điều chỉnh, bổ sung để đưa vào điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện. Xác định và cân đối nhu cầu sử dụng đất đai cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của huyện và mục tiêu phát triển của các ngành, lĩnh vực và cấp xã thời kỳ 2021 - 2030, đảm bảo việc sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, hiệu quả, bảo vệ môi trường sinh thái,

thích ứng với biến đổi khí hậu và phát triển bền vững.

- Đảm bảo tính đặc thù, liên kết giữa các đơn vị hành chính cấp xã trong huyện cũng như các đơn vị hành chính cấp huyện trong tỉnh và các tỉnh khác trong việc phát triển kinh tế - xã hội. Khai thác có hiệu quả tiềm năng đất đai và lợi thế của từng khu vực; đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm và hiệu quả;

- Các giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch phải đảm bảo tính thực tiễn và khả thi cao, phù hợp với năng lực tổ chức thực hiện, phát huy được sức mạnh tổng hợp của hệ thống chính trị và các thành phần kinh tế trên địa bàn huyện.

### **3. Sản phẩm giao nộp của dự án**

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp kèm theo bảng biểu Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030, Kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện Như Xuân;

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2022 huyện Như Xuân, tỷ lệ 1:25.000;

- Bản đồ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Như Xuân, tỷ lệ 1:25.000;

- Bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Như Xuân, tỷ lệ 1:25.000;

- Bản vẽ vị trí, ranh giới, diện tích công trình, dự án trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Như Xuân.

- Các báo cáo, bản đồ chuyên đề;

### **4. Hiệu quả của dự án**

- Quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất hàng năm tạo ra sự ổn định về mặt pháp lý cho việc quản lý Nhà nước về đất đai, làm cơ sở cho việc giao đất, cho thuê đất, đầu tư phát triển kinh tế xã hội, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế, góp phân bảo đảm an ninh lương thực quốc gia và thực hiện nhiệm vụ công nghiệp hoá hiện đại hoá đất nước.

- Quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất hàng năm tạo nhiều điều kiện xác lập cơ chế điều tiết một cách chủ động việc phân bổ quỹ đất đai cho các mục đích sử dụng phát triển nông nghiệp, công nghiệp, đô thị, kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội.

- Quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất hàng năm là công cụ hữu hiệu giúp cho Nhà nước nắm chắc quỹ đất đai và xây dựng chính sách sử dụng đất đai đồng bộ có hiệu quả cao, hạn chế sự chòng chẹo trong quản lý đất đai, ngăn chặn các hiện tượng chuyển mục đích sử dụng đất đai tùy tiện, hiện tượng tiêu cực, tranh chấp lấn chiếm, huỷ hoại đất đai, phá vỡ cân bằng sinh thái.

# **PHẦN I**

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

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

#### **1.1. Các văn bản pháp lý**

- 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;
- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;
- Luật Phòng, chống thiên tai ngày 19/6/2013;
- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;
- Luật Thủy lợi ngày 19/6/2017;
- Luật Du lịch ngày 19/6/2017;
- Luật Lâm nghiệp ngày 15/11/2017;
- Luật Bảo vệ Môi trường ngày 17/11/2020;
- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng, chống thiên tai và Luật Đê điều ngày 17/6/2020;
- Luật Di sản Văn hóa ngày 29/6/2001; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản Văn hóa ngày 18/6/2009;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;
- Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;
- Nghị quyết số 786/NQ-UBTVQH14 ngày 16/10/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Thanh Hóa;
- Nghị quyết số 58-NQ/TW ngày 05/8/2020 của Bộ chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thanh Hoá đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;
- Kết luận số 81-KL/TW ngày 29/7/2020 của Bộ Chính trị (Khóa XII) về đảm bảo an ninh lương thực quốc gia đến năm 2030;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;
- Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của chính phủ về quản lý, sử dụng đất lúa;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất;
- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch 2017;
- Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 35/2015/NĐ-CP của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;
- Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Nghị định số 166/2018/NĐ-CP ngày 25/12/2018 quy định thẩm quyền, trình tự thủ tục lập, phê duyệt quy hoạch dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử văn hóa và danh lam thắng cảnh;
- Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019 của Chính phủ quy định về khung giá đất;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Quyết định số 872/QĐ-TTg ngày 17/6/2015 của Chính Phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 1629/QĐ-TTg ngày 14/11/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;
- Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025;
- Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/ 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng

dẫn thi hành Luật đất và các văn bản pháp luật có liên quan;

- Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

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

- Thông tư số 11/2021/TT-BTNMT ngày 06/8/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Nghị quyết số 16-NQ/TU ngày 20/4/2015 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh Thanh Hóa về tái cơ cấu ngành nông nghiệp đến năm 2020, định hướng đến năm 2025 theo hướng nâng cao năng suất, hiệu quả, khả năng cạnh tranh và phát triển bền vững;

- Nghị quyết số 13-NQ/TU ngày 11/01/2019 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh Thanh Hóa về tích tụ, tập trung đất đai để phát triển nông nghiệp quy mô lớn, công nghệ cao đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

- Nghị quyết Đại hội đảng bộ tỉnh Thanh Hóa lần thứ XIX, nhiệm kỳ 2020 - 2025;

- Nghị quyết số 231/2019/NQ-HĐND ngày 12/12/2019 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc thông qua bảng giá các loại đất thời kỳ 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá;

- Nghị quyết số 390/NQ-HĐND ngày 26/4/2021 của HĐND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt vốn đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025;

- Quyết định số 624-QĐ-TU ngày 23/7/2021 của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh (khóa XIX) ban hành Chương trình phát triển kinh tế - xã hội khu vực miền núi Thanh Hóa giai đoạn 2021-2025;

- Quyết định số 623-QĐ-TU của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh (khóa XIX) ngày 23/7/2021 ban hành Chương trình phát triển du lịch tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2021-2025;

- Quyết định số 969-QĐ-TU ngày 9/9/2021 Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh ban hành Chương trình nâng cao chất lượng văn hóa giai đoạn 2021-2025;

- Quyết định số 2055/QĐ-UBND ngày 17/6/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể thủy lợi tỉnh Thanh Hoá đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 492/QĐ-UBND ngày 09/02/2015 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Phê duyệt Chiến lược phát triển du lịch tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm



nhìn đến năm 2030”.

- Quyết định số 1252/QĐ-UBND ngày 11/4/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chương trình phát triển đô thị tỉnh Thanh Hoá giai đoạn đến năm 2020 và giai đoạn 2021-2030.

- Quyết định số 3975/QĐ-UBND ngày 18/11/2016 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hoá đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 09/8/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Thanh hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 3227/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh về phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 29/8/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Thanh Hóa, giai đoạn 2016 - 2025;

- Quyết định số 31/2018/QĐ-UBND ngày 09/11/2018 của UBND tỉnh về quy định phạm vi vùng phụ cận công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh, thuộc trách nhiệm của UBND tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 07/3/2019 của UBND tỉnh về việc ban hành chương trình hành động thực hiện Nghị quyết số 13-NQ/TU ngày 11/01/2019 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về tích tụ, tập trung đất đai để phát triển nông nghiệp quy mô lớn, công nghệ cao đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 1573/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 về việc phê duyệt đề án phát triển loại hình du lịch cộng đồng tại huyện Như Xuân đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 03/5/2019 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Như Xuân;

- Quyết định số 1073/QĐ-UBND ngày 27/3/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về phê duyệt danh mục chợ xoá bỏ, chợ bổ sung mới vào điều chỉnh Quy hoạch phát triển hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá đến năm 2020, định hướng đến năm 2025;

- Quyết định số 1500/QĐ-UBND ngày 29/4/2020 của UBND tỉnh về việc ban hành danh mục sản phẩm nông nghiệp chủ lực tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định số 1592/QĐ-UBND ngày 08/05/2020 của UBND tỉnh Thanh Hoá về phương án xử lý rác thải rắn trên địa bàn tỉnh đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 3595/QĐ-UBND ngày 14/09/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Như Xuân;

- Quyết định số 2907/QĐ-UBND ngày 26/08/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa Về việc phê duyệt phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong Quy hoạch tỉnh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 và điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 cấp huyện;

- Quyết định số 3821/QĐ-UBND ngày 07/11/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa Về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022, huyện Như Xuân;

- Công văn số 18596/UBND-NN ngày 12/12/2022 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc khẩn trương hoàn thành việc lập, thẩm định, trình phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện.

- Công văn số 7752/STNMT-CSĐĐ ngày 30/08/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 -2030 và lập, trình phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

## **1.2. Cơ sở thông tin, tư liệu, bản đồ**

- Các Nghị quyết, Quyết định và hướng dẫn thực hiện của Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, UBND tỉnh Thanh Hóa về phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

- Các Nghị quyết, Báo cáo của Đảng ủy, Hội đồng nhân dân, UBND huyện Như Xuân, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2030;

- Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021-2025 huyện Như Xuân;

- Hồ sơ tài liệu kết quả kiểm kê đất đai năm 2019;

- Niên giám thống kê tỉnh Thanh Hóa năm 2021,

- Số liệu thống kê đất đai huyện Như Xuân năm 2022;

- Báo cáo tổng kết công tác Tài nguyên và Môi trường của huyện qua các năm 2020-2022;

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2020 của huyện và các xã của huyện Như Xuân;

- Hồ sơ các Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư, điểm dân cư, các khu chức năng...

- Các số liệu, tài liệu khác có liên quan.

## **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

### a) Vị trí địa lý

Như Xuân là huyện miền núi Tây Nam của tỉnh Thanh Hóa. Trung tâm huyện cách thành phố Thanh Hóa khoảng 60 km và có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Thường Xuân;
- Phía Nam giáp tỉnh Nghệ An;
- Phía Đông giáp huyện Như Thanh;
- Phía Tây giáp tỉnh Nghệ An.

Toàn huyện có 16 đơn vị hành chính (gồm 15 xã và 01 thị trấn). Huyện có Quốc lộ 45, đường Hồ Chí Minh và đường Bãi Trành đi cảng Nghi Sơn chạy qua. Đây là điều kiện thuận lợi cho việc giao lưu kinh tế, lưu thông hàng hóa và phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

### b) Địa hình địa mạo

Địa hình cao dần từ Đông sang Tây. Tổng diện tích điều tra lập bản đồ thổ nhưỡng là 69.810,63ha (chưa kể sông suối và núi đá) được chia theo các cấp độ dốc sau:

- |   |                        |
|---|------------------------|
| - Đất bằng (dốc < 8 <sup>0</sup> ):         | 10.556,36 ha (15,71%); |
| - Đất dốc ít (độ dốc 8 - 15 <sup>0</sup> ): | 26.514,73 ha (37,51%); |
| - Đất dốc (độ dốc 15 - 25 <sup>0</sup> ):   | 20.188,78 ha (28,09%); |
| - Đất rất dốc (độ dốc > 25 <sup>0</sup> ):  | 12.550,76 ha (18,68%). |

### c) Khí hậu, thời tiết

Như Xuân nằm ở tiểu vùng khí hậu trung du Tây Nam (II<sub>c</sub>). Có nhiệt độ thấp hơn các huyện đồng bằng, tổng nhiệt độ năm vào khoảng 7.600-8.000<sup>0</sup>C; mùa Đông tương đối lạnh, nhiệt độ trung bình tháng 01 vào khoảng 14-15<sup>0</sup>C, nhiệt độ thấp nhất tuyệt đối ở nhiều nơi có thể xuống dưới 10<sup>0</sup>C. Mùa hè khá mát, nhiệt độ trung bình tháng 07 vào khoảng 25-27<sup>0</sup>C. Tổng lượng mưa lớn trên 2.200mm/năm, mùa Đông cũng có lượng mưa đáng kể trên 40 mm/tháng. Gió tương đối yếu, gió mạnh thường xuất hiện trong các cơn dông. Thiên tai chủ yếu là rét đậm kéo dài và sương muối.

### d) Thủy văn

Như Xuân nằm trong tiểu vùng thủy văn Sông Yên (II<sub>3</sub>) có các đặc trưng sau:

Thời gian mùa lũ từ tháng 6 đến tháng 10. Tổng lượng dòng chảy bình quân trong năm là 1.129 triệu m<sup>3</sup> vào mùa mưa và tổng lượng dòng chảy mùa cạn là 132 triệu m<sup>3</sup>. Mô đun dòng chảy năm từ 25-30 lít/s/m<sup>2</sup>; Tổng lượng dòng chảy năm 1.129 triệu m<sup>3</sup>; Tổng lượng dòng chảy mùa cạn 132 triệu m<sup>3</sup>.

Trên địa bàn huyện có các hệ thống sông, suối:

- Hệ thống sông Mực có diện tích lưu vực 490 km<sup>2</sup>, bắt nguồn từ xã Bình

Lương đến xã Tân Bình.

- Sông Quyên bắt nguồn từ xã Hóa Quý, đổ ra sông Chàng tại xã Thanh Hòa.

- Hệ thống sông Chàng có diện tích lưu vực 440 km<sup>2</sup>, chảy qua các xã: Thanh Phong, Thanh Lâm, Thanh Hòa, Hóa Quý và Xuân Hòa. Về mùa khô mực nước cạn kiệt nên các xã này thiếu nước sinh hoạt và nước sản xuất. Ngoài ra, trên địa bàn huyện còn có các hồ đập lớn như hồ Bến En và 122 hồ, bai, đập nhỏ phân bố khá đều ở các xã.

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

### **2.2.1. Tăng trưởng kinh tế**

- Kinh tế tiếp tục duy trì tốc độ tăng trưởng khá trong bối cảnh chịu ảnh hưởng nặng nề của đại dịch Covid-19. Tổng giá trị sản xuất (theo giá 2010) đạt 10.210,819 tỷ đồng, tốc độ tăng trưởng đạt 17,16 %. Cơ cấu kinh tế tiếp tục chuyển dịch đúng hướng:

+ Nông - lâm - thủy sản chiếm 19,5 %;

+ Công nghiệp - TTCN - Xây dựng chiếm 45,2 %;

+ Thương mại - Dịch vụ chiếm 35,3 %.

- Thu nhập bình quân đầu người đạt 43 triệu đồng/người/năm.

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

Sản xuất nông, lâm nghiệp, thủy sản tiếp tục phát triển ổn định và đạt được kết quả khá toàn diện; giá trị sản xuất toàn ngành đạt 1.905,17 tỷ đồng, trong đó: Nông nghiệp đạt 1.123,3 tỷ đồng, chiếm 57% giá trị sản xuất nội ngành; lâm nghiệp 689,4 tỷ đồng, chiếm 37,7% giá trị nội ngành, thủy sản 92,48 tỷ đồng, chiếm 5,4% giá trị nội ngành. Trong năm đã có 5 sản phẩm được công nhận sản phẩm OCOP cấp tỉnh; đã tích tụ được 688,5 ha, đất đai để phát triển nông nghiệp quy mô lớn, ứng dụng công nghệ cao, đạt kế hoạch tỉnh giao. Chỉ đạo rà soát quỹ đất, định hướng phát triển các vùng sản xuất tập trung đối với cây ăn quả, cây chè, gai xanh.

Tổng diện tích gieo trồng cây hàng năm đạt 11.766,69 ha (vụ Đông 1.091,4 ha, vụ Chiêm Xuân 7.272 ha, vụ Thu Mùa 3.402,3 ha). Tổng sản lượng lương thực đạt 27.811 tấn, giá trị sản phẩm trên 1 ha đất trồng trọt đạt 64,02 triệu đồng/ha. Diện tích mía niên vụ 2022-2023 đạt 440,45 ha, sản 2.965,45 ha, cao su ổn định 2.579,98 ha, trong đó diện tích cao su thời kỳ kinh doanh 2.136,33 ha.

Giá trị sản xuất ngành thủy sản đạt 92,48 tỷ đồng, chiếm 5,4% giá trị nội ngành, tổng diện tích mặt nước nuôi trồng thủy sản toàn huyện 743,9 ha, sản lượng đạt 3.208 tấn.

### **2.2.3. Khu vực kinh tế công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp - Xây dựng**

Sản xuất Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp - Xây dựng đạt mức tăng trưởng cao, nhất là từ quý II khi dịch bệnh Covid-19 được khống chế và đẩy lùi; giá trị sản xuất đạt 4.574,48 tỷ đồng.

Mặc dù giá nguyên, nhiên liệu phục sản xuất biến động lớn, ảnh hưởng đến sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, nhưng cơ bản các hoạt động vẫn ổn định và đạt kết quả quan trọng. Đã khởi công xây dựng mới 54 công trình và thực hiện 02 công trình chuyển tiếp; nghiệm thu đưa vào sử dụng 34 công trình, đang thi công 56 công trình đầu tư xây dựng cơ bản, hiện còn 04 công trình chậm tiến độ. Tỷ lệ đường giao thông được cứng hóa (trừ Quốc lộ và tỉnh lộ) đạt. Tỷ lệ đô thị hóa đạt 14%, tỷ lệ nhà ở kiên cố đạt 82,5%.

### **2.2.4. Khu vực kinh tế dịch vụ - Thương mại - Vận tải**

Dịch vụ - Thương mại – Vận tải đạt mức tăng trưởng khá, tổng giá trị sản xuất đạt 33.731,17 tỷ đồng; hàng hóa phong phú, giá cả tương đối ổn định. Giá trị hàng hóa tham gia xuất khẩu đạt 20 triệu USD. Công tác quản lý, chống gian lận thương mại được tăng cường; trong năm đã kiểm tra, xử lý 51 vụ, xử phạt nộp ngân sách nhà nước hơn 100,5 triệu đồng (tăng 11 vụ so với năm 2021); các vi phạm chủ yếu về giá, nhãn hàng và an toàn vệ sinh thực phẩm.

## **III. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ BỔ SUNG 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**

#### **3.1.1. Tình hình thực hiện các văn bản pháp quy**

Luật Đất đai năm 2013 được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2013, có hiệu lực thi hành từ 01/07/2014; Luật quy hoạch ngày 24/11/2017 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm ngày 20/11/2018 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/1/2019. Sau khi Luật có hiệu lực thi hành, UBND Huyện đã phối hợp với Sở tài nguyên và Môi trường tổ chức hội nghị phổ biến, tuyên truyền triển khai thực hiện Luật cho cán bộ lãnh đạo, chuyên viên các cơ quan liên quan ở Huyện, chủ tịch, cán bộ chuyên môn của các xã, thị trấn. Ở các xã, thị trấn trên địa bàn Huyện tiến hành tổ chức các lớp để tuyên truyền Luật đất đai cho cán bộ cơ sở. Ngoài ra còn thực hiện tuyên truyền thông qua hệ thống đài truyền thanh từ Huyện đến cơ sở.

- Công tác xây dựng, ban hành văn bản quy phạm pháp luật: Chủ yếu là lồng ghép nội dung của lĩnh vực tài nguyên và môi trường vào Nghị quyết của Huyện uỷ về tổ chức thực hiện nhiệm vụ năm và nghị quyết của Hội đồng nhân dân huyện về Nghị quyết ban hành kế hoạch nhiệm vụ năm.

- *Kết quả tổ chức triển khai thực hiện văn bản pháp luật đất đai:* Triển khai các văn bản hướng dẫn thực hiện Luật đất đai và các văn bản dưới luật. Giao ban định kỳ 1 lần/tháng, quán triệt việc thực hiện công tác tài nguyên và môi trường. Tuyên truyền, phổ biến các kiến thức về đất đai cho người dân. Ban hành các Kế hoạch, các văn bản chỉ đạo xã rà soát, chấn chỉnh việc thực hiện công tác quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường theo quy định của luật đất đai.

- *Công tác tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật:* tổ chức được các lớp tập huấn, thu hút trên 200 người nội dung chủ yếu là công tác vệ sinh môi trường nông thôn.

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

- Được sự quan tâm của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, huyện Như Xuân đã được đo vẽ bản đồ địa chính có tọa độ VN 2000 từ năm 2007-2010 bằng công nghệ số cho 16/16 xã, thị trấn, thuận lợi cho quản lý và sử dụng và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã, cấp huyện theo quy định của Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

### ***3.1.3. Công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất***

Đây là công tác thường xuyên liên tục trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai, UBND huyện đã chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đối với các loại đất; cấp đổi, cấp lại, chuyển nhượng, thừa kế đổi cho các hộ gia đình, cá nhân theo quy định của Luật Đất đai.

Phối hợp tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất thành công tại 03 mặt bằng quy hoạch khu dân cư tập trung tại xã Thanh Hòa, Tân Bình và thị trấn Yên Cát, với tổng số tiền trúng đấu giá hơn 124 tỷ đồng; năm 2022 sẽ tổ chức đấu giá thêm 02 mặt bằng. Tiếp nhận và giải quyết 453 hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân. Cấp giấy chứng nhận lần đầu, cấp mới: 424 hồ sơ trong đó: Số hồ sơ nhận mới là: 369 hồ sơ; Số hồ sơ kỳ trước chuyển qua: 55 hồ sơ; Số hồ sơ đã có kết quả: 140 hồ sơ; Số hồ sơ đang thực hiện trong thời hạn quy định: 147 hồ sơ; Số hồ sơ thực hiện quá thời hạn quy định: 6 hồ sơ; Số hồ sơ trả lại không đủ điều kiện quy định: 171 hồ sơ.

Hệ thống hồ sơ địa chính cơ bản thực hiện theo quy định của Luật Đất đai, việc chỉnh lý biến động, cấp GCN được cập nhật thường xuyên trong hệ thống sổ sách theo dõi của cấp xã và huyện.

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

Được sự chỉ đạo, hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa công tác thống kê, kiểm kê đất đai trên địa bàn huyện được triển khai thực hiện kịp thời và đồng bộ. Chất lượng của công tác thống kê, kiểm kê đất đai đã từng bước được nâng lên, đất đai của huyện đã được thống kê hàng năm theo quy định của ngành.

Huyện đã thực hiện tốt công tác kiểm kê đất đai năm 2019 trên địa bàn 16 xã, thị trấn theo địa giới 364. Nhìn chung, chất lượng công tác thống kê, kiểm kê đất đai đã được nâng cao, hệ thống bản đồ, số liệu về đất đai hạn chế được những sai sót của những năm trước đây.

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

Để giải quyết việc giao đất, cho thuê đất, nhất là đất ở cho nhân dân trên địa bàn huyện; theo Luật Đất đai việc giải quyết đất ở cho các xã và thị trấn phải trên cơ sở quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất luôn được quan tâm và thực hiện theo Luật định. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011-2015) của huyện Như Xuân được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 938/QĐ-UBND ngày 03/4/2014; Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Như Xuân được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 03/5/2019.

Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Như Xuân được phê duyệt tại Quyết định số 3595/QĐ-UBND ngày 14/9/2021 và kế hoạch sử dụng đất năm 2022 được phê duyệt tại Quyết định số 3821/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2022.

Kế hoạch sử dụng đất hàng năm được lập trình Sở Tài nguyên Môi trường thẩm định và UBND tỉnh phê duyệt.

### **3.1.6. Công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo thẩm quyền**

Thực hiện Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi Trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, cụ thể:

#### **a) Công tác giao đất, cho thuê đất**

- Trong giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2022, UBND huyện đã chỉ đạo thực hiện tốt công tác giao đất, cho thuê đất đối với các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn huyện theo quy định của pháp luật.

- Tham gia với các ngành liên quan cấp tỉnh để chấp thuận địa điểm đầu tư dự án chăn nuôi lợn tại các xã Thượng Ninh, Xuân Hòa, Thanh Xuân, Thanh Sơn, Bãi Trành.

*b) Kết quả thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án*

Công tác thu hồi đất trên địa bàn huyện đã được các cấp ủy đảng, chính quyền địa phương cùng các phòng, ban, ngành, đoàn thể quan tâm chỉ đạo tổ chức thực hiện, có sự phối hợp tốt để tuyên truyền, giải thích về các chính sách của Nhà nước để nhân dân hiểu rõ và thực hiện, nhiều dự án tổ chức vận động nhân dân thực hiện tốt công tác thu hồi đất, giải phóng mặt bằng, vì vậy các dự án trong năm 2022 được thực hiện theo đúng tiến độ, kế hoạch đặt ra.

**3.1.7. Công tác thanh tra, kiểm tra, giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo**

Phối hợp với Thanh tra sở Tài nguyên & Môi trường và các ngành cấp tỉnh, cấp huyện tổ chức thanh tra, kiểm tra các vấn đề liên quan đến lĩnh vực tài nguyên và môi trường tại các cơ sở, doanh nghiệp, tổ chức và cá nhân sử dụng đất trên địa bàn huyện về các lĩnh vực: đất đai, khoáng sản, môi trường, tài nguyên nước.

Các đơn thư khiếu nại trên địa bàn huyện chủ yếu về lĩnh vực đất đai, đây là vấn đề nhạy cảm, dễ gây bức xúc cho người dân. Đặc biệt là ở một số địa phương vùng sâu, vùng xa có một bộ phận nhân dân chưa hiểu biết về pháp luật hoặc hoặc cố tình không hiểu pháp luật đã có đơn kiến nghị chưa đúng thực tế; chính quyền một số xã chưa tập trung giải quyết đơn thư thuộc thẩm quyền, dẫn đến có một số đơn thư khiếu nại vượt cấp, gây khó khăn trong việc giải quyết đơn thư khiếu nại về đất đai.

**3.1.8. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai**

Hiện nay trên địa bàn huyện Như Xuân mới tiến hành ở bước xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính 16/16 xã, thị trấn chưa có dự án tích hợp cơ sở dữ liệu địa chính.

**3.1.9. Quản lý tài chính đất đai và giá đất**

*a) Hệ thống tài chính đất đai hiện hành*

Công tác điều tra, khảo sát, xây dựng giá đất được thực hiện hàng năm, đúng quy định. Hàng năm UBND Huyện đều căn cứ vào Bảng giá đất trên địa bàn Tỉnh có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 hàng năm. Đến nay quy định này đã được triển khai nghiêm túc, nhưng còn một số điểm bất cập, cụ thể như sau:

- Đơn giá đất nông nghiệp có chênh lệch thấp hơn nhiều so với các loại đất khác (vì vậy nguyên tắc xác định giá đất sát với giá thị trường còn nhiều bất cập).

- Chưa xây dựng được giá đất đến từng thửa đất (giá đất tỉnh Thanh Hóa được xây dựng theo tuyến đường và khu vực).

- Việc theo dõi, cập nhật và phân tích sự biến động của giá đất thị trường trong điều kiện bình thường rất khó khăn, chưa thực hiện được.



Hệ thống tài chính đất đai vẫn tiếp tục được bổ sung hoàn thiện, đến nay UBND Huyện đã tham mưu cùng UBND Tỉnh hoàn thành xây dựng bảng giá đất tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2020-2024; Tiếp nhận và triển khai thực hiện công tác thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư các dự án trên địa bàn Huyện.

*b) Hệ thống thuế có liên quan đến đất*

- Hệ thống thuế bao gồm 02 sắc thuế chính: Thuế sử dụng đất và thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất. Ngoài ra còn lệ phí trước bạ.

- Tình hình thực hiện các loại thuế và lệ phí trước bạ trên địa bàn Huyện:

+ Đối với thuế sử dụng đất: được triển khai thực hiện thu hàng năm đối với người sử dụng đất theo đúng quy định (*riêng các trường hợp sử dụng đất nông nghiệp được miễn thuế theo quy định*).

+ Đối với thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ: các trường hợp chuyển quyền sử dụng đất thuộc đối tượng phải nộp thuế thu nhập đều phải thực hiện nộp - thu theo đúng quy định hiện hành, tuy nhiên thực trạng trên địa bàn huyện Như Xuân việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vẫn còn có những trường hợp viết giấy thỏa thuận, không làm các thủ tục theo đúng quy định. Vì vậy việc đôn đốc thực hiện thuế thu nhập còn gặp khó khăn.

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

Căn cứ vào quy định của pháp luật nói chung và Luật Đất đai nói riêng, trong những năm qua các cấp, các ngành trong địa bàn huyện đã và đang quản lý, giám sát việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất ngày một tốt hơn. Các cấp Ủy Đảng, chính quyền thường xuyên quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo, ra các chỉ thị, nghị quyết và cụ thể hóa các chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước để triển khai thực hiện ở địa phương, đảm bảo mọi quyền lợi hợp pháp của người dân, đồng thời cũng động viên và huy động được nhân dân tham gia đóng góp nghĩa vụ với nhà nước bằng việc thực hiện tốt các chính sách thuế.

Công tác quản lý, giám sát việc thực hiện quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; quyền được bồi thường khi nhà nước thu hồi đất được thực hiện đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật.

Công tác quản lý, giám sát việc thực hiện nghĩa vụ chung của người sử dụng đất được thực hiện tốt, đất được sử dụng đúng mục đích, đất được đăng ký về quyền sử dụng đất, được làm đầy đủ các thủ tục khi thực hiện các quyền của người sử dụng đất, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, thực hiện các biện pháp bảo vệ đất... đúng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Công tác quản lý, giám sát việc thực hiện quyền lựa chọn hình thức giao đất, thuê đất chưa được tiến hành thường xuyên, liên tục.

### 3.1.11. Quản lý các hoạt động dịch vụ công về đất đai

Thực hiện Luật đất đai 2013, UBND tỉnh đã chỉ đạo thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất một cấp, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, công khai các thủ tục về nhà đất, ứng dụng công nghệ thông tin vào quản lý, đăng ký thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Hoạt động về dịch vụ về đo đạc bản đồ địa chính; hoạt động dịch vụ về thông tin đất đai cũng đã được chú trọng, thực hiện tốt trong những năm qua.

## 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 số liệu thống kê đến ngày 31/12/2022, tổng diện tích tự nhiên toàn huyện là: 72.171,84 ha. Trong đó:

- Đất nông nghiệp năm 2022 có diện tích là: 63.090,05 ha, chiếm tỷ lệ 87,42% diện tích tự nhiên.

- Đất phi nông nghiệp năm 2022 có diện tích là: 8.743,23 ha, chiếm tỷ lệ 12,11 % diện tích tự nhiên.

- Đất chưa sử dụng năm 2022 có diện tích là: 338,56 ha, chiếm tỷ lệ 0,47% diện tích tự nhiên.

**Bảng 1. Hiện trạng sử dụng đất**

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>LOẠI ĐẤT</b>		<b>72.171,84</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>63.090,05</b>	<b>87,42</b>
	<i>Trong đó:</i>		-	-
1.1	Đất trồng lúa	LUA	2.445,96	3,39
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>2.366,75</i>	<i>3,28</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	6.269,37	8,69
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	6.941,63	9,62
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	11.496,08	15,93
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	8.251,28	11,43
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	26.813,59	37,15
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	744,47	1,03
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	127,67	0,18
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>8.743,23</b>	<b>12,11</b>
	<i>Trong đó:</i>			-
2.1	Đất quốc phòng	CQP	1.387,20	1,92
2.2	Đất an ninh	CAN	2.935,22	4,07
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	-	-
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	69,25	0,10
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	10,30	0,01
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	50,54	0,07

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	64,09	0,09
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	10,97	0,02
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.448,82	2,01
	<i>Trong đó:</i>		-	-
-	<i>Đất giao thông</i>	DGT	955,89	1,32
-	<i>Đất thủy lợi</i>	DTL	167,70	0,23
-	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	DVH	29,48	0,04
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	DYT	7,90	0,01
-	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	DGD	58,66	0,08
-	<i>Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao</i>	DTT	30,52	0,04
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	DNL	7,68	0,01
-	<i>Đất công trình bưu chính, viễn thông</i>	DBV	1,76	0,00
-	<i>Đất có di tích lịch sử - văn hóa</i>	DDT	2,74	0,00
-	<i>Đất bãi thải, xử lý chất thải</i>	DRA	5,81	0,01
-	<i>Đất cơ sở tôn giáo</i>	TON	1,60	0,00
-	<i>Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng</i>	NTD	177,18	0,25
-	<i>Đất chợ</i>	DCH	1,90	0,00
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	16,74	0,02
2.11	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0,98	0,00
2.12	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.103,97	1,53
2.13	Đất ở tại đô thị	ODT	122,41	0,17
2.14	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	15,53	0,02
2.15	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2,70	0,00
2.16	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,23	0,00
2.17	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	1.119,34	1,55
2.18	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	384,71	0,53
2.19	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,23	0,00
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>338,56</b>	<b>0,47</b>

Nguồn: Số liệu thống kê đất đai năm 2022 huyện Như Xuân.

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

Sử dụng đất đai theo từng loại đất từ năm 2020 đến năm 2022 có những biến động nhất định, nguyên nhân do cập nhật kết quả thực các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất năm 2021, năm 2022 và điều chỉnh loại đất đã giao. Cụ thể từng loại đất tại bảng dưới đây:

**Bảng 2. Tình hình biến động sử dụng đất từ năm 2020 đến năm 2022**

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2020	Diện tích năm 2022	So sánh tăng (+) giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)
<b>I</b>	<b>LOẠI ĐẤT</b>		<b>72.171,84</b>	<b>72.171,84</b>	<b>-</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>63.136,71</b>	<b>63.090,05</b>	<b>-46,66</b>
	<i>Trong đó:</i>			-	
1.1	Đất trồng lúa	LUA	2.448,30	2.445,96	-2,34
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>2.369,09</i>	<i>2.366,75</i>	<i>-2,34</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	6.285,10	6.269,37	-15,73
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	6.953,06	6.941,63	-11,43
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	11.496,08	11.496,08	
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	8.251,28	8.251,28	
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	26.920,04	26.813,59	-106,45
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	744,63	744,47	-0,16
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	38,22	127,67	89,45
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>8.696,37</b>	<b>8.743,23</b>	<b>46,86</b>
	<i>Trong đó:</i>				
2.1	Đất quốc phòng	CQP	1.387,20	1.387,20	
2.2	Đất an ninh	CAN	2.935,10	2.935,22	0,12
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK		-	
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	39,25	69,25	30,00
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	10,30	10,30	
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	50,54	50,54	
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	60,23	64,09	3,86
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	10,97	10,97	
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.440,02	1.448,82	8,80
	<i>Trong đó:</i>			-	
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>954,45</i>	<i>955,89</i>	<i>1,44</i>
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>163,1</i>	<i>167,70</i>	<i>4,60</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>29,50</i>	<i>29,48</i>	<i>-0,02</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>7,96</i>	<i>7,90</i>	<i>-0,06</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>58,12</i>	<i>58,66</i>	<i>0,54</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>30,52</i>	<i>30,52</i>	
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	<i>5,33</i>	<i>7,68</i>	<i>2,35</i>

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2020	Diện tích năm 2022	So sánh tăng (+) giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	1,76	1,76	
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	2,74	2,74	
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	5,81	5,81	
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	1,60	1,60	
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	177,18	177,18	
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	0,05	-	-0,05
-	Đất chợ	DCH	1,90	1,90	
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	16,74	16,74	
2.11	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0,98	0,98	
2.12	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.099,98	1.103,97	3,99
2.13	Đất ở tại đô thị	ODT	122,41	122,41	
2.14	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	15,58	15,53	-0,05
2.15	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2,43	2,70	0,27
2.16	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,23	0,23	
2.17	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	1.119,44	1.119,34	-0,10
2.18	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	384,74	384,71	-0,03
2.19	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,23	0,23	
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>338,76</b>	<b>338,56</b>	<b>-0,20</b>

Nguồn: Số liệu thống kê đất đai năm 2020 và năm 2022.

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

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

Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Như Xuân được phê duyệt tại Quyết định số 3595/QĐ-UBND ngày 14/09/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa. Sau khi được UBND tỉnh phê duyệt, huyện đã tổ chức công khai quy hoạch, kế hoạch và tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định.

Tuy nhiên, trong năm 2022 có sự điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của cấp trên (cấp Quốc gia và cấp tỉnh) trực tiếp làm ảnh hưởng tới quy hoạch sử dụng đất được cụ thể hoá bằng Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm

2021-2025 và Quyết định 2907/QĐ-UBND ngày 26/8/2022 của UBND tỉnh Thanh Hoá Về việc phê duyệt phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện.

Bên cạnh đó trong quá trình thực hiện quy hoạch do bị tác động của nhiều yếu tố: đô thị hoá, công nghiệp hoá, kinh tế thay đổi, nhu cầu sử dụng đất thay đổi, chính sách thay đổi... đã làm cho quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện Như Xuân có nhiều công trình, dự án không phù hợp với yêu cầu thực tiễn của địa phương và huyện tiếp tục thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030.

Để tiến hành điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của huyện thời kỳ 2021-2030 cần đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất trên địa bàn huyện Như Xuân đến năm 2022 (sau 02 năm thực hiện quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030) cụ thể như sau:

**Bảng 3. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất**

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích QH theo QĐ số 3595/QĐ-UBND ngày 14/9/2021	Kết quả thực hiện đến năm 2022		
				Diện tích năm 2022 (ha)	So sánh tăng (+) giảm (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN</b>		<b>72.171,84</b>	<b>72.171,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>61.188,64</b>	<b>63.090,05</b>	<b>1.901,41</b>	<b>103,11</b>
	<i>Trong đó:</i>					
1.1	Đất trồng lúa	LUA	2.249,15	2.445,96	196,81	108,75
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>2.169,95</i>	<i>2.366,75</i>	<i>196,80</i>	<i>109,07</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	5.669,83	6.269,37	599,54	110,57
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	6.729,52	6.941,63	212,11	103,15
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	11.930,84	11.496,08	-434,76	96,36
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	6.986,59	8.251,28	1.264,69	118,10
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	25.357,12	26.813,59	1.456,47	105,74
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	732,09	744,47	12,38	101,69
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	1533,5	127,67	-1.405,83	8,33
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>10.874,72</b>	<b>8.743,23</b>	<b>-2.131,49</b>	<b>80,40</b>
	<i>Trong đó:</i>					
2.1	Đất quốc phòng	CQP	1.521,15	1.387,20	-133,95	91,19
2.2	Đất an ninh	CAN	2.937,02	2.935,22	-1,80	99,94
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	179	-	-179,00	0,00
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	159	69,25	-89,75	43,55
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	48,39	10,30	-38,09	21,29

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích QH theo QĐ số 3595/QĐ-UBND ngày 14/9/2021	Kết quả thực hiện đến năm 2022		
				Diện tích năm 2022 (ha)	So sánh tăng (+) giảm (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	136,95	50,54	-86,41	36,90
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	138,43	64,09	-74,34	46,30
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	102,05	10,97	-91,08	10,75
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2524,970	1.448,82	-1.076,15	57,38
	<i>Trong đó:</i>				0,00	
-	Đất giao thông	DGT	1.164,61	955,89	-208,72	82,08
-	Đất thủy lợi	DTL	886,71	167,70	-719,01	18,91
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	45,15	29,48	-15,67	65,29
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	12,45	7,90	-4,55	63,45
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	70,94	58,66	-12,28	82,69
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	63,22	30,52	-32,70	48,28
-	Đất công trình năng lượng	DNL	35,82	7,68	-28,14	21,44
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	2,04	1,76	-0,28	86,27
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	5,82	2,74	-3,08	47,08
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	30,39	5,81	-24,58	19,12
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,2	1,60	-1,60	50,00
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	200,64	177,18	-23,46	88,31
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	0,05	-	-0,05	0,00
-	Đất chợ	DCH	3,93	1,90	-2,03	48,35
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	88,11	16,74	-71,37	19,00
2.11	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	4,63	0,98	-3,65	21,17
2.12	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.337,55	1.103,97	-233,58	82,54
2.13	Đất ở tại đô thị	ODT	177,19	122,41	-54,78	69,08
2.14	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	23,9	15,53	-8,37	64,98
2.15	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	4,11	2,70	-1,41	65,69
2.16	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	17,49	0,23	-17,26	1,32
2.17	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	1.114,13	1.119,34	5,21	100,47
2.18	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	360,38	384,72	24,34	106,75
2.19	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,23	0,23	0,00	100,00
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>108,48</b>	<b>338,56</b>	<b>230,08</b>	<b>312,09</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**

### **4.2.1. Những kết quả đạt được**

- Nhìn chung, việc thực hiện chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2022 của huyện đã theo sát quy hoạch. Tuy nhiên, do thời gian thực hiện quy hoạch ngắn (từ tháng 09/2021 đến 12/2022) trong điều kiện gặp nhiều khó khăn; tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp, khó lường đã tác động tiêu cực đến hoạt động sản xuất, kinh doanh trên nhiều lĩnh vực và đời sống của Nhân dân, thời tiết diễn biến bất thường. Vì vậy, về cơ bản chưa đạt được theo các chỉ tiêu đã đề ra.

- Việc đầu tư và triển khai các chương trình, dự án hàng năm tuân theo quy hoạch, kế hoạch đã được duyệt. Chỉ các công trình, dự án có trong quy hoạch, kế hoạch mới được triển khai thủ tục đầu tư tiếp theo.

- Công tác giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng được thực hiện căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt, là cơ sở pháp lý trực tiếp liên quan.

- Trên cơ sở quy hoạch của các cấp được phê duyệt, các địa phương đã chủ động phân bổ quỹ đất một cách hợp lý cho nhu cầu phát triển của các ngành, các lĩnh vực, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, có hiệu quả và gắn với bảo vệ môi trường sinh thái.

- Đã có sự phối hợp trong quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch xây dựng, quy hoạch chi tiết các công trình, dự án trên địa bàn huyện làm tăng tính khả thi của các quy hoạch.

- Đất dành cho phát triển công nghiệp, dịch vụ, xây dựng kết cấu hạ tầng, phát triển đô thị được mở rộng cơ bản đáp ứng nhu cầu của thời kỳ đẩy mạnh đô thị hóa, công nghiệp hóa, hiện đại hóa và phát triển hệ thống hạ tầng của huyện.

- Việc sử dụng đất đã trở thành động lực để xóa đói, giảm nghèo ở miền núi, vùng sâu, vùng xa.

### **4.2.2. Những tồn tại, hạn chế**

- Bên cạnh những kết quả đạt được vẫn còn một số hạn chế làm ảnh hưởng đến kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện như: công tác đăng ký nhu cầu sử dụng đất và các tổ chức còn mang tính chủ quan, các giải pháp để thực hiện dự án chưa đạt được hiệu quả; công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án còn khó khăn, vướng mắc; một số dự án đăng ký nhu cầu sử dụng đất chưa thực sự bám sát được với khả năng và tiến độ thực hiện; một số dự án được giao đất, cho thuê đất chậm triển khai. Chưa khai thác hết tiềm



năng về đất đai để tương xứng với lợi thế vị trí của huyện.

- Nguồn lực đầu tư thực hiện các công trình, dự án còn thiếu chủ động và gặp nhiều khó khăn nên ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện, chậm so với quy hoạch nêu ra.

- Đánh giá thực hiện quy hoạch theo các chỉ tiêu sử dụng đất còn bị ảnh hưởng bởi kết quả thống kê đất đai như việc thay đổi các chỉ tiêu thống kê, kiểm kê đất đai, việc chính xác lại diện tích loại đất đo đạc bản đồ...

- Chất lượng quy hoạch chưa thực sự cao, một số công trình, dự án còn mang tính chủ quan ở một số địa phương nên ảnh hưởng đến kết quả thực hiện quy hoạch.

- Quy mô, vị trí sử dụng đất của một số công trình, dự án còn chưa chính xác do thay đổi nhu cầu sử dụng đất của ngành, lĩnh vực và nhu cầu của các nhà đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án dẫn đến chưa phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt và ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

#### **4.2.3 Nguyên nhân**

- Do quy định của Luật Đất đai, các Luật có liên quan và các văn bản hướng dẫn ban hành còn chậm và có một số bất cập, một số chỉ tiêu sử dụng đất thay đổi liên tục gây khó khăn cho việc xây dựng phương án cũng như quản lý quy hoạch.

- Một số dự án có quy mô lớn, thuộc danh mục công trình dự án cấp tỉnh chấp thuận, tuy nhiên khi thực hiện chưa đảm bảo theo kế hoạch đề ra.

- Một số dự án công trình có quỹ đất công ích theo Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ, phải thực hiện thủ tục đấu giá quyền sử dụng đất; trong khi, UBND tỉnh chưa có hướng dẫn cụ thể về cách thức thực hiện đối với % diện tích đất cần phải đấu giá; các dự án nhận góp vốn, chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải thực hiện qua nhiều đầu mối công việc;

- Một số công trình, dự án gặp vướng mắc trong công tác GPMB, đơn giá bồi thường, hỗ trợ GPMB. Đơn giá bồi thường, hỗ trợ đất nông nghiệp đã được UBND tỉnh điều chỉnh đơn giá năm 2020; tuy nhiên, việc thu hồi đất còn gặp nhiều khó khăn tại một số xã, thị trấn do đơn giá bồi thường, hỗ trợ còn thấp so với đề xuất của người có đất thu hồi; một số hộ dân chưa đồng thuận với đơn giá bồi thường của Nhà nước.

- Việc lập quy hoạch chi tiết 1/500 để triển khai các dự án khu dân cư đô thị, khu dân cư nông thôn còn vướng mắc, chủ đầu tư chưa chủ động trong việc đấu mồi lập quy hoạch; một số dự án liên quan đến tài sản công chưa có phương

án thực hiện được cấp có thẩm quyền phê duyệt dẫn đến chậm tiến độ, không phù hợp với kế hoạch sử dụng đất của tỉnh.

- Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 – 2030, Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Như Xuân, đến tháng 9/2021 được phê duyệt và kế hoạch năm 2022 đến năm tháng 10/2022 mới được phê duyệt làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện các dự án.

**PHẦN II**  
**PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**  
**THỜI KỲ 2021 - 2030**

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

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

**1.1.1. Phương hướng phát triển**

- Tập trung lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện có hiệu quả chương trình trọng tâm tái cơ cấu nông nghiệp gắn với xây dựng nông thôn mới và giảm nghèo bền vững; chương trình trọng tâm phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; đột phá về cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực; tập trung phát triển nông - lâm nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa tập trung, công nghệ cao theo chuỗi giá trị gắn với tái cơ cấu ngành nông nghiệp và xây dựng nông thôn mới; phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ gắn với phát triển đô thị; chỉ đạo phát triển 3 vùng kinh tế của huyện.

- Trong phát triển nông - lâm nghiệp, huyện Như Xuân tập trung rà soát, sơ kết, tổng kết để đánh giá, sửa đổi, bổ sung các đề án, cơ chế phát triển kinh tế - xã hội của huyện về phát triển nông - lâm nghiệp đã ban hành cho phù hợp; đề xuất xây dựng một số cơ chế mới để thúc đẩy phát triển trên các lĩnh vực theo hướng thông thoáng, hấp dẫn, có tính khả thi cao. Rà soát, quy hoạch sản xuất nông - lâm nghiệp theo hướng giữ ổn định diện tích đất lúa; rà soát, đánh giá lại hiệu quả của các cây công nghiệp sắn, mía, cao su để có phương án trồng các loại cây khác có giá trị kinh tế cao hơn; quy hoạch vùng chuyên canh rau và cây ăn quả quy mô lớn với các loại cây trồng có lợi thế như cam, bưởi, ổi, táo...; đẩy mạnh ứng dụng công nghệ cao đạt tiêu chuẩn vệ sinh an toàn thực phẩm ở các xã vùng trung tâm huyện, khu vực các xã Xuân Hòa, Bãi Trành, Xuân Bình; đồng thời định hướng quy hoạch cụ thể các vùng trồng cây dược liệu, trồng rừng gỗ lớn... Xây dựng và nhân rộng các mô hình sản xuất tập trung, quy mô lớn, áp dụng đồng bộ các tiến bộ kỹ thuật, tiết kiệm chi phí, bảo vệ môi trường, tạo ra sản phẩm an toàn có giá trị cao, sản phẩm lợi thế, chủ lực của từng vùng. Xây dựng Chương trình Mỗi xã một sản phẩm (OCOP). Phát triển chăn nuôi trang trại, gia trại, ứng dụng công nghệ cao theo chuỗi giá trị, tập trung vào các sản phẩm: trâu, bò thịt, lợn hướng nạc, gà thịt; sản xuất và cung ứng giống gia cầm, thủy cầm. Khôi phục tổng đàn trâu, bò, tập trung ở các xã Thanh Quân, Thanh Sơn, Thanh Phong, Bình Lương, Tân Bình, Hóa Quý. Đề xuất chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư các trang trại chăn nuôi tập trung, bảo đảm an toàn dịch bệnh, môi trường; liên kết với hộ dân theo hình thức gia công; cung

ứng thức ăn, giống và tiêu thụ sản phẩm. Rà soát, quy hoạch diện tích rừng trồng, trong đó tập trung phát triển rừng gỗ lớn tại các xã vùng 6 Thanh và các xã Tân Bình, Bình Lương, Cát Vân, Xuân Hòa theo hướng nâng cao hiệu quả rừng trồng bằng các giống cây có giá trị kinh tế cao gắn với phát triển kinh tế dưới tán rừng.

- Cùng với phát triển nông - lâm nghiệp huyện Như Xuân tập trung phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, xây dựng: Xây dựng quy hoạch phát triển các ngành công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp mà huyện có nhiều lợi thế như chế biến nông - lâm sản, sản xuất đồ gỗ, vật liệu xây dựng chất lượng cao, may mặc... gắn với thu hút đầu tư vào Khu Công nghiệp Bãi Trành, các cụm công nghiệp Xuân Hòa, Thượng Ninh với các lĩnh vực như chế tạo, may mặc, giày da, chế biến nông - lâm sản; dọc theo trục đường Hồ Chí Minh, đường ngang Bãi Trành - Nghi Sơn.

- Bên cạnh phát triển kinh tế - xã hội, huyện Như Xuân tiếp tục đẩy mạnh phát triển văn hóa, thể thao, giáo dục và đào tạo; bảo đảm an sinh xã hội, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của Nhân dân với mục tiêu đến năm 2025, hoàn thiện cơ sở vật chất trung tâm văn hóa - thể thao huyện; 80% đơn vị hành chính cấp xã có trung tâm văn hóa - thể thao; 60% thôn có nhà văn hóa, khu thể thao... tỷ lệ dân số tham gia bảo hiểm y tế trên tổng số dân đạt 95%; tỷ lệ hộ nghèo giảm bình quân hằng năm đạt 3%...

- Kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế với tiến bộ xã hội, bảo vệ và sử dụng tài nguyên môi trường lâu dài.

- Củng cố quốc phòng - an ninh, đảm bảo trật tự an toàn xã hội, bảo vệ vững chắc chủ quyền và toàn vẹn lãnh thổ, xây dựng biên giới hòa bình, hữu nghị cùng phát triển, xây dựng đảng và hệ thống chính trị trong sạch, vững mạnh, đảm bảo thực hiện các nhiệm vụ, đáp ứng tốt yêu cầu trong giai đoạn mới.

### ***1.1.2. Mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội***

Xây dựng và phát triển huyện Như Xuân trở thành trọng điểm kinh tế trên trục đường Hồ Chí Minh phía Tây Nam của tỉnh có kết cấu hạ tầng giao thông đồng bộ; huyện trở thành trung tâm du lịch sinh thái quốc gia; chú trọng nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của Nhân dân; củng cố quốc phòng, an ninh; xây dựng Đảng và hệ thống chính trị vững mạnh.

## **1.2. Quan điểm sử dụng đất**

Đất đai nằm trong nhóm tài nguyên hạn chế nhưng lại là điều kiện không thể

thiếu được trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội, vì vậy việc sử dụng tốt tài nguyên đất đai không chỉ quyết định tương lai của nền kinh tế mà còn là sự đảm bảo cho mục tiêu ổn định chính trị và củng cố an ninh quốc phòng. Xã hội càng phát triển thì nhu cầu sử dụng đất ngày càng tăng, kéo theo giá trị của đất tăng lên và yêu cầu về biện pháp sử dụng, khai thác phải đem lại hiệu quả kinh tế - xã hội. Do vậy định hướng sử dụng đất của huyện phải đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, đầy đủ và có hiệu quả cao trên quan điểm cân bằng sinh thái, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

1) Là huyện nằm ở vị trí khá xa trung tâm thành phố Thanh Hóa (cách thành phố Thanh Hoá 60 km) nhưng đóng vai trò quan trọng về an ninh - quốc phòng của tỉnh. Trong tương lai quá trình đô thị hoá và công nghiệp hoá diễn ra khá mạnh, huyện sẽ phải dành một quỹ đất tương xứng cho phát triển Du lịch - Dịch vụ. Bên cạnh đó, thúc đẩy phát triển kinh tế trên địa bàn huyện cũng gây áp lực lớn đối với việc sử dụng đất. Vì vậy việc sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý và có hiệu quả cả hiện tại cũng như lâu dài là một yêu cầu vừa mang tính bức bách vừa mang tính chiến lược đối với huyện.

2) Đối với huyện Như Xuân, trong giai đoạn 2021-2030, Du lịch - Dịch vụ, thương mại và công nghiệp, tiêu thủ công nghiệp sẽ là ngành kinh tế mũi nhọn, nên việc bố trí hợp lý diện tích đất thương mại - dịch vụ từ đất nông nghiệp, đất rừng, đất chưa sử dụng vào sử dụng cho mục đích thương mại, du lịch, công nghiệp tạo đà phát triển tiềm năng thế mạnh của huyện nhất là du lịch và thương mại - dịch vụ. Nhưng phải phù hợp với hệ sinh thái ở những vùng địa hình khác nhau, đảm bảo sự phát triển bền vững.

3) Tạo quỹ đất dành cho các dự án thương mại - dịch vụ. Tăng cường đầu tư cơ sở hạ tầng, thực hiện giao đất, giao rừng cho cộng đồng dân cư và hộ gia đình, nhằm mục đích ổn định đời sống của nhân dân.

4) Bảo vệ, quản lý và sử dụng có hiệu quả vốn rừng hiện có, tăng cường việc khoanh nuôi, bảo vệ rừng trồng và rừng tái sinh tự nhiên, tăng độ che phủ của rừng nhằm bảo vệ, cân bằng môi trường sinh thái, tạo cảnh quan môi trường xanh, sạch, đẹp góp phần bảo tồn tài nguyên thiên nhiên và thúc đẩy các ngành du lịch, dịch vụ phát triển.

5) Như Xuân là một huyện miền núi giáp tỉnh Nghệ An, đây là khu vực có nhiều diện tích đất rừng phù hợp với quy hoạch các công trình an ninh quốc phòng. Vì vậy, cần rà soát cụ thể hiện trạng và có quy hoạch sử dụng đất an ninh quốc phòng chi tiết tại các vùng, củng cố và phát triển các đơn vị kinh tế quân đội, kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế với nhiệm vụ an ninh quốc phòng.

6) Ưu tiên đất cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng, các công trình phục vụ

sản xuất và đời sống nhân dân, góp phần đẩy nhanh sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá nông nghiệp và phát triển kinh tế - xã hội nông thôn, đặc biệt là dành quỹ đất cho phát triển giao thông, thủy lợi, điện, nước sạch.

7) Sử dụng đất tiết kiệm, không ngừng bảo vệ, cải tạo, làm giàu đất, có mô hình canh tác hợp lý, khai thác tối đa diện tích đất chưa sử dụng vào sử dụng. Điều chỉnh dần và tiến tới dứt điểm những bất hợp lý trong sử dụng đất. Trong khai thác, sử dụng đất đặc biệt quan tâm tới việc bảo vệ môi trường đất để sử dụng ổn định lâu dài và bền vững.

8) Tăng cường hiệu lực quản lý Nhà nước trong quản lý, sử dụng đất đai.

Trên cơ sở đó, quy hoạch sử dụng đất huyện Như Xuân bám sát và đáp ứng yêu cầu các quan điểm trên. Các quỹ đất được khai thác một cách hợp lý cho các mục đích sử dụng, có hiệu quả cao cả về kinh tế và xã hội.

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

Kinh tế của huyện Như Xuân hiện nay chủ yếu là kinh tế nông, lâm nghiệp kết hợp với thương mại - dịch vụ và tiểu thủ công nghiệp, tỷ lệ lao động và dân số phụ thuộc vào nông nghiệp còn nhiều (trên 50%). Để góp phần đảm bảo an ninh lương thực và ổn định đời sống nhân dân cần thiết phải duy trì diện tích đất nông nghiệp ở mức độ nhất định, phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội của huyện.

Quá trình sản xuất nông, lâm nghiệp liên quan chặt chẽ với các yếu tố tự nhiên như đặc điểm thổ nhưỡng, tính chất nông hóa của đất và khí hậu, chế độ nước, khả năng tưới tiêu, địa hình, vị trí phân bố, mức độ tập trung đất trong không gian... huyện Như Xuân không có các điều kiện thuận lợi để phát triển sản xuất nông, lâm nghiệp do đó trong giai đoạn điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến thời kỳ 2021-2030 một phần lớn diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp được chuyển sang các loại đất phi nông nghiệp (đất khu công nghiệp, đất cụm công nghiệp, đất thương mại - dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất phát triển hạ tầng...), nhằm phát huy thế mạnh của huyện thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

Với điều kiện thuận lợi về vị trí địa lý, khí hậu và các nguồn tài nguyên rừng đa dạng là tiềm năng to lớn để huyện phát triển một nền kinh tế chủ trọng thương mại - du lịch - dịch vụ. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến thời kỳ 2021-2030 hướng sử dụng đất theo khu chức năng như sau:

#### ***1.3.1. Định hướng sử dụng đất khu vực chuyên trồng cây hàng năm***

*a) Khu vực chuyên trồng lúa nước*

Các xã có diện tích lớn, có vị trí thuận lợi tiếp giáp các tuyến đường giao thông thuận lợi cho việc phát triển thương mại - dịch vụ như: Thị trấn Yên Cát, xã Thượng Ninh trong thời kỳ điều chỉnh quy hoạch giai đoạn 2021-2030 có định hướng chuyển một phần diện tích đất chuyên trồng lúa sang các loại đất phi nông nghiệp có giá trị như đất thương mại, dịch vụ, đất sản xuất phi nông nghiệp, đất cụm công nghiệp. Định hướng đến năm 2030, diện tích đất chuyên trồng lúa nước là 2.344,15 ha.

#### *b) Khu vực đất trồng cây hàng năm khác*

Tập trung ở các xã, thị trấn gồm: thị trấn Yên Cát, xã Bãi Trành, Xuân Hoà, Thượng Ninh, Thanh Lâm, Tân Bình, Hoá Quỳ... Chủ yếu là các loại rau màu, cây trồng địa phương như ngô, sắn, cây rau đậu các loại với chủng loại không phong phú, năng suất cây trồng thấp chưa đủ nhu cầu sử dụng của người dân trên địa bàn huyện. Định hướng đến năm 2030, diện tích đất trồng cây hàng năm khác luôn được ổn định.

#### **1.3.2. Định hướng sử dụng đất khu vực chuyên trồng cây lâu năm**

Khu vực đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2030 khoảng 5.037,02 ha, tập trung ở các xã: Bãi Trành, Xuân Hoà, Xuân Bình, Hoá Quỳ, Bình Lương, Thượng Ninh, Cát Vân, Thanh Xuân và thị trấn Yên Cát với những loại cây trồng hàng hoá như cam, quýt và các loại cây ăn quả khác đáp ứng được nhu cầu tiêu dùng tại chỗ và cung cấp tra thị trường có sản lượng tiêu thụ lớn.

#### **1.3.3. Định hướng sử dụng đất khu vực rừng phòng hộ**

Duy trì, bảo vệ diện tích rừng hiện có, phát triển rừng theo quy hoạch được duyệt. Đầu tư kinh phí chuyển đổi đất chưa sử dụng, ở các xã sang đất trồng rừng phòng hộ.

Bảo vệ, khoanh nuôi tái sinh các khu rừng phòng hộ. Phát triển rừng đa mục tiêu kết hợp có hiệu quả giữa rừng phòng hộ, rừng đặc dụng với du lịch sinh thái. Bảo vệ nguyên trạng diện tích rừng khoanh định kết hợp mục đích quốc phòng để sẵn sàng sử dụng khi cần thiết.

Diện tích đất rừng phòng hộ trên địa bàn huyện tập trung chủ yếu tại các xã, Xuân Hoà, Hoá Quỳ, Thượng Ninh, Cát Vân, Thanh Hoà, Thanh Lâm, Thanh Quân, Thanh Sơn và xã Thành Xuân với diện tích quy hoạch đến năm 2030 là 11.963,75 ha. Diện tích này cần tập trung khôi phục và phát triển vốn rừng phòng hộ đầu nguồn.

#### **1.3.4. Định hướng sử dụng đất khu vực rừng đặc dụng**

Hướng vào khai thác có hiệu quả vùng, hình thành các khu bảo tồn danh

thắng, bảo vệ rừng đặc dụng... góp phần tạo cảnh quan môi trường xanh, sạch, đẹp, thúc đẩy du lịch sinh thái phát triển. Bảo vệ và phát triển khu bảo tồn thiên nhiên hiện có như vườn Quốc gia Bến En, hồ sông Mực.

Diện tích đất rừng đặc dụng trên địa bàn Huyện tập trung chủ yếu tại các xã: Xuân Hoà, Hoá Quỳ, Bình Lương, Tân Bình với diện tích quy hoạch đến năm 2030 là 6.918,47 ha.

### ***1.3.5. Định hướng sử dụng đất khu vực rừng sản xuất***

Tập trung cải thiện nhanh chóng giống và năng suất rừng trồng, thông qua áp dụng công nghệ sinh học hiện đại và kỹ thuật thâm canh rừng. Khuyến khích tất cả các thành phần kinh tế đầu tư phát triển rừng, xây dựng các vùng nguyên liệu tập trung có quy mô, nhằm bảo đảm nguyên liệu cho chế biến và tăng hiệu quả sử dụng đất. Rừng sản xuất chủ yếu là cây nguyên liệu phục vụ cho chế biến lâm sản và là nguyên liệu đầu vào của các ngành sản xuất công nghiệp như keo, tre luồng, cao su... Diện tích đất rừng sản xuất nằm ở các xã có diện tích lớn trên 1.000 ha như: Xuân Bình, Xuân Hoà, Tân Bình, Thượng Ninh, Cát Vân, Cát Tân, Thanh Hoà, Thanh Lâm, Thanh Phong, Thanh Quân, Thanh Sơn, Thanh Xuân và thị trấn Yên Cát, định hướng đến năm 2030 diện tích đất rừng sản xuất khoảng 29.375,75 ha.

### ***1.3.6. Định hướng sử dụng đất khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp***

- Phát triển công nghiệp tập trung: Phát triển các khu công nghiệp, cụm công nghiệp theo chiều sâu và nâng cao chất lượng hiệu quả đầu tư. Thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu nội khu công nghiệp thông qua thu hút, lựa chọn doanh nghiệp có công nghệ cao, thân thiện môi trường.

- Phát triển các khu, cụm công nghiệp để đáp ứng yêu cầu về mặt bằng sản xuất cho các doanh nghiệp sản xuất công nghiệp. Xây dựng các khu, cụm công nghiệp đồng bộ, có hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, có khả năng hỗ trợ lẫn nhau theo quan điểm phát triển bền vững. Định hướng phát triển các ngành công nghiệp có hàm lượng công nghệ cao, giá trị gia tăng lớn như ngành cơ khí chế tạo, điện, điện tử, ngành sản xuất vật liệu mới...

Khu vực huyện Như Xuân nằm trên trục đường Hồ Chí Minh, là khu vực sẽ phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ ở phía Tây Nam của tỉnh Thanh Hoá. Định hướng đến năm 2030 diện tích đất khu công nghiệp khoảng 100 ha; đất cụm công nghiệp khoảng 154,63 ha.

### ***1.3.7. Định hướng sử dụng đất khu đô thị, thương mại, dịch vụ và du lịch***

Định hướng đến năm 2030 phát triển các dự án phục vụ đẩy mạnh phát



triển thương mại - du lịch của huyện Như Xuân tại thị trấn Yên Cát và các xã có lợi thế về vị trí nằm trên trục đường Hồ Chí Minh như Thượng Ninh, Bãi Trành, Hoá Quý... Đầu tư xây dựng và phát triển các dự án tại các khu du lịch như: hồ sông Mực, thác Đồng Quan, thác Cổng Trời.

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

Mạng lưới dân cư nông thôn được bố trí trên cơ sở kết hợp giữa sản xuất và an ninh quốc phòng, dựa trên các điều kiện về giao thông, địa bàn sản xuất, nguồn nước. Các điểm dân cư mới hình thành được bố trí theo quy hoạch gần trục giao thông (đường Hồ Chí Minh, Quốc lộ 45, đường liên xã, liên thôn) gắn với các dự án, các công trình kinh tế công nghiệp, thương mại - dịch vụ. Bên cạnh việc huy động sức dân, nhà nước cần hỗ trợ thêm kinh phí xây dựng cơ sở hạ tầng ở nơi định cư mới. Ở những nơi đã hình thành cụm dân cư, các thôn, làng đã định canh, định cư thì tiếp tục hỗ trợ người dân để định canh định cư vững chắc, ổn định lâu dài. Tổ chức khu dân cư nông thôn bao gồm cấp thị tứ, trung tâm cụm xã và trung tâm xã.

## **II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

### **2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội**

Đến năm 2030, tạo sự thay đổi trong cơ cấu kinh tế Công nghiệp - Dịch vụ - Nông nghiệp, trong đó tỷ trọng các ngành dịch vụ được ưu tiên phát triển hơn, xây dựng cơ bản nền tảng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, tạo sự gắn kết chặt chẽ giữa phát triển kinh tế, xây dựng và quản lý đô thị, văn hóa, xã hội, an ninh, Quốc phòng, đẩy mạnh phát triển các thành phần kinh tế, khai thác cao nhất về lợi thế, tiềm năng và tranh thủ các nguồn lực từ bên ngoài để đầu tư phát triển kinh tế gắn với giải quyết tốt các vấn đề xã hội, tập trung giải quyết việc làm và nâng cao mức sống cho người lao động.

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

- Tốc độ tăng giá trị sản xuất bình quân hàng năm đạt 17,11%.

+ Nông, lâm, thủy sản: 22,4%

+ Công nghiệp - xây dựng: 41,5%

+ Dịch vụ thương mại: 36,1%

- Thu nhập bình quân đầu người là 31,3 triệu đồng/người/năm.

- Tiếp tục đẩy mạnh phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hoá”, hướng các hoạt động văn hoá vào xây dựng con người, gia đình, làng, xã, cơ quan, cộng đồng văn hoá. Phần đầu đến năm 2030 có 76% thôn, làng và 90% cơ quan, đơn vị đạt chuẩn văn hóa; 80% gia đình đạt tiêu chuẩn gia đình văn hóa.

- Chăm lo, bảo vệ, chăm sóc sức khỏe nhân dân trên cơ sở làm tốt công tác y tế dự phòng và các chương trình Quốc gia về y tế.

- Thực hiện có hiệu quả chương trình Quốc gia phòng chống tội phạm; nâng cao chất lượng tổ bảo vệ ANTT và tổ ANXH ở địa bàn thôn, xóm, phát huy thế mạnh của mô hình tự quản trong nhân dân.

- Cơ cấu kinh tế của huyện Như Xuân đến năm 2030 chuyển dịch đúng hướng phù hợp với tốc độ phát triển kinh tế, giảm tỷ trọng nông, lâm, ngư nghiệp và tăng tỷ trọng công nghiệp, dịch vụ.

+ Nông - lâm - ngư nghiệp chiếm 21,7%;

+ Công nghiệp - xây dựng chiếm 39,5%;

+ Dịch vụ chiếm 38,8%.

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

#### *a) Khu vực kinh tế nông nghiệp*

Tiếp tục đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu mùa vụ, cây trồng, vật nuôi; từng bước chuyển đổi diện tích lúa năng suất thấp sang trồng cây có giá trị cao hơn; mở rộng thị trường để nhân rộng các mô hình sản xuất có hiệu quả như: cây đào cảnh, ớt, bí xanh, ngô, đậu tương, thanh long ruột đỏ và một số cây trồng khác; mở rộng, phát triển vùng sản xuất rau an toàn phục vụ nhu cầu trong huyện. Xây dựng đề án phát triển vùng mía nguyên liệu giai đoạn 2020 - 2025 nhằm đưa năng suất bình quân đạt 80 tấn/ha, chất lượng đạt 10 CCS trở lên vào năm 2025. Nâng cao năng lực chuyển giao và ứng dụng các tiến bộ kỹ thuật vào sản xuất làm cơ sở để nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả sản phẩm, giải phóng sức lao động cho nông dân. Trước mắt duy trì tỷ lệ lúa lai và diện tích lúa áp dụng phương pháp bón phân viên dúi sâu; Tăng cường nhân rộng mô hình cơ giới hóa đồng bộ trong sản xuất lúa; phấn đấu năm 2030 có 1.500 ha được áp dụng cơ giới hóa đồng bộ; du nhập, ứng dụng bộ sản phẩm dinh dưỡng cây trồng hợp lý nhằm cải tạo đồng ruộng và tăng năng xuất cây trồng.

Trong lĩnh vực chăn nuôi: Tập trung chỉ đạo thực hiện tốt các chính sách, chương trình, dự án, tạo bước phát triển mạnh mẽ; coi trọng chăn nuôi đàn đại gia súc, gia cầm và chăn nuôi lợn theo hướng gia trại, trang trại kết hợp đẩy mạnh phát triển chăn nuôi dưới tán rừng, giảm dần chăn nuôi nhỏ lẻ trong hộ gia đình; nhân rộng và phát triển chăn nuôi các loại đặc sản như: Lợn cỏ, lợn rừng, gà đồi, ong mật, dê và một số con nuôi đặc sản khác để cung cấp cho thị trường trong, ngoài tỉnh. Tiếp tục thực hiện chương trình cải tạo, nâng cao tầm vóc đàn trâu, bò, du nhập và phát triển đàn bò thịt chất lượng cao. Phấn đấu đưa tỷ trọng chăn nuôi lên 53% trong nội bộ ngành nông nghiệp. Tận dụng tối đa mặt nước ao, hồ và công trình thủy lợi nhỏ để nuôi cá nước ngọt, phấn đấu sản lượng thủy

sản đạt 1.800 tấn/năm trở lên.

Trong lĩnh vực lâm nghiệp, bên cạnh việc quản lý, bảo vệ và phòng chống cháy rừng hiệu quả, tập trung lãnh đạo, chỉ đạo phát triển kinh tế lâm nghiệp theo hướng bền vững. Tiếp tục mở rộng diện tích trồng rừng kinh tế, thực hiện thâm canh để tăng năng suất, sản lượng, hiệu quả. Xây dựng và phát triển mô hình cánh rừng gỗ lớn để nâng cao giá trị thu nhập trên một đơn vị diện tích, phấn đấu đến năm 2030 có 2.500 ha rừng trồng chu kỳ dài kinh doanh gỗ lớn.

#### *b) Khu vực kinh tế công nghiệp*

Thực hiện tốt cải cách thủ tục hành chính, giải phóng mặt bằng, tạo thuận lợi về quỹ đất để thu hút các doanh nghiệp, các tổ chức, cá nhân, các thành phần kinh tế trong và ngoài huyện đầu tư vào lĩnh vực sản xuất công nghiệp, phát triển ngành nghề. Phấn đấu đến năm 2020 tỷ trọng công nghiệp - xây dựng chiếm 37,3% trong cơ cấu kinh tế. Trước mắt tập trung tháo gỡ khó khăn vướng mắc để các cơ sở hiện có hoạt động có hiệu quả; Khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư phát triển thương mại và dịch vụ trên địa bàn. Nâng cấp, hoàn thiện khu Trung tâm thương mại Như Xuân. Đẩy nhanh tiến độ hình thành các thị tứ, các trung tâm dịch vụ, cải tạo phát triển hệ thống chợ nông thôn. Đẩy mạnh chương trình xúc tiến thương mại, tìm kiếm thị trường cho các mặt hàng nông sản và sản phẩm thế mạnh của huyện. Củng cố và thành lập mới các hợp tác xã, các tổ hợp tác trên địa bàn để tổ chức lưu thông hàng hoá và thu mua nông sản cho nông dân. Tích cực kêu gọi, thu hút các doanh nghiệp đầu tư vào một số lĩnh vực huyện có thế mạnh, sử dụng nhiều lao động như: Chế biến nông, lâm sản,... Tăng cường hỗ trợ khôi phục và phát triển các ngành nghề truyền thống; khuyến khích các hộ gia đình, hợp tác xã, doanh nghiệp vừa và nhỏ đầu tư phát triển các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp, đáp ứng nhu cầu tại chỗ và khách tham quan, du lịch.

#### *c) Khu vực kinh tế dịch vụ, du lịch*

Khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư phát triển thương mại và dịch vụ trên địa bàn. Đẩy nhanh tiến độ hình thành các thị tứ, các trung tâm dịch vụ, cải tạo phát triển hệ thống chợ nông thôn. Đẩy mạnh chương trình xúc tiến thương mại, tìm kiếm thị trường cho các mặt hàng nông sản và sản phẩm thế mạnh của huyện, đặc biệt là tiếp cận. Củng cố và thành lập mới các hợp tác xã, các tổ hợp tác trên địa bàn để tổ chức lưu thông hàng hoá và thu mua nông sản cho nông dân, tăng cường kết cấu hạ tầng các khu, điểm du lịch. Tạo điều kiện thuận lợi và phối hợp chặt chẽ với các ngành cấp tỉnh, các nhà đầu tư để tiếp tục triển khai các dự án du lịch trên địa bàn, tạo bước chuyển biến mạnh về du lịch, trước hết là các dự án: Du lịch leo núi, chinh phục đỉnh Bù Mùn (Hóa Quý, Thanh Lâm, Thanh Quân); thăm quan hang động ở Hóa Quý, Cát Tân, Thanh Lâm...

Phát triển đa dạng các loại hình dịch vụ phục vụ khách du lịch và nghỉ dưỡng. Tăng cường các hoạt động quảng bá về tiềm năng du lịch của huyện.

Đẩy mạnh phát triển Bưu chính Viễn thông và công nghệ thông tin đến tất cả các xã. Mở rộng và nâng cao chất lượng các dịch vụ công như y tế, giáo dục, đào tạo, văn hoá, thể thao... đáp ứng các nhu cầu cơ bản của nhân dân. Đẩy mạnh xã hội hoá, đồng thời đổi mới cơ chế hoạt động của các đơn vị công lập cung ứng dịch vụ công cộng theo hướng tự chủ, tự chịu trách nhiệm.

## **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**

Căn cứ Quyết định số 2907/QĐ-UBND ngày 26/08/2022 của UBND tỉnh Thanh Hoá Về việc phê duyệt phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong Quy hoạch tỉnh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 và điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 cấp huyện làm căn cứ để triển khai lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2023.

#### **a) Đất nông nghiệp**

Năm 2022, diện tích đất nông nghiệp toàn huyện có 63.090,05 ha. Diện tích đất nông nghiệp được cấp trên phân bổ đến năm 2030 là 62.532,61 ha giảm so với hiện trạng năm 2022 là 557,44 ha, được phân bổ cho các mục đích cụ thể như sau:

**Bảng 4. Chỉ tiêu sử dụng đất nông nghiệp đến năm 2030 được cấp trên phân bổ huyện Như Xuân**

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)		Tăng (+); giảm (-)
			Năm 2022	Diện tích tính phân bổ	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>63.090,05</b>	<b>62.532,61</b>	<b>557,44</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUC	2.445,96	2.344,15	101,81
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>		2.366,75	2.344,16	22,59
1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	6.941,63	5.037,02	1.904,61
1.3	Đất rừng phòng hộ	RPH	11.496,08	11.936,75	440,67
1.4	Rừng đặc dụng	TDD	8.251,28	6.918,47	1.332,81
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	26.813,59	29.375,75	2.562,16

*b) Đất phi nông nghiệp*

Năm 2022, diện tích đất phi nông nghiệp của huyện có 8.743,23 ha. Diện tích được cấp trên phân bổ đến năm 2030 là 9.537,28 ha, tăng so với hiện trạng năm 2022 là 794,05 ha, được phân bổ cho các mục đích cụ thể như sau:

**Bảng 5. Chỉ tiêu sử dụng đất phi nông nghiệp đến năm 2030 được cấp trên phân bổ huyện Như Xuân**

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)		Tăng (+); giảm (-)
			Năm 2022	Diện tích tính phân bổ	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>8.743,23</b>	<b>9.537,28</b>	<b>794,05</b>
2.1	Đất quốc phòng	CQP	1.387,20	1.636,15	248,95
2.2	Đất an ninh	CAN	2.935,22	2.971,58	36,36
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	-	100,00	100,00
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	69,25	154,63	85,38
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	10,30	22,98	12,68
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	50,54	95,94	45,40
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	64,09	108,17	44,08
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.448,82	1.554,31	105,49
	Trong đó:		-		
	Đất giao thông	DGT	955,89	987,91	32,02
	Đất thủy lợi	DTL	167,70	168,08	0,38
	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	29,48	33,90	4,42
	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	7,90	10,46	2,56
	Đất xây dựng cơ sở giáo dục	DGD	58,66	66,79	8,13
	Đất xây dựng cơ sở thể thao	DTT	30,52	37,97	7,45
	Đất công trình năng lượng	DNL	7,68	58,82	51,14
	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	1,76	2,03	0,27
	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	2,74	3,90	1,16
	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	5,81	30,27	24,46
	Đất cơ sở tôn giáo	TON	1,60	3,20	1,60
	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	177,18	181,17	3,99
2.9	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	16,74	37,73	20,99
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.103,97	1.135,44	31,47

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)		Tăng (+); giảm (-)
			Năm 2022	Diện tích tính phân bổ	
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	122,41	132,72	10,31
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	15,53	15,37	0,16
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	2,70	3,30	0,60

*c) Đất chưa sử dụng*

Năm 2022, diện tích đất chưa sử dụng của huyện có 338,56 ha. Diện tích được cấp trên phân bổ đến năm 2030 là 101,95 ha, giảm so với hiện trạng năm 2022 là 236,61 ha.

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

Trên cơ sở chỉ tiêu sử dụng đất do cấp tỉnh phân bổ và cập nhật nhu cầu của các ngành, lĩnh vực; thực hiện tổng hợp cân đối (chuyển diện tích tăng, giảm) các chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Như Xuân như sau:

**Bảng 6. Chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Như Xuân**

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030			
			Diện tích cấp tỉnh phân bổ (ha)	Diện tích cấp huyện xác định, xác định bổ sung (ha)	Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)+(5)	(7)
<b>I</b>	<b>LOẠI ĐẤT</b>		<b>72.171,84</b>	<b>-</b>	<b>72.171,84</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>62.532,61</b>	<b>-85,07</b>	<b>62.447,54</b>	<b>86,53</b>
	<i>Trong đó:</i>			-	-	-
1.1	Đất trồng lúa	LUA	2.344,16	-	2.344,16	3,25
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>2.344,16</i>	-	<i>2.344,16</i>	<i>3,25</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK		5.479,55	5.479,55	7,59
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	5.037,02	-	5.037,02	6,98
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	11.963,75	-	11.963,75	16,58
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	6.918,47	-	6.918,47	9,59
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	29.375,75	-165,59	29.210,16	40,47
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>11.833,81</i>	-	<i>11.833,81</i>	<i>16,40</i>
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS		902,79	902,79	1,25
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH		591,64	591,64	0,82
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>		<b>9.622,35</b>	<b>9.622,35</b>	<b>13,33</b>
	<i>Trong đó:</i>			-	-	-
2.1	Đất quốc phòng	CQP	1.636,15	1,47	1.637,62	2,27
2.2	Đất an ninh	CAN	2.971,58	-30,04	2.941,54	4,08

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030			
			Diện tích cấp tỉnh phân bổ (ha)	Diện tích cấp huyện xác định, xác định bổ sung (ha)	Tổng số	
					Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(4)+(5)	(7)
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	100,00	-	100,00	0,14
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	154,63	-	154,63	0,21
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	22,98	3,23	26,21	0,04
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	95,94	4,01	99,95	0,14
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	108,17	-	108,17	0,15
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX		71,21	71,21	0,10
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.554,31	274,55	1.828,86	2,53
	<i>Trong đó:</i>			-	-	-
-	<i>Đất giao thông</i>	DGT	987,91	195,55	1.183,46	1,64
-	<i>Đất thủy lợi</i>	DTL	168,08	31,87	199,95	0,28
-	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	DVH	33,90	3,85	37,75	0,05
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	DYT	10,46	-	10,46	0,01
-	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	DGD	66,79	-1,74	65,05	0,09
-	<i>Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao</i>	DTT	37,97	12,95	50,92	0,07
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	DNL	58,87	-0,05	58,82	0,08
-	<i>Đất công trình bưu chính, viễn thông</i>	DBV	2,03	-	2,03	0,00
-	<i>Đất có di tích lịch sử - văn hóa</i>	DDT	3,90	-	3,90	0,01
-	<i>Đất bãi thải, xử lý chất thải</i>	DRA	30,27	-12,08	18,19	0,03
-	<i>Đất cơ sở tôn giáo</i>	TON	3,20	-	3,20	0,00
-	<i>Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng</i>	NTD	181,17	9,11	190,28	0,26
-	<i>Đất chợ</i>	DCH		4,85	4,85	0,01
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	37,73	-4,00	33,73	0,05
2.11	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV		5,72	5,72	0,01
2.12	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.135,44	-	1.135,44	1,57
2.13	Đất ở tại đô thị	ODT	132,72	-	132,72	0,18
2.14	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	15,37	0,75	16,12	0,02
2.15	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	3,30	-	3,30	0,00
2.16	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN		2,75	2,75	0,00
2.17	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON		1.032,35	1.032,35	1,43
2.18	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC		291,80	291,80	0,40
2.19	Đất phi nông nghiệp khác	PNK		0,23	0,23	0,00
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>101,95</b>	<b>-</b>	<b>101,95</b>	<b>0,14</b>

## **PHẦN III**

### **GIẢI PHÁP THỰC HIỆN**

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

- 1.1. Xác định các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất**
- 1.2. Giải pháp sử dụng đất bền vững trong điều kiện ứng phó với biến đổi khí hậu**
- 1.3. Giải pháp về khoa học công nghệ**
- 1.4. Giải pháp bảo vệ môi trường**

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

- 2.1. Giải pháp về công tác quản lý**
- 2.2. Giải pháp về huy động vốn và sử dụng hiệu quả vốn đầu tư**
- 2.3. Giải pháp về cơ chế chính sách**
  - 2.3.1. Chính sách về đất đai**
  - 2.3.2. Những chính sách nhằm bảo vệ và phát triển quỹ đất nông nghiệp**
  - 2.3.3. Chính sách sử dụng hợp lý các loại đất mang tính chất đặc thù**
  - 2.3.4. Chính sách về ứng dụng các thành tựu khoa học, công nghệ và duy trì cải thiện môi trường trong việc khai thác sử dụng đất đai**
- 2.4. Giải pháp về tổ chức thực hiện**



# KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

## I. KẾT LUẬN

1. Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Như Xuân được xây dựng dựa trên cơ sở: Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025; Quyết định 2907/QĐ-UBND ngày 26/8/2022 của UBND tỉnh Thanh Hoá Về việc phê duyệt phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong Phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai theo khu chức năng và theo loại đất đến từng đơn vị hành chính cấp huyện trong Quy hoạch tỉnh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 và các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

2. Tính đến 31/12/2022, huyện Như Xuân có tổng diện tích tự nhiên là 72.171,84 ha, trong đó: đất nông nghiệp 63.090,05 ha, chiếm 87,42% tổng diện tích đất tự nhiên; đất phi nông nghiệp là 8.743,23 ha, chiếm 12,11% tổng diện tích tự nhiên; đất chưa sử dụng là 338,56 ha, chiếm 0,47% tổng diện tích tự nhiên toàn huyện.

3. Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 tổng diện tích tự nhiên của Huyện là 72.171,84 ha, không biến động so với năm 2020, trong đó:

- Đất nông nghiệp là 62.447,54 ha, chiếm 86,53% tổng diện tích tự nhiên, giảm 642,51 ha so với năm 2022.

- Đất phi nông nghiệp là 9.622,35 ha, chiếm 13,33% tổng diện tích tự nhiên, tăng 879,12 ha so với năm 2022.

- Đất chưa sử dụng là 101,95 ha, chiếm 0,14% tổng diện tích tự nhiên, giảm 236,61 ha so với năm 2022.

4. Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến thời kỳ 2021 - 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Như Xuân được xây dựng trên phương pháp luận về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành hướng dẫn. Kết quả của phương án đã xử lý, tổng hợp được hầu hết các nghiên cứu, đề án và phương hướng phát triển của các cấp, các ngành ở cả tỉnh và huyện, xã... trên cơ sở cân đối hài hoà giữa các nhu cầu và khả năng đáp ứng về đất đai. Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện đảm bảo đáp ứng đầy đủ, hợp lý nhu cầu đất cho sự phát triển của các lĩnh vực kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh; đồng thời cũng đảm bảo tính khả thi, phù hợp với nguồn lực đầu tư của huyện cũng như khả năng thu hút vốn đầu tư cũng phù hợp với quy hoạch cấp Quốc gia và cấp tỉnh.

5. Đất dành cho phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, sản xuất kinh doanh, du lịch, thương mại - dịch vụ, khai thác và sản xuất vật liệu xây dựng được tính toán có tính khả thi cao nhất. Trong đó sẽ hình thành các cụm

công nghiệp tập trung, có vị trí thuận lợi, cơ sở hạ tầng hiện đại, đồng bộ, đáp ứng tốt nhu cầu mặt bằng sản xuất cho các nhà đầu tư. Các trung tâm thương mại - dịch vụ, các khu du lịch được phát triển với nhiều công trình xây dựng, phục vụ đặc lực cho các hoạt động thương mại - dịch vụ, du lịch cũng như nhu cầu vui chơi, giải trí ngày càng tăng của người dân.

6. Đất phát triển hạ tầng như giao thông, thủy lợi, văn hóa, y tế, giáo dục... được UBND huyện quan tâm định hướng quy hoạch, xây dựng mới, cải tạo góp phần tích cực thúc đẩy phát triển kinh tế của địa phương, nâng cao đời sống văn hóa, tinh thần cho người dân, thu hẹp khoảng cách giữa đô thị và nông thôn.

7. Đất phát triển đô thị và khu dân cư nông thôn được cân nhắc cho từng vùng, từng điểm, đảm bảo phù hợp với điều kiện đặc thù của từng khu vực và mục tiêu thực hiện đô thị hoá. Các khu vực đô thị sau khi được đầu tư phát triển sẽ thực sự trở thành điểm sáng văn minh, hiện đại, không chỉ thu hút được sự đầu tư mà còn tạo sức lan tỏa lớn đến quá trình đô thị hoá nông thôn.

8. Diện tích rừng hiện có tiếp tục được chăm sóc bảo vệ và mở rộng, nâng độ che phủ rừng, góp phần nâng cao chất lượng môi trường, chống biến đổi khí hậu.

9. Các loại đất chuyên dùng khác được xem xét và tính toán cho mọi loại đất như đất quốc phòng an ninh, nghĩa trang, nghĩa địa... trên cơ sở đáp ứng đủ nhu cầu, phù hợp với phát triển kinh tế - xã hội của cả giai đoạn và từng năm, đảm bảo tính hợp lý và tiết kiệm đất.

## **II. KIẾN NGHỊ**

Kiến nghị Hội đồng thẩm định, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Như Xuân để kịp thời đưa vào sử dụng, đáp ứng nhu cầu quản lý, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng - an ninh và bảo vệ môi trường.

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