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

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021 CỦA HUYỆN KIẾN THỤY, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Kiến Thụy, năm 2021

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

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021 CỦA HUYỆN KIẾN THỤY, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Ngày... tháng... năm...
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
(Ký tên, đóng dấu)

Ngày... tháng... năm...
ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN KIẾN THỤY
(Ký tên, đóng dấu)

Kiến Thụy, năm 2021

ĐẶT VẤN ĐỀ

I. SỰ CẦN THIẾT CỦA QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021 HUYỆN KIẾN THỤY

Đất đai là tài nguyên hữu hạn, tư liệu sản xuất đặc biệt, là nguồn nội lực, nguồn vốn to lớn, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, địa bàn phân bố dân cư, xây dựng các cơ sở kinh tế, văn hóa, xã hội, an ninh và quốc phòng; có ý nghĩa kinh tế, xã hội sâu sắc trong sự nghiệp xây dựng và bảo vệ tổ quốc. Vì vậy trong sử dụng đất, thế hệ hiện tại phải có trách nhiệm duy trì và đảm bảo chất lượng đất tốt hơn cho giai đoạn tiếp theo.

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 sử dụng đất. Vì vậy, quy 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. Trên cơ sở những quy định của Luật Đất đai có thể thấy, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là nội dung quản lý Nhà nước về đất đai vô cùng quan trọng giúp UBND các cấp chỉ đạo, điều hành và quản lý chặt chẽ quỹ đất đai trên địa bàn mình phụ trách.

Việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có ý nghĩa đặc biệt quan trọng không chỉ trước mắt mà cả lâu dài. Căn cứ vào đặc điểm điều kiện tự nhiên, phương hướng, nhiệm vụ và mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của mỗi vùng lãnh thổ, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhằm định hướng cho các ngành các cấp trên địa bàn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết của mình, tạo cơ sở pháp lý để bố trí sử dụng đất đai hợp lý, có hiệu quả, bảo vệ cảnh quan môi trường, đồng thời đáp ứng được yêu cầu thống nhất quản lý nhà nước về đất đai. Đặc biệt trong giai đoạn thực hiện công nghiệp hóa và hiện đại hóa đất nước, việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là yêu cầu cấp thiết đối với các cấp quản lý.

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện là sự cụ thể hóa các chỉ tiêu phân bổ của cấp Quốc gia, cấp tỉnh trên địa bàn huyện nhằm tạo điều kiện cần thiết để tổ chức sử dụng đất có hiệu quả cao. Quy hoạch sử dụng đất có nhiệm vụ bố trí sắp xếp lại sản xuất nông nghiệp, các công trình xây dựng cơ bản, các khu chức năng, các công trình văn hóa phúc lợi công cộng một cách hợp lý hiệu quả hơn.

UBND huyện Kiến Thụy thực hiện lập *"Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng"* nhằm định hướng chiến lược tổng thể sử dụng hợp lý, có hiệu quả nguồn tài nguyên đất đai, bảo vệ cảnh quan và môi trường sinh thái, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố theo sự phát triển chung của cả nước và ứng phó với biến đổi khí hậu.

II. NỘI DUNG BAO GỒM CÁC PHẦN SAU:

Nội dung báo cáo gồm các phần sau:

- Đặt vấn đề

- Phần I: Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội.

- Phần II: Tình hình quản lý, sử dụng đất trên địa bàn huyện.

- Phần III: Phương án quy hoạch sử dụng đất.

- Phần IV: Kế hoạch sử dụng đất năm đầu.

- Phần V: Các giải pháp thực hiện.

- Kết Luận.

- Hệ thống các bảng biểu

III. CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỂ LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Các văn bản pháp lý

- Luật Quy hoạch và các văn bản hướng dẫn Luật Quy hoạch;

- Luật Đất đai năm 2013 ngày 29 tháng 11 năm 2013.

- 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 01/2017/NĐ - CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số nghị định, quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 2/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài Nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Nghị quyết số 17/2011/QH13 ngày 22/11/2011 của Quốc hội về Quy hoạch sử dụng đất và Kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) cấp quốc gia;

- Nghị quyết số 33/2014/NQ-HĐND ngày 11-12-2014 của HĐND thành phố Hải Phòng về việc Quy hoạch tài nguyên nước thành phố Hải Phòng đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 535/QĐ-TTg ngày 15/5/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 821/QĐ-TTg ngày 06/7/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội thành phố Hải Phòng đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

- Nghị quyết số 21/2013/NQ-HĐND ngày 12/12/2013 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về nhiệm vụ và giải pháp thực hiện điều chỉnh cơ cấu kinh tế, đổi mới mô hình tăng trưởng, nâng cao sức cạnh tranh nền kinh tế thành phố Hải Phòng, đảm bảo yêu cầu phát triển nhanh, bền vững đến năm 2020, định hướng đến năm 2025 và Đề án điều chỉnh cơ cấu kinh tế, đổi mới mô hình tăng trưởng, nâng cao sức cạnh tranh nền kinh tế thành phố Hải Phòng đảm bảo yêu cầu phát triển nhanh, bền vững đến năm 2020, định hướng đến năm 2025;

- Nghị quyết số 04/NQ/-HĐND ngày 29/3/2016 của hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về nhiệm vụ, giải pháp cơ cấu nghành nông nghiệp, nâng cao sức cạnh tranh, giá trị gia tăng và phát triển bền vững đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

- Nghị quyết số 14/NQ-HĐND ngày 20/7/2017 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về việc thông qua quy hoạch Khu, vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao thành phố Hải Phòng giai đoạn 2016-2020, định hướng 2030;

- Nghị quyết số 32/2014/NQ-HĐND ngày 10/12/2014 của Hội đồng nhân dân thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch giao thông vận tải đường bộ thành phố Hải Phòng đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

- Nghị quyết số 05-NQ/TW ngày 19/10/2019 của Ban thường vụ Thành ủy Hải Phòng về phát triển công nghiệp đến năm 2020, định hướng 2030;

- Nghị quyết 33/NQ-HĐND ngày 10/12/2018 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về việc thông qua danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất; dự án, công trình cần chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa; mức vốn ngân sách Nhà nước dự kiến cấp cho việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố năm 2019.

- Nghị quyết 68/NQ-HĐND ngày 09/12/2019 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về việc thông qua danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất; dự án, công trình cần chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa; mức vốn ngân sách Nhà nước dự kiến cấp cho việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố năm 2020.

- Nghị quyết 53/NQ-HĐND ngày 22/12/2020 của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Phòng về việc thông qua danh mục các dự án đầu tư cần chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ; danh mục các dự án phải thu hồi đất; mức vốn ngân sách Nhà nước dự kiến cấp cho việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng trên địa bàn thành phố năm 2021.

- Quyết định số 1225/QĐ-UBND ngày 01/07/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển công nghiệp Hải Phòng giai đoạn 2011-2020, tầm nhìn đến năm 2025;

- Quyết định số 2663/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND thành phố Hải Phòng phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Kiến Thụy đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 1528/QĐ-UBND ngày 02/07/2018 của UBND thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Núi Đối và vùng phụ cận đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 2976/QĐ-UBND ngày 29/11/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Kiến Thụy.

- Công văn số 4158/UBND-ĐC3 ngày 26/6/2020 của UBND thành phố Hải Phòng về việc Lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) cấp tỉnh và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 2021 – 2030 cấp huyện;

- Công văn số 2384/STN&MT-CCQLĐĐ ngày 08/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng về việc Lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) cấp tỉnh và quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 2021 – 2030 cấp huyện.

- Quy hoạch nông thôn mới các xã;

2. Cơ sở thông tin số liệu, tư liệu bản đồ

- Số liệu kiểm kê đất đai năm 2009; 2014; 2019, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 của huyện Kiến Thụy;

- Số liệu thống kê năm 2020;

- Báo cáo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, lập kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch huyện Kiến Thụy;

- Niên giám thống kê thành phố Hải Phòng năm 2019;

- Các loại bản đồ chuyên ngành;

- Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ năm 2016-2020; phương hướng, nhiệm vụ năm 2021-2025 huyện Kiến Thụy;

IV. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU CỦA QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030

1. Mục đích, yêu cầu của quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất 2021

1.1. Mục Đích

UBND huyện Kiến Thụy tiến hành xây dựng *"Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng"* nhằm đáp ứng nhu cầu đất đai cho mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, mục tiêu phát triển của các ngành, các lĩnh vực của huyện đến năm 2030 đảm bảo sử dụng tiết kiệm, hợp lý, có hiệu quả và bền vững nguồn tài nguyên đất đai, bảo vệ môi trường sinh thái. Làm căn cứ để thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm trên địa bàn huyện.

1.2. Yêu Cầu

- Phân tích, đánh giá đặc điểm tình hình, những lợi thế, hạn chế về điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên, cảnh quan môi trường; thực trạng phát triển kinh tế - xã hội tác động đến việc khai thác sử dụng đất;

- Phân tích, đánh giá tình hình thực hiện một số nội dung quản lý Nhà nước về đất đai, hiện trạng sử dụng đất, biến động sử dụng đất qua các thời kỳ, đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước. Phân tích đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước và những bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ tới.

- Định hướng khai thác sử dụng hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả toàn bộ quỹ đất; định hướng sử dụng đất theo khu chức năng.

- Xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thành phố Hải Phòng; phù hợp với phương hướng, nhiệm vụ, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Hải Phòng, của huyện đến năm 2030.

- Xây dựng kế hoạch sử dụng đất năm 2021 đến từng đơn vị hành chính cấp xã phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của huyện; phù hợp với phương hướng, nhiệm vụ, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

2. Sản phẩm của Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng.

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng.

- Bản đồ Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/10.000.

- Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/10.000.

- Bản đồ Kế hoạch sử dụng đất đến năm 2021 huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng, tỷ lệ 1/10.000.

- Các văn bản có liên quan trong quá trình lập, thẩm định, thông qua Hội đồng nhân dân, UBND thành phố xét duyệt.

Phần I
ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI

I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

1.1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên

1.1.1. Vị trí địa lý

Kiến Thụy là một huyện đồng bằng ven biển của thành phố Hải Phòng thuộc vùng châu thổ sông Hồng, sau khi được điều chỉnh địa giới hành chính theo Nghị định số 145/2007/NĐ-CP, huyện Kiến Thụy hiện nay còn lại bao gồm 17 xã và 1 thị trấn với tổng diện tích tự nhiên 10.886,36 ha. Với vị trí địa lý như sau:

- Phía Tây Bắc giáp sông Đa Độ - quận Kiến An;
- Phía Tây giáp huyện An Lão;
- Phía Tây Nam và Nam giáp sông Văn Úc – huyện Tiên Lãng;
- Phía Đông Bắc giáp quận Dương Kinh;
- Phía Đông và Đông Nam giáp quận Đồ Sơn và vịnh Bắc Bộ.

1.1.2. Địa hình, địa mạo

Kiến Thụy là một huyện đồng bằng ven biển với địa hình đa dạng, có đồng bằng, có núi, có sông và biển. Núi Đối và núi Trà Phương (có độ cao từ 40÷120m) là hai ngọn núi nằm giữa dải đồi, núi nối tiếp không liên tục kéo dài 30 km từ dãy núi Voi (An Lão) tới dãy núi Đồ Sơn. Đất đai Kiến Thụy do quá trình bồi lắng phù sa của hai con sông: Văn Úc và Lạch Tray mà hình thành. Do sự bồi đắp không đồng đều nên địa hình đồng bằng có những nơi cao, nơi thấp xen kẽ nhau (giao động từ 0,3 ÷ 1,5m). Ở khu vực ven cửa sông Văn Úc do việc lấn biển mở rộng đất đai với tốc độ nhanh nên vùng cửa sông có tình trạng địa chất bị ngập chìm không được bồi tích, địa hình thấp trũng, có nhiều đầm, hồ, ruộng trũng, thường bị ngập nước quanh năm gây khó khăn cho sản xuất nông nghiệp. Các chất độc, phèn tích đọng ở những nơi này còn ảnh hưởng xấu đến quá trình sinh trưởng của cây trồng.

Huyện Kiến Thụy nằm trong vùng có nền địa chất công trình thuộc loại xấu của thành phố Hải Phòng, với cột địa tầng điển hình sắp xếp từ trên xuống dưới như sau:

- Tầng sét pha trên bề mặt dày trùng bình từ 0,4 - 2,0m, cường độ chịu tải từ 1 - 1,2 kg/cm^2.
- Tầng tiếp theo gồm các lớp bùn, bùn, bùn cát, cát nằm xen kẽ không có quy luật, dày từ 5 - 20m. Cường độ chịu tải ước tính trên dưới 0,5kg/cm^2.
- Tầng bùn có chiều dày từ 3 - 22m, cường độ chịu tải từ 0,3 – 0,7kg/cm^2.
- Tầng sét pha có chiều dày từ 2 - 26m, cường độ chịu tải từ 0,5 – 0,7kg/cm^2.

- Tầng cát hạt nhỏ chuyển dần sang hạt lớn dày từ 8 - 30m.

Nhìn chung việc xây dựng cơ sở hạ tầng cũng như xây dựng các công trình ở Kiến Thụy không được thuận lợi do phải đầu tư gia cố nền móng, làm tăng giá thành công trình.

1.1.3 Khí hậu

Kiến Thụy là huyện nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa chịu ảnh hưởng của biển, có hai mùa rõ rệt:

- Mùa hè: Nóng ẩm, mưa nhiều trong thời gian từ tháng 4 đến tháng 10. Thời gian này nhiệt độ thường xuyên cao, thích hợp với việc nuôi trồng thủy hải sản nhưng thường có mưa to, gió lớn làm thiệt hại cho nuôi trồng và khai thác thủy hải sản.

- Mùa đông: Khô hanh, có nhiều gió mùa đông bắc, thời gian từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau. Nhiệt độ thời gian này thấp, thích hợp với việc phát triển cây vụ đông nhưng không thích hợp với việc nuôi trồng thủy sản.

Nhiệt độ trung bình hàng năm vào khoảng từ 23-24^{0}C, lượng mưa trung hàng năm đạt khoảng 1476 mm. Lương mưa tập trung vào thời gian từ tháng 5 đến tháng 8 hàng năm.

Độ ẩm tương đối trung bình hàng năm khoảng 88 – 92%. Chế độ gió thay đổi theo mùa, mùa hè thường có gió Nam và Đông Nam. Mùa đông thường có gió Bắc và Đông Bắc.

Bão và giông thường tập trung trong các tháng từ tháng 7 - tháng 9. Vì vậy cần có sự lựa chọn, tính toán kỹ khi xác định cơ cấu cây trồng, vật nuôi và cơ cấu mùa vụ để giảm bớt tối đa thiệt hại do bão lũ gây ra.

Điều kiện khí hậu ở Kiến Thụy thích hợp với nhiều loại cây trồng và vật nuôi có giá trị kinh tế cao. Đây là một trong những thuận lợi để huyện có thể đẩy mạnh phát triển các vùng sản xuất hàng hóa tập trung với các sản phẩm rau quả, cây thực phẩm, cây công nghiệp và sản phẩm của ngành chăn nuôi.

1.1.4. Thuỷ văn

Hệ thống sông ngòi của huyện tương đối đơn giản, trên địa bàn huyện hiện chỉ có 2 con sông lớn chảy qua đó là:

- *Sông Văn Úc:* Chảy qua địa bàn huyện Kiến Thụy dài 14,75 km (từ đò Sáu xã Ngũ Phúc đến cửa sông giáp biển). Vì nằm ở hạ lưu giáp biển nên nước sông ở đoạn thuộc địa bàn huyện Kiến Thụy có độ mặn thường xuyên cao hơn phía thượng lưu thuộc An Lão (Mùa mưa đạt bình quân 1-10‰ thuộc loại lợ nhạt, mùa khô lên tới 10-20‰).

- *Sông Đa Độ:* Sau khi chảy qua An Lão và phường Bắc Hà quận Kiến An, sông Đa Độ chảy vào Kiến Thụy từ khu vực giáp ranh giữa xã Thuận Thiên và phường Bắc Hà quận Kiến An chảy theo hướng Nam rồi đổ ra cửa sông Văn Úc qua cống Cổ Tiểu (dài 29km). Những năm gần đây nước sông Đa Độ được khai thác để cấp nước cho nhu

cầu của Thành phố Hải Phòng và khu du lịch Đồ Sơn với các nhà máy nước Cầu Nguyệt và nhà máy nước Đồ Sơn.

Nhìn chung, nguồn nước mặt ở huyện khá dồi dào nhưng phân bố không đều giữa các vùng trong huyện và các tháng trong năm. Đây chính là vấn đề cần quan tâm khi phát triển kinh tế xã hội với mục tiêu nâng cao hiệu quả sử dụng nước.

1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên

1.2.1. Tài nguyên đất

Huyện Kiến Thụy có 10 loại đất chủ yếu sau:

- Đất cồn cát và cát biển (C): Phân bố chủ yếu ở xã Đại Hợp, thường ở địa hình khá bằng phẳng. Tầng mặt thường có màu xám, thành phần cơ giới từ cát đến thịt nhẹ, đất thấm, thoát nước nhanh, nghèo sét vật lý. Hàm lượng mùn thấp (0,1 - 0,2%), chất hữu cơ phân giải nhanh. Đạm, lân, kali tổng số đều rất nghèo (khoảng từ 0,03 - 0,06%; P_2O_5 từ 0,02-0,04%; K_2O <0,1%), nhưng lân dễ tiêu trung bình. Đất thường có phản ứng trung tính (pH từ 7 - 7,5). Loại đất này ở khu vực trong đê có thể sử dụng để trồng các loại cây ngắn ngày như: khoai lang, đậu, lạc,... nhưng năng suất không cao, khu vực ngoài đê chủ yếu trồng phi lao chắn gió, cát bay.

- Đất mặn sú, vẹt, đước (M_m): Phân bố ở xã Kiến Quốc, Ngũ Phúc dọc theo bờ biển và các cửa sông. Đất được hình thành chủ yếu do sản phẩm phù sa sông biển lắng đọng trong môi trường nước mặn. Đất thường có màu nâu, một số nới tầng dưới có màu xám glây. Do có các loại cây sú, vẹt, đước phát triển mạnh nên tích lũy nhiều các sản phẩm hữu cơ. Đất có phản ứng trung tính và rất mặn. Mùn vào loại trung bình, đạm tổng số giàu, chất hữu cơ bị phân giải kiệt, lân tổng số và lân dễ tiêu trung bình, riêng kali tổng số rất giàu do có nước biển cung cấp. Thành phần cơ giới rất nặng ở tầng trên, giảm đột ngột ở tầng dưới, vì đây là nền cát biển được phù sa sông phủ lên trên. ở một số nới có nền đất cứng có thể đắp đê ngăn mặn, trước mắt nuôi tôm, cá nước lợ, ở những vùng khác cần tăng cường trồng mới và bảo vệ rừng sú, vẹt để giữ phù sa.

- Đất mặn nhiều (M_n): Phân bố ở phía trong cồn cát, đất cát ven biển và đất mặn đước, vẹt, sú thuộc các xã Kiến Quốc, Ngũ Phúc. Hầu hết các đất này nằm trong đê bối, chỉ còn một số ít ở ven sông Lạch Tray và sông Văn úc còn chịu ảnh hưởng của mặn tràn. Đất hình thành do phù sa sông lắng đọng trong môi trường nước mặn, không còn cây sú, vẹt mọc. Đa số đất có màu nâu tím, một số nơi ở tầng dưới có glây. Đất có phản ứng trung tính. Mùn vào loại trung bình khá, đạm tổng số giàu, chất hữu cơ bị phân giải mạnh, lân tổng số trung bình và lân dễ tiêu giàu, kali tổng số giàu do nước biển cung cấp. Thành phần cơ giới sét đồng phẫu diện. Phần lớn đang được nuôi tôm, cá nước lợ, hoặc trồng lúa 1 vụ.

- Đất mặn trung bình (M): Phân bố ở các xã Ngũ Đoan, Thụy Hương. Đất được hình thành do phù sa sông biển lắng đọng, ở tầng trên đất thường có màu nâu đen của xác hữu cơ, các tầng dưới có màu nâu tím, mức độ glây khá mạnh đôi khi

trong toàn phẫu diện. Đất có phản ứng trung tính ít chua, mùn và đạm tổng số giàu, lân tổng số trung bình và lân dễ tiêu giàu, kali tổng số rất giàu. Thành phần cơ giới sét trong toàn phẫu diện. Đa số diện tích đất này được khai thác đưa vào sử dụng cấy lúa 2 vụ/năm, tuy nhiên năng suất còn thấp. Nếu tích cực đẩy mạnh một số biện pháp rửa mặn, đồng thời tìm các loại giống có độ chịu mặn tốt thì loại đất này sẽ cho năng suất cao hơn.

- Đất mặn ít (M_i): Phân bố ở hầu hết các xã trong huyện. Loại đất này có nguồn gốc hình thành từ đất mặn trung bình, nhưng ít mặn hơn (hàm lượng muối Cl^- chỉ còn 0,05 đến 0,15% trọng lượng đất). Tầng mặt thường có màu xám đen. Đất có phản ứng chua, mùn vào loại giàu, đạm tổng số khá, chất hữu cơ phân giải hơi yếu do chúng thường bị ngập nước quanh năm. Lân tổng số trung bình, nhưng lân dễ tiêu nghèo, kali tổng số rất giàu. Thành phần cơ giới đều rất nặng ở các tầng đất, hàm lượng sét vật lý rất cao. Trên loại đất này nhân dân thường cấy 2 vụ lúa/năm với các giống mới, năng suất tương đối khá.

- Đất phèn ít (S_i): Phân bố ở các xã Đông Phương, Đại Đồng, Thuận Thiên, Hữu Bằng, Minh Tân, Tú Sơn, Kiến Quốc, Ngũ Phúc. Loại đất này cũng do phù sa sông, biển lắng đọng lại, không còn chịu ảnh hưởng của thủy triều và của nước mạch mặn. Đất có phản ứng từ chua đến rất chua và có chứa nhiều muối tan mà chủ yếu là muối sunphat sắt ba và sunphat nhôm. Đặc điểm loại đất này tầng mặt thường có màu xám đen, các tầng dưới có màu xám xanh lẫn xác hữu cơ bán phân giải. Đất có thành phần cơ giới thịt nặng, mùn vào loại khá, đạm tổng số giàu, chất hữu cơ bị phân giải kiệt, lân tổng số và lân dễ tiêu vào loại trung bình, kali tổng số giàu. Hàm lượng SO_4^{2-} tăng dần theo chiều sâu, khi hạn SO_4^{2-} bốc lên mặt gây hại rất nghiêm trọng cho cây trồng. Trên loại đất này đang được trồng lúa 2 vụ nhưng năng suất thấp, nhưng nơi tầng phèn ở sâu thì năng suất khá hơn.

- Đất phèn ít, mặn ít (S_iM_i): Phân bố ở hầu hết các xã trong huyện. Được hình thành do phù sa sông biển lắng đọng lại, không còn chịu ảnh hưởng của thủy triều và nước mặn. Nhiều nơi tầng mặt có màu xám đen, các tầng dưới có màu xám xanh phớt tím. Đất có phản ứng từ chua đến rất chua và chứa nghiều muối tan mà chủ yếu là sunphat sắt ba và sunphat nhôm. Nùn vào loại giàu, đạm tổng số khá, các chất hữu cơ bị phân giải trung bình, lân tổng số trung bình và lân dễ tiêu nghèo, kali tổng số giàu, thành phần cơ giới nặng trong toàn phẫu diện. Đây là loại đất có diện tích lớn, đang được sử dụng trồng lúa và nuôi trồng thủy sản.

- Đất phù sa nâu vàng nhạt không được bồi, không glây hoặc glây yếu (P): Phân bố ở các xã Đông Phương, Thuận Thiên, Đại Đồng, Ngũ Phúc, Kiến Quốc, Thanh Sơn, Đại Hà, Minh Tân, Ngũ Đoan, Tân Trào. Nó được hình thành do quá trình bồi đắp phù sa của các con sông trong huyện, nằm sâu trong nội đồng, hoàn toàn không chịu ảnh hưởng của nước mạch mặn. Mùn và đạm tổng số vào loại trung bình khá, chất hữu cơ bị phân giải kiệt, lân ở cả hai dạng đều nghèo, kali tổng

số giàu, hàm lượng các muối tan trong đất đều thấp, ở một số xã (Minh Tân, Tân Trào, Ngũ Đoan) có một số ít diện tích ít chua hơn. Đây là loại đất tốt, có thể khai thác thâm canh, tăng vụ. Ngoài 2 vụ lúa có thể trồng thêm rau, màu vụ Đông.

- Đất phù sa có sản phẩm Feralitic (P_f): Phân bổ chủ yếu hai xã Ngũ Phúc và Thanh Sơn. Đất được phát triển trên nền phù sa cũ, có sản phẩm Feralitic và hình thành kết von từ 10 - 20% có nơi lên tới 30%. Đất có thành phần cơ giới từ cát pha đến thị trung bình, mùn trung bình, đạm và kali tổng số trung bình, lân tổng số và lân dễ tiêu nghèo. Hiện nay loại đất này đang được sử dụng trồng lúa 2 vụ với năng suất tương đối khá, tuy nhiên do thường ở địa hình cao, vàn nên cần chú ý nước tưới vào mùa khô.

- Đất Feralitic vàng đỏ nhạt phát triển trên sa thạch và diệp thạch (F_s): Phân bố ở xã Thanh Sơn và thị trấn Núi Đối trên địa hình đồi núi thấp. Đất được hình thành do sản phẩm phong hóa của Sa thạch và Diệp thạch sét thuộc trầm tích kỷ Tri át. Đất có tầng mỏng, thành phần cơ giới thịt nặng, đạm tổng số trung bình, lân tổng số nghèo, kali tổng số giàu, đạm, lân, kali dễ tiêu nghèo, mùn ít. Do ở địa hình đồi núi, loại đất này rất dễ bị xói mòn. Trên địa bàn huyện nó đang được dùng để trồng các loại cây lấy gỗ, vừa tạo vườn cây xanh sinh thái, vừa có tác dụng chống xói mòn.

1.2.2. Tài nguyên nước

* Nước mặt: Với một lượng mưa khá lớn 1.476 mm/năm, hệ thống sông ngòi, kênh đào dày đặc trong đó có những con sông lớn như sông Văn Úc, Sông Đa Độ có thể nói nguồn nước mặt của huyện Kiến Thụy khá dồi dào. Tuy nhiên nguồn nước mặt phân bố không đều trong năm. Mùa hè tập trung tới 85% lượng mưa cả năm, các sông đầy nước khiến cho nhiều nơi bị ngập úng, trong khi mùa đông lượng mưa chỉ chiếm 15% lượng mưa cả năm, nước mặn thâm nhập sâu làm nước sông nhiễm mặn không sử dụng để tưới cho cây trồng được. Vì vậy trong mùa đông nguồn nước ngọt chủ yếu dựa vào sông Đa Độ và các hồ, đầm.

* Nước ngầm: Kiến Thụy có hai tầng nước ngầm trong lớp trầm tích kỷ Đệ Tứ. Tầng thứ nhất là nước nằm trong các lớp sét pha bùn cát, cát có dạng thấu kính và nước nằm trong lớp cát, cuội sỏi, chiều dày trung bình 18m. Nước ở tầng này có trữ lượng nhỏ, chất lượng kém. Tầng thứ hai nằm giữa lớp sét và lớp đá gốc, trữ lượng ít, phân bố không đồng đều và thường bị nhiễm mặn nên không có giá trị cấp nước cho sinh hoạt. Nước ngầm vùng gần cửa sông và biển còn có nhiều ion tự do gây ăn mòn và phá hoại công trình.

1.2.3. Tài nguyên rừng

Huyện Kiến Thụy có 514,30 ha rừng phòng hộ ở xã Đại Hợp. Đây là diện tích rừng ngập mặn ven biển, các cửa sông và rừng trồng ở núi Đối, núi Trà Phương, gồm những loại cây sú, vẹt, keo, phi lao. Tuy không có giá trị lớn về kinh tế, nhưng rừng của Kiến Thụy lại có ý nghĩa quan trọng trong việc bảo vệ môi trường sinh thái, bảo vệ sản

xuất, góp phần tạo cảnh quan đẹp là tiềm năng để phát triển ngành du lịch. Ngoài tác dụng chắn sóng, tạo tốc độ lắng đọng phù sa nhanh trong quá trình lấn biển còn cung cấp thức ăn cho các loài tôm cá sinh sống, góp phần tái tạo nguồn lợi thủy sản.

1.2.4. Tài nguyên biển

Là một huyện ven biển của thành phố Hải Phòng, Kiến Thụy có tiềm năng lớn về nuôi trồng và khai thác thủy hải sản. Dọc theo bờ biển, Kiến Thụy có có những vùng triều ngập nước, đây là điều kiện thuận lợi cho nuôi trồng thủy sản, đặc biệt là các loại nhuyễn thể hai mảnh vỏ. Ngoài ra kiến thụy còn có điều kiện thuận lợi để tham gia làm dịch vụ hậu cần nghề cá cho các khu vực lân cận, trong tương lai đây sẽ là một thế mạnh của huyện.

1.2.5. Tài nguyên khoáng sản

Kết quả điều tra đo vẽ bản đồ địa chất và tìm kiếm khoáng sản cấp 1/50.000 cho thấy trên địa bàn huyện Kiến Thụy hầu như có rất ít tài nguyên khoáng sản để có thể phục vụ phát triển sản xuất công nghiệp ngoại trừ mỏ than nâu non tại khu vực Du Lễ - Kiến Quốc hiện đang được điều tra, thăm dò.

1.2.6. Tài nguyên nhân văn và du lịch

Lịch sử hình thành và phát triển của huyện Kiến Thụy có hàng ngàn năm nay và đã trải qua nhiều lần thay đổi địa giới, địa danh. Theo các thư tịch cổ Kiến Thụy xưa là vùng đất của Bộ Thang Tuyền - một trong 15 bộ của nước Văn Lang thời Hùng Vương, đời Trần thuộc bộ Hải Đông, thời thuộc Minh là đất Phủ Tân An, đến đời Lê Quang Thuận thuộc phủ Kinh Môn trấn Hải Dương. Đến đời Lê Thánh Tông cắt một phần đất của huyện An Lão để thành lập huyện Nghi Dương (gồm huyện Kiến Thụy, thị xã Đồ Sơn và xã Đông Xoài). Thời kỳ 1527 -1595 huyện Nghi Dương được chọn làm trung tâm của Dương Kinh – Kinh đô thứ hai của Vương triều Nhà Mạc. Năm 1837 vua Minh Mạnh nhà Nguyễn đặt phủ Kiến Thụy thuộc huyện Hải Phòng trong đó gồm các huyện Nghi Dương, An Dương, An Lão và Kim Thành. Thời thực dân Pháp (khoảng 1909), phủ Kiến Thụy bị bãi bỏ và lấy tên đó đặt cho huyện Nghi Dương, gọi là huyện Kiến Thụy. Sau cách mạng tháng 8 năm 1945 thị trấn Đồ Sơn được tách ra trở thành đơn vị trực thuộc huyện. Tháng 2 năm 1950, thị trấn Đồ Sơn sáp nhập vào huyện Kiến Thụy. Sau kháng chiến chống Pháp thị trấn Đồ Sơn lại tách ra thành lập thị xã Đồ Sơn. Ngày 4/6/1969, huyện Kiến Thụy hợp nhất với huyện An Lão thành huyện An Thụy. Ngày 7/3/1980 huyện An Thụy tách ra, huyện Kiến Thụy cũ hợp với thị xã Đồ Sơn thành huyện Đồ Sơn. Ngày 1/7/1988 huyện Đồ Sơn lại tách ra thành thị xã Đồ Sơn và huyện Kiến Thụy. Ngày 12/9/2007 Chính Phủ đã ban hành Nghị định số 145/2007/NĐ-CP về việc điều chỉnh địa giới hành chính huyện Kiến Thụy để thành lập quận Dương Kinh; thành lập quận Đồ Sơn; thành lập các phường thuộc quận Dương Kinh, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng. Đến nay huyện Kiến Thụy thuộc thành phố Hải Phòng gồm có 17 xã và một thị trấn.

Trong mỗi giai đoạn, mỗi thời kỳ, Kiến Thụy đều đóng góp xứng đáng vào sự nghiệp dựng nước, giữ nước của dân tộc. Thế kỷ thứ 8 có Trương Nữu, người làng Du Lễ là một tướng tài, đã vận động nhân dân xây thành đắp lũy cùng tham cuộc khởi nghĩa của Phùng Hưng chống lại ách đô hộ của nhà Đường và được phong là Tướng Quân. Mùa xuân Mậu Tý (1288) trong cuộc kháng chiến chống quân Nguyên Mông lần thứ 3, quân dân Đại Bàng đã góp phần tiêu diệt 300 chiếc thuyền giặc. Đầu thế kỷ 15 cùng với sự nổi dậy của nhân dân nhiều vùng trong nước, chống lại ách thống trị tàn bạo của giặc Minh, ở Kiến Thụy và Đồ Sơn có hai cuộc khởi nghĩa là: Khởi nghĩa của Nguyên Sử Cối, Đỗ Nguyên Thế (1409) và nhà sư Phạm Ngọc (1419). Thế kỷ 16 Mạc Đăng Dung xuất thân từ một gia đình đánh cá ở Cổ Trai (Ngũ Đoan) nổi dậy phế truất triều Lê, lập ra triều Mạc vì căm ghét triều Lê thối nát. Cuối thế kỷ 19 khi thực dân Pháp xâm lược nước ta, ở Kiến Thụy các phong trào Tiền Đức (1885 - 1889) những năm đầu hoạt động ở Kiến Thụy sau phối hợp với Lãnh Hy, Đề Hồng, Đề Hẹn ra hoạt động ở vùng biển Cát Bà. Cũng trong thời gian này có nhiều nhà nho yêu nước đứng lên vận động nhân dân chống bọn thực dân Pháp như Lãnh Kỳ (Cổ Trai), Đề Khóm, Đề Huyện (Trà Phương),... Những năm đầu thế kỷ 20 tham gia phòng trào yêu nước của cụ Phan Bội Châu, ở Kiến Thụy có các cụ Cử Mai (Đại Lộc), Đoàn Lữu (Cổ Trai), Đồ Khánh (Kim Sơn), Khóa Nhự (Trà Phương), Tú Bàng (Tiểu Bàng),... Sau khi cụ Phan Bội Châu bị bắt, Việt Nam Quang Phục tan vỡ, các cụ trở về thôn ấp tiến hành những hoạt động cải cách hương thôn, mở mang dân trí. Cụ Đoàn Hồng Khanh vân động dân làng Kim Sơn lập ra hương ước và quy chế nông thôn. Phong trào cải cách hương thôn ở Kim Sơn tạo điều kiện cho người dân nhất là lớp thanh niên tiếp thu ánh sáng cách mạng. Vì vậy đầu năm 1930 đồng chí Vũ Quý là cán bộ của Đảng về gây cở sở ở Kim Sơn được thuận lợi. Từ một đốm lửa, nhóm thanh niên dân chủ đầu tiên có hai người, phong trào cách mạng ở Kim Sơn mở rộng ra khắp phủ Kiến Thụy. Đầu năm 1945 Kim Sơn trở thành căn cứ địa kháng Nhật, là trung tâm cách mạng của huyện Kiến Thụy, Kiến An về chi viện lực lượng cho cuộc khởi nghĩa giành chính quyền thành phố Hải Phòng. Tự hào với truyền thống "Kim Sơn kháng Nhật", phát huy truyền thống yêu nước, Kiến Thụy cũng là một trong những điển hình của thành phố Hải Phòng về tinh thần trụ bám sản xuất, chiến đấu, chi viện sức người, sức của cho các chiến trường.

Ngày nay trong công cuộc công nghiệp hóa, hiện đại hóa do Đảng khởi xướng, lãnh đạo, nhân dân Kiến Thụy đang đứng trước những cơ hội mới và cả những thách thức mới. Với trí thông minh và lòng quả cảm cùng những bề dày kinh nghiệm nghìn năm khai hoang, lấn biển, bảo vệ quê hương, dưới sự lãnh đạo của Đảng bộ huyện, nhân dân Kiến Thụy nhất định thành công trong sự nghiệp đổi mới, đưa Kiến Thụy thoát khỏi huyện thuần nông.

(Nguồn trích dẫn: Cổng thông tin điện tử huyện Kiến Thụy)

1.3. Phân tích hiện trạng môi trường

Hiện tại tình trạng ô nhiễm đất, nước, không khí của huyện chưa nhiều, điều kiện môi trường ở Kiến Thụy khá thuận lợi đối với đời sống của dân cư cũng như phát triển sản xuất. Tuy nhiên có một số nguy cơ gây ô nhiễm môi trường của huyện đó là:

- Vùng cửa sông Văn Úc đang hình thành các bãi bồi, đang bị nông dần, do vậy ảnh hưởng trực tiếp tới việc tiêu thụ thoát nước trong mùa mưa lũ.

- Nguồn gây ô nhiễm từ sản xuất: Trong sản xuất nông nghiệp, do người dân quá lạm dụng việc sử dụng phân hóa học và thuốc trừ sâu.

- Nguồn gây ô nhiễm về dân sinh: Đó là những chất thải từ vật nuôi, từ sinh hoạt hàng ngày của nhân dân chưa được xử lý kịp thời. Đặc biệt hệ thống tiêu thoát nước còn chưa có hoặc còn thiếu, nước thải sinh hoạt đổ ra hầu như ngấm trực tiếp xuống đất.

1.4. Đánh giá chung

1.4.1. Những lợi thế

Trong những năm qua thực hiện quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá, huyện Kiến Thụy đã, đang tích cực trong xây dựng cơ sở hạ tầng các hệ thống giao thông, thuỷ lợi, hạ tầng các khu đô thị, khai thác quỹ đất tạo nguồn vốn xây dựng cơ sở hạ tầng đã tạo ra sức ép lớn về đất đai, cụ thể là:

- Đã đạt được yêu cầu về nhiệm vụ, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội cần khai thác tối đa tiềm năng đất đai, như vậy quỹ đất dành cho mục đích xây dựng, mở rộng và phát triển các công trình công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp có quy mô tập trung, các khu dịch vụ, các khu du lịch và công trình phục vụ du lịch, dịch vụ … sẽ ngày một lớn.

- Tốc độ đô thị hoá ngày càng cao, thì việc đầu tư, cải tạo, nâng cấp phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng sẽ đòi hỏi một quỹ đất tương đối lớn, không chỉ gây sức ép về quy mô diện tích mà còn tạo áp lực trong việc xác định vị trí xây dựng, bố trí các công trình. Việc giải quyết nhu cầu về đất ở, xây dựng công trình văn hoá, vui chơi giải trí, giáo dục, thể dục - thể thao, y tế … để không ngừng cải thiện và nâng cao đời sống của nhân dân đặt ra áp lực cho việc quản lý, sử dụng đất.

- Kiến Thụy là huyện nằm trong vùng ven đô của thành phố Hải Phòng, gần các cảng biển lớn và các cảng hàng không của vùng ĐBSH, đồng thời nằm cách không xa các trung tâm kinh tế lớn, các khu cụm công nghiệp tập trung, các khu chế xuất cùng các khu du lịch nổi tiếng: Đồ Sơn, Cát Bà, Hạ Long,.. Trong tương lai khi tuyến đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng hoàn thành thì Kiến Thụy có nhiều yếu tố thuận lợi để có thể liên kết, tiêu thụ, gia công hàng hóa để phát triển kinh tế của huyện.

- Hiện nay khu vực đô thị của thành phố Hải Phòng đã mở rộng ra các huyện ngoại thành trong đó có Kiến Thụy. Đây là cơ hội để Kiến Thụy phát huy lợi thế đẩy mạnh thu hút đầu tư, chuyển dịch cơ cấu kinh tế, phát triển đô thị và phát triển các ngành kinh tế đặc biệt là các ngành dịch vụ trên địa bàn lãnh thổ huyện.

- Là địa phương có truyền thống văn hóa và truyền thống cách mạng, là vùng đất địa linh nhân kiệt có nguồn tài nguyên sinh thái phong phú chưa bị ô nhiễm, đặc biệt là tài nguyên văn hóa du lịch vật thể và phi vật thể, tài nguyên nước ngọt, tài nguyên sông biển,...để phục vụ phát triển kinh tế trong tương lai.

- Là huyện ven biển, có tiềm năng phát triển mạnh các hoạt động về dịch vụ kinh tế biển nói chung và thủy sản nói riêng, ngoài ra còn có thể phát triển công nghiệp đóng sửa tàu thuyền, nuôi trồng và khai thác thủy sản, phát triển đàn thủy gia cầm, có điều kiện thời tiết khí hậu thuận lợi phát triển đa dạng các loại cây trồng vật nuôi,...

3.2. Những khó khăn, thách thức

- Cơ sở hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là hạ tầng giao thông những năm qua từng bước được cải thiện, xong vẫn còn nhiều bất cập, chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển. Hiện nay trên địa bàn huyện quá trình đô thị hóa diễn ra nhanh song vẫn thiếu đồng bộ, chưa đáp ứng kịp cho nền sản xuất hàng hóa trong điều kiện cạnh tranh của cơ chế thị trường.

- Một phần đất đai bị nhiễm mặn, diện tích đất nông nghiệp sẽ giảm mạnh do quá trình đô thị hóa, công nghiệp hóa của thành phố Hải Phòng trong những năm tới.

- Cũng như một số địa phương ven biển khác, Kiến Thụy hàng năm vẫn chịu sử ảnh hưởng trực tiếp của gió, bão, lụt lội từ biển đổ vào.

- Tuy có lượng lao động dồi dào song chất lượng lao động chưa cao, hiện nay trên địa bàn huyện đang thiếu nhiều các cán bộ quản lý, đội ngũ chuyên gia, lao động kỹ thuật.

- Nằm trong vùng phát triển của thành phố Hải Phòng cũng như vùng ĐBSH, trong tương lai Kiến Thụy sẽ phải chịu khá nhiều sức ép và sự cạnh tranh từ thị trường hàng hóa, thị trường lao động, du lịch, công nghệ.

II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI

2.1. Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội.

Trong những năm qua, kinh tế - xã của huyện Kiến Thụy đã có những chuyển biến tích cực trong sự phát triển kinh tế chung của thành phố, dần từng bước đưa nền kinh tế đi vào ổn định và phát triển.

Cơ cấu kinh tế của Kiến Thụy có sự chuyển dịch theo hướng tích cực, tăng tỷ trọng ngành công nghiệp, dịch vụ và giảm dần tỷ trọng đối với ngành nông nghiệp: Giai đoạn 2011-2015, tỷ trọng ngành nông-lâm-ngư nghiệp là 38%, công nghiệp-

xây dựng là 25%; dịch vụ-thương mại là 37%. Giai đoạn 2016-2020, tỷ trọng ngành nông - lâm - ngư nghiệp 19,5%; công nghiệp-xây dựng là 34,6%; dịch vụ là 45,9%. Năm 2018, ngành nông-lâm-ngư nghiệp là 17,5%; công nghiệp-xây dựng là 54,55%; Dịch vụ- thương mại là 27,95%.

Kinh tế duy trì tăng trưởng bình quân là 13,02%, tăng 4,02% so với giai đoạn 2011-2015. Thu ngân sách hàng năm đều đạt hoặc vượt chỉ tiêu thành phố giao. Dự kiến thu ngân sách năm 2020 trên địa bàn huyện đạt 219,250 tỷ đồng (*đạt 100% kế hoạch HDND huyện giao, 102% KH thành phố giao (tăng 15,2% so với chỉ tiêu thành phố giao năm 2019 và tăng gấp 1,54 lần so với năm 2016, tăng 3,32 lần so với năm 2015).*

2.2. Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực

2.2.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp

Về nông nghiệp, giá trị sản xuất trên một đơn vị diện tích đạt 224 triệu/ha. Cơ cấu nông nghiệp chuyển dịch theo hướng sản xất hàng hóa gắn với cơ cấu lại nền kinh tế: Thủy sản 34,5% (năm 2015) tăng lên 65,8% (năm 2020); trồng trọt từ 23,3% (năm 2015) giảm xuống còn 13,9% (năm 2020); chăn nuôi từ 39,4% (năm 2015) giảm xuống còn 18,1% (năm 2020). Đã hình thành 64 vùng sản xuất tập trung, quy mô 3000 ha, với 124 trang trại, 500 gia trại chăn nuôi phát triển theo ướng tập trung nâng cao giá trị và chất lượng sản phẩm. Khai thác, nuôi trồng thủy, hải sản, quy hoạch vùng nuôi ngao ven biển 750 ha tại Đại Hợp; có 154 tàu vươn khơi, quy hoạch và xây dựng khu dịch vụ hậu cần nghề cá tại bến cá Quán Chả cá chày Đại Hợp, nước mắm Quần Mục....

2.2.2. Khu vực kinh tế công nghiệp

Ngành công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp luôn chiếm ưu thế trong nền kinh tế huyện. Tốc độ tăng trưởng bình quân đạt 15,32%; Các loại hình kinh tế: tư nhận, tập tể, cá thể, hộ gia đình đã thu hút tạo việc làm cho hàng ngàn lao động của huyện. Triển khai xây dựng Cụm công nghiệp Tân Trào với diện tích 50 ha và nghiên cứu, đề xuất xây dựng một số khu, cụm công nghiệp khác trên địa bàn như Đông Phương, Đoàn Xá…

2.2.3. Khu vực kinh tế dịch vụ.

Về thương mại – dịch vụ, du lịch: chiếm 45,9% trong tỷ trọng cơ cấu kinh tế của huyện, tốc độ tăng trưởng bình quân đạt 16,3%, cao nhất trong cơ cấu các ngành của nền kinh tế. Đây là hướng đi ưu tiên trong khai thác tiềm năng phát triển của huyện. Huyện tiếp tục tập trung đầu tư phát triển hạ tầng, các trung tâm thương mại, dịch vụ Hữu Bằng, Thụy Hương, thị trấn Núi Đối, đồng thời phát triển cá dịch vụ kinh doanh ăn uống, vui chơi, giải trí…, cải tạo, nâng cấp chợ nông thôn, chợ đầu mối trên địa bàn huyện. Tận dụng các thế mạnh về du lịch, nhất là du lịch tâm linh để thu hút khách thập phương về thăm quan, nghỉ dưỡng tại địa phương.

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

2.3.1. Dân số

Theo thống kê năm 2019, dân số của huyện là 144.092 người. Độ tuổi trung bình của dân số huyện tương đương với độ tuổi trung bình của cả nước và đang nằm trong "thời kỳ dân số vàng".

Tỷ lệ sinh tăng dân số tự nhiên là 1,2%.

Bảng 01: Hiện trạng dân số năm 2019 huyện Kiến Thụy

STT	Đơn vị hành chính	Năm 2019	
		Dân số (người)	Số hộ
1	Xã Đại Hà	7697	2380
2	Xã Đoàn Xá	10.506	2.725
3	Xã Minh Tân	9.098	2300
4	Xã Ngũ Đoan	8.623	2.172
5	Xã Ngũ Phúc	7.812	2.452
6	Xã Tân Phong	7.070	2.225
7	Xã Tân Trào	9.608	3004
8	Xã Đại Đồng	7.250	2.017
9	Xã Đại Hợp	9.718	2848
10	Xã Đông Phương	7.444	2359
11	Xã Du Lễ	5.489	1489
12	Xã Hữu Bằng	9.189	2988
13	Xã Kiến Quốc	10.112	2858
14	Xã Thuận Thiên	9.022	2638
15	Xã Thanh Sơn	5.363	1320
16	Thị trấn Núi Đối	3.802	902
17	Xã Tú Sơn	10.658	2768
18	Xã Thuỵ Hương	5.631	1.642
Toàn huyện		**144.092**	**41.087**

2.3.2 Lao động, việc làm và thu nhập

Nguồn nhân lực phát triển khá về cả số lượng cùng chất lượng và đang ở thời kỳ đầu khá thuận lợi cho tăng trưởng nhanh và phát triển kinh tế - xã hội bền vững.

Trong năm 2019, huyện đã giới thiệu và giải quyết được 3.500 lượt người, cơ bản tháo gỡ khó trong công tác lao động việc làm.

Nhìn chung nguồn lao động của huyện tương đối dồi dào, là điều kiện thuận lợi cho phát triển kinh tế - xã hội; tuy nhiên, lao động có trình độ chuyên môn kỹ thuật cao chưa nhiều, do vậy trong tương lai cần có hướng đào tạo nghề cho người lao động, mới có thể đáp ứng được nhu cầu lao động trong điều kiện khoa học - kỹ thuật ngày càng phát triển.

2.4. Phân tích thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn.

2.4.1 Thực trạng phát triển đô thị

Thị trấn Núi Đối là trung tâm hành chính, chính trị của huyện Kiến Thụy, đã được xác định là đô thị vệ tinh của thành phố Hải Phòng. Núi Đối được thiên nhiên ưu đãi, là nơi có phong cảnh "sơn thủy hữu tình" mà hiếm có một nơi nào vùng đồng bằng Duyên hải Bắc Bộ có được. Có vị trí quan trọng về an ninh – quốc phòng của thành phố và vùng phụ cận. Núi Đối là thị trấn có nhiều tiềm năng phát triển kinh tế trên nhiều lĩnh vực như dịch vụ, thương mại, du lịch, đặc biệt là các ngành dịch vụ du lịch sinh thái nghỉ dưỡng. Với dân số đô thị khoảng 6.554 người; (chiếm 2,83% dân số toàn huyện). Những năm gần đây thị trấn Núi Đối được Nhà nước ưu tiên đầu tư cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, đây là các điều kiện thuận lợi tác động mạnh đến hướng phát triển đô thị trong những năm tới,… tuy nhiên thị trấn Núi Đối hiện nay vẫn chưa khai thác tối đa những lợi thế của một đô thị vệ tinh cũng như phát huy được vai trò một trung tâm động lực phát triển cho cả huyện. Hệ thống hạ tầng và dịch vụ còn hạn chế, không gian cảnh quan đô thị chưa tạo được những nét đặc sắc của một đô thị ven đô.

2.4.2 Thực trạng phát triển các khu dân cư nông thôn

Khu dân cư nông thôn huyện Kiến Thụy được phân bố theo địa giới hành chính xã gồm 17 xã. Các khu dân cư nông thôn huyện Kiến Thụy được phân bố và phát triển theo hướng tập trung thành các cụm dân cư nông thôn, sự hình thành các điểm dân cư gắn liền với quá trình sản xuất nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp là chủ yếu. Các tụ điểm dân cư được hình thành với mật độ tập trung đông ở những nơi có giao thông thuận tiện, dịch vụ phát triển và thường được bao quanh bởi đồng ruộng, thuận tiện cho sản xuất. Các công trình văn hóa phúc lợi xã hội được bố trí hầu hết ở trung tâm xã. Các điểm dân cư trong huyện được liên hệ với nhau bởi hệ thống đường giao thông liên thôn, liên xã.

Khu dân cư nông thôn của huyện Kiến Thụy chủ yếu tập trung trên các tuyến đường giao thông chính của huyện lộ 401; 402; 403; 404; 405; 406; 407 và các tuyến đường liên xã khác thuận lợi việc giao lưu, trao đổi hàng hóa và đi lại của nhân dân. Hệ thống lưới điện đủ phục vụ nhu cầu tiêu dùng dân cư với cơ cấu tiêu dùng hiện tại chủ yếu cho sinh hoạt, song nếu thay đổi cơ cấu tiêu dùng điện không

chỉ cho sinh hoạt dân cư mà chuyển sang phát triển và phục vụ cho sản xuất công nghiệp và kinh doanh dịch vụ thì cần đầu tư cải tạo cơ bản hệ thống mạng lưới điện cho toàn huyện. Hệ thống cơ sở hạ tầng (trường học, trạm xá, thể dục thể thao, nhà văn hóa) trong những năm gần đây được quan tâm đầu tư song còn nhiều hạn chế do nguồn kinh phí hạn hẹp.

Trong những năm gần đây, cùng với sự phát triển chung, các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp, thương nghiệp và dịch vụ của huyện Kiến Thụy đang dần phát triển, nhu cầu phát triển một số cụm kinh tế – xã hội theo hướng quy hoạch vùng, trung tâm cụm xã là cần thiết, phù hợp với công cuộc hiện đại hóa nông thôn. Hiện nay huyện Kiến Thụy có những tụ điểm kinh tế đang trên đà phát triển. Các khu dân cư cũ ngày càng mở rộng, các khu dân cư đã bắt đầu phát triển, ở một số khu dân cư có cơ sở hạ tầng khá tốt như đường giao thông được nhựa hóa, đường điện và nước sinh hoạt đáp ứng nhu cầu người dân. Tuy nhiên, kiến trúc không gian khu dân cư còn bất hợp lý, chưa có hướng và quy hoạch. Việc xây dựng nhà ở hoàn toàn mang tính tự phát, không đảm bảo kiến trúc và mỹ quan.

2.5. Phân tích thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng.

2.5.1 Giao thông

Kết cấu hạ tầng giao thông từng bước được đầu tư hoàn thiện đồng bộ.

Hệ thống quốc lộ: Trên địa bàn huyện có đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng đi qua địa bàn các xã Thuận Thiên, Hữu Bằng, Đại Đồng, Minh Tân.

Đường tỉnh: Trên địa bàn huyện có 3 tuyến tỉnh lộ 361,362 và 363 với tổng chiều dài đi qua huyện 32,8 km, trong đó có tuyến 361,362 và 363 mới được công nhận từ đường huyện thành đường tỉnh từ năm 2010.

Hệ thống đường huyện: Trên địa bàn huyện có các tuyến huyện, đường huyện 401; 402; 403; 404; 405; 406; 407.

Hệ thống đường trục xã thôn xóm: Toàn huyện có 107 km đường trục xã, liên xã; 176 đường trục thôn, liên thôn; 315 km đường ngõ xóm; 257 km đường trục chính nội đồng. Hết năm 2015 có 95% km đường trục xã được cứng hóa đạt chuẩn nông thôn mới, 80% km đường trục thôn, liên thôn được cứng hóa chuẩn theo nông thôn mới; có 100,6 km đường trục chính nội đồng đạt chuẩn nông thôn mới.

Hệ thống giao thông phân bố đều trên địa bàn huyện, đường nông thôn được xây dựng chuẩn theo nông thôn mới cơ bản đáp ứng nhu cầu hiện tại của nhân dân. Để đáp ứng nhu cầu công nghiệp hóa hiện đại hóa nông nghiệp nông thôn trong thời kỳ tới thì nhiều tuyến đường cần được tiếp tục được đầu tư, nâng cấp mở rộng, đặc biệt là nhu cầu hệ thống giao thông nhằm thu hút đầu tư phát triển công nghiệp.

2.5.2. Thủy lợi

Hệ thống công trình thủy lợi Kiến Thụy có 589 tuyến kênh dài 466 km; 69 trạm bơm các loại và 10 cống dưới đê. Nhìn chung hệ thống thủy lợi đáp ứng được yêu cầu sản xuất nông nghiệp và dân sinh.

Hầu như toàn bộ số xã đạt tiêu chí thủy lợi theo chương trình nông thôn mới. Nguồn nước cấp có sông Đa Độ, sông Văn Úc chảy qua là nguồn nước ngọt dồi dào cho huyện. Sông Đa Độ là nguồn cung cấp nước cho nhà máy nước Cầu Nguyệt và nhà máy nước Đồ Sơn và nhà máy nước mini của huyện đoạn qua địa bàn dài 29km. Khu vực thị trấn sử dụng nhà máy nước Minh Tân.

Toàn huyện có 17 nhà máy nước mini theo trương trình nông thôn mới.

2.5.3. Năng lượng

- Huyện Kiến Thụy hiện nay chưa có trạm biến áp 110KV cấp điện riêng mà nhận điện qua hệ thống lưới điện trung áp 110KV Kiến An và 110KV Đồ Sơn với 2 cấp điện áp; 35KV, 22KV cấp cho 17 xã, 01 thị trấn. Trong đó lưới điện 22KV chiếm 63% tổng khối lượng và lưới điện 35KV chiếm 37%.

- Tổng khối lượng đường dây trung áp là 119,6 km, trong đó đường dây 35kv là 44,5km, đường dây 22kv là 75,1km, cơ bản là đường dây không (có 7,4km cáp ngầm).

- Tổng khối lượng đường dây hạ áp là 149,8 km chủ yếu là cáp bọc Al

- Với kết cấu lưới như vậy khả năng mang tải hiện tại của 2 trạm biến aps110kv Kiến An và Đồ Sơn (75% và 65%) đảm bảo cung cấp điện cho các hoạt động kinh tế xã hội của huyện Kiến Thụy.

2.5.4. Bưu chính viễn thông

Mạng lưới bưu chính, viễn thông ngày càng được hiện đại hoá với kỹ thuật tiên tiến, trên đại bàn huyện có 01 bưu điện cấp I (bưu điện huyện), 18 xã thị trấn đều có bưu điện văn hóa xã, bưu cục giao nhận thư báo. Với quy mô và thực lực trên, đến thời điểm này nhìn chung bưu chính viễn thông đã đáp ứng được nhu cầu cơ bản của Đảng, chính quyền và nhân dân địa phương. Cụ thể là: 100% số xã có máy điện thoại, 100% số xã có bưu điện xã, 100% số xã có báo đọc hàng ngày. Các loại bưu phẩm, công văn, thư tín đều được phục vụ kịp thời và đảm bảo chất lượng tốt.

Nhìn chung, hệ thống bưu chính viễn thông tuy đã có sự phát triển nhanh xong vẫn chưa đáp ứng được những nhu cầu bùng nổ thông tin ngày càng tăng trong mọi lĩnh vực.

Hệ thống truyền thanh, truyền hình thường xuyên được sửa chữa, nâng cấp đảm bảo cung cấp đầy đủ kịp thời những thông tin về tình hình kinh tế xã hội chủ trương, đường lối chính sách của Đảng và Pháp luật của nhà nước, những thành tựu mới về khoa học kỹ thuật, giá cả thị trường... góp phần tích cực nâng cao mặt bằng dân trí trong huyện.

2.5.5. Các cơ sở y tế:

Mạng lưới y tế từ trung tâm đến các xã, thị trấn trong huyện đều được xây dựng, nâng cấp, trang thiết bị phục vụ cho công tác khám chữa bệnh đã được chú trọng đầu tư, các loại máy móc hiện đại như máy chụp X quang, máy siêu âm... đã được đưa vào phục vụ cho khám chữa bệnh. Hiện nay trên địa bàn huyện có 01 trung tâm y tế, 01 phòng khám đa khoa, 18 trạm y tế xã, thị trấn và 135 cơ sở hành nghề y, dược ngoài công lập. 100% số xã đạt chuẩn quốc gia về y tế, các trạm y tế đều có bác sỹ, với tổng số cán bộ là hơn 239 y bác sỹ và y tá. Mạng lưới y tế dự phòng, chăm sóc sức khỏe ban đầu được trển khai có hiệu quả cao trên toàn huyện; ; tỷ lệ tiêm chủng trong Chương trình tiêm chủng mở rộng hàng năm đạt 98%, tỷ lệ người dân tham gia BHTY đạt 90%.

Hoạt động dân số kế hoạch hoá gia đình được quan tâm. Đã tích cực tuyên truyền vận động sâu rộng với nhiều biện pháp tích cực làm chuyển biến tư tưởng của cán bộ, nhân dân nên tỷ lệ phát triển dân số tự nhiên giảm mạnh trong những năm qua.

2.5.6. Các cơ sở giáo dục, đào tạo:

Những năm qua hệ thống các trường được đầu tư nâng cấp, cơ sở vật chất phục vụ dạy và học được tăng cường, 100 % số xã, thị trấn trong huyện có trường học cao tầng, kiên cố, trong đó có hầu hết số phòng học được kiên cố hoá. Số trường học đạt chuẩn quốc qua 14 trường, tăng 4 trường so với chỉ tiêu, nâng tổng số trường toàn huyện lên 33 trường, đạt 61%. Tỷ lệ phòng học đạt chuẩn bậc mầm non đạt 75%, bậc tiểu học đạt 95,5%, bậc THCS đạt 96,3%; quy mô giáo dục các cấp học được củng cố và giữ vững. Hoàn thành chương trình tiểu học, tốt nghiệp THCS đạt tỷ lệ 100%; học sinh tốt nghiệp THPT quốc gia đạt 99,6%; số học sinh giỏi và tỷ lệ học sinh đỗ vào các trường đại học tăng cao.

Phong trào xã hội hoá giáo dục phát triển, 100% xã, thị trấn thành lập trung tâm học tập công đồng.

2.5.7. Các thiêt chế văn hóa, TDTT:

Phong trào xây dựng làng văn hoá, gia đình văn hoá được các cấp ủy Đảng, chính quyền quan tâm, mức hưởng thụ văn hoá có nhiều chuyển biến tích cực, số lượng người được tham khảo sách báo tăng nhanh. Công tác xây dựng phong trào nghệ thuật quần chúng được duy trì, hàng năm đều tổ chức được hội diễn nghệ thuật quần chúng trong toàn huyện với sự tham gia của hầu hết các xã và các đơn vị, chương trình hội diễn ngày càng phong phú về hình thức và nâng cao về chất lượng.

Các hoạt động văn hóa – nghệ thuật có nhiều khởi sắc, phong trào "Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa" tiếp tục được hoạt động đi vào chiều sâu, nhất là cuộc vận động xây dựng làng văn hóa, khu dân cư văn hóa phát triển khá, chất

lượng làng văn hóa được nâng lên, hiện nay trên toàn huyện có 63/68 làng văn hóa được công nhận là làng văn hóa cấp huyện, hiện nay có 100% các xã, thị trấn có nhà văn hóa, điểm bưu điện văn hóa, đài truyền thanh.

Phong trào thể dục - thể thao quần chúng được đẩy mạnh, số hộ đạt tiêu chuẩn thể thao ngày một tăng. Các bộ môn thể thao chủ đạo như: Vật, bơi, bóng đá, cầu lông và một số môn điền kinh được các vận động viên thường xuyên tham gia thi đấu và dành được nhiều giả thưởng cấp thành phố và Quốc gia. Cơ sở vật chất phục vụ thể dục - thể thao được tăng cường, hoàn thành việc xây dựng nhà thi đấu thể dục - thể thao, một số cơ sở thể dục - thể thao cấp huyện, cấp xã được đầu tư xây dựng.

Nhìn chung, các thiết chế văn hóa, TDTT cơ sở hiện nay đủ đáp ứng cho nhu cầu dân cư hiện trạng, tuy nhiên hệ thống công trình văn hóa, TDTT cấp đô thị cần được đầu tư đáp ứng mục tiêu trở thành thị xã trong tương lai.

2.6. Đánh giá chung

Trong những năm qua kinh tế huyện Kiến Thụy có mức tăng trưởng khá, cơ cấu kinh tế đang chuyển dịch theo hướng tăng dần tỷ trọng công nghiệp, dịch vụ; giảm dần tỷ trọng nông nghiệp.Thực hiện quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá, huyện Kiến Thụy đã, đang tích cực trong xây dựng cơ sở hạ tầng các khu, cụm công nghiệp, cải tạo hệ thống giao thông, thuỷ lợi, hạ tầng các khu đô thị, khai thác quỹ đất tạo nguồn vốn xây dựng cơ sở hạ tầng đã tạo ra sức ép lớn về đất đai, cụ thể là:

- Đã đạt được yêu cầu về nhiệm vụ, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội cần khai thác tối đa tiềm năng đất đai, như vậy quỹ đất dành cho mục đích xây dựng, mở rộng và phát triển các công trình công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp có quy mô tập trung, các khu dịch vụ, các khu du lịch và công trình phục vụ du lịch, dịch vụ … sẽ ngày một lớn.

- Tốc độ đô thị hoá ngày càng cao, thì việc đầu tư, cải tạo, nâng cấp phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng sẽ đòi hỏi một quỹ đất tương đối lớn, không chỉ gây sức ép về quy mô diện tích mà còn tạo áp lực trong việc xác định vị trí xây dựng, bố trí các công trình. Việc giải quyết nhu cầu về đất ở, xây dựng công trình văn hoá, vui chơi giải trí, giáo dục, thể dục - thể thao, y tế … để không ngừng cải thiện và nâng cao đời sống của nhân dân đặt ra áp lực cho việc quản lý, sử dụng đất.

Từ thực trạng phát triển kinh tế - xã hội những năm gần đây cũng như dự báo phát triển trong tương lai, áp lực đối với đất đai của huyện đã và sẽ càng gay gắt (nhất là các khu vực nội thị, các tụ điểm kinh tế phát triển).

Trong giai đoạn từ nay đến năm 2030, cùng với các chính sách hợp lý khuyến khích đầu tư phát triển các ngành kinh tế; từng bước xây dựng, cải tạo và hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng... theo dự báo trong tương lai sức ép đối với đất đai của huyện cũng sẽ rất lớn, đây là vấn đề có tính bức xúc trong việc bố trí sử dụng đất của huyện và được thể hiện ở một số mặt sau:

2.6.1. Những lợi thế

- Kiến Thụy là huyện nằm trong vùng ven đô của thành phố Hải Phòng, gần các cảng biển lớn và các cảng hàng không của vùng ĐBSH, đồng thời nằm cách không xa các trung tâm kinh tế lớn, các khu cụm công nghiệp tập trung, các khu chế xuất cùng các khu du lịch nổi tiếng: Đồ Sơn, Cát Bà, Hạ Long,.. Trong tương lai khi tuyến đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng hoàn thành thì Kiến Thụy có nhiều yếu tố thuận lợi để có thể liên kết, tiêu thụ, gia công hàng hóa để phát triển kinh tế của huyện.

- Hiện nay khu vực đô thị của thành phố Hải Phòng đã mở rộng ra các huyện ngoại thành trong đó có Kiến Thụy. Đây là cơ hội để Kiến Thụy phát huy lợi thế đẩy mạnh thu hút đầu tư, chuyển dịch cơ cấu kinh tế, phát triển đô thị và phát triển các ngành kinh tế đặc biệt là các ngành dịch vụ trên địa bàn lãnh thổ huyện.

- Là địa phương có truyền thống văn hóa và truyền thống cách mạng, là vùng đất địa linh nhân kiệt có nguồn tài nguyên sinh thái phong phú chưa bị ô nhiễm, đặc biệt là tài nguyên văn hóa du lịch vật thể và phi vật thể, tài nguyên nước ngọt, tài nguyên sông biển,...để phục vụ phát triển kinh tế trong tương lai.

- Là huyện ven biển, có tiềm năng phát triển mạnh các hoạt động về dịch vụ kinh tế biển nói chung và thủy sản nói riêng, ngoài ra còn có thể phát triển công nghiệp đóng sửa tàu thuyền, nuôi trồng và khai thác thủy sản, phát triển đàn thủy gia cầm, có điều kiện thời tiết khí hậu thuận lợi phát triển đa dạng các loại cây trồng vật nuôi,...

- Là huyện có nền nông nghiệp ổn định, có truyền thống thâm canh cây trồng, trình độ dân trí phù hợp, lực lượng lao động dồi dào, người dân có truyền thống đoàn kết và cần cù lao động.

- Những thành tựu ạt được và những bài học kinh nghiệp trong những năm lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện phát triển kinh tế xã hội là những điều kiện tiền đề hết sức quan trọng giúp cho Kiến Thụy bước vào giai đoạn phát triển mới với tốc độ cao và bền vững hơn.

2.6.2. Những khó khăn, thách thức

- Cơ sở hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là hạn tầng giao thông những năm qua từng bước được cải thiện, xong vẫn còn nhiều bất cập, chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển. Hiện nay trên địa bàn huyện Kiến Thụy chưa có đường tỉnh lộ và quốc lộ chạy qua, hiện vẫn đang ở vị trí góc khuất về giao thông nên rất khó có thể kêu gọi đầu tư để phát triển kinh tế với tốc độ cao. Quá trình đô thị hóa diễn ra nhanh song vẫn thiếu đồng bộ, chưa đáp ứng kịp cho nền sản xuất hàng hóa trong điều kiện cạnh tranh của cơ chế thị trường.

- Cũng như một số địa phương ven biển khác, Kiến Thụy hàng năm vẫn chịu sử ảnh hưởng trực tiếp của gió, bão, lụt lội từ biển đổ vào.

- Tuy có lượng lao động dồi dào song chất lượng lao động chưa cao, hiện nay trên địa bàn huyện đang thiếu nhiều các cán bộ quản lý, đội ngũ chuyên gia, lao động kỹ thuật.

- Nằm trong vùng phát triển của thành phố Hải Phòng cũng như vùng ĐBSH, trong tương lai Kiến Thụy sẽ phải chịu khá nhiều sức ép và sự cạnh tranh từ thị trường hàng hóa, thị trường lao động, du lịch, công nghệ.

III. BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT

3.1. Phân tích đánh giá về nước biển dâng, xâm nhập mặn

- Trên địa bàn huyện Kiến Thụy có xã Đại Hợp tiếp giáp với biển. Trong những năm vừa qua công tác trồng rừng và bảo vệ rừng phòng hộ được các cấp chính quyền hết sức quan tâm, do vậy hiện nay vẫn duy trì được hơn 514 ha đất rừng ngập mặn.

- Diện tích rừng ngập nặm này đóng vai trò quan trọng trong việc bảo vệ vùng cửa sông chống lại các tác động của sóng, đặc biệt là sóng bão. Trong những năm gần đây, biến đổi khí hậu (BĐKH) ngày càng ảnh hưởng tiêu cực đến cuộc sống người dân, nhất là cộng đồng dân cư ven biển. Sóng, bão, nước dâng do triều cường,... thường xuyên đe doạ tài sản, tính mạng của một bộ phận không nhỏ cư dân ven biển.

- Sự xâm nhập mặn vào sâu trong nội địa tạo thêm môi trường sống cho cây ngập mặn và làm tăng diện tích rừng ngập nặm nhưng nếu độ mặn tăng quácao lại gây ảnh hưởng đến sự sinh trưởng và khả năng sống sót của các sinh vật sống dưới tán rừng ngập mặn.

3.2. Phân tích đánh giá về sa mạc hóa, xói mòn, sạt lở đất

Trong những năm qua, ở Hải Phòng nói chung và tại Kiến Thụy nói riêng biến đổi khí hậu đã có những biểu hiện rõ ràng như: gây rối loạn chế độ mưa, lượng mưa trở nên nhiều hơn và cường độ mưa lớn hơn; nhiệt độ tăng cao, nguy cơ nắng nóng kéo dài hơn,... hiện tượng xói mòn, khô hạn và sạt lở đất diễn ra tại các cửa sông. Những biểu hiện này đều ảnh hưởng nghiêm trọng tới tài nguyên đất; làm thay đổi cơ chế ẩm trong đất, nguồn dinh dưỡng trong đất, lượng nước ngầm và các dòng chảy. Ngược lại việc sử dụng đất đai của con người cũng ảnh hưởng đến sự thay đổi của khí hậu trong đó chặt phá rừng bừa bãi dẫn đến suy thoái rừng là một trong những nguyên nhân hình thành nên các biểu hiện của biến đổi khí hậu.

Tác động của biến đổi khí hậu đến ngành trồng trọt

Biến đổi khí hậu tác động đến sản xuất của ngành trồng trọt thông qua một số khía cạnh sau:

- Một số biểu hiện của biến đổi khí hậu như sạt lở đất, diện tích đất canh tác làm hạn chế nguồn vốn sinh kế cho người dân. Hạn hán, rét đậm, rét hại làm giảm hoặc phá hủy các diện tích đã được gieo trồng từ đó làm giảm sản lượng lương thực sản xuất được.

- Không những làm mất diện tích đất canh tác, biến đổi khí hậu còn gây ra suy thoái đất từ đó làm thay đổi hình thức sử dụng đất dẫn đến thay đổi sự phân bố các loại cây trồng và giảm năng suất.

Tác động của biến đổi khí hậu đến ngành chăn nuôi

Một trong những tác động của biến đổi khí hậu đến ngành chăn nuôi là thay đổi sự có sẵn nguồn thức ăn cho chăn nuôi. Nhiệt độ thấp (rét đậm và rét hại) làm khan hiếm nguồn thức ăn cho vật nuôi đồng thời làm giảm khả năng đề kháng của cơ thể, tăng nguy cơ mắc bệnh từ đó gây chết vật nuôi. Nhiệt độ tăng vào mùa hè dẫn đến nhu cầu nước cho vật nuôi tăng lên rõ rệt, trong khi đó nguồn nước cung cấp không được đáp ứng một cách đầy đủ. Biến đổi khí hậu làm giảm khả năng sinh trưởng và sản xuất của vật nuôi như giảm tăng trọng, sinh sản thông qua giảm chất lượng thức ăn và tăng nhiệt độ xung quanh.

Phần II

TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản pháp luật về đất đai, công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện ngày càng được củng cố hơn nữa, hiệu quả quản lý nhà nước trên địa bàn huyện ngày càng được nâng lên rõ rệt. Hệ thống văn bản quy phạm pháp luật được cập nhật liên tục và đầy đủ; các quyết định, quy định của Nhà nước liên quan đến đất đai được thực hiện trên thực tế ngày càng cao hơn; Ý thức chấp hành pháp luật về đất đai ngày càng nâng lên. Nhà đầu tư từng bước được mở rộng cơ hội trong việc tiếp cận đất đai; những bất cập về bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất từng bước được khắc phục. Việc thanh tra, kiểm tra thực hiện theo Luật đất đai đã được thực hiện thường xuyên, đã kịp thời phát hiện và xử lý những sai phạm trong quản lý và sử dụng đất.

Nội dung quy định về quản lý nhà nước về đất đai được nêu tại Mục 2, Điều 22 Luật đất đai Năm 2013, bao gồm 15 nội dung. Tuy nhiên việc thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai ở từng địa phương và từng cấp quản lý khác nhau nên kết quả thực hiện khác nhau. Công tác quản lý nhà nước về đất đai của huyện Kiến Thụy thực hiện được ở một số nội dung sau:

1.1. Tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Nội dung quy định về quản lý nhà nước về đất đai được nêu tại Mục 2, Điều 22 Luật đất đai Năm 2013, bao gồm 15 nội dung. Tuy nhiên việc thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai ở từng địa phương và từng cấp quản lý khác nhau nên kết quả thực hiện khác nhau. Công tác quản lý nhà nước về đất đai của huyện Kiến Thụy thực hiện được ở một số nội dung sau:

1.1.1. Tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất và tổ chức thực hiện các văn bản đã được ban hành

Trong những năm qua, cùng với việc triển khai thực hiện nghiêm túc Luật Đất đai năm 2013, các văn bản hướng dẫn của Chính phủ và các bộ, ngành Trung ương; được sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo của Thành uỷ, HĐND và UBND thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường, cùng với sự phối hợp chặt chẽ của các cấp, các ngành, các tổ chức đoàn thể, các phòng ban, UBND huyện đã ban hành kịp thời các văn bản hướng dẫn công tác quản lý, sử dụng đất phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương. Từ 2011-2020, Phòng Tài nguyên và môi trường huyện đã tham mưu cho UBND huyện ban hành các văn bản để thực hiện công tác quản lý nhà nước về Tài nguyên và Môi trường. Đồng thời tổ chức thực hiện những văn bản quy định, hướng dẫn của Trung ương và của thành phố ban hành kịp thời, góp phần làm cho công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn đảm bảo quy định của Pháp luật. Tuy nhiên do số lượng văn bản lớn, năng lực cán bộ địa chính có hạn, hiểu biết của

người dân còn hạn chế nên việc triển khai các văn bản pháp luật ra thực tế còn gặp nhiều khó khăn.

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

Tổng diện tích tự nhiên của toàn huyện tính đến 31/12/2020 là 10.886,36 ha, bao gồm 17 xã và 01 thị trấn. Hiện nay địa giới hành chính của huyện Kiến Thụy đã được rà soát lại trên thực địa. Ranh giới giữa huyện với các đơn vị giáp ranh đã được xác định bằng các yếu tố địa vật cố định hoặc mốc địa giới và được chuyển vẽ lên bản đồ. Hồ sơ, kết quả được nộp lưu trữ và quản lý sử dụng theo đúng quy định của pháp luật và đáp ứng tốt trong việc quản lý địa giới hành chính cũng như phục vụ các yêu cầu chung của ngành.

1.1.3. Công tác khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính và bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ quy hoạch sử dụng đất

Công tác khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính: Hiện tại trên địa bàn huyện chưa được đo vẽ thành lập bản đồ địa chính.

Công tác lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất: Bản đồ hiện trạng sử dụng đất là một trong những tài liệu quan trọng phục vụ cho công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện. Đến nay huyện đã hoàn thành việc xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2005, 2010, 2014 và năm 2019. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất của huyện được lập 5 năm 1 lần gắn với mỗi kỳ kiểm kê đất đai.

Công tác lập bản đồ quy hoạch sử dụng đất: được thực hiện theo mỗi kỳ quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất. Tỷ lệ bản đồ theo quy định như bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

1.1.4. Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) huyện Kiến Thụy được UBND thành phố phê duyệt ngày 11/6/2014; Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Kiến Thụy được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2976/QĐ-UBND ngày 29/11/2019. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện được phê duyệt là cơ sở pháp lý để thực hiện quản lý, khai thác sử dụng đất đai và đẩy mạnh công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện.

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, Ủy ban nhân dân huyện đã lập kế hoạch sử dụng đất năm 2015 và được UBND thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 1276/QĐ-UBND ngày 11/6/2015 của UBND thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất huyện Kiến Thụy năm 2015; lập kế hoạch sử dụng đất năm 2016 và được UBND thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 651/QĐ-UBND ngày 25/4/2016 của UBND thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất huyện Kiến Thụy năm 2016; lập kế hoạch sử dụng đất năm 2017 và được UBND thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 529/QĐ-UBND ngày

9/3/2017 của UBND thành phố về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất huyện Kiến Thụy năm 2017. Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 của huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng được phê duyệt tại quyết định số 869/QĐ-UBND ngày 24/4/2018 của UBND thành phố Hải Phòng; Kế hoạch sử dụng đất năm 2020 huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng được phê duyệt tại quyết định số 1668/QĐ-UBND ngày 17/6/2020 của UBND thành phố Hải Phòng. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện được lập sẽ là cơ sở cho việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất gắn với nhu cầu sử dụng đất trong năm của các ngành, lĩnh vực, phù hợp với khả năng đầu tư và huy động nguồn lực từ các dựa án đầu tư, khắc phục tình trạng giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tràn lan, tránh tình trạng hoang hóa, gây lãng phí tài nguyên đất.

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

Trong những năm gần đây công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất của huyện đã được quan tâm và thực hiện theo đúng kế hoạch sử dụng đất được duyệt. Việc giao đất ổn định, lâu dài cho các đối tượng sử dụng là một bước tiến mới về nhận thức về quản lý đất đai và một giải pháp quan trọng nhằm khắc phục tình trạng sử dụng kém hiệu quả, đồng thời tạo điều kiện cho các đối tượng sử dụng đất yên tâm đầu tư phát triển sản xuất và kinh doanh, bước đầu thu hút vốn đầu tư của nhân dân và các thành phần kinh tế, tạo bước phát triển mới cho các tổ chức, hộ gia đình sử dụng đất để phát triển sản xuất kinh doanh.

1.1.6. Quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất

Trong những năm qua, công tác giải phóng mặt bằng cơ bản đảm bảo chính xác, đúng tiến độ, đáp ứng nhu cầu đầu tư xây dựng cơ bản và phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn huyện Kiến Thụy. Năm 2020, huyện đã tập trung gải phóng mặt bằng các dự án xây dựng tuyến đường bộ ven biển, các dự án đấu giá đất, khu hậu cần nghề cá và các dự án khác trên địa bàn huyện, tổng diện tích là 49,54 ha, kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho 895 hộ với số tiền 192 tỷ đồng.

Tất cả các tổ chức, hộ gia đình cá nhân có đất đai, tài sản nằm trong phạm vi mốc giới đất bị thu hồi đều được họp công khai, được thông báo cụ thể lý do thu hồi, mục đích ý nghĩa của dự án. Thực hiện lập hồ sơ thu hồi đất đúng quy trình theo các văn bản, thông tư hướng dẫn, Nghị định,... của nhà nước. Đồng thời, bồi thường hỗ trợ tái định cư kịp thời cho các đối tượng bị thu hồi trên cơ sở khung giá đất của UBND thành phố ban hành. Phối hợp với các phòng, ban giải quyết những vướng mắc liên quan đến thủ tục hành chính, về cơ chế, chính sách đơn giá bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo lợi ích chính đáng của người bị thu hồi đất tránh thất thoát tài sản của nhà nước, của doanh nghiệp.

1.1.7. 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

Công tác đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đai trong những năm qua ngày càng đi vào nề nếp, các nhiệm vụ về quản lý đất đai được tiến hành đồng bộ, đã và đang phát huy tác dụng trong thực tế đời sống xã hội. Nhận thức của nhân dân về chính sách pháp luật đất đai được nâng lên đáng kể, việc sử dụng đất dần đi vào đúng quy hoạch, kế hoạch đề ra, sử dụng đất đúng mục đích tiết kiệm và hiệu quả. Tuy nhiên, chất lượng hồ sơ chưa cao, việc cập nhật các thông tin biến động và chỉnh lý biến động trên hồ sơ chưa được thực hiện thường xuyên nên phần nào ảnh hưởng tới hiệu quả khai thác hồ sơ địa chính.

Công tác đăng ký, cấp GCNQSD đất ở lần đầu đạt 5.192 giấy; giải quyết tồn tại trong việc giao đất ở trên địa bàn huyện theo kế hoạch 7076 và kế hoạch 3393 của thành phố là 850 thửa đất.

1.1.8. Thống kê, kiểm kê đất đai

Công tác thống kê, kiểm kê đất đai trên địa bàn huyện được thực hiện nghiêm túc dưới sự chỉ đạo thống nhất của Ủy ban nhân dân thành phố, kết quả thống kê, kiểm kê là tài liệu quan trọng phục vụ công tác quản lý sử dụng đất đai. Công tác thống kê đất đai được thực hiện hàng năm, kiểm kê đất đai và thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất thực hiện định kỳ 5 năm một lần.

Được sự chỉ đạo, hướng dẫn về chuyên môn của Sở Tài nguyên và Môi trường, công tác kiểm kê, thống kê đất đai hàng năm trên địa bàn huyện Kiến Thụy được triển khai đầy đủ và đúng quy định của ngành. Đã hoàn thành kết quả kiểm kê đất đai năm 2010 và 2014; 2019 hoàn thành công tác thống kê đất đai hàng năm trên địa bàn các xã huyện Kiến Thụy.

1.1.9. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai

Những cơ quan quản lý có trách nhiệm cung cấp thông tin đất đai. Cơ quan cung cấp thông tin phải chịu trách nhiệm đối với nội dung thông tin đã cung cấp và phải xác nhận bằng văn bản về độ tin cậy của nội dung thông tin khi người sử dụng thông tin có yêu cầu. Cụ thể là:

- Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp thông tin đất đai của địa phương dưới tất cả các hình thức (trừ các thông tin thuộc Danh mục bí mật nhà nước không được phép công bố).

- Văn phòng đăng ký quyền sử dụng, phòng Tài nguyên và Môi trường cung cấp thông tin đất đai của địa phương dưới 4 hình thức: Tra cứu thông tin; trích lục Bản đồ địa chính đối với từng thửa đất; trích sao Sổ địa chính, Sổ mục kê đất đai đối với từng thửa đất hoặc từng chủ sử dụng đất; tổng hợp thông tin đất đai (trừ các thông tin thuộc Danh mục bí mật nhà nước không được phép công bố).

- Uỷ ban nhân dân cấp xã cung cấp thông tin đất đai của địa phương dưới hình thức tra cứu thông tin (trừ các thông tin thuộc Danh mục bí mật nhà nước không được phép công bố).

1.1.10. Quản lý tài chính về đất đai

Công tác quản lý tài chính về đất đai được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Việc ban hành các loại giá đất trên địa bàn thành phố đã tạo cơ sở pháp

lý trong việc thực hiện các khoản thu cũng như các khoản chi liên quan đến đất đai trên địa bàn huyện. Huyện Kiến Thụy trong những năm qua nguồn thu từ đất chủ yếu thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, giao đất có thu tiền sử dụng đất thuế chuyển quyền sử dụng đất, thu phí và lệ phí. Số tiền thu được sử dụng đúng mục đích, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng của huyện, góp phần cải thiện, nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân địa phương.

1.1.11. Quản lý, giám sát việc thực hiện 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 Ủy ban nhân dân huyện 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 cho địa phương. Tuy nhiên, tình trạng chuyển nhượng đất không đúng theo quy định của pháp luật diễn ra khá phổ biến; tình trạng tự ý chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không đăng ký với cơ quan có thẩm quyền dẫn đến tình trạng quản lý sử dụng đất đai trên địa bàn gặp rất nhiều khó khăn.

1.1.12. Thanh tra, kiểm tra, giảm sát, theo dõi, đánh giá việc chấp hành quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai

Trong những năm qua, công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai được thực hiện dưới nhiều hình thức như thanh tra, kiểm tra theo kế hoạch hoặc đột xuất; thực hiện công tác tiếp dân định kỳ tại phòng tiếp dân hoặc cơ quan thanh tra để kịp thời xử lý ngăn chặn các trường hợp vi phạm Luật Đất đai như tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, lấn chiếm đất đai, tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thông qua chính quyền địa phương. Điều này góp phần nâng cao ý thức chấp hành pháp luật đất đai cho người sử dụng đất, đưa đất đai vào sử dụng đúng mục đích và hiệu quả. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện luôn phối hợp với các ban ngành liên quan tham mưu giúp UBND huyện giải quyết các đơn thư trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường, giải quyết dứt điểm các đơn thư tranh chấp kéo dài, hạn chế tình trạng đơn thư vượt cấp.

1.1.13. Phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai

Công tác phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai là một trong những nội dung mới được quy định trong "Nội dung quản lý Nhà nước về đất đai" của Luật Đất đai 2013. Tuy vậy, kể từ khi có Luật Đất đai 2003 và đến nay Luật Đất đai 2013 có hiệu lực thay thế Luật năm 2003, công tác này luôn được quan tâm thực hiện. Huyện đã tổ chức các lớp tập huấn cho các cán bộ quản lý đất đai từ cấp huyện đến cơ sở tìm hiểu Luật cùng các văn bản hướng dẫn thi hành Luật *(với hơn 1000 lượt người tham dự)*; tổ chức tuyên truyền, tìm hiểu về Luật Đất đai trên các phương tiện thông tin đại chúng và bằng nhiều hình thức phong phú như: Tổ chức giao lưu trực tuyến với Sở Tài nguyên và Môi trường; với người dân và các doanh nghiệp; Tổ chức các cuộc thi tìm hiểu về Luật Đất đai; Tuyên truyền trên thông tin đại

chúng: báo, đài, truyền hình qua các hoạt động của các câu lạc bộ pháp luật đất đai, thông qua tủ sách Pháp luật.

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

Với chủ trương giải quyết đơn thư của nhân dân và thực hiện đúng chức năng thẩm quyền, khắc phục việc để đơn thư tồn đọng kéo dài và vận động, giải thích, hướng dẫn nhân dân tìm hiểu pháp luật, sống và làm theo pháp luật, UBND huyện đã ban hành quy trình tiếp dân trong đó quy định đối với công dân khi thực hiện quyền khiếu nại, tố cáo về đất đai và việc tiếp nhận đơn thư của tổ chức và công dân.

Công tác giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo trong những năm qua được thực hiện khá tốt, xử lý nghiêm khắc, kịp thời những trường hợp vi phạm pháp luật đất đai như sử dụng đất không đúng mục đích, lấn chiếm đất đai, tranh chấp đất đai trong nội bộ nhân dân góp phần ổn định tình hình chính trị - xã hội. Đến hết năm 2020 đã giải quyết tất cả các trường hợp, không có trường hợp tồn đọng.

1.1.15. Quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai

Các lĩnh vực hoạt động dịch vụ trong quản lý và sử dụng đất đai gồm: tư vấn về giá đất; tư vấn về lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; dịch vụ về đo đạc và bản đồ địa chính; dịch vụ về thông tin đất đai (thông tin về thửa đất, quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tình trạng thực hiện các quyền của người sử dụng đất). Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất là cơ quan duy nhất được cung cấp thông tin có giá trị pháp lý về thửa đất và người sử dụng đất.

1.2. Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân

1.2.1. Những mặt được

Từ khi Luật Đất đai năm 2013 được ban hành (có hiệu lực từ ngày 01/7/2014), kèm theo đó là các văn bản hướng dẫn nhằm cụ thể hoá các quy định của Luật, việc quản lý Nhà nước đối với đất đai đã có nhiều tiến bộ, mang lại hiệu quả kinh tế - xã hội và pháp lý, nhưng vẫn còn một số vấn đề bất cập.

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013 và chỉ đạo của Sở Tài nguyên và Môi trường, trong thời gian từ năm 2013 đến nay, Ủy ban nhân huyện Kiến Thụy đã ban hành nhiều quyết định, văn bản chỉ đạo, hướng dẫn các địa phương để thực thi pháp luật về đất đai. Các văn bản đã ban hành kịp thời phù hợp với tình hình thực tế, làm cơ sở để quản lý và chỉ đạo thực hiện công tác quản lý đất đai ngày càng tốt hơn, đồng thời ngăn chặn kịp thời các vi phạm xảy ra trong công tác quản lý, sử dụng đất.

Trên cơ sở các văn bản của thành phố, huyện, UBND huyện Kiến Thụy đã chỉ đạo phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường và các ngành chức năng có liên quan tổ chức thi hành Luật Đất đai trên địa bàn huyện. Tổ chức học tập, tìm hiểu, tuyên truyền và quán triệt nội dung của Luật đến nhân dân. Trên cơ sở các nội dung quản lý Nhà nước về đất đai theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

1.2.2. Những tồn tại và nguyên nhân

Việc Quản lý nhà nước về đất đai nói chung, quản lý và sử dụng đất nói riêng của huyện Kiến thụy bước đầu đã đạt được một số kết quả nhất định, tạo tiền đề cho sự phát triển trong tương lai. Tuy nhiên, còn một số tồn tại:

Công tác chỉnh lý hồ sơ địa chính còn chậm. Việc xử lý, lưu trữ thông tin còn bất cập, chưa xây dựng được hệ thống thông tin đất đai trên cơ sở các loại bản đồ dạng số, gây khó khăn trong công tác xử lý, quản lý và khai thác thông tin đất đai. Công việc hằng ngày nhiều, trong khi đó tổ chức bộ máy từ huyện đến xã, thị trấn chưa tương xứng, hiệu quả của công tác quản lý cũng như trình độ của cán bộ địa chính xã chưa đáp ứng yêu cầu của tình hình mới.

Một số văn bản hướng dẫn việc thực hiện giải quyết hồ sơ đất đai còn chồng chéo, chưa rõ ràng, gây lúng túng trong công tác giải quyết hồ sơ, dẫn đến tình trạng trễ hẹn hồ sơ còn nhiều, đơn thư khiếu nại, tố cáo ngày càng phức tạp, chưa đáp ứng được yêu cầu của người dân. Lợi ích của Nhà nước và người dân có đất bị thu hồi chưa được bảo đảm tương xứng.

Những hạn chế nêu trên bắt nguồn từ nhiều nguyên nhân, trong đó có cả nguyên nhân khách quan và nguyên nhân chủ quan. Cụ thể:

Nguyên nhân khách quan: hệ thống pháp luật đất đai của Việt Nam chưa thực sự hoàn chỉnh, thay đổi nhiều lần, nhiều văn bản quy định còn chồng chéo, chậm ban hành văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013; trách nhiệm quản lý giữa các cấp vẫn chưa rõ ràng, do đó có sự đùn đẩy trách nhiệm; các vấn đề tồn tại trong quản lý đất đai do lịch sử để lại chưa được tháo gỡ dứt điểm…

Việc kiểm tra giám sát cấp huyện, 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.

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

Tiếp tục tăng cường công tác tuyên truyền phổ biến Luật Đất đai 2013; Phối hợp với UBND các xã, thị trấn và các ngành liên quan tiếp tục tập huấn chuyên môn nghiệp vụ về đất đai cho cán bộ chuyên môn các cấp theo từng chuyên đề.

- Nâng cao trách nhiệm, tập trung nghiên cứu để nắm vững các quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành; tham mưu tháo gỡ kịp thời những vướng mắc trong quá trình thi hành Luật đất đai trên địa bàn huyện.

- Tăng cường hiệu công tác kiểm tra việc tổ chức thực hiện các nội dung về quản lý nhà nước về đất đai tại các huyện, quận, thành, thị để uốn nắn kịp thời những sai sót và tổng hợp những vướng mắc về cơ chế chính sách, tham mưu cho cấp có thẩm quyền tháo gỡ.

- Rà soát nhiệm vụ để trình UBND thành phố bố trí nguồn ngân sách chi sự nghiệp tài nguyên - môi trường đảm bảo cho việc thực hiện các nhiệm vụ chuyên môn và đầu tư cơ sở vật chất đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ đặt ra

- Chỉ đạo các phòng chuyên môn thực hiện tốt công tác lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Đẩy mạnh công tác xử lý vi phạm trong quản lý, sử dụng đất. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với các phòng, ban và UBND các xã, thị trấn tiến hành kiểm tra, phát hiện, xử lý các trường hợp vi phạm về sử dụng đất. Các địa phương bám sát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt để triển khai.

- Tiếp tục củng cố, kiện toàn bộ máy quản lý nhà nước về đất đai ở từng cấp, nâng cao chất lượng tuyển dụng cán bộ, lựa chọn cán bộ đủ năng lực, trình độ đáp ứng yêu cầu của nhiệm vụ đặt ra. Bên cạnh đó, tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, công chức khuyến khích, tạo điều kiện cho cán bộ, công chức, viên chức tự học tập, rèn luyện nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, lý luận chính trị và phẩm chất đạo đức đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ được giao. Đồng thời, thực hiện luân chuyển vị trí công tác theo quy định./.

II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG CÁC LOẠI ĐẤT

2.1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất đến 13/12/2020.

Tổng diện tích tự nhiên huyện Kiến Thụy 10.886,36 ha, chiếm 4,39% diện tích tự nhiên toàn thành phố. Bình quân diện tích tự nhiên trên đầu người đạt 977 người/km^2.

Bảng 02: Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 huyện Kiến Thụy

TT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích (ha)	Cơ Cấu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN		**10.886,36**	**100,00**
1	**ĐẤT NÔNG NGHIỆP**	NNP	**6.517,91**	**59,87**
1.1	Đất trồng lúa. Trong đó:	LUA	4.890,79	75,04
	Đất chuyên trồng lúa nước (từ 2 vụ lúa trở lên)	*LUC*	*4.682,20*	*95,74*
1.2	Đất trồng cây hàng năm còn lại	HNK	*119,10*	1,83
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	*20,92*	0,32
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	*514,30*	7,89
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD		
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX		
1.7	Đất nuôi trồng thuỷ sản	NTS	*937,63*	14,39
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	*35,17*	0,54
2	**ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**	PNN	**4.332,70**	**39,80**
2.1	Đất quốc phòng	CQP	*43,88*	1,01
2.2	Đất an ninh	CAN	*3,04*	0,07
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK		
2.4	Đất khu chế xuất	SKT		
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN		
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	*4,56*	0,11
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	*17,60*	0,41
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS		
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	*1.962,00*	45,28

	Trong đó:			
	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	*DVH*	*16,25*	*0,83*
	Đất xây dựng cơ sở y tế	*DYT*	*5,12*	*0,26*
	Đất xây dựng cơ sở giáo dục-đào tạo	*DGD*	*53,83*	*2,74*
	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	*DTT*	*20,34*	*1,04*
2.10	Đất có di tích, lịch sử - văn hóa	DDT	12,87	0,30
2.11	Đất danh lam, thắng cảnh	DDL		
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	7,98	0,18
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.242,57	28,68
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	18,40	0,42
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	10,37	0,24
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1,95	0,05
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DGN		
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	28,05	0,65
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	115,90	2,68
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	9,14	0,21
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH		
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0,25	0,01
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	8,23	0,19
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	823,09	19,00
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	22,34	0,52
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,45	0,01
2.27	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	0,01	0,00
2.28	Đất công trình công cộng khác	DCK		
3	**Đất chưa sử dụng**	**CSD**	**35,75**	**0,33**
4	**Đất đô thị***	**KDT**	**144,14**	**1,32**

a) Đất nông nghiệp:

Diện tích đất nông nghiệp năm 2020 của toàn huyện là 6.517,91 ha, chiếm 59,87% tổng diện tích tự nhiên của huyện, bao gồm:

- Đất trồng lúa: có 4.890,79 ha, chiếm 75,04% diện tích đất nông nghiệp, phân bố ở tất cả các xã, tuy nhiên các xã có diện tích lớn là: xã Ngũ Đoan 336,92 ha; Tân Phong 329,34 ha; Tân Trào 443,56 ha; Đông Phương 255,44 ha; Đại Đồng 303,45 ha, Hữu Bằng 320,09 ha, Kiến Quốc 416,80 ha, Đoàn Xá 334,18 ha, Ngũ Phúc 358,39 ha...

- Đất trồng cây hàng năm khác: có 119,10 ha, chiếm 1,83 % diện tích đất nông nghiệp. Phân bố ở tất cả các xã trong huyện, và tập trung nhiều nhất ở các xã: Tú Sơn 80,26 ha; Đại Hà 8,38 ha, Đông Phương 5,88 ha, Đại Đồng 4,88 ha… Diện tích đất trồng cây hàng năm khác chủ yếu trồng các loại cây như: Ngô, khoai lang, mía, các loại rau,...

- Đất trồng cây lâu năm: diện tích đất trồng cây lâu năm trên địa bàn huyện có 20,92 ha, chiếm 0,32% diện tích đất nông nghiệp. Diện tích đất trồng cây lâu năm trên địa bàn huyện không còn nhiều, chủ yếu là phần diện tích xen kẹp trong

khu dân cư, nằm rải rác trên các xã, thị trấn.

- Đất rừng phòng hộ: diện tích đất rừng phòng hộ trên địa bàn huyện có 514,30 ha (nằm toàn bộ trên xã Đại Hợp), chiếm 7,89% tổng diện tích đất nông nghiệp.

- Đất nuôi trồng thủy sản: 937,63 ha, chiếm 14,39% diện tích đất nông nghiệp. Phân bố ở tất cả các xã trên địa bàn huyện, chủ yếu được dùng để nuôi các loại cá nước ngọt phục vụ nhu cầu tại chỗ của địa phương. Diện tích đất nuôi trồng thủy sản tập trung nhiều nhất ở các xã: Đoàn Xá 152,00 ha, Tú Sơn 118,78 ha, Kiến Quốc 99,79 ha, Ngũ Đoan 85,91 ha, Ngũ Phúc 85,31 ha, Tân Trào 67,03 ha, Tân Phong 69,57 ha...

- Đất nông nghiệp khác: có 35,17 ha, chiếm 0,54% diện tích đất nông nghiệp, tập trung chủ yếu ở xã: Hữu Bằng 3,66 ha; Thuận Thiên 5,85 ha; Đại Hà 5,13 ha, Ngũ Phúc 4,10 ha... Diện tích đất nông nghiệp khác chủ yếu khoanh định các khu chăn nuôi tập trung, xây dựng các khu trang trại.

b) Đất phi nông nghiệp

Đất phi nông nghiệp năm 2020: Có 4.332,70 ha, chiếm 39,80% tổng diện tích tự nhiên, bao gồm:

- Đất quốc phòng: Có 43,88 ha, chiếm 1,01% tổng diện tích đất phi nông nghiệp. Đất quốc phòng do Bộ CHQS thành phố Hải Phòng quản lý và sử dụng, nằm rải rác trên địa bàn các xã và tập trung nhiều nhất là xã: Đông Phương 11,19 ha; Thanh Sơn 11,41 ha, TT Núi Đối 8,93 ha, Thụy Hương 7,07 ha.

- Đất an ninh: Có 3,04 ha, chiếm 0,07% tổng diện tích đất phi nông nghiệp, nằm trên thị trấn Núi Đối 0,40 ha, Đông Phương 0,01 ha, Thuận Thiên 0,02 ha, Du Lễ 0,02 ha, Minh Tân 2,52 ha, Đại Hà 0,02 ha, Tân Phong 0,04 ha, Tú Sơn 0,02 ha.

- Đất thương mại dịch vụ: Có 4,56 ha, chiếm 0,11% tổng diện tích đất phi nông nghiệp. Diện tích đất phi nông nghiệp tập trung chủ yếu ở xã: Thị trấn Núi Đối 0,93 ha, Thanh Sơn 0,90 ha; Thuận Thiên 0,36 ha; Hữu Bằng 1,78 ha; Đông Phương 0,04 ha; Ngũ Phúc 0,04 ha; Minh Tân 0,45 ha, Ngũ Đoan 0,07 ha.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Có 17,60 ha chiếm 0,41% tổng diện tích đất phi nông nghiệp. Diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp phân bố ở 16/18 xã, thị trấn trên địa bàn huyện và tập trung chủ yếu tại các xã, thị trấn: Đông Phương 0,27 ha; TT Núi Đối 0,18 ha; Tân Phong 2,71 ha; Đại Hà 1,19 ha; Ngũ Phúc 1,17 ha; Thuận Thiên 3,05 ha, Đại Đồng 3,05 ha, Kiến Quốc 0,10 ha; Ngũ Đoan 0,08 ha; Thanh Sơn 0,15 ha,…

- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh: Có 1.962,00 ha, chiếm 45,28% tổng diện tích đất phi nông nghiệp. Trong đó:

+ Đất giao thông: có 1.005,63 ha, chiếm 51,26% diện tích đất phát triển hạ tầng. Cụ thể:

Hệ thống quốc lộ: Trên địa bàn huyện có đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng đi qua địa bàn các xã Thuận Thiên, Hữu Bằng, Đại Đồng, Minh Tân.

Hệ thống tỉnh lộ: Trên địa bàn huyện có 3 tuyến tỉnh lộ 361,362 và 363 với tổng chiều dài đi qua huyện 32,8 km.

Hệ thống đường huyện: Trên địa bàn huyện có các tuyến huyện, đường huyện 401; 402; 403; 404; 405; 406; 407.

+ Đất thuỷ lợi: có 852,36 ha, chiếm 43,44% diện tích đất phát triển hạ tầng. Bao gồm diện tích hệ thống kênh mương dẫn nước phục vụ sinh hoạt, sản xuất nông nghiệp trên địa bàn huyện.

+ Đất năng lượng: có 0,58 ha, chiếm 0,03% diện tích đất phát triển hạ tầng. Bao gồm đất xây dựng các công trình trạm biến áp, các cột điện cao thế,…

+ Đất công trình bưu chính viễn thông: có 0,89 ha, chiếm 0,05% diện tích đất phát triển hạ tầng. Cơ sở vật chất ngành bưu chính, viễn thông trên địa bàn huyện đã được quan tâm đầu tư. Hiện tại dịch vụ bưu chính của người dân trên địa bàn huyện được phục vụ tương đối đầy đủ.

+ Đất cơ sở văn hoá: có 16,25 ha, chiếm 0,83% diện tích đất phát triển hạ tầng. Bao gồm đất của trung tâm văn hoá, hiệu sách, đài phát thanh, truyền hình, tượng đài, bia tưởng niệm, nhà văn hóa các thôn.

+ Đất cơ sở y tế: có 5,12 ha, chếm 0,26% diện tích đất phát triển hạ tầng. Về cơ bản, hiện nay diện tích đất y tế đã phần nào đáp ứng được nhu cầu của ngành, song trong những năm tới vẫn cần được tiếp tục bố trí quỹ đất để mở rộng và xây dựng mới một số công trình y tế, nhằm đảm bảo công tác khám, chữa bệnh cho nhân dân.

+ Đất cơ sở giáo dục có 53,83 ha, chiếm 2,74% diện tích đâ phát triển hạ tầng.

Nhìn chung, cơ sở vật chất các công trình trường học phổ thông các cấp tương đối tốt, kiên cố và có không gian thoáng đãng, có sân rộng rãi.

+ Đất thể dục - thể thao: có 20,34 ha, chiếm 1,04 ha diện tích đất phát triển hạ tầng. Bao gồm sân vận động huyện, tất cả các sân thể dục thể thao của các xã, thị trấn.

+ Đất cơ sở dịch vụ xã hội 0,40 ha;

+ Đất chợ có 6,60 ha, chiếm 0,34% diện tích đất phát triển hạ tầng. Tuy nhiên diện tích các chợ còn nhỏ, manh mún, một số chợ hình thành do tự phát, cơ sở vật chất nghèo nàn, chợ tạm. Do vậy, cần có quy hoạch tập trung mở rộng cho phù hợp với đặc thù ở từng địa phương, đáp ứng nhu cầu buôn bán trao đổi hàng hóa trong nhân dân.

- Đất có di tích, lịch sử - văn hóa: Có 12,87 ha, chiếm 0,30% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất bãi thải xử lý rác thải: Có 7,98 ha, chiếm 0,18% diện tích đất phi nông nghiệp. Tại các xã trong huyện, hầu như chỉ có một vài tuyến cống, mương hở thoát

nước bám theo các trục đường giao thông chính ở khu trung tâm. Nước thải phần lớn tự thấm hoặc chảy theo địa hình tự nhiên đổ ra sông, suối.

- Đất ở tại nông thôn: Có 1.242,57 ha, chiếm 28,68 % diện tích đất phi nông nghiệp. Hiện nay, các khu vực dân cư hiện hữu này đang có xu hướng phát triển dọc theo các tuyến đường chính đô thị, đường liên xã, đường chính của xã tạo các dải đô thị mỏng, khó có thể hình thành các quần cư tốt, khó khăn trong đầu tư hạ tầng, nâng cao chất lượng người dân cũng như kiểm soát sự phát triển của đô thị.

- Đất ở đô thị: Có 18,40 ha chiếm 0,42 % diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Có 10,37 ha, chiếm 0,24% diện tích đất phi nông nghiệp. Nhìn chung diện tích đất dành cho xây dựng trụ sở các cơ quan hành chính tương đối đầy đủ, tuy nhiên ở một số xã vẫn chưa đảm bảo về diện tích vì vậy trong kỳ quy hoạch cần bố trí quỹ đất cho hợp lý.

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp có 1,95 ha.

- Đất cơ sở tôn giáo: Có 28,05 ha, chiếm 0,65% diện tích phi nông nghiệp. Các công trình tôn giáo, tín ngưỡng nằm rải rác xen kẽ trong không gian làng xóm, cần được bảo vệ, tôn tạo chỉnh trang. Bên cạnh đó, các không gian gắn liền với công trình tín ngưỡng, tôn giáo như cây đa, giếng nước, miếu mạo hiện đang còn được lưu giữ tại một số thôn, xã cần được bảo vệ, góp phần phát huy và bảo tồn những giá trị của các di tích, làm đẹp cho cảnh quan làng xóm.

- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: Có 115,90 ha chiếm 2,68% diện tích phi nông nghiệp. Phần lớn đất này được hình thành tự phát nhỏ lẻ trong các xã, chưa được quy hoạch tập trung gây mất mỹ quan và ảnh hưởng đến môi trường. Trong kỳ quy hoạch cần di rời bố trí hợp lí các điểm nghĩa trang, nghĩa địa đáp ứng nhu cầu an táng người quá cố.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: Có 9,14 ha, chiếm 0,21% diện tích đất phi nông nghiệp. Tập trung chủ yếu ở: TT Núi Đối 0,16 ha; Kiến Quốc 1,78 ha, Tân Trào 4,02 ha, Đoàn Xá 3,18 ha, …

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: Có 0,25 ha (nằm toàn bộ trên xã Thuận Thiên), chiếm 0,01% tổng diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất cơ sở tín ngưỡng: Có 8,23 ha, chiếm 0,19% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: Có 823,09 ha, chiếm 19,00% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất có mặt nước chuyên dùng: Có 22,34 ha, chiếm 0,52% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất phi nông nghiệp khác: Có 0,45 ha, chiếm 0,01% diện tích đất phi nông nghiệp.

c) Đất chưa sử dụng: Có **35,75** ha, chiếm **0,33**% diện tích đất tự nhiên. Chủ yếu nằm ở xã Thượng Lan ha và xã Ninh Sơn ha.

d) Đất đô thị (*phần diện tích đất này không được tích vào tổng diện tích tự nhiên*): có 144,14 ha, chiếm 1,32% diện tích đất tự nhiên.

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

2.2.1. Biến động sử dụng đất giai đoạn 2010 – 2015

Đánh giá tình hình biến động đất đai căn cứ vào kết quả kiểm kê, thống kê đất đai hàng năm. Từ năm 2010 đến nay các loại đất trên địa bàn huyện Kiến Thụy biến động là do một số những nguyên nhân cơ bản như:

- Tại kỳ kiểm kê đất đai năm 2014: Thay đổi một số văn bản hướng dẫn việc thống kê, kiểm kê đất đai như: Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành; Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 06 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

- Tại kỳ kiểm kê đất đai năm 2019: Thay đổi văn bản hướng dẫn việc thống kê, kiểm kê đất đai theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 24 tháng 12 năm 2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

- Biến động diện tích sử dụng đất do sự chuyển đổi mục đích sử dụng đất phục vụ các nhu cầu sử dụng đất phục vụ cho các mục tiêu phát triển kinh tế, văn hoá, xã hội. Do vậy việc sử dụng đất đã có những biến động về diện tích và giữa các loại đất khác nhau.

2.2.1.1 Biến động tổng diện tích tự nhiên

Căn cứ xác định biến động đất đai: Số liệu kiểm kê đất đai năm 2010; Số liệu kiểm kê đất đai năm 2015 huyện Kiến Thụy .

So với số liệu kiểm kê năm 2010, tổng diện tích tự nhiên năm 2015 của toàn huyện tăng 134,63 ha (năm 2010 là 10.751,89 ha, năm 2015 là 10.886,52 ha). Tổng diện tích tự nhiên tăng không phải do có sự thay đổi địa giới hành chính huyện, nguyên nhân có sự thay đổi là do phương pháp thống kê, kiểm kê diện tích giữa các năm khác nhau. Phương pháp thống kê, tính toán diện tích cũng như cập nhật phần mềm, ứng dụng tính toán đều có sự thống nhất, chỉ đạo thực hiện trong toàn thành phố. Diện tích thực hiện năm 2015 được điều chỉnh, bổ sung từ kết quả kiểm kê đất đai năm 2014; kiểm kê đất đai năm 2014 được tổng hợp bằng phần mềm TK - tool, do Tổng cục quản lý đất đai cung cấp. Tất cả 18/18 xã, thị trấn trên địa bàn huyện đều có sự thay đổi tăng hoặc giảm tổng diện tích tự nhiên.

2.2.1.2. Biến động sử dụng các loại đất

Tình hình biến động sử dụng các loại đất trên địa bàn huyện Kiến Thụy từ năm 2010 đến năm 2015 được thể hiện qua bảng như sau:

Bảng 3: So sánh biến động đất đai từ năm 2010 đến năm 2015

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2015	So với năm 2010	
				Diện tích năm 2010	Tăng (+) giảm (-)
(1)	*(2)*	*(3)*	*(4)*	*(5)*	*(6)=(4)-(5)*
	Tổng diện tích tự nhiên		**10.886,52**	**10751,89**	**134,63**
1	**Đất nông nghiệp**	**NNP**	**6.481,50**	**6554,68**	**-73,18**
1.1	Đất trồng lúa	LUA	5.178,10	5.302,10	-124,00
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	*LUC*	*4.969,20*	*5.045,18*	*-75,98*
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	76,91		76,91
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	16,94	16,87	0,07
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	521,64	632,21	-110,57
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD		13,95	-13,95
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	675,51	588,39	87,12
1.8	Đất làm muối	LMU			
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	12,40	1,16	11,24
2	**Đất phi nông nghiệp**	**PNN**	**4.342,57**	**4113,24**	**229,32**
2.1	Đất quốc phòng	CQP	37,88	33,32	4,56
2.2	Đất an ninh	CAN	3,13	0,43	2,70
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	2,44		2,44
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	9,11		9,11
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	12,89	11,50	1,39
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.939,67	1.728,87	210,80
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	12,62	13,46	-0,84
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL			
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	6,90	3,90	3,00
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.222,61	1.154,15	68,46
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	19,06	19,00	0,06
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	10,30	16,06	-5,76
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1,81		1,81
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	25,72	18,15	7,57
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	105,97	114,87	-8,90
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	5,78	1,33	4,45
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	10,64		10,64
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	6,62	6,47	0,15
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	832,73		832,73
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	71,20	991,09	-919,89
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	5,48	0,64	4,84
3	**Đất chưa sử dụng**	**CSD**	**62,45**	**83,97**	**-21,52**
4	**Đất khu công nghệ cao***	**KCN**			
5	**Đất khu kinh tế***	**KKT**			
6	**Đất đô thị***	**KDT**	**144,14**	**144,85**	**-0,71**

a. Nhóm đất nông nghiệp

Năm 2010 có diện tích 6.554,68 ha, đến năm 2015 có 6.481,50 ha, thực giảm 73,18 trong đó giảm 96,30 ha do chuyển sang các mục đích đất phi nông nghiệp, đồng thời tăng khác 23,12 ha.Trong đó, cụ thể các loại đất như sau:

- Đất trồng lúa: năm 2010 có 5.302,10 ha, năm 2015 có 5.178,10 ha thực giảm 124,00 ha trong đó diện tích giảm 81,58 ha do chuyển sang các mục đích khác và giảm 42,42 ha (nguyên nhân do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê đến từng thửa đất trên bản đồ vì vậy độ chính xác cao, theo Thông tư 28/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014). Diện tích giảm do một mặt do chuyển mục đích diện tích đất trồng lúa sang các loại cây hàng năm khác...; mặt khác do chuyển mục đích đất chuyên trồng lúa nước sang các loại đất như: đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất an ninh, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất ở, đất có mục đích hạ tầng phục vụ cho phát triển nông thôn mới,... để xây dựng các công trình phục vụ phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện những năm qua.

- Đất trồng cây hàng năm khác: Năm 2010 không có diện tích loại đất này, năm 2015 có 76,91 ha, thực tăng 76,91 ha được chuyển từ đất trồng lúa sang, trong đó tăng khác 85,10 ha (nguyên nhân tăng khác do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê đến từng thửa đất trên bản đồ vì vậy độ chính xác cao, theo Thông tư 28/2014 /TT-BTNMT ngày 02/6/2014); đồng thời giảm -8,19 do chuyển sang các mục đích đất phi nông nghiệp.

- Đất trồng cây lâu năm: Năm 2010 có 16,87 ha, năm 2015 có 16,94 ha thực tăng 0,07 ha do lấy từ đất trồng lúa.

- *Đất rừng phòng hộ:* Năm 2010 có 632,21 ha, năm 2015 có 521,64 ha, thực giảm 110,57 ha trong đó: tăng 13,95 ha do chuyển từ đất rừng đặc dụng sang; đồng thời giảm 124,52 ha (nguyên nhân giảm khác do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê đến từng thửa đất trên bản đồ vì vậy độ chính xác cao, theo Thông tư 28/2014 /TT-BTNMT ngày 02/6/2014).

- *Đất rừng đặc dụng:* Năm 2010 có 13,95 ha, năm 2015 diện tích đất này không còn do chuyển sang đất rừng phòng hộ.

- *Đất nuôi trồng thủy sản:* Năm 2010 có 588,39 ha, năm 2015 có 675,51 ha, thực tăng 87,12 ha trong đó: tăng 93,72 ha khác (nguyên nhân tăng khác do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê đến từng thửa đất trên bản đồ vì vậy độ chính xác cao, theo Thông tư 28/2014 /TT-BTNMT ngày 02/6/2014); đồng thời giảm -6,60 do chuyển sang các mục đích đất phi nông nghiệp.

- *Đất nông nghiệp khác:* Năm 2010 có 1,16 ha, năm 2015 có 12,40 ha, tăng 11,24 ha nguyên nhân tăng khác do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê đến từng

thửa đất trên bản đồ vì vậy độ chính xác cao, theo Thông tư 28/2014 /TT-BTNMT ngày 02/6/2014.

b. Nhóm đất phi nông nghiệp

Năm 2010 có diện tích 4.113,24 ha, năm 2015 có 4.342,57 ha, thực tăng 229,33 ha trong đó: tăng 96,30 ha do được chuyển từ đất nông nghiệp và tăng khác 133,03 ha. Cụ thể từng loại đất có sự tăng giảm như sau:

- *Đất quốc phòng:* Năm 2010 có 33,32 ha, năm 2015 đất quốc phòng có diện tích là 37,88 ha, thực tăng 4,56 ha trong đó tăng 8,26 ha so với lấy từ đất rừng đặc dụng; đồng thời giảm khác 3,70 ha (nguyên nhân do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê đến từng thửa đất trên bản đồ vì vậy độ chính xác cao, theo Thông tư 28/2014 /TT-BTNMT ngày 02/6/2014).

- *Đất an ninh:* Năm 2010 có 0,43 ha, năm 2015 đất an ninh có diện tích là 3,13 ha, thực tăng 2,70 ha trong đó tăng 3,15 ha lấy từ đất trồng lúa chuyển sang, đồng thời giảm khác diện tích 0,45 ha (nguyên nhân do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê đến từng thửa đất trên bản đồ vì vậy độ chính xác cao, theo Thông tư 28/2014 /TT-BTNMT ngày 02/6/2014).

- *Đất cụm công nghiệp:* Năm 2010, trên địa bàn huyện chưa có diện tích đất cụm công nghiệp, năm 2015 chưa có cụm công nghiệp nào.

- *Đất thương mại dịch vụ:* Năm 2010, diện tích đất thương mại dịch vụ nằm trong đất đất cơ sở sản xuất, kinh doanh, năm 2015 diện tích loại đất này được tách ra diện tích là 9,11 ha, trong đó: tăng 0,80 ha do chuyển từ đất trồng lúa sang; đồng thời tăng khác 8,31 ha (do có sự thay đổi phân loại các chỉ tiêu sử dụng đất theo Thông tư 28/2014 /TT-BTNMT ngày 02/6/2014. Đất thương mại dịch vụ được tách ra từ đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp).

- *Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:* Năm 2010 diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 11,50 ha. Năm 2015 diện tích này là 12,89 ha, thực tăng 1,39 ha trong đó tăng 8,00 ha được lấy từ đất nông nghiệp sang, đồng thời giảm khác -6,61 ha (do có sự thay đổi phân loại các chỉ tiêu sử dụng đất theo Thông tư 28/2014 /TT-BTNMT ngày 02/6/2014).

- *Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản:* Năm 2010 diện tích đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản không có.

- *Đất phát triển hạ tầng:* Năm 2010 diện tích đất phát triển hạ tầng có 1.728,87 ha, năm 2015 diện tích đất hạ tầng là 1.939,67 ha, giai đoạn 2011 - 2015 diện tích thực tăng 210,80 ha trong đó tăng 66,56 ha lấy từ đất nông nghiệp và tăng khác 144,25 ha (nguyên nhân do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê đến từng thửa đất trên bản đồ vì vậy độ chính xác cao, theo Thông tư 28/2014 /TT-BTNMT ngày 02/6/2014). Trong 5 năm (2011-2015), trên địa bàn huyện đã triển khai thực

hiện nhiều công trình dự án phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của huyện cũng như của như: nâng cấp mở rộng các tuyến đường giao thông quốc lộ, tỉnh lộ, các tuyến liên huyện, liên xã, liên thôn, đường vào các khu sản xuất, các điểm tái định cư, các tuyến đường đô thị...; xây dựng các công trình thủy điện và hệ thống đường dây tải điện; xây dựng và nâng cấp thêm hệ thống các lớp học mầm non, tiểu học, THCS và PTTH; xây dựng thêm được các công trình thủy lợi và nước sinh hoạt phục vụ sản xuất và sinh hoạt của người dân, xây dựng chợ và hạ tầng các khu chợ.... Giai đoạn từ năm 2010 đến năm 2015 cũng là giai đoạn thực hiện tích cực Chương trình mục tiêu quốc gia nông thôn mới, do vậy diện tích đất phát triển hạ tầng tăng nhanh. Diện tích tăng do được chuyển từ các loại đất sau sang: đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm,....

- *Đất có di tích lịch sử - văn hóa*: Năm 2010 diện tích đất có di tích lịch sử - văn hóa là 13,46 ha, kết quả thực hiện đến 31/12/2015 diện tích này là 12,62 ha, giảm khác 0,84 ha. Diện tích được xác định theo thực trạng sử dụng.

- *Đất bãi thải xử lý chất thải*: Năm 2010 diện tích đất bãi thải, xử lý chất thải là 3,90 ha, kết quả thực hiện đến 31/12/2015 diện tích này là 6,90 ha, tăng khác 3,00 ha, trong đó: tăng 1,48 ha lấy từ đất nông nghiệp và tăng khác 1,52 ha (nguyên nhân do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê đến từng thửa đất trên bản đồ vì vậy độ chính xác cao, theo Thông tư 28/2014 /TT-BTNMT ngày 02/6/2014).

- *Đất ở tại nông thôn:* năm 2010 có 1.154,15 ha, năm 2015 có 1.222,61 ha, thực tăng 68,46 ha, trong đó: tăng 1,96 ha lấy từ đất nông nghiệp; đồng thời tăng khác 66,50 ha (nguyên nhân do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê đến từng thửa đất trên bản đồ vì vậy độ chính xác cao, theo Thông tư 28/2014 /TT-BTNMT ngày 02/6/2014). Diện tích tăng một mặt là do bố trí thêm đất ở cho các hộ dân tái định cư, các hộ chưa có đất ở, do đấu giá đất ở tại nông thôn, mặc khác do thống kê diện tích đất ở lần đầu theo chương trình cấp giấy chứng nhận lần đầu có sự biến động, nhiều diện tích đất ở của các hộ gia đình được kê khai bổ sung để cấp giấy.

- *Đất ở tại đô thị:* năm 2010 có 19,00 ha, năm 2015 có 19,06 ha, tăng 0,06 ha, trong đó: tăng 3,00 ha lấy từ đất nông nghiệp để bố trí đất ở cho các hộ dân và do đấu giá đất ở tại đô thị và giảm khác 2,94 ha (nguyên nhân do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê đến từng thửa đất trên bản đồ vì vậy độ chính xác cao, theo Thông tư 28/2014 /TT-BTNMT ngày 02/6/2014).

- *Đất xây dựng trụ sở cơ quan:* Năm 2015, đất xây dựng trụ sở cơ quan của huyện có diện tích là 10,30 ha, thực giảm 5,76 ha, trong đó: tăng 1,92 ha lấy từ đất nông nghiệp; đồng thời giảm khác 7,68 ha so với năm 2010 (có 16,06 ha). Nguyên nhân do chỉ tiêu xác định các loại đất giữa năm 2010 và năm 2015 khác nhau. Theo đó năm 2015, chỉ tiêu đất xây dựng trụ sở cơ quan được tách ra từ chỉ tiêu đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp được quy định tại Thông tư 28/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014.

- *Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:* Năm 2015, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp của huyện có diện tích là 1,81 ha, tăng khác 1,81 ha so năm 2010. Loại đất này được tách ra từ đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, do có sự thay đổi phân loại các chỉ tiêu sử dụng đất theo Thông tư 28/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014.

- *Đất cơ sở tôn giáo*: Năm 2010 diện tích đất đất cơ sở tôn giáo là 18,15 ha, năm 2015 diện tích này là 25,72 ha, tăng 7,57 ha (nguyên nhân do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê đến từng thửa đất trên bản đồ vì vậy độ chính xác cao, theo Thông tư 28/2014 /TT-BTNMT ngày 02/6/2014).

- *Đất nghĩa trang, nghĩa địa*: Năm 2010 diện tích đất nghĩa trang, nghĩa địa là 114,87 ha, năm 2015 diện tích này là 105,97 ha, thực giảm -8,90 ha, trong đó: tăng 2,13 ha lấy từ đất nông nghiệp; đồng thời giảm khác -11,03 ha (nguyên nhân do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê đến từng thửa đất trên bản đồ vì vậy độ chính xác cao, theo Thông tư 28/2014 /TT-BTNMT ngày 02/6/2014).

- *Đất sản xuất vật liệu xây dựng:* Năm 2010 diện tích đất sản xuất vật liệu xây dựng là 1,33 ha, năm 2015 diện tích này là 5,78 ha, tăng 4,45 ha ha (nguyên nhân do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê đến từng thửa đất trên bản đồ vì vậy độ chính xác cao, theo Thông tư 28/2014 /TT-BTNMT ngày 02/6/2014).

- *Đất sinh hoạt cộng đồng:* Năm 2015 đất sinh hoạt cộng đồng của huyện có diện tích là 10,63 ha, tăng 10,63 ha so với thời điểm năm 2010. Đất sinh hoạt cộng đồng được tách ra từ đất cơ sở văn hóa, do có sự thay đổi phân loại các chỉ tiêu sử dụng đất theo Thông tư 28/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014.

- *Đất cơ sở tín ngưỡng:* Năm 2015 diện tích đất tín ngưỡng của huyện là 6,62 ha, tăng 0,15 ha so với năm 2010, trong đó: tăng 0,10 ha lấy từ đất nông nghiệp; đồng thời tăng khác 0,05 ha.

- *Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối:* Năm 2015 diện tích đất sông suối của huyện có diện tích là 832,73 ha, tăng 832,73 ha so với năm 2010, trong đó; giảm 3,51 ha do chuyển sang các mục đích khác; đồng thời tăng khác 836,24 ha (Diện tích tăng chủ yếu được tách ra từ đất mặt nước chuyên dùng do có sự thay đổi phân loại các chỉ tiêu sử dụng đất theo Thông tư 28/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014)

- *Đất có mặt nước chuyên dùng:* Năm 2015, diện tích đất có mặt nước chuyên dùng của huyện có diện tích là 71,20 ha, giảm 919,89 ha so với thời điểm năm 2010 (991,09 ha). Diện tích giảm chủ yếu được tách ra từ đất mặt nước chuyên dùng sang đất sông suối, do có sự thay đổi phân loại các chỉ tiêu sử dụng đất theo Thông tư 28/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014.

c. Nhóm đất chưa sử dụng

Đất chưa sử dụng năm 2010 có 83,97 ha, đến năm 2015 diện tích còn lại là 62,45 ha, giảm 21,52 ha. Nguyên nhân đất chưa sử dụng giảm một phần khai thác

cho mục đích đất nông nghiệp và một phần do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê đến từng thửa đất trên bản đồ vì vậy độ chính xác cao, theo Thông tư 28/2014 /TT-BTNMT ngày 02/6/2014.

2.2.2. Biến động sử dụng đất giai đoạn 2015 – 2020

Tổng diện tích tự nhiên của huyện Kiến Thụy năm 2020 là 10.886,36 ha, giảm 0,16 ha so với năm 2015, cụ thể các loại đất thể hiện trong bảng sau:

Bảng 4: So sánh biến động đất đai từ năm 2015 đến năm 2020

TT	Chỉ tiêu	Hiện trạng năm 2015 (ha)	Hiện trạng năm 2020	
			Diện tích (ha)	Tăng; giảm (ha)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN	**10.886,52**	**10.886,36**	**-0,16**
1	**ĐẤT NÔNG NGHIỆP**	**6.481,50**	**6.517,91**	**36,41**
	Trong đó:			0,00
1.1	Đất trồng lúa	5.178,10	4.890,79	-287,31
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	*4.969,20*	*4.682,20*	*-287,00*
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	*76,91*	119,10	42,19
1.3	Đất trồng cây lâu năm	*16,94*	20,92	3,98
1.4	Đất rừng phòng hộ	*521,64*	514,30	-7,34
1.5	Đất rừng đặc dụng		0,00	0,00
1.6	Đất rừng sản xuất		0,00	0,00
1.7	Đất nuôi trồng thuỷ sản	*675,51*	937,63	262,12
1.8	Đất nông nghiệp khác	*12,4*	*35,17*	22,77
2	**ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**	**4.342,57**	**4.332,70**	**-9,87**
	Trong đó:			0,00
2.1	Đất quốc phòng	37,88	43,88	6,00
2.2	Đất an ninh	3,13	3,04	-0,09
2.3	Đất khu công nghiệp	2,44	0,00	-2,44
2.4	Đất khu chế xuất		0,00	0,00
2.5	Đất cụm công nghiệp		0,00	0,00
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	9,11	4,56	-4,55
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	12,89	17,60	4,71
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản		0,00	0,00
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh	1.939,67	1.962,00	22,33
2.10	Đất có di tích, lịch sử - văn hóa	12,62	12,87	0,25
2.11	Đất danh lam, thắng cảnh		0,00	0,00
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	6,9	7,98	1,08
2.13	Đất ở tại nông thôn	1.222,61	1.242,57	19,96
2.14	Đất ở tại đô thị	19,06	18,40	-0,66
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	10,3	10,37	0,07
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	1,81	1,95	0,14
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao		0,00	0,00
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	25,72	28,05	2,33
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	105,97	115,90	9,93
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	5,78	9,14	3,36
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	10,63	0,00	-10,63
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng		0,25	0,25

TT	Chỉ tiêu	Hiện trạng năm 2015 (ha)	Hiện trạng năm 2020	
			Diện tích (ha)	Tăng; giảm (ha)
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	6,62	8,23	1,61
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	832,73	823,09	-9,64
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	71,2	22,34	-48,86
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	5,48	0,45	-5,03
2.27	Đất công trình công cộng khác		0,00	0,00
3	**Đất chưa sử dụng**	**62,45**	**35,75**	**-26,70**

a. Nhóm đất nông nghiệp

Năm 2015 có diện tích 6.481,50 ha, đến năm 2020 có 6.517,91 ha, thực tăng 36,41 ha, trong đó giảm 24,14 ha do chuyển sang các mục đích đất phi nông nghiệp, đồng thời tăng khác 60,55 ha.Trong đó, cụ thể các loại đất như sau:

- Đất trồng lúa: năm 2015 có 5.178,10 ha, năm 2020 có 4.890,79 ha thực giảm 287,31 ha trong đó diện tích giảm 22,62 ha do chuyển sang các mục đích khác và giảm 264,69 ha (nguyên nhân do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê theo Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 và xác định lại loại đất ngoài thực địa). Diện tích giảm do một mặt chuyển mục đích diện tích đất trồng lúa sang các loại cây hàng năm khác...; mặt khác do chuyển mục đích đất chuyên trồng lúa nước sang các loại đất như: đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất an ninh, đất ở, đất có mục đích hạ tầng phục vụ cho phát triển nông thôn mới,... để xây dựng các công trình phục vụ phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện những năm qua.

- Đất trồng cây hàng năm khác: Năm 2015 có 76,91 ha, năm 2020 có 119,10 ha, thực tăng 42,19 ha (nguyên nhân do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê theo Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 và xác định lại loại đất ngoài thực địa).

- Đất trồng cây lâu năm: Năm 2015 có 16,94 ha, năm 2020 có 20,92 ha thực tăng 3,98 ha do lấy từ đất trồng lúa.

- *Đất rừng phòng hộ:* Năm 2015 có 521,64 ha, năm 2020 có 514,30ha, giảm 7,34 ha (nguyên nhân do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê theo Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 và xác định lại loại đất, ranh giới khoanh đất ngoài thực địa).

- *Đất nuôi trồng thủy sản:* Năm 2015 có 675,51 ha, năm 2020 có 937,63 ha, thực tăng 262,12 ha, trong đó: giảm 1,21 ha do chuyển sang đất phi nông nghiệp; đồng thời tăng 263,33 ha khác (nguyên nhân do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê theo Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 và xác định lại loại đất, ranh giới khoanh đất ngoài thực địa).

- *Đất nông nghiệp khác:* Năm 2015 có 12,4 ha, năm 2020 có 35,17 ha, tăng 22,77 ha nguyên nhân tăng khác do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê theo

Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 và xác định lại loại đất, ranh giới khoanh đất ngoài thực địa.

b. Nhóm đất phi nông nghiệp

Năm 2015 có diện tích 4.342,57 ha, năm 2020 có 4.332,70 ha, thực giảm 9,87 ha trong đó: tăng 23,83 ha do được chuyển từ đất nông nghiệp và tăng khác 33,70 ha. Cụ thể từng loại đất có sự tăng giảm như sau:

- *Đất quốc phòng:* Năm 2015 có 37,88 ha, năm 2020 đất quốc phòng có diện tích là 43,88 ha, tăng 6,00 ha. Nguyên nhân tăng khác do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê theo Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 và xác định lại loại đất, ranh giới khoanh đất ngoài thực địa.

- *Đất an ninh:* Năm 2015 có 3,13 ha, năm 2020 đất an ninh có diện tích là 3,04 ha, giảm 0,09 ha. Nguyên nhân tăng khác do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê theo Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 và xác định lại loại đất, ranh giới khoanh đất ngoài thực địa.

- *Đất thương mại dịch vụ:* Năm 2015 có 9,11 ha, năm 2020 có 4,56 ha, giảm 4,55 ha Nguyên nhân tăng khác do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê theo Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 và xác định lại loại đất, ranh giới khoanh đất ngoài thực địa.

- *Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:* Năm 2015 diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 12,89 ha. Năm 2020 diện tích này là 17,60 ha, thực tăng 4,71 ha trong đó tăng 1,00 ha được lấy từ đất nông nghiệp sang, đồng thời tăng khác 3,71 ha (do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê theo Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 và xác định lại loại đất, ranh giới khoanh đất ngoài thực địa).

- *Đất phát triển hạ tầng:* Năm 2015 diện tích đất phát triển hạ tầng có 1.939,67 ha, năm 2020 diện tích đất hạ tầng là 1.962,00 ha, giai đoạn 2016 - 2020 diện tích thực tăng 22,33 ha, trong đó tăng 14,47 ha lấy từ đất nông nghiệp và tăng khác 7,86 ha (nguyên nhân do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê theo Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 và xác định lại loại đất, ranh giới khoanh đất ngoài thực địa).

- *Đất có di tích lịch sử - văn hóa*: Năm 2015 diện tích đất có di tích lịch sử - văn hóa là 12,62 ha, kết quả thực hiện đến 31/12/2020 diện tích này là 12,87 ha, tăng khác 0,25 ha. Diện tích được xác định theo thực trạng sử dụng.

- *Đất bãi thải xử lý chất thải*: Năm 2015 diện tích đất bãi thải, xử lý chất thải là 6,9 ha, kết quả thực hiện đến 31/12/2020 diện tích này là 7,98 ha, tăng 1,08 ha (nguyên nhân do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê theo Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 và xác định lại loại đất, ranh giới khoanh đất ngoài thực địa).

- *Đất ở tại nông thôn:* năm 2015 có 1.222,61 ha, năm 2020 có 1.242,57 ha, thực tăng 19,96 ha, trong đó: tăng 8,35 ha lấy từ đất nông nghiệp; đồng thời tăng khác 11,61 ha (nguyên nhân do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê theo Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 và xác định lại loại đất, ranh giới khoanh đất ngoài thực địa). Diện tích tăng một mặt là do bố trí thêm đất ở cho các hộ dân tái định cư, các hộ chưa có đất ở, do đấu giá đất ở tại nông thôn.

- *Đất ở tại đô thị:* năm 2015 có 19,06 ha, năm 2020 có 18,40 ha, giảm 0,66 ha, do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê theo Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 và xác định lại loại đất, ranh giới khoanh đất ngoài thực địa.

- *Đất xây dựng trụ sở cơ quan:* Năm 2020, đất xây dựng trụ sở cơ quan của huyện có diện tích là 10,3 ha, thực tăng 0,07 ha so với năm 2015, do xác định lại ranh giới loại đất ngoài thực địa trong kỳ kiểm kê đất đai năm 2019.

- *Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:* Năm 2020, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp của huyện có diện tích là 1,81 ha, tăng 0,14 ha so năm 2015. Trong giai đoạn 2016-2020 không thực hiện dự án Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp. Nguyên nhân do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê theo Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 và xác định lại loại đất, ranh giới khoanh đất ngoài thực địa.

- *Đất cơ sở tôn giáo*: Năm 2015 diện tích đất đất cơ sở tôn giáo là 25,72 ha, năm 2020 diện tích này là 28,05ha, tăng 2,33 ha (do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê theo Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 và xác định lại loại đất, ranh giới khoanh đất ngoài thực địa).

- *Đất nghĩa trang, nghĩa địa*: Năm 2015 diện tích đất nghĩa trang, nghĩa địa là 105,97 ha, năm 2020 diện tích này là 115,90 ha, thực tăng 9,93 ha (do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê theo Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 và xác định lại loại đất, ranh giới khoanh đất ngoài thực địa).

- *Đất sản xuất vật liệu xây dựng:* Năm 2015 diện tích đất sản xuất vật liệu xây dựng là 5,78 ha, năm 2020 diện tích này là 9,14 ha, tăng 3,36 ha (do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê theo Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 và xác định lại loại đất, ranh giới khoanh đất ngoài thực địa).

- *Đất sinh hoạt cộng đồng:* Năm 2020 đất sinh hoạt cộng đồng của huyện không có, giảm -10,63 ha so với thời điểm năm 2015. Đất sinh hoạt cộng đồng được thống kế vào đất cơ sở văn hóa (đất của các nhà văn hóa thôn, xã), theo hương dẫn tại Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018.

- *Đất cơ sở tín ngưỡng:* Năm 2020 diện tích đất tín ngưỡng của huyện là 8,23 ha, tăng 1,61 ha so với năm 2015 (do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê theo Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 và xác định lại loại đất, ranh giới khoanh đất ngoài thực địa).

- *Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối:* Năm 2020 diện tích đất sông suối của huyện có diện tích là 823,09 ha, giảm 9,64 ha so với năm 2015 (do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê theo Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 và xác định lại loại đất, ranh giới khoanh đất ngoài thực địa).

- *Đất có mặt nước chuyên dùng:* Năm 2015, diện tích đất có mặt nước chuyên dùng của huyện có diện tích là 22,34 ha, giảm 48,86 ha so với thời điểm năm 2015 (do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê theo Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 và xác định lại loại đất, ranh giới khoanh đất ngoài thực địa).

c. Nhóm đất chưa sử dụng

Đất chưa sử dụng năm 2015 có 62,45 ha, đến năm 2020 diện tích còn lại là 35,75 ha, giảm 26,70 ha. Nguyên nhân đất chưa sử dụng giảm một phần khai thác cho mục đích đất nông nghiệp và một phần do có sự thay đổi phương pháp kiểm kê theo Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 và xác định lại loại đất, ranh giới khoanh đất ngoài thực địa.

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

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

a) Hiệu quả về mặt kinh tế - xã hội

- Việc sử dụng đất nông nghiệp được quy hoạch và phát triển những vùng chuyên canh sản xuất nông nghiệp hàng hóa đảm bảo an toàn thực phẩm, nhất là những vùng chuyên canh trồng lúa thương phẩm, rau, quả và nuôi trồng thủy sản ở những vùng có lợi thế. Trên địa bàn huyện đã hình thành các vùng sản xuất rau theo tiêu chuẩn VietGAP; Vùng sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao trong nhà màng, nhà lưới với các loại cây trồng đang được cấp chứng nhận VietGap xây dựng thương hiệu rau, củ, quả sản phẩm OCOP...

- Đất sản xuất nông nghiệp ổn định cùng với các chính sách đẩy mạnh sản xuất hàng hóa đã làm cho nông dân năng động hơn, bố trí hợp lý cơ cấu cây trồng, vật nuôi; phát triển nhiều vùng cây ăn quả, cây công nghiệp có giá trị kinh tế cao, đảm bảo an ninh lương thực tại chỗ cho nhân dân. Giá trị sản xuất ngành nông nghiệp năm 2020 theo giá so sánh đạt 776 tỷ đồng.

- Đối với đất nuôi trồng thủy sản khá phát triển. Năm 2020, giá trị sản xuất ngành thủy sản theo giá so sánh đạt 845 tỷ đồng.

- Các loại đất phi nông nghiệp tăng lên đáng kể đã góp phần làm cho diện mạo các khu đô thị, khu dân cư ngày càng khang trang hơn, hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, các công trình phúc lợi công cộng ngày càng hoàn thiện, an sinh xã hội, đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân ổn định và tiếp tục được cải thiện... Một số cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp đang hình thành và tiếp tục được mở rộng không những góp phần tăng thu ngân sách cho địa phương, mà còn thu hút một lực lượng lớn lao động dư thừa ở nông thôn. GTSX ngành Công nghiệp -

Xây dựng toàn huyện năm 2020 theo giá so sánh đạt 865,6 tỷ đồng; Tốc độ tăng trưởng bình quân của ngành trong giai đoạn 2010- 2020 đạt 15,32%.

- Ngoài ra trên địa bàn huyện còn nhiều loại hình sử dụng đất cho giá trị kinh tế cao như: loại hình sử dụng đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp; đất cơ sở sản xuất kinh doanh,…

- Cùng với những thành tựu đạt được về mặt kinh tế, việc sử dụng đất đã đạt được nhiều hiệu quả về xã hội như: ổn định đời sống xã hội. An ninh lương thực cơ bản được đảm bảo, đồng thời tạo việc làm lao động công nghiệp - xây dựng và hàng nghìn lao động dịch vụ…Đây là nhân tố quan trọng góp phần ổn định xã hội.

- Với đặc thù là huyện có bình quân diện tích đất sản xuất nông nghiệp theo đầu người ở mức khá, vì vậy việc sử dụng đất luân canh như 2 vụ lúa - màu, 2 lúa, 1 lúa - màu… đã góp phần tích cực giảm bớt thời gian nông nhàn đối với lao động nông nghiệp đồng thời nâng cao mức sống của người dân trong huyện.

b) Hiệu quả về mặt môi trường

Việc sử dụng đất trong giai đoạn 2011 – 2020 tuy đã giành quỹ đất để xây dựng các công trình nhằm mục đích bảo vệ môi trường và giảm thiểu các thiệt hại do thiên tai gây ra luôn được chú trọng và sử dụng đúng mục đích như: đất dành cho các khu xử lý, chôn lấp rác thải, quỹ đất bảo vệ đê điều, các hệ cấp thoát nước,… Ngoài ra, các biện phát giám sát, các chế tài xử lý vi phạm môi trường luôn được thực hiện đồng bộ từ cấp tỉnh xuống cấp xã. Tuy nhiên, do quá trình phát triển kinh tế - xã hội nhanh trong những năm qua, đã dẫn đến việc khai thác sử dụng đất cho các mục đích công nghiệp, dịch vụ… dẫn đến đất đai có xu hướng bị suy thoái, môi trường bị ô nhiễm.

- Hiện môi trường nước mặt trên địa bàn huyện đang có các dấu hiệu bị suy giảm chất lượng; tại nhiều khu vực hàm lượng BOD, COD, TSS, Nitrat, Amoni, Coliform vượt ngưỡng cho phép tại nhiều thời điểm.

- Chất lượng nước đảm bảo cho sinh hoạt và sản xuất. Song môi trường nước dưới đất đang có dấu hiệu ô nhiễm. Nguyên nhân chính dẫn đến suy giảm chất lượng nước dưới đất do thẩm thấu và rò rỉ nước bề mặt đã bị ô nhiễm từ các hoạt động công nghiệp, nông nghiệp, y tế, chôn lấp rác thải, do thay đổi mục đích sử dụng đất và khai thác nước bất hợp lý.

- Đang có dấu hiệu bị ô nhiễm; bụi, tiếng ồn dấu hiệu gia tăng tại các khu vực tập trung dân cư, các giao thông lớn, tại một vài vị trí, nhiều thời điểm vượt ngưỡng cho phép của QCVN Hiện môi trường không khí huyện Kiến Thụy đang phải đối mặt với nhiều nguy cơ gây ô nhiễm môi trường không khí do hoạt động sinh hoạt, sản xuất, phát triển đô thị gây ra; trong đó, các tác nhân gây ô nhiễm lớn đến từ hoạt động sản xuất công nghiệp, giao thông.

- Ngoài ra, môi trường không khí huyện Kiến Thụy còn phải chịu các tác động từ hoạt động xây dựng, chăn nuôi, sản xuất nông nghiệp, chôn lấp, xử lý chất thải…

2.3.2. Tính hợp lý của việc sử dụng đất

a) Cơ cấu sử dụng đất

Trong những năm qua, cùng với sự chuyển dịch mạnh mẽ cơ cấu nền kinh tế theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá, tăng tỷ trọng ngành công nghiệp – xây dựng và dịch vụ, giảm tỷ trọng nông, lâm nghiệp và thuỷ sản; cơ cấu sử dụng các loại đất trên địa bàn huyện đã có những thay đổi đáng kể. Tỷ lệ đất nông nghiệp tăng từ 59,54% năm 2015 lên 59,88% vào năm 2020, diện tích đất nông nghiệp tăng lên do khai thác đất đất chưa sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp và diện tích đất mặt nước vào nuôi trồng thủy sản; tỷ lệ các loại đất phi nông nghiệp giảm từ 39,89% năm 2015 lên 39,79% năm 2020. Đất chưa sử dụng giảm từ 0,57% năm 2015 xuống 0,33% năm 2020.

b) Mức độ thích hợp của từng loại đất so với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội

Quá trình phát triển nền kinh tế - xã hội của huyện theo hướng công nghiệp hoá và hiện đại hoá trong những năm qua đã kéo theo việc thay đổi rất lớn trong việc bố trí sử dụng các loại đất. Diện tích đất nông nghiệp *(đặc biệt là đất sản xuất nông nghiệp)* tuy phải chuyển một phần để xây dựng phát triển hệ thống đô thị, các khu dân cư, các khu, cụm công nghiệp tập trung và xây dựng kết cấu hạ tầng…, nhưng năng suất các loại cây trồng, vật nuôi và giá trị sản phẩm trên 1 ha canh tác đều tăng (*năm 2020 đạt 224 triệu /ha)*. Các loại đất phi nông nghiệp tăng đáng kể đã góp phần làm cho diện mạo các khu đô thị ngày càng khang trang hơn, hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, các công trình phúc lợi công cộng ngày càng được hoàn thiện…Nhiều khu công nghiệp đã hình thành và tiếp tục được mở rộng không những góp phần tăng thu ngân sách cho địa phương, mà còn thu hút một lực lượng lớn lao động dư thừa ở nông thôn. Đất đai trên địa bàn huyện ngày càng được quản lý, khai thác sử dụng có hiệu quả đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của quá trình phát triển kinh tế - xã hội, cải thiện và nâng cao đời sống của nhân dân.

- Đến nay đã có 99,67% diện tích đất tự nhiên được đưa vào sử dụng cho các mục đích dân sinh kinh tế, quỹ đất chưa sử dụng còn lại không đáng kể, chỉ chiếm 0,33% diện tích đất tự nhiên.

- Đất sản xuất nông nghiệp đã được giao ổn định đến người dân 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; khôi phục và phát triển nhiều vườn cây ăn quả, phát triển cây công nghiệp có giá trị kinh tế cao. Mặc dù, đất sản xuất nông nghiệp có xu hướng giảm trong những năm qua, nhưng hiệu quả sử dụng đất đã tăng đáng kể.

- Đất có rừng tiếp tục được chăm sóc bảo vệ góp phần cải thiện môi trường và phòng hộ…

- Đất nuôi trồng thuỷ sản tăng nhanh trong thời gian gần đây là do chuyển đổi qua lại giữa đất nuôi trồng thủy sản và đất lúa 1 vụ. Năm 2020, diện tích nuôi trồng thủy sản đạt 973,63 ha.

- Quỹ đất dành cho chỉnh trang và xây dựng mới các khu dân cư đô thị và nông thôn vẫn tiếp tục mở rộng. Việc bố trí đất ở trong các khu dân cư, trung tâm xã đồng bộ với đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng giao thông, điện, nước, các công trình dịch vụ và vui chơi, giải trí,... đã làm cho diện mạo các khu dân cư ngày càng khang trang, hiện đại hơn, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của người dân.

- Quỹ đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tăng mạnh góp phần đẩy mạnh tiến trình công nghiệp hoá. Năm 2020, giá trị sản xuất công nghiệp – xây dựng theo giá so sánh là 865,6 tỷ với tốc độ tăng trưởng giai đoạn 2010 – 2020 đạt 15,32%.

- Quỹ đất dành cho phát triển hệ thống giao thông, thuỷ lợi,...cũng tăng đáng kể. Nhiều tuyến quốc lộ, tỉnh lộ,... được nâng cấp mở rộng, phong trào làm đường giao thông nông thôn phát triển góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ vận chuyển giao lưu giữa các vùng trong và ngoài tỉnh.

- Quỹ đất dành cho các lĩnh vực y tế, giáo dục, văn hoá, thể dục - thể thao và các công trình phúc lợi khác cũng được mở rộng đáng kể góp phần nâng cao chất lượng đào tạo, chất lượng khám chữa bệnh và đời sống vật chất tinh thần của nhân dân.

c) Tình hình đầu tư về vốn, vật tư, khoa học kỹ thuật trong sử dụng đất của huyện

Hiện nay, trên địa bàn tỉnh cũng như huyện đã ban hành và thực hiện những chính sách, giải pháp tương đối toàn diện liên quan đến vấn đề đầu tư vốn, vật tư, khoa học kỹ thuật… trong sử dụng đất. Trong đó nổi bật ở những lĩnh vực:

- Đầu tư vốn bằng tiền, cho vay trực tiếp đến người sử dụng đất đai 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 cả một hệ thống trung tâm khuyến nông, giống cây trồng, thú y…

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

- Hoạt động đầu tư của khu vực tư nhân được đẩy nhanh, phù hợp với chính sách kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư vào lĩnh vực phát triển công nghiệp và đô thị của huyện.

- Hoạt động đầu tư từ ngân sách địa phương không ngừng được tăng cường, tuy nhiên do điều kiện ngân sách hạn chế, kinh phí tập trung cho công tác giải phóng mặt bằng xây dựng các trục giao thông chính và chỉnh trang các khu hiện hữu còn ít so với nhu cầu. Trong tình hình hiện nay, với điều kiện kinh tế ngày càng phát triển, cộng với yêu cầu hiện đại hóa và chủ trương tập trung xây dựng các đô thị làm động lực thúc đẩy kinh tế xã hội, hoạt động đầu tư cơ sở hạ tầng sẽ có bước phát triển mạnh.

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

Những thành tựu mà huyện đã đạt được trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội có phần đóng góp không nhỏ của việc khai thác sử dụng đất hợp lý, hiệu quả. Tuy nhiên, đất đai là tài sản đặc biệt, các quan hệ đất đai hết sức nhạy cảm và phức tạp, trong quá trình chuyển dịch cơ cấu đất đai theo hướng công nghiệp hoá và hiện đại hoá đã nảy sinh nhiều vấn đề tồn tại cần được quan tâm:

- Đất sử dụng cho xây dựng hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đạt chỉ tiêu thấp so với thực trạng phát triển các ngành trong tỉnh hiện nay. Trong cơ cấu sử dụng đất, đất nông nghiệp chiếm tỷ trọng cao, đất phát triển hạ tầng có tỷ trọng thấp, đặc biệt đất phát triển hạ tầng dành cho xây dựng, phát triển thị trấn và hạ tầng đô thị.

- Việc chuyển mục đích sử dụng đất được thực hiện tự phát và các yếu tố về kinh tế tác động. Đặc biệt là việc chuyển mục đích sử dụng đất từ cây hàng năm sang cây lâu năm, chuyển đất bãi bồi, đất trồng lúa sang nuôi trồng thủy sản, hầu hết các hộ gia đình không lập thủ tục xin phép theo quy của Luật Đất đai năm 2013.

- Việc mất đất sản xuất nông nghiệp cho các mục đích phát triển công nghiệp, xây dựng kết cấu hạ tầng và đô thị hóa là điều tất yếu trong quá trình phát triển theo hướng công nghiệp hóa - hiện đại hóa giai đoạn từ nay đến năm 2030 và các năm tiếp theo, song đây lại là vấn đề cần được quan tâm nhiều trong khi chúng ta phải cân đối với bài toán an ninh lương thực.

- 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 đề ra, đã gây lãng phí trong sử dụng đất.

- Công tác bồi thường và GPMB ở một số địa điểm có hạng mục quy hoạch gặp nhiều khó khăn vướng mắc về cơ chế, giá đất,… làm chậm tiến độ đầu tư xây dựng có sử dụng đất theo kế hoạch.

- Chưa xác định rõ nội dung, mối quan hệ giữa quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và quy hoạch của các ngành khác. Một số quy hoạch có mâu thuẫn, chồng chéo nhau do cùng bố trí trong cùng

một khu vực như quy hoạch phát triển công nghiệp, quy hoạch phát triển du lịch, quy hoạch đất an ninh, quốc phòng;...

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. Tăng cường có hiệu quả công tác trồng rừng và bảo vệ rừng, duy trì diện tích rừng hiện có, đặc biệt là rừng phòng hộ xung yếu.

- 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.

- 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 cán bộ quản lý đất đai cấp cơ sở.

III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC

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

Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng năm 2018 của huyện Kiến Thụy đã được UBND thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 2976/QĐ-UBND ngày 29/11/2019. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch được đánh giá so sánh với kết quả thực hiện sử dụng đất đến 31/12/2020. Cụ thể các chỉ tiêu như sau:

Bảng 5: Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020

TT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích Quy hoạch sử dụng đất năm 2020 được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện năm 2020		
				Diện tích	So sánh với chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020	
					Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN		**10.886,52**	**10.886,36**	**-0,16**	
1	**ĐẤT NÔNG NGHIỆP**	**NNP**	**6.010,13**	**6.517,91**	**507,78**	**108,45**
1.1	Đất trồng lúa	LUA	4.872,47	4.890,79	18,32	100,38
	Đất chuyên trồng lúa nước	*LUC*	*4.869,20*	*4.682,20*	*-187,00*	*96,16*
1.2	Đất trồng cây hàng năm còn lại	HNK	73,35	119,10	45,75	162,38
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	16,94	20,92	3,98	123,51
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	518,14	514,30	-3,84	99,26
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD				
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX				

TT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích Quy hoạch sử dụng đất năm 2020 được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện năm 2020		
				Diện tích	So sánh với chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020	
					Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
1.7	Đất nuôi trồng thuỷ sản	NTS	500,22	937,63	437,41	187,44
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	29,00	35,17	6,17	121,27
2	**ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**	**PNN**	**4.862,31**	**4.332,70**	**-529,61**	**89,11**
2.1	Đất quốc phòng	CQP	*109,28*	43,88	-65,40	40,15
2.2	Đất an ninh	CAN	*4,49*	3,04	-1,45	67,76
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	*181,69*		-181,69	
2.4	Đất khu chế xuất	SKT				
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	*50,00*		-50,00	
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	*49,11*	4,56	-44,55	9,29
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	*39,62*	17,60	-22,02	44,42
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS				
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.078,31	1.962,00	-116,31	94,40
2.10	Đất có di tích, lịch sử - văn hóa	DDT	*18,61*	12,87	-5,74	69,15
2.11	Đất danh lam, thắng cảnh	DDL				
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	*17,70*	7,98	-9,72	45,10
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	*1.284,55*	1.242,57	-41,98	96,73
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	*23,56*	18,40	-5,16	78,10
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	*15,08*	10,37	-4,71	68,78
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	*1,81*	1,95	0,14	107,76
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DGN				
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	*26,03*	28,05	2,02	107,77
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	*118,66*	115,90	-2,76	97,68
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	*11,38*	9,14	-2,24	80,35
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	*12,68*		-12,68	
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	*1,10*	0,25	-0,85	22,74
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	*6,92*	8,23	1,31	118,89
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	*736,65*	823,09	86,44	111,73
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	*69,60*	22,34	-47,26	32,10
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	*5,48*	0,45	-5,03	8,21

TT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích Quy hoạch sử dụng đất năm 2020 được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện năm 2020		
				Diện tích	So sánh với chỉ tiêu được duyệt đến năm 2020	
					Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ (%)
2.27	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK		0,01	0,01	
3	**Đất chưa sử dụng**	**CSD**	**14,08**	**35,75**	**21,67**	**253,90**

Tổng diện tích tự nhiên

Tổng diện tích tự nhiên của toàn huyện giảm 0,16 ha (diện tích được duyệt theo quy hoạch là 10.886,52 ha, kết quả thực hiện đến 31/12/2020 là 10.886,36 ha). Nguyên nhân, sau khi thực hiện kiểm kê đất đai năm 2019, tổng diện tích tự nhiên của toàn huyện có sự điều chỉnh về số liệu do phương pháp tổng hợp diện tích khoanh đất trên bản đồ và đối soát khoanh vẽ ngoài thực địa. Cụ thể từng nhóm đất như sau:

3.1.1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu đất nông nghiệp

Đất nông nghiệp thực hiện được là 6.517,91 ha, đạt 108,45% so với được duyệt (6.010,13). Bao gồm:

- Đất trồng lúa: thực hiện được 4.890,79 ha, vượt 18,32 ha so với chỉ tiêu được duyệt (4.872,47 ha), đạt 100,38%. Nguyên nhân diện tích đất trồng lúa vượt chỉ tiêu được duyệt do chưa thu hồi, chuyển mục đích để thực hiện công trình dự án theo kế hoạch được duyệt (dự án đường bộ ven biển; khu công nghiệp Ngũ Phúc, cụm công nghiệp Tân Trào,…).

- Đất trồng cây hàng năm khác: thực hiện được 119,10 ha, vượt 45,75 ha so với chỉ tiêu được duyệt (73,35 ha). Nguyên nhân vượt là do chưa thu hồi, chuyển mục đích để thực hiện các dự án theo kế hoạch ra (*như: xây dựng các khu dân cư; các dự án hạ tầng; dự án phát triển sản xuất kinh doanh, khu công nghiệp Ngũ Phúc,...*) và do thay đổi về phương pháp thống kê, kiểm kê (tách đất vườn tạp trong khu dân cư, hành lang giao thông…).

- Đất trồng cây lâu năm: thực hiện 20,92 ha, vượt 3,98 ha so với chỉ tiêu được duyệt (16,94 ha) và đạt 123,51%. Nguyên nhân chưa đạt so với chỉ tiêu được duyệt do một số dự án chưa thu hồi, chuyển mục đích (dự án đường bộ ven biển, dự án khu dân cư tại các xã, thị trấn, dự án khu công nghiệp, cụm công nghiệp,…); Đồng thời trong kỳ kiểm kê đất đai năm 2019 có sự thay đổi về phương pháp thống kê, kiểm kê đất đai cũng dẫn tới sự tăng diện tích đất trồng cây lâu năm.

- Đất rừng phòng hộ: thực hiện 514,30 ha, thấp 3,84 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt (518,14 ha) và đạt 99,26%. Nguyên nhân là do trong kỳ kiểm kê đất đai năm 2019 có sự thay đổi về phương pháp thống kê, kiểm kê đất đai.

- Đất nuôi trồng thủy sản: thực hiện 937,63 ha, vượt 437,41 ha so với chỉ tiêu được duyệt (500,22), đạt 187,44%. Nguyên nhân vượt so với chỉ tiêu được duyệt do một số dự án chưa thu hồi, chuyển mục đích (dự án đường bộ ven biển, dự án khu dân cư tại các xã, thị trấn, dự án khu công nghiệp, cụm công nghiệp,…); Đồng thời trong kỳ kiểm kê đất đai năm 2019 có sự thay đổi về phương pháp thống kê, kiểm kê đất đai cũng dẫn tới sự tăng diện tích đất nuôi trồng thủy sản.

- Đất nông nghiệp khác: thực hiện 35,17 ha, vượt 6,17 ha so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt (29,00 ha) do xác định lại ranh giới loại đất. Trong giai đoạn quy hoạch chưa thực hiện dự án đất nông nghiệp khác nào.

3.1.2. Kết quả thực hiện chỉ tiêu đất phi nông nghiệp

Đất phi nông nghiệp thực hiện 4.332,70 ha, thấp hơn 529,61 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt (4.862,31 ha), đạt 89,11%. Trong đó:

- Đất quốc phòng: thực hiện 43,88 ha, thấp hơn 65,40 ha so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt (109,28 ha), đạt 40,15%. Nguyên nhân thấp hơn chỉ tiêu được duyệt là chưa thực hiện xây dựng các công trình dự án quốc phòng (*Công trình quốc phòng nhà máy X70 (nhà máy đóng tàu); Vị trí chỉ huy, công trình chiến đấu, trụ sở hoạt động cho lực lượng dân quân tự vệ;D73/ Trung đoàn 285/ Sư đoàn 363; C1, C4, C3/ Trung đoàn 240B/ Sư đoàn 363…*).

- Đất an ninh: thực hiện 3,04 ha, thấp hơn 1,45 ha so với chỉ tiêu (4,49ha), đạt 67,76%. Nguyên nhân thấp hơn chỉ tiêu được duyệt là do chưa thực hiện các dự án xây dựng trụ sở công trên địa bàn các xã.

- Đất Khu công nghiệp: Không đạt, diện tích chưa thực hiện được so với chỉ tiêu quy hoạch là 181,69 ha, do chưa thực hiện được dự án Quy hoạch khu công nghiệp Ngũ Phúc (181,70 ha) như phương án điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020 đã duyệt.

- Đất cụm công nghiệp: Không đạt, diện tích chưa thực hiện được so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là 50,00 ha, do chưa thực hiện được dự án Quy hoạch cụm công nghiệp Tân Trào (50 ha) như phương án điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020 đã được duyệt.

- Đất thương mại - dịch vụ: thực hiện 4,56 ha, thấp hơn 44,55 ha so với chỉ tiêu được duyệt (49,11 ha), đạt 9,29%. Do chưa thực hiện các dự án đất thương mại (dự án đất thương mại dịch vụ (Giáp cầu Hòa Bình); Dự án xây dựng hoàn chỉnh để khai thác khu neo đậu tàu cá bến Quán Chánh; ….).

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: thực hiện được 17,60 ha, thấp hơn 22,02 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, đạt 44,42%. Do chưa thực hiện các dự án đất cơ sở sản xuất kinh phi nông nghiệp (đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

ven đường cao tốc (trạm bê tông cũ); đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (xã Minh Tân); Khu giết mổ gia súc, gia cầm tập trung xã Kiến Quốc; ….).

- Đất phát triển hạ tầng: thực hiện 1.962,00 ha, thấp hơn 116,31 ha so với chỉ tiêu được duyệt (2.078,31 ha), đạt 94,40%. Diện tích đất phát triển hạ tầng thực hiện khá sát với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Phần diện tích thấp hơn chủ yếu do rà soát, kiểm kê lại đất đai năm 2019.

- Đất có di tích, lịch sử - văn hóa: thực hiện 12,87 ha, thấp hơn 5,74 ha so với chỉ tiêu được duyệt (18,61 ha), đạt 69,15%. Nguyên nhân do chưa thực hiện dự án Xây dựng khu tưởng niệm các vua nhà Mạc,...

- Đất bãi thải, xử lý rác thải: thực hiện 7,98 ha, thấp hơn 9,72 ha so với chỉ tiêu được duyệt (17,70 ha), đạt 45,10%. Diện tích chưa thực hiện các công trình dự án theo quy hoạch như: Xây dựng bãi xử lý rác thải huyện Kiến Thụy; các bãi tập kết rác thải, khu xử lý nước thải tại các xã, thị trấn.

- Đất ở tại nông thôn: thực hiện 1.242,57 ha, thấp hơn 41,98 ha so với chỉ tiêu duyệt (1.284,55 ha), đạt 96,73%. Do chưa thực hiện các dự án xây dựng các khu dân cư trên địa bàn các xã theo quy hoạch được duyệt.

- Đất ở tại đô thị: thực hiện 18,40 ha, thấp hơn -5,16 ha so với chỉ tiêu được duyệt (23,56 ha), đạt 78,10%. Nguyên nhân do chưa thực hiện được các dự án xây dựng khu dân cư.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: thực hiện 10,37 ha, thấp hơn -4,71 ha so với chỉ tiêu duyệt (15,08 ha), đạt 68,78%. Nguyên nhân, thấp hơn do chưa thực hiện các dự án như: Xây dựng Kho bạc huyện Kiến Thụy; Xây dựng trụ sở tòa án nhân dân; Xây dựng trụ sở Kho bạc huyện Kiến Thụy; mở rộng trụ sở UBND các xã.

- Đất cơ sở tôn giáo: Thực hiện được 28,05 ha, vượt 2,02 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt (26,03 ha), đạt 107,77%. Nguyên nhân chủ yếu do xác định lại chỉ tiêu sử dụng đất theo Thông tư số 27/2018//TT-BTNMT ngày 14/12/2018 quy định về thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: thực hiện 115,90 ha, thấp hơn 2,76 ha so với chỉ tiêu được duyệt (118,66 ha), đạt 97,68%. Do chưa thực hiện một số công trình đất nghĩa trang, nghĩa địa như: Mở rộng nghĩa địa Nãi Sơn; Lê Xá, Hồi Xuân (xã Tú Sơn); Mở rộng nghĩa địa Đồng Cờ, Đồng Soi (xã Đại Đồng);…

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: thực hiện 9,14 ha, thấp hơn -2,24 ha chỉ tiêu được duyệt (11,38 ha), đạt 80,35%. Do chưa thực hiện một số công trình đất cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng như: Quy hoạch bãi tập kết nguyên vật liệ (xã Ngũ Phúc); Quy hoạch bãi tập kết vật liệu xây dựng (xã Tân Trào);…

- Đất khu vui chơi - giải trí công cộng: thự hiện 0,25 ha, thấp hơn -0,85 ha so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt (1,10 ha), đạt 22,74%. Do chưa thực hiện một số công trình đất khu vui chơi – giải trí như: Quy hoạch công viên cây xanh (xã Tú Sơn);…

- Đất sông suối: thực hiện 823,09 ha, cao hơn 86,44 ha so với chỉ tiêu được duyệt (736,65 ha). Do kiểm kê lại đất sông suối năm 2019.

- Đất mặt nước chuyên dùng: thực hiện 22,34 ha, thấp hơn 47,26 ha so với chỉ tiêu được duyệt (69,60 ha). Do kiểm kê lại đất đai năm 2019.

- Đất phi nông nghiệp khác: thực hiện 0,45 ha, thấp hơn 5,03 ha so với chỉ tiêu được duyệt (5,48 ha), do kiểm kê lại đất đai năm 2019.

3.1.3. Kết quả thực hiện chỉ tiêu đất chưa sử dụng

Đất chưa sử dụng thực hiện còn 35,75 ha, cao hơn 21,67 ha chỉ tiêu kế hoạch được duyệt (14,08 ha). Do khai thác chuyển mục đích vào mục đích đất nông nghiệp và xây dựng các công trình có mục đích công cộng.

3.1.4. Kết quả thực hiện danh mục công trình trong kỳ quy hoạch sử dụng đất 2011-2020

Bảng 6 : Danh mục các công trình, dự án thực hiện năm 2011-2020

STT	Hạng mục	Địa điểm đến cấp Xã	Diện tích (ha)
I	**Công trình thực hiện từ năm 2011-2015**		**94,04**
1	Quy hoạch đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	xã Đại Đồng	0,85
2	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	TT.Núi Đối	0,08
3	Trụ sở Viện Kiểm Soát nhân dân huyện	xã Minh Tân	0,50
4	Trụ sở Tòa án nhân dân huyện	xã Minh Tân	0,50
5	Vị trí chỉ huy, công trình chiến đấu, trụ sở hoạt động cho lực lượng dân quân tự vệ	TT. Núi Đối	3,75
6	Vị trí chỉ huy, công trình chiến đấu, trụ sở hoạt động cho lực lượng dân quân tự vệ	xã Thanh Sơn	4,51
7	Quy hoạch xây dựng trụ sở Công an huyện tại khu dân cư Tắc Giang từ bến xe đến nghĩa trang Tân Linh	xã Minh Tân	
8	Quy hoạch các trạm an ninh các xã	xã Đông phương; xã Thuận Thiên; xã Du Lễ; xã Đại Hà; xã Tân Phong; xã Tú Sơn	0,15
9	Đấu giá đất ở, tái định cư	TT.Núi Đối	3,00
10	Đấu giá đất ở, tái định cư	xã Thanh Sơn	1,64
11	Quy hoạch nhà máy nước thôn 8 - Lê Xá	xã Tú Sơn	2,40
12	Quy hoạch nhà máy nước tại thôn 8	xã Tú Sơn	2,60
13	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh dịch vụ	xã Tú Sơn	3,00
14	Quy hoạch xây dựng khu dịch vụ tổng hợp, nhà	xã Thanh Sơn	0,80

STT	Hạng mục	Địa điểm đến cấp Xã	Diện tích (ha)
	hàng ăn uống Tân Thế Huynh- tại khu Đồng Lăng thôn Cẩm La		
15	Đường thị trấn Núi Đối - Đường 353 đoạn từ thị trấn Núi Đối - đường Cao tốc HN-HP		4,40
16	Đường Kiến Quốc - Thụy Hương		1,50
17	Đường Kiến Quốc - Ngũ Phúc		1,50
18	Đường Kiến Quốc - Tân Trào		1,50
19	Khu Neo đậu trú bão Quân Chánh		7,20
20	Đường từ Du Lễ - Thụy Hương - TT.Núi Đối		6,00
21	Quy hoạch đất thủy lợi (Nâng cấp hệ thống đê điều + Hệ thống thủy lợi nội đồng XD nông thôn mới)	xã Đông Phương	2,00
22	Quy hoạch đất thủy lợi (Nâng cấp hệ thống đê điều + Hệ thống thủy lợi nội đồng XD nông thôn mới)	xã Hữu Bằng	1,18
23	Quy hoạch đất thủy lợi (Nâng cấp hệ thống đê điều + Hệ thống thủy lợi nội đồng XD nông thôn mới)	xã Đại Đồng	5,04
24	Quy hoạch đất thủy lợi (Nâng cấp hệ thống đê điều + Hệ thống thủy lợi nội đồng XD nông thôn mới)	xã Thụy Hương	1,25
25	Quy hoạch đất thủy lợi (Nâng cấp hệ thống đê điều + Hệ thống thủy lợi nội đồng XD nông thôn mới)	xã Thanh Sơn	1,20
26	Quy hoạch đất thủy lợi (Nâng cấp hệ thống đê điều + Hệ thống thủy lợi nội đồng XD nông thôn mới)	xã Minh Tân	7,00
27	Quy hoạch đất thủy lợi (Nâng cấp hệ thống đê điều + Hệ thống thủy lợi nội đồng XD nông thôn mới)	xã Đại Hà	0,11
28	Quy hoạch đất thủy lợi (Nâng cấp hệ thống đê điều + Hệ thống thủy lợi nội đồng XD nông thôn mới)	xã Ngũ Đoan	4,50
29	Quy hoạch đất thủy lợi (Nâng cấp hệ thống đê điều + Hệ thống thủy lợi nội đồng XD nông thôn mới)	xã Tân Phong	1,25
30	Quy hoạch đất thủy lợi (Nâng cấp hệ thống đê điều + Hệ thống thủy lợi nội đồng XD nông thôn mới)	xã Tân Trào	1,08
31	Quy hoạch đất thủy lợi (Nâng cấp hệ thống đê điều + Hệ thống thủy lợi nội đồng XD nông thôn mới)	xã Đoàn Xá	3,49
32	Quy hoạch đất thủy lợi (Nâng cấp hệ thống đê điều + Hệ thống thủy lợi nội đồng XD nông thôn mới)	xã Tú Sơn	2,28
33	Quy hoạch xây dựng nhà truyền thống triển lãm huyện	TT. Núi Đối	0,10
34	Nhà văn hóa các thôn	TT. Núi Đối	0,30
35	Nhà văn hóa các thôn	xã Thụy Hương	0,28
36	Nhà văn hóa các thôn	xã Đại Hợp	0,60
37	Xây dựng phòng khám Đa Khoa	xã Tú Sơn	0,51
38	Quy hoạch mở rộng trạm Y tế xã	xã Ngũ Đoan	0,49
39	Quy hoạch mở rộng trạm Y tế	xã Tân Trào	0,50
40	Đất xây dựng trường mầm non trên địa bàn	xã Ngũ Đoan	0,16
41	Đất xây dựng trường mầm non trên địa bàn	xã Thanh Sơn	0,50
42	Đất xây dựng trường mầm non trên địa bàn	xã Đại Hà	0,50
43	Đất xây dựng trường mầm non trên địa bàn	xã Đại Hợp	0,30
44	Đất xây dựng trường mầm non trên địa bàn	xã Tân Phong	1,40
45	Quy hoạch sân vận động trung tâm xã	xã Đại Hà	1,20
46	Quy hoạch sân vận động trung tâm xã	xã Ngũ Đoan	1,70

STT	Hạng mục	Địa điểm đến cấp Xã	Diện tích (ha)
47	Quy hoạch sân vận động trung tâm xã	xã Đông Phương	0,50
48	Quy hoạch nhà thi đấu Đa Năng huyện Kiến Thuỵ	xã Minh Tân	0,30
49	Quy hoạch xây dựng chợ xã	xã Thanh Sơn	0,30
50	Quy hoạch xây dựng chợ xã	xã Đại Hà	0,30
51	Quy hoạch xây dựng chợ Tiền Thảo	xã Đại Hà	1,50
52	Quy hoạch xây dựng chợ (bổ sung diện tích đã được cấp chưa đưa vào thống kê đất đai	xã Ngũ Đoan	0,25
53	Quy hoạch mở rộng, xây dựng chợ xã	xã Ngũ Phúc	0,48
54	Quy hoạch mở rộng, xây dựng chợ xã	xã Thụy Hương	0,30
55	Quy hoạch mở rộng, xây dựng chợ xã	xã Đoàn Xá	0,10
56	Quy hoạch mở rộng chơ Thiên Lộc	xã Đoàn Xá	1,50
57	Quy hoạch mở rộng đất tôn giáo tín ngưỡng	xã Đại Hợp	0,10
58	Bãi tập kết rác trên địa bàn xã	xã Đại Hà	0,30
59	Bãi tập kết rác trên địa bàn xã	xã Đoàn Xá	0,30
60	Bãi tập kết rác trên địa bàn xã	xã Tú Sơn	0,70
61	Bãi tập kết rác trên địa bàn xã	xã Tân Phong	0,18
62	Quy hoạch đất nghĩa địa	TT.Núi Đối	0,56
63	Quy hoạch đất nghĩa địa	xã Tân Phong	0,78
64	Quy hoạch đất nghĩa địa	xã Tú Sơn	0,79
III	**Công trình thực hiện năm 2016**		**13,80**
1	Đường bộ ven biển (giai đoạn 1)	Xã Tú Sơn	7,66
		Xã Đại Hợp	0,12
		Xã Đoàn Xá	4,75
2	Đấu giá QSD đất ở	Xã Minh Tân	0,1
3	Đấu giá QSD đất ở	Xã Thụy Hương	0,04
4	Đấu giá QSD đất ở	Xã Thụy Hương	0,36
5	Đấu giá QSD đất ở	Xã Ngũ Đoan	0,07
6	Đấu giá QSD đất ở	Xã Tú Sơn	0,01
7	Đấu giá QSD đất ở	Xã Đoàn Xá	0,19
8	Xây dựng chợ Thuận Thiên	Xã Thuận Thiên	0,5
III	**Công trình thực hiện năm 2017**		**-**
	Chưa thực hiện công trình nào		
IV	**Công trình thực hiện năm 2018**		**3,34**
9	Đấu giá QSD đất ở xen kẹt tại xã Minh Tân	Xã Minh Tân	0,13
10	Đấu giá QSD đất ở xen kẹt tại xã Thụy Hương	Xã Thụy Hương	0,34
11	Đấu giá QSD đất ở xen kẹt tại xã Thụy Hương	Xã Thụy Hương	0,04
12	Đấu giá QSD đất ở xen kẹt tại xã Ngũ Đoan, vị trí 1+ vị trí 2	Xã Ngũ Đoan	0,09
13	Đấu giá QSD đất ở xen kẹt tại xã Tú Sơn, vị trí 4	Xã Tú Sơn	0,02
14	Đấu giá đất ở xã Thụy Hương vị trí 3	Xã Thuy Hương	0,05
15	Đấu giá đất ở Thôn 7, xã Tú Sơn	Xã Tú Sơn	0,24
16	Đấu giá đất ở Xã Hữu Bằng (vị trí 2)	Xã Hữu Bằng	0,05
17	Đấu giá đất ở Xã Đại Đồng (Thôn Phong Cầu 2)	Xã Đại Đồng	0,02
18	Đấu giá đất ở Xã Hữu Bằng (thôn Kim Đới)	Xã Hữu Bằng	0,27
19	Đấu giá đất ở Xã Ngũ Đoan (Thôn Tiền Anh)	Xã Ngũ Đoan	0,06
20	Đấu giá đất ở Thôn Úc Gián	Xã Thuận Thiên	0,15
21	Đấu giá đất ở Hồ Lô, thôn Xuân Úc	Xã Thuận Thiên	0,4

STT	Hạng mục	Địa điểm đến cấp Xã	Diện tích (ha)
22	Đấu giá đất ở Xã Thuận Thiên (Thôn Úc Gián)	Xã Thuận Thiên	0,05
23	Đấu giá đất ở Xã Tú Sơn (Thôn 6)	Xã Tú Sơn	0,17
24	Đấu giá đất xen kẹt vào mục đích làm nhà ở (Khu Trường THCS, thôn 6)	Xã Tú Sơn	0,27
25	Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa sang đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	Xã Thuận Thiên	0,5
26	Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nuôi trồng thủy sản sang đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	Xã Đại Đồng	0,49
III	**Công trình thực hiện năm 2019**		**4,58**
27	Đấu giá có xây dựng cơ sở hạ tầng tại xã Minh Tân	Thôn Thống Nhất, Đoàn Kết xã Minh Tân	1,79
28	Xây dựng trường THCS xã Tú Sơn	Xã Tú Sơn	1,08
29	Đấu giá đất ở	Xã Đại Hợp	0,68
30	Đấu giá đất ở	Xã Đoàn Xá	0,83
31	Đấu giá QSD đất có xây dựng CSHT tại xã Đoàn Xá	Xã Đoàn Xá	0,20
IV	**Công trình thực hiện năm 2020**		**2,10**
1	Xây dựng trường mầm non xã Du Lễ	Thôn 5, xã Du Lễ	0,62
32	Dự án xây dựng Chợ Tú Sơn (Tổng diện tích dự án 0,40 ha, đã thực hiện 0,24 ha)	Thôn 3, xã Tú Sơn	0,24
33	Đấu giá đất xen kẹt	Thôn Đoan Xá 4, xã Đoàn Xá	0,10
34	Đấu giá đất xen kẹt	Xứ đồng Chân Quẩn, thôn Thù Du, xã Minh Tân	0,13
35	Đấu giá đất xen kẹt	Xứ đồng sau, thôn Đoàn Kết, xã Minh Tân	0,16
36	Đấu giá đất xen kẹt	Xứ đồng Đường Ngọng, thôn Vũ Vị, xã Minh Tân	0,18
37	Đấu giá đất xen kẹt	Khu vườn cam, Thôn Cẩm Hoàn, xã Thanh Sơn	0,49
38	Đấu giá đất xen kẹt	Ngõ nhà bà Ngắn, thôn Trà Phương, xã Thụy Hương	0,18
	Tổng		**117,86**

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

a) Kết quả đạt được: Quy hoạch sử dụng đất huyện Kiến Thụy thời kỳ 2011 - 2020 đã được Uỷ ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2976/QĐ-UBND ngày 29/11/201. Việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn (2011 – 2020) trên địa bàn huyện đã đạt được những thành quả nhất định, quá trình sử

dụng đất cơ bản dựa trên quan điểm khai thác sử dụng triệt để quỹ đất đai, đảm bảo sử dụng hợp lý và hiệu quả, đáp ứng được yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị, phù hợp với định hướng phát triển chung của huyện và thành phố. Cụ thể như sau:

- Nhóm đất nông nghiệp thực hiện cơ bản phù hợp và vượt so với với chỉ tiêu đã được Uỷ ban nhân dân thành phố xét duyệt, cụ thể chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 6.010,13 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 là 6.517,91 ha, đạt 108,45% so với chỉ tiêu được duyệt.

- Nhóm đất phi nông nghiệp thực hiện đạt tỷ lệ mức khá, chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 4.862,31 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 là 4.332,70 ha, đạt 89,11% so với chỉ tiêu được duyệt là sự nỗ lực rất lớn của huyện.

- Thông qua việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đã góp phần tích cực vào việc phân bổ và sử dụng ngày càng hợp lý, tiết kiệm, có hiệu quả và bền vững tài nguyên đất đai. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã trở thành căn cứ để tiến hành thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

b) Đánh giá tồn tại trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn (2011-2020).

Bên cạnh những kết quả đạt được vẫn còn một số tồn tại làm ảnh hưởng đến kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện như:

- Qua so sánh, phân tích kết quả giữa thực hiện và các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch thì kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất chưa cao, chưa sát với chỉ tiêu được duyệt, còn nhiều chỉ tiêu thực hiện đạt vượt hoặc đạt thấp.

- Kết quả thực hiện các dự án có nhu cầu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch, cũng như kế hoạch được duyệt còn thấp, quá trình thực hiện có nhiều công trình, dự án chưa được triển khai thực hiện theo đúng quy hoạch, kế hoạch được duyệt. Nguyên nhân chung là dự án trong kỳ quy hoạch, kế hoạch đăng ký nhiều hơn so với khả năng nguồn vốn được cân đối và các thủ tục cần có chưa hoàn thành kịp thời. Ngoài ra một số công trình dự án được quy hoạch thực hiện trong giai đoạn 2011-2015 nhưng đến nay vẫn chưa được thực hiện.

- Nhiều công trình dự án có nhu cầu bức thiết, có lộ trình thực hiện nhưng do ngân sách không đảm bảo hoặc bị động về nguồn thu dẫn đến dự án phải giãn tiến độ, nhất là các hạng mục quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

- Công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng ở một số địa điểm có hạng mục quy hoạch gặp nhiều khó khăn vướng mắc về cơ chế, giá đất,… làm chậm tiến độ đầu tư xây dựng có sử dụng đất theo kế hoạch.

- Chưa xác định rõ nội dung, mối quan hệ giữa quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và quy hoạch của các ngành khác. Một số quy hoạch có mâu thuẫn, chồng chéo nhau do cùng bố trí trong cùng một khu vực như quy hoạch phát triển công nghiệp, quy hoạch phát triển du lịch, quy hoạch đất an ninh, quốc phòng;...

- Công tác quản lý quy hoạch, kiểm tra thực hiện quy hoạch sau khi được phê duyệt chưa được các cấp, các ngành thực hiện, tình trạng dân lấn chiếm, tự chuyển mục đích sử dụng đất trái phép chậm hoặc chưa bị xử lý, gây khó khăn phức tạp cho việc bồi thường giải phóng mặt bằng của các dự án sử dụng đất.

c) Đánh giá những nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn (2011-2020).

- Nguyên nhân đầu tiên phải kể đến là nguồn vốn đầu tư, nguồn kinh phí thực hiện các công trình dự án. Thiếu nguồn vốn đầu tư hoặc nguồn vốn còn bị động gây ảnh hưởng không nhỏ tới việc thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch đề ra. Một số hạng mục công trình đã có trong quy hoạch, kế hoạch nhưng do chưa lập xong dự án và hồ sơ đất đai hoặc gặp khó khăn về vốn đầu tư, kinh phí thực hiện dự án, quỹ đất xây dựng nên phải lùi tiến độ thực hiện. Hoặc 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 nguồn tài nguyên đất.

- Công tác đăng ký nhu cầu sử dụng đất của chính quyền cấp xã và các tổ chức, ban ngành còn nhiều hạn chế, nặng về định hướng lâu dài mà chưa cân nhắc đầy đủ đến khả năng thực hiện trong kỳ quy hoạch, kế hoạch; các giải pháp để thực hiện dự án chưa đồng bộ, quyết liệt và hiệu quả; công tác đền bù giải phóng mặt bằng còn nhiều vướng mắc, tồn tại, vốn đầu tư xây dựng cơ bản gặp nhiều khó khăn. Vì vậy, chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhiều ngành, nhiều lĩnh vực, đặc biệt là trong xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và xã hội như văn hóa, thể thao, giáo dục, y tế… đã không được thực hiện hoặc thực hiện với tiến độ chậm. Đây cũng là nguyên nhân dẫn đến một số chỉ tiêu sử dụng đất đạt được ở mức độ thấp so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- Trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã cố gắng phân bổ sử dụng đất cho từng ngành, từng lĩnh vực. Song trên thực tế triển khai, một số nhà đầu tư lại không muốn đầu tư vào những vị trí đã quy hoạch mà muốn chuyển vào địa điểm khác. Để tranh thủ nguồn vốn và khuyến khích đầu tư nên nhiều trường hợp đã được chấp thuận. Điều này đã gây không ít xáo trộn trong quy hoạch đồng thời làm phát sinh những công trình nằm ngoài quy hoạch được duyệt.

- Công tác chỉ đạo thực hiện quy hoạch, kế hoạch chưa sát sao; việc tổ chức kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch, kế hoạch được duyệt chưa nghiêm và

thường xuyên nên việc sử dụng đất của người dân không theo quy hoạch, kế hoạch được duyệt vẫn còn diễn ra tại một số nơi.

- Trong quá trình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, việc quản lý chưa chặt chẽ, nhất là cấp cơ sở đã dẫn đến việc sử dụng đất chưa hợp lý, kém hiệu quả và còn sai mục đích. Chính sách bồi thường tái định cư thiếu đồng bộ, thực hiện chưa 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.

- Một nguyên nhân khách quan cũng khiến cho kết quả thực hiện quy hoạch có nhiều chỉ tiêu đạt cao hoặc thấp hơn nhiều so với chỉ tiêu được duyệt, là do sự thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất. Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, Thông tư số 28/TT-BTNMT ngày 02/6/2014; Thông tư số 27/2018//TT-BTNMT ngày 14/12/2018, theo các quy định này một số chỉ tiêu thông kê ở các loại đất có sự thay đổi so với quy định thống kê, kiểm kê của các năm 2010 đến 2014 và 2015 đến 2019 (*theo Luật Đất đai năm 2003*) như: tách đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp thành đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp và đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất nhà văn hóa của xã, bản được thống kê là đất sinh hoạt cộng đồng không được thống kê vào đất cơ sở văn hóa; đất khu vui chơi giải trí công cộng là một chỉ tiêu riêng không xếp vào đất cơ sở văn hóa; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp được tách ra từ đất cơ sở sản xuất kinh doanh...

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

- Kinh tế, xã hội phát triển rất nhanh do yêu cầu đẩy mạnh đô thị hóa, công nghiệp hóa, chuyển đổi mạnh mẽ cơ cấu sử dụng đất nên nhu cầu sử dụng đất tăng cao và rất đa dạng, làm tăng giá trị của đất đòi hỏi công tác quản lý đất đai nói chung, quy hoạch nói riêng phải hoàn chỉnh về lực lượng cũng như cơ chế, chính sách mới phù hợp để có thể quản lý tốt theo quy hoạch và pháp luật.

- Qua thực tế quản lý, thực hiện quy hoạch sử dụng đất, có thể thấy pháp luật đất đai hiện chưa ràng buộc các ngành, lĩnh vực và chính quyền địa phương tuân thủ quy hoạch sử dụng đất, đồng thời quy hoạch sử dụng đất dễ bị điều chỉnh theo yêu cầu của nhà đầu tư. Do đó, cần có hướng dẫn cụ thể, chi tiết để nâng cao luận chứng của tài liệu quy hoạch sử dụng đất, nâng cao tầm quan trọng của tài liệu quy hoạch trong công tác quản lý điều hành của chính quyền các cấp.

- Việc quy hoạch các khu - cụm công nghiệp cần xem xét tính thống nhất trên quy mô liên vùng, liên tỉnh, lên huyện; gắn với quy hoạch phát triển đô thị, khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và công tác bảo vệ môi trường. Vị trí, quy mô các khu - cụm công nghiệp phải phù hợp với điều kiện và khả năng thực tế tránh tình trạng triển khai chậm tiến độ, tỷ lệ lấp đầy thấp, để hoang hóa trong nhiều năm. Khắc

phục và không bố trí các khu đô thị, khu dân cư nông thôn, khu công nghiệp bám sát các trục quốc lộ, các trục đường có tính chiến lược.

- Tài liệu quy hoạch sử dụng đất cần xác định cụ thể các giải pháp để bảm bảo tính khả thi của việc thực hiện theo quy hoạch.

IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI

Huyện Kiến Thụy có tổng diện tích đất tự nhiên 10.886,36 ha, trong đó phần lớn là đất nông nghiệp 6.517,91 ha, chiếm 59,87%. Nhóm đất phi nông nghiệp là 4.332,70 ha, chiếm 39,80 % diện tích tự nhiên, bao gồm các loại đất như đất ở, đất KCN cơ sở sản xuất, đất cơ quan hành chính, đất hạ tầng xã hội... Phần diện tích đất chưa sử dụng 35,75 ha chiếm 0,33 %. Đất đô thị 144,14 ha, chiếm 1,32%.

4.1. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp

4.1.1. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực sản xuất nông nghiệp:

Với khí hậu nhiệt đới gió mùa, huyện có thể phát triển nền nông nghiệp đa dạng với chủng loại cây vụ đông mang tính ôn đới khá phong phú. Với điều kiện đất đai, khí hậu của huyện, bằng việc thâm canh tăng năng suất, tăng chất lượng và giá trị sản phẩm có thể đưa hệ số sử dụng đất canh tác lên 2,5 lần. Hiện tại quỹ đất sản xuất nông nghiệp của huyện có tổng diện tích 5.030,81 ha, trong đó:

- Đất trồng cây hàng năm: 5.009,89 ha, chiếm 99,58% đất sản xuất nông nghiệp trong đó đất trồng lúa nước 4.890,79 ha.

- Đất trồng cây lâu năm: 20,92 ha chiếm 0,42% đất sản xuất nông nghiệp.

Hệ số sử dụng đất canh tác hiện tại của huyện là 2,1 lần. Nếu đưa hệ số sử dụng đất lên 2,5 lần thì sẽ có thêm khoảng 1.500 ha đất gieo trồng. Đây là tiềm năng không nhỏ của đất sản xuất nông nghiệp, mà muốn khai thác được phải đầu tư theo chiều sâu để thâm canh tăng vụ.

Theo số liệu điều tra, đất nông nghiệp của huyện Kiến Thuy phân bố trên 11 loại thổ nhưỡng nằm trong 4 nhóm: nhóm đất cát, nhóm đất mặn, nhóm đất phèn và nhóm đất phù sa được bồi và không được bồi của các sông.

Căn cứ chủ yếu vào đặc điểm và tính chất của loại thổ nhưỡng để xác định độ phì tiềm tàng của chúng cho phép phát triển một cơ cấu cây trồng đa dạng, năng suất cao ổn định, có tính đến các yếu tố ảnh hưởng tới khả năng cung cấp chất dinh dưỡng của đất đối với cây trồng như hạn hán, úng ngập, nhiễm mặn, nhiễm phèn... thì quỹ đất nông nghiệp của Kiến Thụy được phân ra các vùng sau:

- Vùng đất tốt: có khoảng 4.600 ha về bản chất đất này đều là phù sa mới của hệ thống sông Thái Bình bồi đắp lên. Hiện tại những khu đất này không còn bị ảnh hưởng mặn, đất giàu chất dinh dưỡng có thể đảm bảo những cơ cấu cây trồng ổn

định cho năng suất cao, khả năng luân canh tăng vụ lớn. Hiện tại những khu đất này là trọng điểm lúa, rau màu và các cây công nghiệp ngắn ngày.

- Vùng đất trung bình: có khoảng 1.250 ha. Loại đất này bao gồm đất phèn mặn, đất phù sa bị glây, đất mặn trung bình và đất mặn ít thường phân bố ở địa hình hơi thấp, trũng. Đối với các loại đất này phải có các biện pháp cải tạo, bồi bổ và có biện pháp canh tác thích hợp mới có thể đảm bảo luân canh lúa, màu cho năng suất cao. Hiện tại vùng đất này đang được khai thác để trồng hai vụ lúa.

- Vùng đất xấu: có diện tích khoảng 1.800 ha. Đất xấu bao gồm đất mặn nhiều, đất vàng nhạt trên đá cát, đất phù sa ngập nước, đất đỏ vàng trên đá nhiều sét, đất cát. Trên những khu đất xấu rất khó lựa chọn sử dụng cơ cấu cây trồng thích hợp.

4.1.2. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nuôi trồng thủy sản:

Kiến Thụy có 4,5 km bờ biển với các vùng triều ven bờ và các vùng bãi triều ở các cửa sông rộng tới trên 1.000 ha vừa có khả năng khai thác, vừa có khả năng nuôi trồng thuỷ sản nước mặn và nước lợ. Hiện tại diện tích nuôi trồng thuỷ sản của huyện ở mức gần 1.000 ha.

Do đó tiềm năng để phát triển mở rộng diện tích nuôi trồng thuỷ sản của huyện còn rất lớn. Trong giai đoạn tới sẽ phát triển nuôi trồng thủy sản: mở rộng diện tích nuôi thâm canh, có năng suất cao, công nghệ sạch và bảo vệ môi trường. Nâng cao năng suất, sản lượng các vùng nuôi tôm quảng canh hiện có, trên cơ sở nâng cấp hệ thống thủy lợi, áp dụng rộng rãi công nghệ nuôi tiên tiến. Phát triển nuôi các đối tượng nhuyễn thể chủ lực như nghêu, hàu, sò, tu hài, ốc hương và các đối tượng khác tại các vùng đất nhiễm mặn, vùng nước triều, bãi bồi ven biển, eo vịnh, đầm phá để thực hiện đa dạng phương thức nuôi.

4.2. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp

4.2.1. Đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc phát triển công nghiệp, đô thị, xây dựng khu dân cư nông thôn

Trong những năm tới, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp của huyện sẽ được phát triển mạnh theo hướng đầu tư chiều sâu, nâng cao sức sản xuất, mở rộng quy mô diện tích, xây dựng mới một số khu công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung.

Từ kết quả đánh giá các điều kiện về đất đai, vị trí phân bố không gian, thực trạng cơ sở hạ tầng, sức thu hút đầu tư, khả năng cung cấp nguyên liệu … cho thấy tiềm năng đất đai thuận lợi cho phát triển công nghiệp, thương mại, dịch vụ; xây dựng đô thị, khu dân cư nông thôn của huyện được phân bố theo không gian lãnh thổ như sau:

- Tiểu vùng 1: Gồm thị trấn Núi Đối và các xã Đồng Phương, Đại Đồng, Thanh Sơn, Thụy Hương, Minh Tân Hữu Bằng, Thuận Thiên. Tại đây sẽ tập trung

phát triển các hoạt động dịch vụ, trong đó chú trọng sản xuất thương mại, dịch vụ sản xuất rau hang hóa, chăn nuôi gia cầm,.. Tập trung đầu tư phát triển mở rộng thị trấn Núi Đối và lấy đây làm động lực phát triển của toàn tiểu vùng.

- Tiểu vùng 2: Gồm các xã Đại Hợp, Tú Sơn, Đoàn Xá, Tân Phong. Đây là vùng có ưu thế phát triển các ngành chăn nuôi, trồng trọt, nuôi trồng và khai thác thủy sản, phát triển các ngành nghề phụ, phát triển cơ khí tàu thuyền, hậu cần nghề cá, công nghiệp chế biến nông sản thực phẩm,… Đầu tư xây dựng Tú Sơn trở thành thị trấn thứ 2 của huyện, đồng thời đầu tư xây dựng Đại Hợp thành một thị tứ làm đầu mối phục vụ thương mại cảng biển.

- Tiểu vùng 3: Gồm các xã Đại Hà, Tân Trào, Ngũ Đoan, Kiến Quốc, Du Lễ, Ngũ Phúc là khu vực tập trung phát triển các khu công nghiệp, cụm công nghiệp và tiểu thu công nghiệp.

4.2.2. Đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc phát triển du lịch

Với lợi thế về vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên cũng như cảnh quan thiên nhiên cùng với các di tích lịch sử văn hoá… Kiến Thụy có nhiều thuận lợi để phát triển ngành du lịch với nhiều loại hình du lịch mũi nhọn như: du lịch sinh thái; du lịch nghỉ dưỡng; du lịch thăm quan, nghiên cứu; du lịch văn hoá, lễ hội, khu du lịch tâm linh.

Khai thác sự đa dạng, phong phú về tài nguyên du lịch sẽ là thế mạnh trong việc tạo tiền đề phát triển du lịch của huyện trong tương lai, Vì vậy trong những năm tới các khu vực này sẽ được đầu tư phát triển mạnh về cơ sở hạ tầng, các công trình phục vụ cho du lịch ngày thu hút càng nhiều khách du lịch; đồng thời sẽ kéo theo sự phát triển của các loại hình dịch vụ phục vụ cho du lịch, Ngoài ra đối với các hoạt động du lịch của huyện sẽ được tiếp tục phát triển tập trung ở các khu vực trung tâm, khu vực nội thị, Các hoạt động dịch vụ có quy mô nhỏ sẽ được tiếp tục phát triển trong các khu dân cư ở các khu vực nông thôn và đô thị.

4.2.3. Đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất và phát triển cơ sở hạ tầng

Từ hiện trạng sử dụng đất và khả năng thích nghi đất đai của huyện cho thấy khả năng chuyển đổi giữa các mục đích sử dụng đất khá hợp lý và hiệu quả, Cơ cấu sử dụng đất được chuyển đổi phù hợp với quá trình chuyển đổi cơ cấu kinh tế nhằm đẩy mạnh cơ cấu sử dụng đất trong nông nghiệp nông thôn phát triển bền vững.

Với quỹ đất nông nghiệp hiện có 6.517,91 ha, đầu tư thâm canh tăng vụ, chuyển đổi cơ cấu cây trồng phù hợp với điều kiện cụ thể của huyện sẽ hình thành các vùng chuyên canh tập trung như vùng lúa cao sản, vùng nuôi trồng thủy sản tập trung…

Tiềm năng sử dụng đất cho phát triển hạ tầng còn rất lớn, hiện tại đất phát triển hạ tầng chiếm 16,08% diện tích đất tự nhiên cho thấy tỷ lệ đất dành cho phát triển hạ tầng còn chưa tương xứng với tiềm năng và lợi thế của huyện.

Trong tương lai, cùng với việc phát triển kinh tế - xã hội của huyện sẽ cần thiết phải thực hiện việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất theo hướng gia tăng đất khu dân cư, khu đô thị, cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, các cơ sở sản xuất kinh doanh và phát triển cơ sở hạ tầng. Việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp được thực hiện được ở tất cả các xã, thị trấn. Tại các khu vực này, diện tích đất nông nghiệp còn khá lớn, nền địa chất ổn định, vị trí thuận lợi cho việc mở rộng khu dân cư, khu đô thị, phát triển các khu dân cư nông thôn, xây dựng hệ thống giao thông và cơ sở hạ tầng khác. Ngoài ra, huyện cũng có tiềm năng trong việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp theo hướng gia tăng giá trị thu nhập và hiệu quả trên 1 ha đất canh tác và đưa đất chưa sử dụng để sử dụng cho các mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp.

Phần III
PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT

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

1.1.1. Quan điểm phát triển

Phương án quy hoạch của huyện Kiến Thụy phải phù hợp với Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành liên quan.

Phát triển nhanh và bền vững là yêu cầu xuyên suốt. Nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh; phát huy tối đa tiềm năng, lợi thế của huyện. Phát triển hài hòa giữa kinh tế với văn hóa, xã hội, bảo vệ môi trường và thích ứng với biến đổi khí hậu

Duy trì tốc độ tăng trưởng nhanh và hiệu quả trên cơ sở nâng cao năng suất lao động, chuyển dịch cơ cấu ngành hợp lý, tiến bộ, kết hợp tăng năng suất nội ngành. Tăng dần đóng góp của các yếu tố tăng trưởng theo chiều sâu; nâng cao hiệu quả đạt được của các chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế; khai thác triệt để được các thế mạnh của địa phương.

Tăng trưởng kinh tế thúc đẩy tiến bộ xã hội, gắn kết chặt chẽ giữa tăng trưởng kinh tế với công bằng và tiến bộ xã hội. Coi trọng hơn quản lý phát triển xã hội. Không ngừng cải thiện đời sống nhân dân, tạo điều kiện về tài chính và vật chất là tiền đề thúc đẩy tiến bộ vượt bậc về mặt xã hội; giảm nghèo, không làm bất công bằng xã hội gia tăng.

Tăng trưởng kinh tế gắn với sử dụng có hiệu quả tài nguyên, bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu. Quá trình tăng trưởng kinh tế phải quán triệt và bảo đảm sử dụng tiết kiệm tài nguyên thiên nhiên, tăng năng suất, hiệu quả sử dụng tài nguyên, kéo dài chuỗi giá trị của sản phẩm hàng hóa; hướng đến tăng trưởng thân thiện với môi trường, ít gây tổn hại, ô nhiễm môi trường. Đồng thời phải có biện pháp đồng bộ về chống ô nhiễm môi trường phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh.

Phát huy đối đa tiềm năng, lợi thế, nguồn lực của huyện; phân bổ và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực sản xuất, nhất là đất đai; huy động, sử dụng có hiệu quả các nguồn lực bên ngoài để phát triển. Phát triển nhanh các loại hình doanh nghiệp, hỗ trợ, tạo môi trường kinh doanh thuận lợi cho các doanh nghiệp; phát triển kinh tế tư nhân trở thành một động lực quan trọng.

Phát huy tối đa nhân tố con người, coi con người là trung tâm, chủ thể, nguồn lực chủ yếu và mục tiêu của sự phát triển; lấy giá trị văn hóa, con người Việt Yên là yếu tố, sức mạnh nội sinh quan trọng đảm bảo cho sự phát triển bền vững.

Kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế - xã hội với bảo đảm quốc phòng, an ninh, xây dựng thế trận quốc phòng toàn dân gắn với thế trận an ninh nhân dân, bảo đảm trật tự, an toàn xã hội trên cơ sở củng cố cơ sở vật chất và lực lượng, xây dựng khu vực phòng thủ vững chắc. Xây dựng dựng xã hội trật tự, kỷ cương, an toàn, đảm bảo cuộc sống bình yên, hạnh phúc của nhân dân.

1.1.2. Mục tiêu

Các mục tiêu cụ thể bảo gồm:

(1) Tốc độ tăng trưởng GTSX bình quân giai đoạn 2021-2030 đạt 14,28% - 15,32%. Tỷ lệ đóng góp vào giá trị sản xuất của thành phố là 2,0%. Cơ cấu kinh tế theo giá trị sản xuất các ngành: Dịch vụ - công nghiệp , xây dựng – Nông, lâm, thủy sản vào năm 2025 là 42,27% – 37,40% – 20,33%; năm 2030 là 43,27% - 41,56% - 15,17%.

(2) Thu ngân sách trên địa bàn không tính thu tiền sử dụng đất năm sau tăng so với năm trước 15%-18%.

(3) Năng suất lao động theo giá trị sản xuất năm 2025 là 70,6 triệu đồng/người/năm; năm 2030 là 80,9 triệu đồng/người/năm.

(4) GO trên 1ha đất sản xuất nông nghiệp đến năm 2025 đạt 235 triệu đồng/1ha; giai đoạn đến năm 2030 đạt 245 triệu đồng/1ha.

(5) Xây dựng nông thôn mới: Giai đoạn 2021-2025: Số xã nông thôn mới kiểu mẫu: 17 xã.

(6) Số trường đạt chuẩn quốc gia giai đoạn đến năm 2025 đạt 98,44%; đến năm 2030 đạt 100%.

(7) Tỷ lệ kiên cố hóa trường lớp học giai đoạn đến năm 2025 đạt 100%; đến 2030 duy trì 100%.

(8) Số trạm y tế đạt chuẩn theo NTM đạt tỷ lệ 100%; Số bác sĩ/1vạn dân đến năm 2030 là 5 bác sĩ/1 vạn dân.

(9) Tỷ lệ thôn, khu phố đạt danh hiệu văn hóa đến năm 2030 đạt 100%. Tỷ lệ xã đạt chuẩn văn hóa nông thôn mới đạt 100%; thị trấn, khu phố đạt chuẩn văn minh đô thị đến năm 2030 đạt 100%.

(10) Hằng năm, số hộ nghèo giảm còn dưới 2%, đến năm 2030; tạo việc làm tăng thêm bình quân mỗi năm hơn 1000 nghìn lao động. Đến năm 2025, tỷ lệ lao động qua đào tạo trong tổng số lao động đang làm việc trong nền kinh tế tối thiểu 85%. Đến năm 2030, tỷ lệ lao động qua đào tạo trong tổng số lao động đang làm việc trong nền kinh tế tối thiểu 90%.

(11) Đến năm 2030, tỷ lệ các hộ dân được cấp nước sạch đạt 100%. Hoàn thành xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt đô thị.

(12) Đến năm 2030, tỷ lệ thu gom chất thải rắn tại đô thị đạt 100%, tỷ lệ thu gom được xử lý đạt 100%.

1.1.3. Nhiệm vụ trọng tâm và khâu đột phá phát triển

- Tập trung xây dựng môi trường đầu tư, kinh doan thuận lợi; đẩy mạnh cải cách hành chính; nâng cao chất lượng công chức, người đứng đầu ngang tầm nhiệm vụ; tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong điều hành; xây dựng nền hành chính công khai, minh bạch, phục vụ, hiệu lực, hiệu quả.

- Tiếp tục đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, bảo đảm trọng tâm, trọng điểm, ưu tiên hạ tầng giao thông, công nghiệp, dịch vụ, đô thị, sản xuất nông nghiệp đi trước một bước. Phát triển hạ tầng xã hội đảm bảo nhu cầu xã hội phát triển.

- Sáng tạo trong huy động nguồn lực xã hội, khai thác có hiệu quả các nguồn thu ngân sách, nhất là thu nội địa. Khai thác và sử dụng tiết kiệm, có hiệu quả nguồn lực tài chính từ đất đai.

- Làm tốt công tác tuyên truyền, vận động, đối thoại và giải quyết kịp thời các kiến nghị và nguyện vọng chính đáng của nhân dân, tạo sự đồng thuận trong công tác thu hồi đất, GPMB các dự án đầu tư.

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:

Sử dụng đất phải phù hợp với phương án Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của huyện Kiến Thụy đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030, dựa trên lợi thế sẵn có của địa phương để xác định mục tiêu phù hợp với tình hình thực tế. Phải hài hòa lợi ích nhà nước, nhà đầu tư và người sử dụng đất trong bố trí sử dụng để đảm bảo cho yêu cầu phát triển bền vững.

Chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất phù hợp với quá trình chuyển đổi cơ cấu kinh tế, có sự nghiên cứu, tính toán trên cơ sở khoa học, dự báo tốt các dữ kiện về kinh tế và xã hội; phát triển kinh tế nông nghiệp, nông thôn theo hướng sinh thái học và tăng dần tỷ trọng giá trị trên các đơn vị sản phẩm.

Trong nghiên cứu và tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng các loại đất phi nông nghiệp, hạn chế thấp nhất việc chuyển diện tích đất trồng lúa sang loại đất phi nông nghiệp khi chưa thật cần thiết hoặc còn có diện tích loại đất khác thay thế được.

Đất dành cho phát triển công nghiệp, dịch vụ, xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật, phát triển đô thị cần phải được chú trọng đầu tư và thực hiện có trọng điểm,

nhanh nhằm tạo tiền đề cho các ngành kinh tế phát triển, nhưng không đặt ra những chỉ tiêu và yêu cầu quá cao, vượt quá nhu cầu xác đáng của địa phương và khả năng đầu tư, hạn chế tối đa việc chuyển đất chuyên trồng lúa nước sang mục đích phi nông nghiệp...

Gắn việc sử dụng đất với việc tăng cường quốc phòng - an ninh; ổn định chính trị, an sinh xã hội và bảo vệ các giá trị văn hoá trên địa bàn.

Sử dụng đất tiết kiệm, không ngừng bảo vệ, cải tạo, làm giàu đất, có mô hình canh tác hợp lý, chống xói mòn, thoái hoá đất. 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.

1.3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng

1.3.1. Khu vực chuyên trồng lúa nước

Hiện tại diện tích đất trồng lúa của huyện Kiến Thụy có khoảng gần 4.890,79 ha, trong đó diện tích đất chuyên trồng lúa nước có khoảng 4.682,20ha. Thực tế trong 5 năm qua (2015-2020), diện tích đất trồng lúa trên địa bàn huyện không tăng, thậm chí giảm so với năm 2015 (giảm khoảng -287,31 ha), để chuyển sang cho các mục đích phi nông nghiệp, phục vụ yêu cầu phát triển kinh tế xã hội của huyện. Khi diện tích đất lúa đã chuyển sang sản xuất phi nông nghiệp thì khả năng quay trở lại là rất khó, trong khi quỹ đất để khai hoang, mở rộng diện tích đất trồng lúa để bù đắp vào diện tích đất lúa mất đi là rất hạn chế và tốn kém. Mặc dù vậy, để đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội theo hướng công nghiệp hóa và hiện đại hóa, thì việc chuyển đất trồng lúa cho các mục đích phi nông nghiệp sẽ không tránh khỏi, theo tính toán đến năm 2030 sẽ có khoảng trên 2.277 ha đất trồng lúa sẽ chuyển sang các mục đích khác; sau năm 2030 và xa hơn, đất lúa sẽ tiếp tục bị giảm trước áp lực gia tăng dân số, phát triển kinh tế - xã hội, tác động của biến đổi khí hậu và nhiều nguyên nhân khác.

Do vậy để đảm bảo an ninh lương thực trên địa bàn huyện trước mắt cũng như lâu dài, giai đoạn 2021-2030 quy hoạch đất trồng lúa cần đảm bảo các mục tiêu sau đây:

- Cần phải duy trì ổn định diện tích đất trồng lúa, đặc biệt là diện tích đất chuyên trồng lúa nước; bảo vệ nghiêm ngặt diện tích đất trồng lúa cần thiết ở những khu vực xung yếu về an ninh lương thực; đồng thời tích cực đầu tư mở rộng diện tích đất chuyên trồng lúa nước ở những khu vực thuận lợi.

- Đảm bảo sự tăng trưởng không chỉ về lượng mà còn cả về chất trên cơ sở khai thác hợp lý và nâng cao hiệu quả sử dụng đất bằng tăng vụ, tăng năng suất, cơ giới hóa các khâu canh tác, thu hoạch và ứng dụng đồng bộ các tiến bộ kỹ thuật mới trong sản xuất lúa gạo.

- Việc chuyển đổi diện tích đất trồng lúa sang các loại đất phi nông nghiệp để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội cần đảm bảo tiết kiệm, đúng diện tích, không ảnh hưởng đến năng suất, sản lượng cho diện tích còn lại.

- Trường hợp phải chuyển đổi diện tích đất chuyên trồng lúa nước sang trồng các loại cây như trồng rau, màu, trồng hoa... phải đảm bảo nguyên tắc vẫn có thể quay lại trồng lúa đảm bảo an ninh lương thực khi cần thiết.

3.2. Khu vực nuôi trồng thủy sản, chăn nuôi

* Thủy sản:

Phát huy lợi thế về điều kiện tự nhiên, huyện chọn ngành thủy sản là ngành trọng tâm, phát triển theo hướng sản xuất hàng hóa, chất lượng hiệu quả, bền vững trên cơ sở duy trì các vùng nuôi trồng thủy sản tập trung tại các xã có biển, có sông, nâng cao năng lực khai thác xa bờ. Đẩy mạnh áp dụng tiến bộ khoa học, công nghệ trong nuôi trồng và khai thác thủy, chế biến thủy sản; công nghiệp hóa – hiện đại hóa sản xuất thủy sản gắn với quá trình xây dựng nông thôn mới, đảm bảo an ninh quốc phòng bảo vệ chủ quyền biển đảo. Hình thành hệ sinh thái nông - lâm nghiệp - thủy sản bền vững sử dụng tiết kiệm hiệu quả các nguồn lực, tạo ra các sản phẩm chất lượng cao, an toàn thực phẩm.

* Chăn nuôi:

Quy hoạch các vùng chăn nuôi khép kín, ứng dụng khoa học công nghệ gắn với thương hiệu sản phẩm, khai thác tiềm năng ở các xã ven sông, ven biển. Từng bước áp dụng hệ thống quản lý kiểm soát ô nhiễm đất và nước từ chất thải chăn nuôi và phát triển nguồn năng lượng tái tạo từ các phụ phẩm của ngành chăn nuôi.

3.3. Khu vực lâm nghiệp

Toàn huyện hiện có khoảng 514,30 ha đất rừng phòng hộ, chiếm khoảng 5% diện tích đất tự nhiên, đóng vai trò quan trọng trong việc ngăn lũ, và có vai trò phòng hộ khu vực ven biển. Định hướng chung cho đất lâm nghiệp đến năm 2030 là tổ chức và phát động các địa phương triển khai có hiệu quả trồng cây đầu xuân hàng năm, chương trình trồng cây lâm nghiệp phân tán, công tác trồng và bảo vệ trồng rừng ngập mặn Đại Hợp và rừng cảnh quan Núi Đối và núi Trà Phương. Trong giai đoạn 2021-2030 dự kiến hình thành cảng Nam Đồ Sơn lấy mất khoảng 250 ha đất rừng phòng hộ tại xã Đại Hợp. Dự kiến đến năm 2030 còn 262,30 ha.

3.4. Khu công nghiệp, cụm công nghiệp

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. Bố trí quỹ đất cho xây dựng các cụm công nghiệp trên cơ sở phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế xã hội của huyện và phải tuân thủ các nguyên tắc: tách biệt với khu dân cư, có cơ sở hạ tầng thuận lợi, gắn với vùng nguyên liệu và nguồn lao động, có điều kiện xử lý

và bảo vệ môi trường, đảm bảo cho công nghiệp phát triển hiệu quả và bền vững. Đầu tư xây dựng các Khu, cụm công nghiệp đồng bộ, có hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, có khả năng hỗ trợ lẫn nhau, hình thành rõ Khu công nghiệp Kiến Thụy (nằm trên các xã: Ngũ Phúc; Kiến Quốc; Tân Trào; Ngũ Đoan; Đại Hà) và Cụm công nghiệp Kiến Thụy (nằm trên các xã: Đông Phương, Đại Đồng). Phát triển công nghiệp gắn với thế mạnh của địa phương như chế biến nông – lâm - thủy sản, sản xuất vật liệu xây dựng, may mặc, giày dép và công nghiệp nhẹ phục vụ sản xuất nông nghiệp.

3.5. Khu đô thị - thương mại - dịch vụ

- Đối với khu đô thị: Tiếp tục bố trí quỹ đất đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng đất cho phát triển đô thị mang tầm vóc quy mô của một đô thị mới: hệ thống công trình xây dựng và nhà ở khang trang; khung cảnh vẫn mang đặc thái riêng của một đô thị. Giai đoạn tới, tiếp tục thực hiện quy hoạch mở rộng thị trấn Kiến Thụy về phía xã Minh Tân, xã Hữu Bằng, xã Thanh Sơn, Xã Thụy Hương.

- Đối với khu thương mại, dịch vụ: Bố trí quỹ đất xây dựng các trung tâm thương mại tại trung tâm huyện, các thị tứ gắn với hệ thống phân phối, bán buôn bán lẻ ở đô thị đồng thời bố trí quỹ đất thuận tiện giao thông gắn với trung tâm các xã để xây dựng chợ trung tâm xã, đảm bảo cung cấp nhu yếu phẩm cần thiết cho sinh hoạt, sản xuất của nhân dân. Tập trung đầu tư xây dựng và phát triển hệ thống nhà hàng, khách sạn, các khu thương mại, dịch vụ trên địa bàn thị trấn Núi Đối đáp ứng nhu cầu trên địa bàn và khách thập phương.

3.6. Khu du lịch

Thành lập các văn phòng xúc tiến du lịch cung cấp thông tin khách du lịch của huyện.

Thành lập trung tâm du lịch trên cơ sở văn phòng xúc tiến du lịch; Phối hợp với các ban ngành, đoàn thể và các xã, thị trấn khảo sát về tiềm năng du lịch, tâm linh sinh thái, du lịch văn hóa, cộng đồng để giới thiệu trang thông tin điện tử của huyện và phương tiện thông tin đại chúng. Phấn đấu trở thành trung tâm du lịch của thành phố, trong đó đẩy mạnh du lịch nghỉ dưỡng, tâm linh, sinh thái.

II. PHƯƠNG ÁN 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;

Phấn đấu đến năm 2030, huyện Kiến Thụy trở thành huyện có nền kinh tế tăng trưởng khá so với mặt bằng chung của thành phố, cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực; hệ thống kết cấu hạ tầng phát triển đồng bộ; tạo sự chuyển biến rõ rệt về chất lượng nguồn nhân lực; nâng cao đời sống vật chất và văn hóa tinh thần của nhân dân; bảo vệ môi trường sinh thái; có nền quốc phòng - an ninh

vững mạnh, trật tự an toàn xã hội được đảm bảo. Dự báo tốc độ tăng trưởng kinh tế đến năm 2030 như sau:

- GTSX trên địa bàn tăng bình quân giai đoạn 2021-2025 là 14,28%/năm; giai đoạn 2026-2030 là 15,32%. Trong đó:

+ Tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất bình quân công nghiệp - xây dựng đạt gia đoạn 2021-2025 đạt 17,48%; giai đoạn 2026-2030 đạt 18,16%/năm.

+ Tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất nông, lâm nghiệp và thủy sản giai đoạn 2021 – 2025 đạt 6,61%/năm; giai đoạn 2026-2030 đạt 7,23%/năm.

+ Tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất lĩnh vực dịch vụ giai đoạn 2021-2025 đạt 15,2%/năm, giai đoạn 2026-2030 15,29%/năm.

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

2.1.2.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp

Phấn đấu tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất đạt bình quân đạt 1,4% - 1,5% năm giai đoạn 2021 - 2030. Với định hướng phát triển tập trung cho công nghiệp, dịch vụ, do đó, đối với ngành nông nghiệp, huyện chỉ phát triển tại một số địa phương có điều kiện và phát triển theo hướng sản xuất hàng hóa đặc trưng của địa phương với chất lượng ngày nâng cao theo hướng an toàn vệ sinh thực phẩm; mặt khác, nó còn có vai trò quan trọng hơn đó là tạo lập cảnh quan, bảo vệ môi trường sinh thái.

Phát triển ngành nông nghiệp để đảm bảo sử dụng có hiệu quả đất nông nghiệp, lao động nhàn rỗi khu vực nông thôn; đồng thời, nâng cao giá trị gia tăng, phát triển bền vững và mang lại thu nhập cao cho người nông dân.

Phát triển ngành nông, lâm nghiệp và thủy sản theo hướng sản xuất hàng hóa tập trung theo tiêu chuẩn an toàn, từng bước hình thành các vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, hướng vào các sản phẩm có giá trị kinh tế cao, tạo ra sản phẩm có chất lượng.

Xây dựng nền nông nghiệp theo hướng hiện đại, bền vững, hiệu quả và sức cạnh tranh trên cơ sở phát triển nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp thông minh, nông nghiệp sạch. Tốc độ tăng trưởng bình quân giai đoạn 2021-2030 duy trì ở mức 1-1,5%/năm. Đưa tỷ trọng sản xuất ứng dụng công nghệ cao năm 2030 chiếm khoảng 50%.

Quy hoạch, đầu tư phát triển nông nghiệp ven đô theo hướng nông nghiệp đô thị sinh thái, góp phần tạo cảnh quan môi trường, thúc đẩy phát triển sản xuất nông nghiệp bền vững; đồng thời, hình thành các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung chuyên canh, các khu nông nghiệp sinh thái và khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Khâu đột phá để phát triển nông nghiệp huyện bền vững là ứng dụng

công nghệ cao trong sản xuất nông nghiệp để nâng cao năng suất, chất lượng, hạ giá thành sản phẩm và tận dụng quỹ đất hợp lý.

Nhân rộng các mô hình sản xuất nông nghiệp cho hiệu quả kinh tế cao. Nghiên cứu phát triển các mô hình vườn nông nghiệp đô thị dạng thủy canh, hữu cơ và kết hợp truyền thống, dạng nhà lưới nhà màng, trang trại nông nghiệp, công viên nông nghiệp.

Duy trì ổn định diện tích đất trồng lúa để góp phần đảm bảo an ninh lương thực toàn tỉnh.

2.1.2.2. Khu vực kinh tế công nghiệp

- Phấn đấu tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất công nghiệp - xây dựng đạt khoảng 23-24%/năm giai đoạn 2021 – 2030.

- Phối hợp tham mưu UBND thành phố rà soát, thực hiện tốt các cơ chế chính sách ưu đãi, thu hút đầu tư trên địa bàn; tạo môi trường pháp lý thuận lợi để huy động mọi nguồn lực, đẩy mạnh thu hút đầu tư, trong đó tập trung vào các giải pháp về cải cách, đơn giản hóa thủ tục hành chính và chỉ đạo điều hành, cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh thông qua việc công khai, minh bạch các thủ tục hành chính, cơ chế, chính sách, quy hoạch, cải cách tổ chức bộ máy cơ quan quản lý, đơn giản hóa thủ tục hành chính...

- Phối hợp thu hút đầu tư phát triển công nghiệp, đảm bảo có sự sàng lọc, tránh những dự án có hiệu quả thấp, công nghệ lạc hậu, gây ô nhiễm môi trường; ưu tiên doanh nghiệp có công nghệ tiên tiến, đem lại giá trị gia tăng cao. Thu hút các dự án đầu tư ngành may mặc vào khu vực nông thôn, các địa bàn kinh tế khó khăn có lợi thế về lao động để giải quyết việc làm tại chỗ và chuyển dịch cơ cấu lao động.

- Phát triển công nghiệp sản xuất máy móc, thiết bị điện tử công nghệ cao, cơ khí lắp ráp, công nghiệp chế biến, sản xuất hàng tiêu dùng; cơ khí chế tạo máy, công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng…

- Phát triển các ngành công nghiệp sử dụng nhiều lao động như: công nghiệp dệt, may, dầy da, cơ khí nhỏ ở các cụm công nghiệp.

2.1.2.3. Khu vực kinh tế, dịch vụ, du lịch

- Tốc độ tăng trưởng bình quân ngành dịch vụ trong cả thời kỳ 2021 – 2030 đạt 15%-16%.

Ngành dịch vụ tập trung vào các các loại hình dịch vụ chủ yếu sau:

Phát triển dịch vụ bán buôn, bán lẻ, trên cơ sở huy động các nguồn lực xã hội đầu tư vào hạ tầng thương mại nhằm thúc đẩy giao thương, nhất là việc mua bán, trao đổi nông sản; trước mắt, tập trung xây dựng hạ tầng thương mại quanh khu vực phát triển công nghiệp để đảm bảo an sinh, xã hội và khu vực nông thôn đáp ứng

nhu cầu cấp thiết... Đầu tư phát triển các chợ nông thôn tại các cụm trung tâm xã theo hướng chuyển đổi mô hình khai thác, quản lý, kinh doanh cho tổ chức, cá nhân ngoài Nhà nước. Khuyến khích đầu tư các cửa hàng tự chọn. Thực hiện tốt quản lý thị trường, chống buôn bán hàng giả, hàng kém chất lượng, bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng; đẩy mạnh tuyên truyền, tạo chuyển biến trong sử dụng hàng Việt Nam thay thế hàng ngoại nhập.

Phát triển dịch vụ vận tải, dịch vụ logistics tại các khu vực phát triển công nghiệp như: Đông Phương, Đại Đồng, Đoàn Xã,.... Xây dựng kết cấu hạ tầng giao thông với hệ thống các bến xe, kho bãi, phát triển vận tải hàng hóa, hành khách; xây dựng hệ thống các cảng đường thủy để nâng cao hiệu quả khai thác, sử dụng loại hình vận tải đường thủy.

Dịch vụ nhà hàng, khách sạn: Tạo điều kiện thuận lợi phát triển dịch vụ khách sạn, nhà hàng, khu nghỉ dưỡng đáp ứng nhu cầu của nhân dân trong huyện, đặc biệt là nhu cầu khu công nghiệp.

Dịch vụ bán buôn, bán lẻ: Phát triển các trung tâm thương mại, siêu thị, hình thành các khu dịch vụ tập trung, hệ thống các chợ khu vực nông thôn, hệ thống chuỗi bán buôn, bán lẻ. Xây dựng các chợ đầu mối, chợ bán lẻ, hệ thống kho bãi.

Phát triển các dịch vụ tài chính, ngân hàng. Tạo điều kiện mở rộng các loại hình dịch vụ bảo hiểm, hệ thống ngân hàng, đa dạng các loại hình dịch vụ tín dụng. Đẩy mạnh huy động vốn bằng nhiều hình thức và tới nhiều đối tượng khách hàng.

Tiếp tục phát triển các loại hình dịch vụ khác như giáo dục - đào tạo, y tế, chăm sóc sức khỏe nhân dân bằng nhiều nguồn vốn, đặc biệt là nguồn vốn xã hội hóa...

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 quy hoạch sử dụng đất của cấp thành phố

(Hiện chưa có chỉ tiêu phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh)

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

Từ kết quả tổng kiểm kê đất đai 2019, thống kê đất đai năm 2020 và định hướng sử dụng đất của huyện Kiến Thụy; căn cứ tình hình thực tế và chỉ tiêu tăng trưởng, phát triển kinh tế - xã hội của huyện năm 2021- 2030. Chỉ tiêu sử dụng đất cho các ngành, các lĩnh vực được quy hoạch như sau:

2.2.2.1. Nhu cầu sử dụng đất cho ngành nông, lâm nghiệp

a) Nhu cầu cho sản xuất nông nghiệp:

- Đất trồng lúa: Có 2.102,63 ha, diện tích đất trồng lúa chủ yếu tập trung tại các xã Tân Phong, Thận Thiên, Tú Sơn, Tân Trào, Đại Hà, Du Lễ...

- Đất trồng cây hàng năm khác: Đến năm 2030 còn 117,18 ha, diện tích này phần lớn trồng các loại cây công nghiệp ngắn ngày như: Ngô, đậu tương, khoai tây, rau an toàn,… Diện tích đất cây hàng năm khác chủ yếu tập trung tại các xã như: Tú Sơn, Đông Phương, Minh Tân...

- Đất trồng cây lâu năm: Đến năm 2030 có 20,01 ha. Chủ yếu là đất vườn xen kẹp trong khu dân cư.

- Đất nuôi trồng thủy sản: Tập trung cải tạo, khai thác triệt để mặt nước nuôi trồng thuỷ sản theo phương thức nuôi thâm canh và bán thâm canh với các giống có năng suất và chất lượng cao. Đến năm 2030 có 796,51 ha đất nuôi trồng thủy sản.

b) Nhu cầu cho phát triển lâm nghiệp:

- Đất rừng phòng hộ: Đến năm 2030 có 262,30 ha, toàn bộ nằm trên xã Đại Hợp. Trong giai đoạn tới chủ yếu khoanh nuôi, bảo vệ diện tích đất rừng phòng hộ chắn sóng hiện có trên địa bàn huyện.

2.2.2.2. Nhu cầu sử dụng đất cho ngành công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp

Để đảm bảo chỉ tiêu phát triển kinh tế ngành công nghiệp đã đề ra, đến năm 2030 huyện cần bố trí quỹ đất phù hợp để đảm bảo mục tiêu. Trong đó:

- Đất khu công nghiệp: Đến năm 2030 ần có 964,00 ha, để xây dựng Khu công nghiệp Kiến Thụy (Ngũ Phúc, Kiến Quốc, Đại Hà, Ngũ Đoan, Tân Trào).

- Đất cụm công nghiệp: Đến năm 2030 cần có 150,00 ha, nhằm xây dựng cụm công nghiệp Kiến Thụy (tại các xã Đông Phương, Đại Đồng), đảm bảo quỹ đất thu hút đầu tư, thúc đẩy phát triển kinh tế cũng như tạo thêm việc làm cho người dân địa phương.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Đến năm 2030 có 62,65 ha, quỹ đất dành cho các làng nghề, khu chế biến nông, lâm sản nhỏ tại các xã.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: Đến năm 2030 có 23,84 ha, xây dựng các khu khai thác cát, đá đảm bảo nhu cầu xây dựng trên địa bàn huyện.

2.2.2.3. Nhu cầu sử dụng đất cho ngành thương mại – dịch vụ

Đến năm 2030, diện tích đất dành cho phát triển thương mại – dịch vụ cần 537,89 ha để đảm bảo đủ quỹ đất cho ngành thương mại - dịch vụ.

2.2.2.4. Nhu cầu sử dụng đất cho lĩnh vực phát triển hạ tầng

Diện tích đất cho lĩnh vực phát triển hạ tầng đến năm 2030 có 2.653,50 ha, trong đó:

** Hạ tầng kỹ thuật*

- Đất giao thông: Có 1.614,27 ha.

- Đất thủy lợi: Có 872,42 ha.

- Mạng lưới điện và công trình năng lượng: Có 8,70 ha.

- Đất công trình bưu chính viễn thông: Có 0,89 ha.

- Đất chợ: Có 15,40 ha.

* Hạ tầng xã hội

- Đất xây dựng cơ sở văn hóa: Có 23,44 ha;

- Đất xây dựng cơ sở y tế: Có 8,38 ha.

- Đất xây dựng cơ sở giáo dục – đào tạo: Có 67,42 ha.

- Đất cơ sở thể dục - thể thao: Có 34,44 ha.

- Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội: Có 8,14 ha.

2.2.2.5. Nhu cầu sử dụng đất cho lĩnh vực An ninh – Quốc phòng

Để đảm bảo giữ vững trật tự xã hội, an ninh – quốc phòng phục vụ cho công cuộc xây dựng, phát triển kinh tế - xã hội theo đúng mục tiêu đã đề ra. Trong giai đoạn tới cần bố trí quỹ đất xây dựng thêm các công trình về an ninh – quốc phòng. Trong đó:

- Đất quốc phòng: Đến năm 2030 có 123,55 ha.

- Đất an ninh: Đến năm 2020 có 5,18 ha.

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

Bảng 7: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất năm 2030 huyện Kiến Thụy

TT	Chỉ tiêu	Mã	Hiện trạng 2020 (ha)	Quy hoạch 2030 (ha)		
				Diện tích	Cơ cấu (%)	Tăng giảm so với năm 2020
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN		**10.886,36**	**10.886,36**		
1	**ĐẤT NÔNG NGHIỆP**	**NNP**	**6.519,15**	**3.333,81**	**30,62**	**-3.185,34**
1.1	Đất trồng lúa	LUA	4.892,03	2.102,63	63,07	-2.789,40
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	*LUC*	*4.683,44*	*2.102,63*	*100,00*	*-2.580,81*
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	119,10	117,18	3,51	-1,92
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	20,92	20,01	0,60	-0,91
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	514,30	262,30	7,87	-252,00
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD				
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX				
1.7	Đất nuôi trồng thuỷ sản	NTS	937,63	796,51	23,89	-141,12
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	35,17	35,17	1,05	
2	**ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**	PNN	**4.331,46**	**7.517,42**	**69,05**	**3.185,96**
2.1	Đất quốc phòng	CQP	43,88	123,55	1,64	79,67

TT	Chỉ tiêu	Mã	Hiện trạng 2020 (ha)	Quy hoạch 2030 (ha)		
				Diện tích	Cơ cấu (%)	Tăng giảm so với năm 2020
2.2	Đất an ninh	CAN	3,04	5,18	0,07	2,14
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK		964,00	12,82	964,00
2.4	Đất khu chế xuất	SKT				
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN		150,00	2,00	150,00
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	4,56	537,89	7,16	533,33
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	17,60	62,65	0,83	45,05
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS				
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.962,00	2.653,50	35,30	691,49
	Trong đó:					
	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	*DVH*	16,25	23,44	*1,30*	7,19
	Đất xây dựng cơ sở y tế	*DYT*	*5,12*	8,38	*0,31*	3,26
	Đất xây dựng cơ sở giáo dục-đào tạo	*DGD*	*53,83*	67,42		13,59
	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	*DTT*	*20,34*	34,44	*0,58*	14,10
2.10	Đất có di tích, lịch sử - văn hóa	DDT	12,87	27,91	25,33	15,04
2.11	Đất danh lam, thắng cảnh	DDL			0,40	
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	7,98	26,43	0,15	18,45
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.241,33	1.904,26	0,08	662,93
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	18,40	30,07		11,67
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	10,37	11,29	0,43	0,92
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1,95	5,95	1,97	4,00
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DGN			0,32	
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	28,05	32,52		4,47
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	115,90	148,21	0,44	32,31
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	9,14	23,84	0,15	14,70
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH			9,90	
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	0,25	32,76	0,30	32,51
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	8,23	11,06	0,00	2,83
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	823,09	743,97	0,00	-79,12
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	22,34	22,34		
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,45	0,03	0,47	-0,42
2.27	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	0,01	0,01		
2.28	Đất công trình công cộng khác	DCK				
3	**Đất chưa sử dụng**	**CSD**	**35,75**	**35,13**	**0,32**	**-0,62**
4	**Đất đô thị***	**KDT**	**144,14**	**144,14**	**1,32**	

TT	Chỉ tiêu	Mã	Hiện trạng 2020 (ha)	Quy hoạch 2030 (ha)		
				Diện tích	Cơ cấu (%)	Tăng giảm so với năm 2020
5	**Các khu chức năng***					
5.1	Khu sản xuất nông nghiệp		5.032,05	2.239,83	20,17	-2.792,23
5.2	Khu lâm nghiệp		514,30	262,30	2,36	-252,00
5.3	Khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học					
5.4	Khu phát triển công nghiệp		17,60	1.176,65	10,60	1.159,05
5.5	Khu đô thị		144,14	144,14	1,30	
5.6	Khu thương mại - dịch vụ		4,56	537,89	4,84	533,33
5.7	Khu dân cư nông thôn		1.642,80	2.098,76	18,90	455,96

*Ghi chú: * không cộng tổng vào diện tích đất tự nhiên.*

2.2.3.1. Đất nông nghiệp:

Đến năm 2030 là 3.333,81 ha, giảm 3.184,10 ha so với năm 2020, trong đó:

- Đất trồng lúa: 2.102,63 ha, giảm 2.788,16 ha so với năm 2020. Trong đó: đất chuyên trông lúa nước 2.102,63 ha, giảm 2.579,57 ha so với năm 2020, do chuyển sang các loại đất sau:

+ Đất quốc phòng 79,17 ha,

+ Đất an ninh 2,04 ha,

+ Đất khu công nghiệp 638,55 ha,

+ Đất cụm công nghiệp 145,40 ha,

+ Đất thương mại - dịch vụ 491,44 ha,

+ Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 39,98 ha,

+ Đất phát triển hạ tầng 361,07 ha (*trong đó chuyển sang đất văn hóa 7,35 ha, đất cơ sở y tế 3,16 ha, đất cơ sở giáo dục – đào tạo 14,24 ha, đất cơ sở thể dục thể thao 13,86 ha)*,

+ Đất có di tích, lịch sử - văn hóa 15,04 ha,

+ Đất bãi thải, xử lý chất thải 15,75 ha,

+ Đất ở tại nông thôn 687,90 ha,

+ Đất ở tại đô thị 11,83 ha,

+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan 2,21 ha,

+ Đất xây dựng công trình sự nghiệp 4,00 ha,

+ Đất cơ sở tôn giáo 4,47 ha,

+ Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 31,31 ha,

+ Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm 10,00 ha,

+ Đất khu vui chơi, giải trí 31,09 ha,

+ Đất cơ sở tín ngưỡng 2,05 ha.

- Đất trồng cây hàng năm khác: 117,18 ha, giảm 1,92 ha so với năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch 117,18 ha. Diện tích giảm do chuyển sang các loại đất sau:

+ Đất cụm công nghiệp 1,60 ha,

+ Đất phát triển hạ tầng 0,05 ha (*trong đó chuyển sang đất văn hóa* 0,05 *ha*),

+ Đất ở tại nông thôn 0,20 ha,

+ Đất ở tại đô thị 0,07 ha.

- Đất trồng cây lâu năm: 20,01 ha, giảm 0,91 ha so với năm 2020, diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch 20,01 ha. Diện tích giảm do chuyển sang các loại đất sau;

+ Đất phát triển hạ tầng 0,60 ha *(toàn bộ chuyển sang đất giao thông),*

+ Đất ở tại đô thị 0,31 ha.

- Đất rừng phòng hộ: 262,30 ha, giảm 252,00 ha so với năm 2020, diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 262,30 ha. Diện tích giảm 252,00 do chuyển sang đất phát triển hạ tầng (Xây dựng hoàn chỉnh để khai thác khu neo đậu tàu cá bến Quán Chánh; Xây dựng cảng Nam Đồ Sơn).

- Đất nuôi trồng thủy sản: 796,51 ha, giảm 141,12 ha so với năm 2020, diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 790,23 ha. Trong đó:

Diện tích giảm 147,40 ha, do chuyển sang các loại đất sau;

+ Đất quốc phòng 0,50 ha,

+ Đất khu công nghiệp 52,74 ha,

+ Đất thương mại - dịch vụ 31,10 ha,

+ Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 5,00 ha,

+ Đất phát triển hạ tầng 41,83 ha *(trong đó chuyển sang đất cơ sở văn hóa 0,10 ha' đất y tế 0,10 ha, đất cơ sở giáo dục – đào tạo 0,16 ha, đất cơ sở thể dụng thể thao 0,38 ha),*

+ Đất bãi thải, xử lý rác thải 2,70 ha,

+ Đất ở tại nông thôn 6,94 ha,

+ Đất ở tại đô thị 1,39 ha,

+ Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,50 ha,

+ Đất sản xuất vật liệu xây dựng làm đồ gốm 4,70 ha.

Diện tích tăng 6,28 ha, được lấy từ đất trồng lúa.

- Đất nông nghiệp khác: 35,17 ha, giữ nguyên so với năm 2020, diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 35,17 ha.

2.2.3.2. Đất phi nông nghiệp:

Đến năm 2030 là 7.517,42 ha, tăng 3.184,72 ha so với năm 2020, trong đó:

- Đất quốc phòng: 123,55 ha, tăng 79,67 ha so với năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 43,88 ha. Diện tích tăng 79,67 ha được lấy từ các loại đất sau:

+ Đất trồng lúa 79,17 ha,

+ Đất nuôi trồng thủy sản 0,50 ha.

Diện tích tăng thêm được quy hoạch các công trình, dự án sau:

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
1	Xây dựng Trận địa pháo 85, PPK37	Xã Đoàn Xá	1,00	
2	Xây dựng nhà máy X70 (nhà máy đóng tàu)	Xã Tân Trào	11,40	
3	Xây dựng vị trí chỉ huy, công trình chiến đấu, trụ sở hoạt động cho lực lượng dân quân tự vệ	Xã Thụy Hương	5,00	
4	Xây dựng vị trí chỉ huy công trình chiến đấu, trụ sở hoạt động cho lực lượng dân quân tự vệ và công trình chiến đấu C2/d101DBĐV	Xã Đại Hà	2,00	
5	D73/ Trung đoàn 285/ Sư đoàn 363	Xã Ngũ Phúc	16,13	
6	C1/ Trung đoàn 240B/ Sư đoàn 363	Xã Ngũ Phúc	10,00	
7	C3/ Trung đoàn 240B/ Sư đoàn 363	Xã Ngũ Phúc	10,00	
8	C4/ Trung đoàn 240B/ Sư đoàn 363	Xã Ngũ Phúc	10,00	
9	T22/ Trung đoàn 295/ Sư đoàn 363	Xã Ngũ Phúc	6,00	
10	Xây dựng Trận địa hỏa lực pháo 57	Xã Đại Hợp	2,00	
11	Hoàn trả đất cho Tiểu đoàn 71/Trung đoàn 285/Sư đoàn 363/Quân chủng Phòng không - Không quân	Xã Đông Phương	1,10	
12	Xây dựng khu vực phòng thủ căn cứ hậu phương Hậu cần - kỹ thuật	Xã Du Lễ	2,00	
13	Xây dựng trận địa pháo phòng không	Xã Thụy Hương	1,67	
14	Công trình chiến đấu c3/D101dbđv	Xã Tú Sơn	1,37	
	Tổng		***79,67***	

- Đất an ninh: 5,18 ha, tăng 2,14 ha so với năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch 3,04 ha. Diện tích tăng thêm 2,14 ha được lấy từ các loại đất sau:

+ Đất trồng lúa 2,04 ha,

+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,10 ha.

Diện tích tăng thêm được quy hoạch các công trình, dự án sau:

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
1	Xây dựng trụ sở công an xã Đại Đồng	Xã Đại Đồng	0,10	
2	Xây dựng trụ sở công an xã Đoàn Xá	Xã Đoàn Xá	0,10	
3	Xây dựng trụ sở công an xã Đông Phương	Xã Đông Phương	0,10	
4	Xây dựng trụ sở công an xã Du Lễ	Xã Du Lễ	0,10	
5	Xây dựng trụ sở công an xã Kiến Quốc	Xã Kiến Quốc	0,20	
6	Xây dựng trụ sở công an xã Ngũ Đoan	Xã Ngũ Đoan	0,10	
7	Xây dựng trụ sở công an xã Tân Trào	Xã Tân Trào	0,10	
8	Xây dựng trụ sở công an xã Thanh Sơn	Xã Thanh Sơn	0,10	
9	Xây dựng trụ sở công an xã Thuận Thiên	Xã Thuận Thiên	0,08	
10	Xây dựng trụ sở công an xã Thụy Hương	Xã Thụy Hương	0,10	
11	Xây dựng trụ sở công an xã Ngũ Phúc	Xã Ngũ Phúc	0,10	
12	Xây dựng trụ sở công an xã Tân Phong	Xã Tân Phong	0,15	
13	Xây dựng trụ sở công an xã Tú Sơn	Xã Tú Sơn	0,10	
14	Xây dựng trụ sở công an xã Minh Tân	Xã Minh Tân	0,10	
15	Xây dựng mở rộng chốt an ninh xã Minh Tân	Xã Minh Tân	0,02	
16	Xây dựng trụ sở công an xã Đại Hà	Xã Đại Hà	0,10	
17	Xây dựng trụ sở công an xã Hữu Bằng	Xã Hữu Bằng	0,13	
18	Xây dựng trụ sở công an xã Đại Hợp	Xã Đại Hợp	0,18	
19	Xây dựng chốt an ninh tại xã Tân Trào	Xã Tân Trào	0,10	
20	Xây dựng chốt an ninh thôn Quân Mục I	Xã Đại Hợp	0,02	
21	Xây dựng mở rộng chốt an ninh xã Đông Phương	Xã Đông Phương	0,01	
22	Xây dựng mở rộng chốt an ninh xã Du Lễ	Xã Du Lễ	0,01	
23	Xây dựng mở rộng chốt an ninh xã Tân Phong	Xã Tân Phong	0,02	
	Đất an ninh		**2,14**	

- Đất khu công nghiệp: 964,00 ha, tăng 964,00 ha so với năm 2020. Diện tích tăng thêm do được lấy từ các loại đất sau:

+ Đất trồng lúa 846,56 ha,

+ Đất nuôi trồng thủy sản 52,74 ha,

+ Đất phát triển hạ tầng 8,00 ha,

+ Đất ở tại nông thôn 28,70 ha,

+ Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 28,00 ha.

Diện tích tăng thêm được quy hoạch các công trình, dự án sau:

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
1	Khu công nghiệp Kiến Thụy	Ngũ Phúc; Kiến Quốc; Tân Trào; Ngũ Đoan; Đại Hà	964,00	

- Đất cụm công nghiệp: 150,00 ha, tăng 150,00 ha so với năm 2020. Diện tích tăng thêm được lấy từ các loại đất sau:

+ Đất trồng lúa 145,40 ha,

+ Đất trồng cây hàng năm khác 1,60 ha,

+ Đất phát triển hạ tầng 3,00 ha.

Diện tích tăng thêm được quy hoạch các công trình, dự án sau:

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
	Tổng		**336,84**	
1	Cụm Công nghiệp Tân Trào	Xã Tân Trào	75,00	Sau năm 2025 sáp nhập vào Khu công nghiệp Kiến Thụy
2	Cụm Công nghiệp Đông Phương 1	Xã Đông Phương	75,00	Tổng diện tích cụm đến năm 2030 là 150 ha
3	Cụm Công nghiệp Đông Phương 2	Đông Phương; Đại Đồng	75,00	

- Đất thương mại dịch vụ: 537,89 ha, tăng 533,33 ha so với năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 4,56 ha. Diện tích tăng 533,33 ha được lấy từ các loại đất sau:

+ Đất trồng lúa 491,44 ha,

+ Đất nuôi trồng thủy sản 31,10 ha,

+ Đất phát triển hạ tầng 5,83 ha,

+ Đất ở tại nông thôn 2,50 ha,

+ Đất ở tại đô thị 2,00 ha,

+ Đất xây dựng trụ sơ cơ quan 0,04 ha,

+ Đất phi nông nghiệp khác 0,42 ha.

Diện tích tăng thêm được quy hoạch các công trình, dự án sau:

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
1	Xây dựng trung tâm Logistic Kiến Thụy tại xã Đoàn Xá và Đại Hợp	Đoàn Xá; Đại Hợp	193,00	
2	Xây dựng khu thương mại dịch vụ hai bên đường cao tốc tại xã Đại Đồng và xã Minh Tân	Đại Đồng; Minh Tân	75,00	
3	Xây dựng khu thương mại dịch vụ tại tổ dân phố Hồ Sen, thị trấn Núi Đối	TT.Núi Đôi	5,00	
4	Xây dựng khu thương mại dịch vụ tại xã Tú Sơn	Xã Tú Sơn	9,00	
5	Xây dựng tổ hợp làng nghề tại xã Tú Sơn	Xã Tú Sơn	2,10	
6	Xây dựng khu thương mại dịch vụ tại Thôn 7, xã Tú Sơn	Xã Tú Sơn	3,69	
7	Xây dựng khu thương mại dịch vụ tại trường THCS Tú Sơn cũ	Xã Tú Sơn	0,40	
8	Xây dựng khu thương mại dịch vụ tại thôn Ngọc Tỉnh, xã Tân Trào(Khu gốc si, chùa Kim Sơn)	Xã Tân Trào	0,65	
9	Xây dựng khu thương mại dịch vụ tại thôn Kỳ Sơn, xã Tân Trào(Khu gần nhà văn hoá thôn Kỳ Sơn	Xã Tân Trào	2,39	
10	Xây dựng điểm thương mại dịch vụ (hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp Tân Trào)	Xã Tân Trào	0,04	
11	Xây dựng khu thương mại dịch vụ tại thôn Kim Sơn, xã Tân Trào	Xã Tân Trào	1,60	
12	Xây dựng điểm thương mại dịch vụ - hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp Tân Trào	Xã Tân Trào	0,07	
13	Xây dựng khu khu thương mại, dịch vụ tại vị trí trường tiểu học xã Đoàn Xá cũ	Xã Đoàn Xá	0,64	
14	Xây dựng khu thương mại dịch vụ tại xã Du Lễ	Xã Du Lễ	4,11	
15	Xây dựng điểm cung cấp dịch vụ điện tại xã Thanh Sơn	Xã Thanh Sơn	0,02	
16	Xây dựng khu thương mại dịch vụ và du lịch tại thôn Cẩm Hoàn, xã Thanh Sơn	Xã Thanh Sơn	56,50	
17	Xây dựng khu thương mại dịch vụ giáp đài tưởng niệm (khu Phủ Cao)	Xã Thụy Hương	1,02	
18	Xây dựng khu thương mại dịch vụ tại thôn Quế Lâm, xã Thụy Hương (ngã 4 đường 363 và 362)	Xã Thụy Hương	0,48	

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
19	Xây dựng khu thương mại dịch vụ tại thôn Trà Phương (khu cơ khí cũ)	Xã Thụy Hương	0,42	
20	Xây dựng khu thương mại dịch vụ tại khu đồng Đầm rồi, khu Cống	Xã Thụy Hương	2,75	
21	Xây dựng khu thương mại dịch vụ tại xã Tân Phong	Xã Tân Phong	1,50	
22	Xây dựng khu thương mại dịch vụ tại xứ đồng Hỏn Đội 6A và 6B thôn Xuân Úc, xã Thuận Thiên	Xã Thuận Thiên	4,80	
23	Xây dựng khu thương mại dịch vụ tại xứ đầm Cửa Đội 7,8 và 9 thôn Xuân Úc, xã Thuận Thiên	Xã Thuận Thiên	2,65	
24	Xây dựng khu thương mại dịch vụ tại Nhà máy nước cũ thôn Úc Gián, xã Thuận Thiên	Xã Thuận Thiên	0,04	
25	Xây dựng khu thương mại dịch vụ tại Xứ đồng Thạch Bàn đội 1 thôn Úc Gián, xã Thuận Thiên	Xã Thuận Thiên	0,23	
26	Xây dựng khu thương mại dịch vụ tại Đội 3 thôn Hòa Liễu, xã Thuận Thiên (Đối diện nhà văn hóa thôn)	Xã Thuận Thiên	0,09	
27	Xây dựng khu thương mại dịch vụ tại thôn Tân Linh, xã Minh Tân	Xã Minh Tân	14,00	
28	Xây dựng khu thương mại dịch vụ tại thôn Tân Linh, xã Minh Tân	Xã Minh Tân	3,50	
29	Xây dựng khu thương mại dịch vụ tại khu Đồng Bàng, đồng Chàm, đồng Cáng, xã Minh Tân	Xã Minh Tân	50,00	
30	Xây dựng điểm dịch vụ thương mại tại xã Tú Sơn (cửa hàng xăng dầu)	Xã Tú Sơn	0,30	
31	Xây dựng khu thương mại dịch vụ thôn Mai Dương, xã Ngũ Phúc	Xã Ngũ Phúc	3,00	
32	Xây dựng khu dịch vụ du lịch sinh thái xã Hữu Bằng	Xã Hữu Bằng	30,00	
33	Xây dựng khu thương mại dịch vụ tại khu đối diện nhà máy nước, khu đồng Mả Cá thôn Tam Kiệt xã Hữu Bằng	Xã Hữu Bằng	1,12	
34	Xây dựng khu thương mại dịch vụ tại thôn Kim Đới 3, xã Hữu Bằng (cửa hàng xăng dầu)	Xã Hữu Bằng	0,80	
35	Xây dựng khu thương mại dịch vụ Đồn Nam	Xã Đoàn Xá	20,00	
36	Xây dựng khu thương mại dịch vụ khu Đồng Láng Lạng, xã Đoàn Xá	Xã Đoàn Xá	30,00	
37	Xây dựng điểm dịch vụ thương mại tại thôn Kim Đới 1 xã Hữu Bằng (cửa hàng xăng dầu)	Xã Hữu Bằng	0,40	
38	Xây dựng khu thương mại dịch vụ (giáp khu tưởng niệm Nhà Mạc)	Xã Ngũ Đoan	3,50	

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
39	Xây dựng điểm thương mại (Quỹ Tín dụng nhân dân xã Ngũ Đoan)	Xã Ngũ Đoan	0,03	
40	Xây dựng điểm thương mại (trụ sở Hợp tác xã Nông nghiệp xã Ngũ Đoan)	Xã Ngũ Đoan	0,03	
41	Xây dựng khu du lịch sinh thái (xã Ngũ Đoan)	Xã Ngũ Đoan	21,50	
42	Xây dựng khu du lịch sinh thái (xã Hữu Bằng)	Xã Hữu Bằng	30,00	
	Tổng		**576,37**	

- Đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp: 62,65 ha, tăng 45,05 ha so với năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 17,60 ha. Diện tich tăng thêm 45,05 được lấy từ các loại đất sau;

+ Đất trồng lúa 39,98 ha,

+ Đất nuôi trồng thủy sản 5,00 ha,

+ Đất phát triển hạ tầng 0,07 ha.

Diện tích tăng thêm được quy hoạch các công trình, dự án sau:

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
1	Xây dựng cơ sở sản xuất giày da tại xã Du Lễ	Xã Du Lễ	0,34	
2	Xây dựng cơ sở sản xuất gia công hàng may mặc, giày dép tại xã Đại Đồng	Xã Đại Đồng	1,61	
3	Mở rộng cơ sở sản xuất phi nông nghiệp ven đường cao tốc (trạm bê tông cũ)	Xã Đại Đồng	3,67	
4	Xây dựng khu tiểu thủ công nghiệp tại xã Ngũ Đoan	Xã Ngũ Đoan	3,20	
5	Xây dựng khu cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại xã Đại Hà	Xã Đại Hà	4,30	
6	Xây dựng khu tiểu thủ công nghiệp tại thôn Đại Lộc 4, xã Đoàn Xá	Xã Đại Hợp	3,00	
7	Xây dựng khu giết mổ tập trung tại xã Tú Sơn	Xã Tú Sơn	0,50	
8	Mở rộng nhà máy nước xã Kiến Quốc	Xã Kiến Quốc	0,80	
9	Mở rộng nhà máy nước Tân Thanh tại xã Ngũ Đoan	Xã Ngũ Đoan	1,50	
10	Mở rộng nhà máy nước xã Hữu Bằng	Xã Hữu Bằng	1,00	
11	Xây dựng nhà máy nước tại xã Đoàn Xá	Xã Đoàn Xá	20,00	
12	Xây dựng khu cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại xã Đoàn Xá	Xã Đoàn Xá	1,46	
13	Xây dựng khu cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại xã Tân Trào	Xã Tân Trào	1,70	
14	Quy hoạch đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp trên đất trường tiểu học	Xã Thuận Thiên	0,07	
15	Khu giết mổ gia súc, gia cầm tập trung xã Kiến Quốc	Xã Kiến Quốc	1,90	
	Tổng		**45,05**	

- Đất phát triển hạ tầng: 2.653,50 ha, thực tăng 691,49 ha so với năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 1.942,53 ha. Trong đó:

Diện tích tăng thêm 710,97 ha, được lấy từ các loại đất sau:

+ Đất trồng lúa 361,07 ha,

+ Đất trồng cây hàng năm 0,05 ha,

+ Đất trồng cây lâu năm 0,60 ha,

+ Đất rừng phòng hộ 252,00 ha,

+ Đất nuôi trồng thủy sản 41,83 ha,

+ Đất ở tại nông thôn 3,53 ha,

+ Đất ở tại đô thị 0,51 ha,

+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,15 ha,

+ Đất sông, ngòi, kênh rạch, suối 51,12 ha,

+ Đất chưa sử dụng 0,12 ha.

Diện tích giảm 19,48 ha, do chuyển sang các loại đất sau:

+ Đất khu công nghiệp 8,00 ha,

+ Đất cụm công nghiệp 3,00 ha,

+ Đất thương mại - dịch vụ 5,83 ha,

+ Đất ở tại nông thôn 2,09 ha,

+ Đất khu vui chơi - giải trí công cộng 0,49 ha.

Bao gồm:

* *Đất giao thông:* 1.614,27 ha, thực tăng 608,64 ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích trong kỳ quy hoạch 995,01 ha. Trong đó:

- Diện tích tăng thêm 619,26 ha được lấy từ các loại đất sau:

+ Đất trồng lúa 271,02 ha,

+ Đất trồng cây lâu năm lại 0,60 ha,

+ Đất rừng phòng hộ 252,00 ha,

+ Đất nuôi trồng thủy sản 40,09 ha,

+ Đất thủy lợi 0,27 ha,

+ Đất ở tại nông thôn 3,53 ha,

+ Đất ở tại đô thị 0,51 ha,

+ Đất sông suối 51,12 ha,

+ Đất chưa sử dụng 0,12 ha..

- Đồng thời diện tích giảm 10,62 ha do chuyển sang các loại đất sau:

+ Đất khu công nghiệp 4,00 ha,

+ Đất cụm công nghiệp 2,00 ha,

+ Đất thương mại dịch vụ 3,72 ha,

+ Đất ở tại nông thôn 0,90 ha,

* *Đất thủy lợi:* 872,42 ha, thực tăng 20,06 ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích trong kỳ quy hoạch 844,62 ha. Trong đó:

- Diện tích tăng thêm 27,80 ha được lấy từ các loại đất sau:

+ Đất trồng lúa 27,80 ha,

- Đồng thời diện tích giảm 7,74 ha do chuyển sang các loại đất sau:

+ Đất khu công nghiệp 4,00 ha,

+ Đất cụm công nghiệp 1,00 ha,

+ Đất thương mại dịch vụ 1,70 ha,

+ Đất giao thông 0,27ha,

+ Đất ở tại nông thôn 0,77 ha.

* *Đất công trình năng lượng:* 8,70 ha, tăng 8,12 ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích trong kỳ quy hoạch 0,58 ha. Diện tích tăng được lấy từ các loại đất sau:

+ Đất trồng lúa 7,12 ha,

+ Đất nuôi trồng thủy sản 1,00 ha.

* *Đất cơ sở văn hóa:* 23,44 ha, thực tăng 7,19 ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích trong kỳ quy hoạch 15,79 ha. Trong đó:

- Diện tích tăng thêm 7,65 ha được lấy từ các loại đất sau:

+ Đất trồng lúa 7,35 ha,

+ Đất trồng cây hàng năm còn lại 0,05 ha,

+ Đất nuôi trồng thủy sản 0,10 ha,

+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,15 ha.

- Đồng thời diện tích giảm 0,46 ha do chuyển sang các loại đất sau:

+ Đất chợ 0,02 ha,

+ Đất ở tại nông thôn 0,09 ha,

+ Đất khu vui chơi - giải trí công cộng 0,36 ha.

* *Đất cơ sở y tế:* 8,38 ha, tăng 3,26 ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 5,12 ha. Diện tích tăng thêm 3,26 ha được lấy từ các loại đất sau:

+ Đất trồng lúa 3,16 ha,

+ Đất nuôi trồng thủy sản 0,10 ha.

* *Đất cơ sở giáo dục – đào tạo*: 67,42 ha, thực tăng 13,59 ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch 53,02 ha. Trong đó:

- Diện tích tăng thêm 14,40 ha được lấy từ các loại đất sau:

+ Đất trồng lúa 14,24 ha,

+ Đất nuôi trồng thủy sản 0,16 ha.

- Đồng thời diện tích giảm 0,81 ha do chuyển sang các loại đất sau:

+ Đất thương mại - dịch vụ 0,41 ha,

+ Đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 0,07 ha,

+ Đất ở tại nông thôn 0,33 ha.

* *Đất cơ sở thể dục - thể thao:* 34,44 ha, thực tăng 14,10 ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch 20,21 ha. Trong đó:

- Diện tích tăng thêm 14,23 ha được lấy từ các loại đất sau:

+ Đất trồng lúa 13,86 ha,

+ Đất nuôi trồng thủy sản 0,38 ha.

- Diện tích giảm 0,13 ha, do chuyển sang đất khu vui chơi - giải trí công cộng.

* *Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội:* 8,14 ha, tăng 7,74 ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích trong kỳ quy hoạch 0,40 ha, diện tích tăng thêm được lấy từ đất trồng lúa.

Các công trình dự án đất phát triển hạ tầng được quy hoạch như sau:

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
	Đất giao thông		**619,26**	
	1. Đường tỉnh, bến xe		**455,08**	
1	Đường Vành đai 3 nối từ đường Cao tốc HN-HP đi Thái Bình (Kiến Thụy - Tiến Lãng - Diêm Điền, Thái Bình)	Minh Tân, Tân Phong, Đoàn Xá, Đại Hợp	10,15	
2	Đường giao thông kết nối giữa các huyện với trung tâm thành phố (Trùng với Đường tỉnh 363 và mở mới đoạn xã Tân Trào)	Tân Trào; Thụy Hương; Thanh Sơn; Hữu Bằng	10,70	
3	Đường giao thông kết nối huyện Kiến Thụy với khu vực cảng Đình Vũ	Ngũ Phúc, Du Lễ, Thụy Hương, Thanh Sơn, Đại Hà, Ngũ Đoan, Tân Phong	9,18	
4	Đường gom cao tốc vành đai 3 nối từ đường gom cao tốc HN-HP đến cảng Nam Đồ Sơn tại xã Đại Hợp	Minh Tân, Tân Phong, Đoàn Xá, Đại Hợp	4,29	
5	Đường sắt Hải Phòng - Hà Nội - Lào Cai	Xã Đại Đồng	0,70	
		Xã Thuận Thiên	5,00	
		Xã Hữu Bằng	0,70	
		Xã Minh Tân	1,40	
6	Xây dựng đường bộ ven biển	Xã Đại Hợp	0,24	
		Xã Tú Sơn	15,23	
		Xã Đoàn Xá	10,77	
7	Xây dựng đường 362	Xã Du Lễ	4,00	
		Xã Kiến Quốc	4,00	
		Xã Thụy Hương	5,30	
		Xã Thanh Sơn	2,60	
		Xã Minh Tân	0,35	
8	Xây dựng nâng cấp, mở rộng đường tỉnh 361	Xã Đông Phương	1,20	
		Xã Đại Đồng	1,00	
		TT.Núi Đôi	6,00	
		Xã Minh Tân	2,00	
		Xã Tân Phong	2,80	
		Xã Tú Sơn	1,60	

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
9	Mở rộng đường kênh Hòa Bình	Xã Đông Phương	9,37	
10	Xây dựng hoàn chỉnh để khai thác khu neo đậu tàu cá bến Quán Chánh	Xã Đại Hợp	4,26	
11	Cảng bến thủy nội địa cửa sông Văn Úc	Xã Đoàn Xá	32,00	
12	Xây dựng Cảng Nam Đồ Sơn (tổng quy mô 3800, trong đó phần đất liền 208 ha)	Đại Hợp; Đoàn Xá	302,00	
13	Xây dựng bãi đỗ xe tĩnh	TT.Núi Đôi	0,50	
14	Xây dựng bến xe huyện Kiến Thụy	Xã Thụy Hương	0,70	
15	Xây dựng bãi đỗ xe Minh Tân	Xã Minh Tân	0,50	
16	Xây dựng bãi đỗ xe Minh Tân	Xã Thanh Sơn	0,53	
17	Xây dựng bãi đỗ xe Tú Sơn	Xã Tú Sơn	3,00	
18	Xây dựng bến xe	Xã Tú Sơn	3,00	
	2. Đường huyện, đường xã		**98,81**	
19	Xây dựng đường nối tỉnh lộ 354 qua khu công nghiệp Kiến Thụy đến đường bộ ven biển tại xã Đoàn Xá (đường vành đai sông Văn Úc)	Xã Đoàn Xá	5,31	
		Xã Kiến Quốc	9,86	
		Xã Đại Hà	3,36	
		Xã Ngũ Phúc	6,00	
		Xã Ngũ Đoan	6,41	
		Xã Tân Trào	8,00	
20	Xây dựng mở rộng, nâng cấp đường huyện 401	Xã Minh Tân	0,60	
21	Xây dựng mở rộng, nâng cấp đường huyện 402	Xã Ngũ Phúc	1,16	
		Xã Kiến Quốc	0,78	
		Xã Tân Trào	0,30	
22	Xây dựng mở rộng, nâng cấp đường huyện 405	Xã Thuận Thiên	0,50	
23	Xây dựng mở rộng, nâng cấp đường huyện 406	Xã Thuận Thiên	0,50	
		Xã Du Lễ	0,65	
24	Xây dựng mở rộng, nâng cấp đường huyện 407	Xã Ngũ Đoan	1,02	
		Xã Hữu Bằng	0,79	
		Xã Thanh Sơn	1,20	
25	Đường giao thông nối từ đường tỉnh lộ 363 đến đường gom cao tốc HN-HP (đoạn qua xã Đông Phương và Đại Đồng)	Đông Phương, Đại Đồng	3,80	
26	Đường giao thông vành đai đoạn từ đường nối tỉnh lộ 354 với đường bộ ven biển thuộc địa bàn huyện An Lão đến tỉnh lộ 363 thuộc xã Hữu Bằng huyện kiến Thụy (đoạn qua các xã Ngũ Phúc, Du lễ , Thụy Hương, Hữu Bằng)	Ngũ Phúc, Du Lễ , Hữu Bằng	6,50	

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
27	Đường sinh thái ven sông Đa Độ (đoạn từ TT Núi Đối - đến hết xã Thuận Thiên)	TT. Núi Đối, Hữu Bằng, Thuận Thiên	18,00	
28	Đường giao thông kết nối từ tỉnh lộ 362 - đường gom ô tô cao tốc HN-Hải Phòng (đoạn qua địa bàn xã Minh Tân)	Xã Minh Tân	1,60	
29	Đường giao thông kết nối đoạn từ giáp đường tỉnh lộ 361(hạt quản lý đường bộ) đến giáp đường gom ô tô cao tốc Hà Nội - Hải Phòng (Xã Minh Tân)	TT Núi Đối ,Minh Tân	2,60	
30	Đường Giao thông vành đai đoạn từ đường nối tỉnh lộ 354- đường bộ ven biển đến đê biển xã Đại Hợp	Đoàn Xá, Đại Hợp	6,30	
31	Đường giao thông kết nối đoạn từ điểm giao nhau giữa đường nối tỉnh lộ 354 - đường bộ ven biển đến đê biển xã Đoàn Xá (đoạn giáp chân cầu Văn Úc	Xã Đoàn Xá	2,70	
32	Xây dựng đường nối 402 đến đường bộ ven biển	Xã Tú Sơn	0,40	
33	Xây dựng đường từ đường gom cao tốc đến khu My Điền	Xã Đại Đồng, Xã Minh Tân	0,50	
34	Xây dựng tuyến đường từ Việt Hàn đến Hoà Nghĩa (song song với đường cao tốc)	Xã Đại Đồng	2,00	
35	Xây dựng trạm bến xe buýt tại xã Tân Trào	Xã Tân Trào	0,20	
36	Xây dựng đường liên xã Thanh Sơn - Hữu Bằng	Xã Thanh Sơn	0,12	
37	Xây dựng đường liên xã Thanh Sơn - Thụy Hương	Xã Thanh Sơn	0,15	
38	Xây dựng cầu qua Sông Đa Độ (từ Cầu Đen đến đường 405)	Thị trấn Núi Đối, xã Hữu Bằng	5,00	
39	Xây dựng đường chống lụt bão (giai đoạn 2)	Xã Tân Phong	1,50	
40	Xây dựng đường giao thông kết nối từ đường nối tỉnh lộ 35 đến đường 402 (đi qua khu tưởng niệm các cua nhà Mạc, xã Ngũ Đoan	Xã Ngũ Đoan	1,00	
	3. Đường giao thông nông thôn, giao thông nội đồng (tại các xã, thị trấn)		**65,38**	
1	Xây dựng, nâng cấp các tuyến đường giao thông nông thôn trên địa bàn xã Đại Đồng	Xã Đại Đồng	5,70	
2	Xây dựng, nâng cấp các tuyến đường trục chính nội đồng trên địa bàn xã Đại Đồng	Xã Đại Đồng	2,83	
3	Xây dựng, nâng cấp các tuyến đường giao thông nông thôn trên địa bàn xã Đại Hợp	Xã Đại Hợp	3,62	
4	Xây dựng, nâng cấp các tuyến đường trục chính nội đồng trên địa bàn xã Đại Hợp	Xã Đại Hợp	2,00	

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
5	Xây dựng nâng cấp các tuyến đường giao thông nông thôn trên địa bàn xã Đoàn Xá	Xã Đoàn Xá	4,60	
6	Xây dựng nâng cấp các tuyến đường giao thông nông thôn trên địa bàn xã Đông Phương	Xã Đông Phương	1,57	
7	Xây dựng nâng cấp các tuyến đường giao thông nông thôn trên địa bàn xã Tân Phong	Xã Tân Phong	1,50	
8	Xây dựng nâng cấp các tuyến đường giao thông nông thôn trên địa bàn xã Du Lễ	Xã Du Lễ	1,73	
9	Xây dựng nâng cấp các tuyến đường giao thông nông thôn trên địa bàn xã Kiến Quốc	Xã Kiến Quốc	2,30	
10	Xây dựng nâng cấp các tuyến đường giao thông nông thôn trên địa bàn xã Ngũ Đoan	Xã Ngũ Đoan	4,80	
11	Xây dựng nâng cấp các tuyến đường giao thông nông thôn trên địa bàn xã Thanh Sơn	Xã Thanh Sơn	2,51	
12	Xây dựng nâng cấp các tuyến đường giao thông nông thôn trên địa bàn xã Thuận Thiên	Xã Thuận Thiên	4,05	
13	Xây dựng nâng cấp các tuyến đường giao thông nông thôn trên địa bàn xã Ngũ Phúc	Xã Ngũ Phúc	3,88	
14	Xây dựng nâng cấp các tuyến đường giao thông nông thôn trên địa bàn xã Thụy Hương	Xã Thụy Hương	4,80	
15	Xây dựng nâng cấp các tuyến đường giao thông nông thôn trên địa bàn xã Hữu Bằng	Xã Hữu Bằng	2,40	
16	Xây dựng nâng cấp các tuyến đường giao thông nông thôn trên địa bàn xã Đại Hà	Xã Đại Hà	4,31	
17	Xây dựng nâng cấp các tuyến đường giao thông theo chương trình Nông thôn mới trên địa bàn xã Tú Sơn	Xã Tú Sơn	5,20	
18	Xây dựng nâng cấp các tuyến đường giao thông nông thôn trên địa bàn xã Minh Tân	Xã Minh Tân	7,58	
	Đất thủy lợi		**27,80**	
1	Dự án đê tả sông Văn Úc	Xã Đoàn Xá	1,70	
		Xã Tân Trào	4,80	
		Xã Kiến Quốc	10,00	
2	Xây dựng trạm bơm số 2 thôn Hòa Liễu	Xã Thuận Thiên	0,01	
3	Xây dựng, mở rộng một số tuyến kênh cấp II theo chương trình NTM trên địa bàn xã Thuận Thiên	Xã Thuận Thiên	1,50	
4	Nâng cấp hệ thống đê điều+ Hệ thống thủy lợi nội đồng XD nông thôn mới trên địa bàn xã Du Lễ	Xã Du Lễ	1,00	
5	Nâng cấp hệ thống đê điều+ Hệ thống thủy lợi nội đồng XD nông thôn mới trên địa bàn xã	Xã Kiến Quốc	1,00	

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
	Kiến Quốc			
6	Xây dựng tuyến từ ngã 3 vui hát đến quán bà Lăng cầu ông Chung đến giáp An Thọ	Xã Ngũ Phúc	0,26	
7	Nâng cấp hệ thống đê điều+hệ thống thủy lợi nội đồng xd nông thôn mới trên địa bàn xã Tú Sơn	Xã Tú Sơn	2,28	
8	Nâng cấp hệ thống đê điều+ Hệ thống thủy lợi nội đồng XD nông thôn mới trên địa bàn xã Thanh Sơn	Xã Thanh Sơn	1,20	
9	Nâng cấp hệ thống đê điều + hệ thống thủy lợi nội đồng theo chương trình nông thôn mới trên địa bàn xã Đại Hợp	Xã Đại Hợp	1,00	
10	Xây dựng trạm bơm thôn Đức Phong và Phong Quang xã Đại Đồng	Xã Đại Đồng	0,02	
11	Xây dựng trạm bơm thôn Phương Đôi	Xã Thụy Hương	0,03	
12	Xây dựng hệ thống máng thoát nước khu đấu giá thôn 5, xã Đại Hà	Xã Đại Hà	0,10	
13	Nâng cấp hệ thống thủy lợi nội đồngtheo chương trình nông thôn mới trên địa bàn xã Đại Đồng	Xã Đại Đồng	2,90	
	Đất năng lượng	-	**8,12**	
1	Xây dựng trạm biến áp 220kv	Đại Đồng; Đông Phương	6,17	
2	Xây dựng trạm biến áp 110 KV	Xã Thụy Hương	1,00	
3	Xây dựng mới trạm 110kv (Đại Hợp - Đoàn xá); Dự án nâng cao hiệu quả lưới điện trung, hạ áp	Xã Đại Hợp	0,69	
4	Dự án nâng cao hiệu quả lưới điện trung, hạ áp	Xã Đoàn Xá	0,06	
5	Dự án nâng cao hiệu quả lưới điện trung, hạ áp	Xã Ngũ Đoan	0,05	
6	Dự án nâng cao hiệu quả lưới điện trung, hạ áp	Xã Tân Phong	0,04	
7	Dự án nâng cao hiệu quả lưới điện trung, hạ áp	Xã Tú Sơn	0,04	
8	Xây dựng các trạm biến áp Đức phong 3, Trạm biến áp Đức Phong 4, Trạm biến áp thôn Phong Cầu 2, Trạm biến áp thôn Phong Quang 1, trạm biến áp thôn Phong Quang 2	Xã Đại Đồng	0,05	
9	Xây dựng trạm điện thôn Hòa Liễu	Xã Thuận Thiên	0,01	
10	Xây dựng trạm điện thôn Hòa Liễu (di chuyển vị trí mới)	Xã Thuận Thiên	0,01	
11	Xây dựng trạm điện thôn Úc Gián	Xã Thuận Thiên	0,01	
	Đất văn hóa (tại các xã, thị trấn)		**7,65**	
1	Xây dựng đài tưởng niệm (lấy vào đất phòng giáo dục)	TT Núi Đôi	0,12	

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
2	Xây dựng công trình văn hoá huyện (theo QH thị trấn mở rộng)	Xã Hữu Bằng	2,40	
3	Xây dựng nhà văn hóa Đoan Xá 3	Xã Đoàn Xá	0,20	
4	Xây dựng mở rộng Nhà văn hóa Đoan Xá 4	Xã Đoàn Xá	0,20	
5	Xây dựng nhà văn hóa Đoan Xá 1	Xã Đoàn Xá	0,20	
6	Xây dựng nhà văn hóa Đắc Lộc	Xã Đoàn Xá	0,20	
7	Xây dựng nhà văn hóa Đoan Xá 2	Xã Đoàn Xá	0,20	
8	Xây dựng nhà văn hóa thôn Đại Trà Sơn	Xã Đông Phương	0,05	
9	Xây dựng nhà văn hóa + sân thể thao thôn Đức Phong: 0,11 ha, Thôn Phong Cầu 2 : 0,11 ha .	Xã Đại Đồng	0,22	
10	Xây dựng nhà văn hóa thôn Quán Bơ + Thôn 1	Xã Du Lễ	0,15	
11	Xây dựng đất văn hóa thôn 4	Xã Du Lễ	0,25	
12	Xây dựng nhà văn hóa + sân thể thao (Thôn 2, 3, 6, 5)	Xã Kiến Quốc	1,80	
13	Xây dựng mở rộng nhà văn hóa thôn Đại Thắng	Xã Ngũ Đoan	0,05	
14	Xây dựng mở rộng nhà văn hóa thôn Đương Thắng	Xã Ngũ Đoan	0,17	
15	Nhà văn hóa thôn Tiền Anh (chuyển vị trí mới, vị trí cũ chuyển sang đất ở)	Xã Ngũ Đoan	0,20	
16	Xây dựng mở rộng nhà văn hóa thôn Đồng Rồi	Xã Ngũ Đoan	0,03	
17	Xây dựng mở rộng nhà văn hoá thôn Kỳ Sơn	Xã Tân Trào	0,10	
18	Xây dựng mở rộng đài tưởng niệm bia chiến thắng	Xã Thụy Hương	0,15	
19	Xây dựng sân thể thao và nhà Văn hóa thôn 5	Xã Đại Hà	0,03	
20	Xây dựng nhà văn hóa thôn 3, thôn 4, thôn 7	Xã Tú Sơn	0,08	
21	Xây dựng nhà văn hóa thôn 2	Xã Tú Sơn	0,10	
22	Xây dựng nhà văn hóa, sân thể thao thôn Văn Hòa	Xã Hữu Bằng	0,60	
23	Xây dựng nhà sinh hoạt cộng đồng thôn Quần Mục 4	Xã Đại Hợp	0,10	
24	Xây dựng nhà văn hóa thôn Xuân Đoài	Xã Ngũ Phúc	0,05	
	Đất y tế (tại các xã, thị trấn)		**3,26**	
1	Xây dựng mới trạm y tế	Xã Ngũ Đoan	0,35	
2	Xây dựng mở rộng trạm y tế	Xã Đại Đồng	0,04	
3	Xây dựng công trình y tế huyện (theo QH thị trấn mở rộng)	Xã Hữu Bằng	2,55	
4	Xây dựng mở rộng trạm y tế	Xã Tân Trào	0,12	
5	Xây dựng mới trạm y tế (cạnh trụ sở công an)	Xã Đại Hà	0,20	
	Đất giáo dục đào tạo (tại các xã, thị trấn)		**14,40**	
1	Xây dựng trường THCS Đại Đồng	Xã Đại Đồng	0,80	
2	Xây dựng đất giáo dục xã Kiến Quốc (Trường THCS)	Xã Kiến Quốc	1,15	
3	Xây dựng mở rộng trường mầm non Kiến Quốc	Xã Kiến Quốc	0,30	

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
4	Xây dựng mở rộng trường mầm non xã Ngũ Đoan	Xã Ngũ Đoan	0,16	
5	Xây dựng trường Tiểu Học (chuyển vị trí mới)	Xã Ngũ Đoan	1,00	
6	Mở rộng trường Trung học cơ sở xã Tân Trào	Xã Tân Trào	1,80	
7	Xây dựng mở rộng trường mầm non xã Tân Trào	Xã Tân Trào	0,23	
8	Xây dựng mở rộng trường trung học cơ sở xã Tân Phong	Xã Tân Phong	0,10	
9	Xây dựng mở rộng xây dựng trường tiểu học xã Thanh Sơn	Xã Thanh Sơn	0,40	
10	Xây dựng mở rộng xây dựng trường THCS xã Thanh Sơn	Xã Thanh Sơn	0,10	
11	Xây dựng trường Mầm non xã, tại Thôn Cẩm La, xã Thanh Sơn	Xã Thanh Sơn	0,61	
12	Xây dựng Trường THCS Thuận Thiên (Khi có Dự án đường sắt đi qua sẽ chuyển sang vị trí QH mới)	Xã Thuận Thiên	1,50	
13	Xây dựng mở rộng trường tiểu học Thụy Hương	Xã Thụy Hương	0,15	
14	Xây dựng mở rộng trường mầm non Thụy Hương	Xã Thụy Hương	0,15	
15	Xây dựng mở rộng trường Mầm non	Xã Ngũ Phúc	0,70	
16	Xây dựng mở rộng trường Tiểu học	Xã Ngũ Phúc	0,50	
17	Xây dựng mở rộng trường Trung học	Xã Ngũ Phúc	0,70	
18	Xây dựng mở rộng trường mầm non	Xã Tú Sơn	0,40	
19	Quy hoạch đất giáo dục(cho 2 xã Du Lễ và Kiến Quốc trên đất xã Du Lễ)	Xã Du Lễ	0,75	
20	Xây dựng mở rộng trường tiểu học (vị trí trường trung học cơ sở)	Xã Đoàn Xá	0,20	
21	Xây dựng mở rộng trường THCS	Xã Đoàn Xá	1,30	
22	Xây dựng mở rộng trường mầm non trung tâm	Xã Hữu Bằng	0,20	
23	Xây dựng mở rộng trường tiểu học ra phí Bắc của trường hiện trạng	Xã Hữu Bằng	0,70	
24	Xây dựng mở rộng trương THCS ra phía Bắc	Xã Hữu Bằng	0,30	
25	Xây dựng mở rộng trường Mầm Non	Xã Đại Hà	0,10	
26	Xây dựng mở rộng trường Trung học cơ sở	Xã Đại Hà	0,10	
	Đất thể dục thể thao (tại các xã, thị trấn)		**14,23**	
1	Xây dựng sân vận động trung tâm xã	Xã Đại Đồng	1,20	
2	Xâydựng mở rộng sân thể thao thôn Quần Mục	Xã Đại Hợp	0,40	
3	Xây dựng sân thể thao, cây xanh thôn Quần Mục 4	Xã Đại Hợp	0,80	
4	Xây dựng sân vận động xã	Xã Đoàn Xá	1,20	
5	Xây dựng sân thể thao trung tâm xã	Xã Kiến Quốc	1,00	
6	Xây dựng sân vận động trung tâm huyện	Xã Thanh Sơn	4,00	

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
7	Xây dựng sân vận động trung tâm xã, công viên cây xanh	Xã Thụy Hương	1,50	
8	Xây dựng sân thể thao (Ao ông Nhiều)	Xã Đại Hà	0,20	
9	Xây dựng sân thể thao (Ao ông Dũng)	Xã Đại Hà	0,06	
10	Xây dựng sân thể thao (Ao ông Thuận đến ao ông Cửu)	Xã Đại Hà	0,40	
11	Mở rộng sân thể thao trung tâm	Xã Đại Hà	0,16	
12	Xây dựng sân thể thao Ao họ Đỗ	Xã Đại Hà	0,07	
13	Xây dựng sân thể thao vị trí Ao thôn	Xã Đại Hà	0,15	
14	Xây dựng sân thể thao thôn Mai Dương	Xã Ngũ Phúc	0,40	
15	Xây dựng sân thể thao Xuân Đoài	Xã Ngũ Phúc	0,15	
16	Xây dựng sân thể thao Xuân Chiếng	Xã Ngũ Phúc	0,15	
17	Xây dựng khu thể thao, nhà thi đấu đa năng huyện	Xã Minh Tân	1,10	
18	Xây dựng khu sân thể dục thể thao xã Minh Tân	Xã Minh Tân	0,90	
19	Xây dựng sân thể thao thôn Kim Đới 2	Xã Hữu Bằng	0,20	
20	Xây dựng sân thể thao thôn Văn Cao	Xã Hữu Bằng	0,20	
	Đất chợ (tại các xã, thị trấn)		**8,80**	
1	Xây dựng mở rộng chợ xã	Xã Đại Đồng	0,06	
2	Xây dựng mở rộng chợ Thiên Lộc	Xã Đoàn Xá	0,10	
3	Xây dựng chợ xã tại xứ đồng Đò	Xã Đoàn Xá	1,00	
4	Xây dựng mở rộng chợ Mõ	Xã Du Lễ	0,06	
5	Xây dựng mới chợ thủy sản và trung tâm thương mại	Xã Kiến Quốc	4,30	
6	Xây dựng mở rộng chợ giai đoạn 2	Xã Tú Sơn	0,16	
7	Xây dựng mở rộng chợ (lấy vào đất nhà văn hóa thôn 2)	Xã Tú Sơn	0,02	
8	Xây dựng chợ trung tâm xã	Xã Thuận Thiên	0,50	
9	Xây dựng chợ xã	Xã Tân Phong	0,30	
10	Xây dựng mở rộng chợ Đại Lộc	Xã Đại Hợp	1,90	
11	Xây dựng mở rộng chợ thôn Ngọc Liễn	Xã Đại Hà	0,10	
12	Xây dựng chợ Dân Sinh xã Đại Hà (GĐ2)	xã đại Hà	0,30	
	Đất cơ sở dịch vụ xã hội		**7,74**	
1	Xây dựng trung tâm điều dưỡng	Xã Thanh Sơn	7,74	
	Tổng cộng		**711,26**	

- Đất có di tích lịch sử - văn hóa: 27,91 ha, tăng 15,04 ha so với năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 12,87 ha do nhận từ đất trồng lúa 15,04 ha.

Diện tích tăng thêm được quy hoạch các công trình, dự án sau:

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
1	Xây dựng khu tưởng niệm các vua nhà Mạc	Xã Ngũ Đoan	13,20	
2	Xây dựng mở rộng, trùng tu, mở rộng khuôn viên di tích Văn Miếu	Xã Thanh Sơn	0,04	
3	Xây dựng khuôn viên cây xanh giáp trường Trung học cơ sở	Đại Hợp	0,40	
4	Xây dựng, mở rộng Từ đường Họ Mạc	Xã Ngũ Đoan	1,40	
	Tổng		**15,04**	

- Đất bãi thải, xử lý chất thải: 26,43 ha, tăng 18,45 ha so với năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch 7,98 ha. Diện tích tăng thêm 18,45 ha do lấy từ các loại đất sau:

+ Đất trồng lúa 15,75 ha,

+ Đất nuôi trồng thủy sản 2,70 ha.

Diện tích tăng thêm được quy hoạch các công trình, dự án sau:

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
1	Xây dựng bãi xử lý rác thải huyện Kiến Thụy	Xã Ngũ Phúc	7,60	
2	Xây dựng mở rộng bãi rác	Xã Đại Đồng	0,16	
3	Xây dựng đất bãi thải, xử lý chất thải	Xã Đông Phương	1,00	
4	Xây dựng mở rộng bãi tập kết rác	Xã Du Lễ	0,60	
5	Xây dựng bãi xử lý rác thải tại xã Tân Trào	Xã Tân Trào	0,80	
6	Xây dựng khu thu gom nước thải tại xã Tân Trào	Xã Tân Trào	0,30	
7	Xây dựng bãi tập kết rác trên địa bàn xã Thanh Sơn	Xã Thanh Sơn	1,15	
8	Xây dựng mở rộng bãi rác thôn Úc Gián	Xã Thuận Thiên	0,33	
9	Xây dựng mở rộng bãi rác thôn Hòa Liễu	Xã Thuận Thiên	0,09	
10	Xây dựng Khu xử lý nước thải thôn Trà Phương, Phương Đôi	Xã Thụy Hương	0,50	
11	Xây dựng Khu xử lý nước thải thôn Quế Lâm	Xã Thụy Hương	0,17	
12	Dự án nâng cấp mở rộng bãi rác thôn Quế Lâm trong Đề án xây dựng xã nông thôn mới kiểu mẫu trên địa bàn thành phố	Xã Thụy Hương	0,21	
14	Xây dựng bãi tập kết rác thôn Lão Phú	Xã Tân Phong	0,07	
15	Xây dựng bãi tập kết rác thôn Kính Trực	Xã Tân Phong	0,10	
16	Xây dựng bãi tập kết rác khu đồng Gô Ngô	Xã Tân Phong	0,03	
17	Xây dựng bãi tập kết rác trên địa bàn xã Minh Tân	Xã Minh Tân	1,00	
18	Mở rộng bãi rác (chờ khi có nhà máy xử lý rác mới)	Xã Ngũ Phúc	0,50	

20	Xây dựng bãi tập kết rác tại thôn Kim Đới 1	Xã Hữu Bằng	0,50	
21	Xây dựng bãi tập kết rác tại thôn Kim Đới 2	Xã Hữu Bằng	0,50	
22	Xây dựng bãi tập kết rác tại thôn Kim Đới 3	Xã Hữu Bằng	0,50	
23	Xây dựng các bãi tập kết rác trên địa bàn xã Đại Hợp	Xã Đại Hợp	2,34	
	Tổng		**18,45**	

- Đất ở tại nông thôn: 1.904,26 ha, thực tăng 661,69 ha so với năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch 1.207,13 ha. Trong đó:

Diện tích tăng thêm 697,13 ha, được lấy từ các loại đất sau:

+ Đất trồng lúa 687,90 ha,

+ Đất trồng cây hàng năm còn lại 0,20 ha,

+ Đất nuôi trồng thủy sản 6,94 ha,

+ Đất phát triển hạ tầng 2,09 ha.

Diện tích giảm 35,44 ha, do chuyển sang các loại đất sau:

+ Đất khu công nghiệp 28,70 ha,

+ Đất thương mại - dịch vụ 2,50 ha,

+ Đất phát triển hạ tầng 3,53 ha,

+ Đất cơ sở tín ngưỡng 0,71 ha.

Diện tích tăng thêm được quy hoạch các công trình, dự án sau:

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
	ĐẤT Ở TẠI NÔNG THÔN		**697,13**	
2	**Đất ở tại xã Đại Đồng**		**28,31**	
2.1	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Thôn Đức Phong	Xã Đại Đồng	0,05	
2.2	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Thôn Phong Cầu 2	Xã Đại Đồng	0,04	
2.3	Khu dân cư mới tại Phong Cầu 1, Phong Cầu 2, Đức Phong	Xã Đại Đồng	4,61	
2.4	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Thôn Phong Cầu 1	Xã Đại Đồng	0,06	
2.5	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Khu Đồng Môi, thôn Đức Phong	Xã Đại Đồng	4,50	
2.6	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Khu nhà máy nước, thôn Đức Phong	Xã Đại Đồng	0,50	
2.7	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Khu Trạm bơm Phong Cầu 2	Xã Đại Đồng	2,20	
2.8	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Khu Đồng Nhồi, thôn Đức Phòng	Xã Đại Đồng	6,90	

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
2.9	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Khu Đồng Nhồi, thôn Đức Phòng (Khu Láng Khoáng)	Xã Đại Đồng	4,50	
2.10	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Thôn Phong Quang	Xã Đại Đồng	2,18	
2.11	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Thôn Phong Quang 1	Xã Đại Đồng	2,77	
3	**Đất ở tại xã Đoàn Xá**		**56,51**	
3.1	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại xứ đồng Ván Khê, xứ đồng Đò (GĐ 1)	Xã Đoàn Xá	6,81	
3.2	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại xứ đồng Ván Khê, xứ đồng Đò (GĐ2)	Xã Đoàn Xá	6,81	
3.3	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đoan Xá gần cầu H6	Xã Đoàn Xá	4,35	
3.4	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đông Xá	Xã Đoàn Xá	1,87	
3.5	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đăc Lộc 2(Khu giếng trên)	Xã Đoàn Xá	0,29	
3.6	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đăc Lộc 2(Khu Láng Kênh)	Xã Đoàn Xá	3,66	
3.7	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Phúc Xá (khu Là Ngói)	Xã Đoàn Xá	5,00	
3.8	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Phúc Xá (khu phía tây đền Yết Kiêu)	Xã Đoàn Xá	4,66	
3.9	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Phúc Xá (GĐ 2)	Xã Đoàn Xá	7,72	
3.10	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đoan Xá 1(Khu sông đào)	Xã Đoàn Xá	1,80	
3.11	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đoan Xá 1(Khu cầu ông Ghi)	Xã Đoàn Xá	1,24	
3.12	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đoan Xá 1(Khu nhà ông Vững)	Xã Đoàn Xá	0,90	
3.13	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đoan Xá 1(Khu giáp đường bộ ven biển)	Xã Đoàn Xá	1,58	
3.14	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đoan Xá 2(Khu Gồ Rá)	Xã Đoàn Xá	0,30	
3.15	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đoan Xá 2(Khu nhà ông Mã)	Xã Đoàn Xá	3,20	
3.16	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đoan Xá 2(Khu đồng Đò)	Xã Đoàn Xá	0,53	

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
3.17	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đoan Xá 3(Khu gồ Rá)	Xã Đoàn Xá	0,72	
3.18	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đoan Xá 3(Khu đồng Đò)	Xã Đoàn Xá	0,67	
3.19	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đoan Xá 4(Khu đồng Đò)	Xã Đoàn Xá	1,96	
3.20	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đoan Xá 4(Khu đối diện với đất thể thao)	Xã Đoàn Xá	0,10	
3.21	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đoan Xá 4(Giáp nhà văn hoá)	Xã Đoàn Xá	1,34	
3.22	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại xứ đồng Văn Khê	Xã Đoàn Xá	1,00	
4	**Đất ở tại xã Đông Phương**		**83,30**	
4.1	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Khu Cụ Đá, đối diện sân vận động thôn Đại Trà	Xã Đông Phương	3,67	
4.2	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Thôn Lạng Côn (khu Bến Đò)	Xã Đông Phương	1,90	
4.3	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại xứ đồng Láng, đồng trạm bơm, đồng Sóc Sư	Xã Đông Phương	40,00	
4.4	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Lạng Côn Hà(phía đông trạm điện)	Xã Đông Phương	0,73	
4.5	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu vực giáp cây xăng	Xã Đông Phương	0,10	
4.6	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Thôn Lạng Côn (khu Mả Cả)	Xã Đông Phương	1,90	
4.7	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Thôn Lạng Côn (GĐ1 - gồm cả đất ở tái định cư dự án mở rộng đường kênh Hòa Bình)	Xã Đông Phương	17,50	
4.8	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Thôn Lạng Côn Hà (GĐ2)	Xã Đông Phương	17,50	
5	**Đất ở tại xã Du Lễ**		**11,93**	
5.1	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Đồng Sau Miếu thôn Quán Bơ	Xã Du Lễ	2,50	
5.2	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu nhà văn hóa thôn Quán Bơ	Xã Du Lễ	0,20	
5.3	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Đầm Thống Nhất thôn 2	Xã Du Lễ	3,80	

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
5.4	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Đầm Cống Lậu thôn 2	Xã Du Lễ	1,02	
5.5	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại sau nhà ông Lưu thôn 2	Xã Du Lễ	2,15	
5.6	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Thôn 3	Xã Du Lễ	0,55	
5.7	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Khu Lăng Quế thôn 4	Xã Du Lễ	0,23	
5.8	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Thôn 5 (Trường tiểu học)	Xã Du Lễ	0,20	
5.9	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Ao Sâu thôn 5	Xã Du Lễ	1,28	
6	**Đất ở tại xã Kiến Quốc**		**45,74**	
6.1	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn 1 (Khu chợ thuỷ sản)	Xã Kiến Quốc	2,05	
6.2	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn 2 (Khu nhà máy nước)	Xã Kiến Quốc	0,39	
6.3	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu giáp ranh giữa thôn 2 và thôn 9	Xã Kiến Quốc	1,95	
6.4	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn 9 (giáp nhà văn hoá thôn 9)	Xã Kiến Quốc	0,32	
6.5	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn 9 (Khu xứ đồng Cửa Máng)	Xã Kiến Quốc	0,42	
6.6	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn 8 (giáp nhà văn hoá thôn 8	Xã Kiến Quốc	1,23	
6.7	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn 8 (phía đông nhà văn hoá thôn 8)	Xã Kiến Quốc	11,20	
6.8	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn 6	Xã Kiến Quốc	2,30	
6.9	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn 6 (Khu đất xen kẹt)	Xã Kiến Quốc	0,22	
6.10	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn 6 (phía nam nhà văn hoá thôn 6, nằm sát đường nối tỉnh lộ 354)	Xã Kiến Quốc	10,20	
6.11	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn 6 (xứ đồng Luỹ)	Xã Kiến Quốc	11,82	
6.12	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn 7 (giáp khuôn viên cây xanh)	Xã Kiến Quốc	0,06	
6.13	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn 7 (3 ô nằm ở khu phía Nam khuôn viên cây xanh)	Xã Kiến Quốc	3,58	
7	**Đất ở tại xã Ngũ Đoan**	Xã Ngũ Đoan	**59,45**	

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
7.1	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Của ông Nhự Áp đường 407, thôn Đồng Rồi	Xã Ngũ Đoan	1,91	
7.2	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu Đầm con, thôn Đồng Rồi	Xã Ngũ Đoan	3,02	
7.3	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Cửa ông Cư, thôn Đồng Rồi	Xã Ngũ Đoan	0,12	
7.4	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Cửa ông Mạnh, thôn Đồng Rồi	Xã Ngũ Đoan	0,16	
7.5	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Ao ông Điệp, Nhiệt, Đừ, Lân, Lành, thôn Hòa Nhất	Xã Ngũ Đoan	0,43	
7.6	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Ao ông Tạc, thôn Hòa Nhất	Xã Ngũ Đoan	0,19	
7.7	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu Chăn nuôi, thôn Hòa Nhất	Xã Ngũ Đoan	0,50	
7.8	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Cửa ông Tố, thôn Trúc	Xã Ngũ Đoan	1,34	
7.9	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Sau ông Tố, thôn Trúc	Xã Ngũ Đoan	0,45	
7.10	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Sau cây xăng đường vào chùa, thôn Đương Thắng	Xã Ngũ Đoan	0,35	
7.11	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Giáp Đại Hà bám đường tỉnh lộ 354, thôn Đương Thắng	Xã Ngũ Đoan	0,81	
7.12	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Ao Bảo + Bám đường kênh mới	Xã Ngũ Đoan	1,30	
7.13	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Ao Mạnh Xuyên cửa ông Bảo chạy dọc kênh mới	Xã Ngũ Đoan	0,84	
7.14	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Cửa bà My, thôn Tiền Anh	Xã Ngũ Đoan	2,00	
7.15	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại nhà văn hóa thôn Tiền Anh cũ	Xã Ngũ Đoan	0,15	
7.16	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đồng Rồi, Cửa Tuy, Sau Cộng	Xã Ngũ Đoan	0,45	
7.17	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu cửa nhà văn hóa Đương Thắng	Xã Ngũ Đoan	0,85	
7.18	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đương Thắng	Xã Ngũ Đoan	0,30	
7.19	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đại Thắng	Xã Ngũ Đoan	6,97	

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
7.20	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Trúc	Xã Ngũ Đoan	0,41	
7.21	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Tiền Anh	Xã Ngũ Đoan	1,80	
7.22	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đồng Rồi	Xã Ngũ Đoan	12,00	
7.23	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại cửa Xoang khu Tiền Anh	Xã Ngũ Đoan	4,00	
7.24	Dự án xây dựng nhà ở và thương mại dịch vụ	Xã Ngũ Đoan	17,10	
7.25	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thông Đương Thắng (khu văn hoá Đương)	Xã Ngũ Đoan	2,00	
8	**Đất ở tại xã Tân Trào**		**42,07**	
8.1	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Thôn Ngọc Tỉnh, Thôn Kỳ Sơn	Xã Tân Trào	5,40	
8.2	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Kim Sơn	Xã Tân Trào	7,50	
8.3	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Thôn Đa Ngư (Khu cửa ông Độ)	Xã Tân Trào	1,20	
8.4	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Thôn Đa Ngư (Khu Đỗi tư)	Xã Tân Trào	1,37	
8.5	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Thôn Đa Ngư (Phía đông thôn Đa Ngư)	Xã Tân Trào	2,00	
8.6	Quy hoạch khu dân cư xứ đồng Mỏ	Xã Tân Trào	24,60	
9	**Đất ở tại xã Thanh Sơn**		**41,65**	
9.1	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu đồng Cửa Đình thôn Xuân La	Xã Thanh Sơn	0,50	
9.2	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu đồng Vải thôn Xuân La	Xã Thanh Sơn	1,40	
9.3	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu nhà ông Quất thôn Xuân La	Xã Thanh Sơn	1,08	
9.4	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Tiền Đồng, thôn Xuân La	Xã Thanh Sơn	1,97	
9.5	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại đồng Hồ, thôn Cẩm La	Xã Thanh Sơn	1,60	
9.6	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại đồng Hồ Cùng, thôn Cẩm La	Xã Thanh Sơn	2,50	
9.7	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại đồng Cây Đa, thôn Cẩm La	Xã Thanh Sơn	1,90	
9.8	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại đồng Ao Định, thôn Cẩm La	Xã Thanh Sơn	4,35	

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
9.9	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại đồng Châu Sơn, thôn Cẩm La	Xã Thanh Sơn	1,15	
9.10	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại đồng Láng, thôn Cẩm La	Xã Thanh Sơn	1,28	
9.11	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại đồng Cửa đình, thôn Cẩm La	Xã Thanh Sơn	0,75	
9.12	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu đồng Hoa, thôn Cẩm La	Xã Thanh Sơn	0,46	
9.13	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu đồng Hồ Bến, đồng Cửa Lải, thôn Cẩm La	Xã Thanh Sơn	5,18	
9.14	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu đồng Cây Vông, đồng Nái, thôn Cẩm La	Xã Thanh Sơn	5,42	
9.15	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu trước sân vận động xã, thôn Cẩm La	Xã Thanh Sơn	3,84	
9.16	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Cẩm Hoàn (xứ đồng Gốc Đa)	Xã Thanh Sơn	1,00	
9.17	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại xứ đồng Ngõ Bộ thôn Cẩm Hoàn	Xã Thanh Sơn	0,74	
9.18	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Cẩm Hoàn (Chuyển mục đích sử dụng đất xen kẹt)	Xã Thanh Sơn	0,80	
9.19	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại xứ đồng vườn tuần, thôn Cẩm Hoàn	Xã Thanh Sơn	2,87	
9.20	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại xứ đồng Văn Miếu, xứ đồng Gốc Bàng	Xã Thanh Sơn	2,13	
9.21	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại cạnh UBND	Xã Thanh Sơn	0,40	
9.22	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại 3 vị trí trường mầm non sau khi chuyển vị trí mới	Xã Thanh Sơn	0,33	
10	**Đất ở tại xã Thuận Thiên**		**16,71**	
10.1	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Cổ Sam đội 4 thôn Úc Gián	Xã Thuận Thiên	0,66	
10.2	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Cổ Sam đội 4 và đội 5 thôn Úc Gián	Xã Thuận Thiên	0,31	
10.3	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Đường Mại đội 9 thôn Xuân Úc	Xã Thuận Thiên	0,80	
10.4	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Cồng Đông đội 3 thôn Úc Gián (2 vị trí)	Xã Thuận Thiên	2,34	
10.5	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Đầm Cá đội 1,2 thôn Úc Gián	Xã Thuận Thiên	0,62	

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
10.6	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Cửa ông Thiếu đội 3 thôn Úc Gián	Xã Thuận Thiên	0,58	
10.7	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Đầm Cò đội 4, 5 thôn Úc Gián và đội 7 thôn Xuân Úc	Xã Thuận Thiên	0,71	
10.8	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Xứ đồng Miếu đội 6A thôn Xuân Úc	Xã Thuận Thiên	1,30	
10.9	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Ngõ ông Trí đội 6A, 6B thôn Xuân Úc (3 vị trí)	Xã Thuận Thiên	2,40	
10.10	Quy hoạch đất ở Xứ đồng Cửa Miếu đội 6B thôn Xuân Úc	Xã Thuận Thiên	1,40	
10.11	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới Bên cạnh chợ trung xã, thôn Xuân Úc	Xã Thuận Thiên	0,05	
10.12	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Cửa đội, đội 9 thôn Xuân Úc (3 vị trí)	Xã Thuận Thiên	1,04	
10.13	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Ngõ ông Ghê đội 9 thôn Xuân Úc	Xã Thuận Thiên	0,10	
10.14	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Thôn Xuân Úc (Thửa đất số 422, 423, 411 - Tờ bản đồ số 03)	Xã Thuận Thiên	0,15	
10.15	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Ngõ Bò đội 4 và đội 5 thôn Hòa Liễu	Xã Thuận Thiên	0,24	
10.16	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Cửa ông Chính đội 5 thôn Hòa Liễu	Xã Thuận Thiên	1,20	
10.17	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Xứ đồng Bến đội 5 thôn Hòa Liễu	Xã Thuận Thiên	0,20	
10.18	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Ngõ Bà Phin đội 2 thôn Hòa Liễu	Xã Thuận Thiên	0,64	
10.19	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Ngõ Bà Phương đội 4 thôn Úc Gián	Xã Thuận Thiên	0,05	
10.20	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại xứ đồng Miếu	Xã Thuận Thiên	0,88	
10.21	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu cửa bà Tín	Xã Thuận Thiên	0,54	
10.22	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu cửa ông Thuấn	Xã Thuận Thiên	0,50	
11	**Đất ở tại xã Thụy Hương**		**25,86**	
10.1	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu cửa ông Đám thôn Trà Phương	Xã Thụy Hương	2,80	
10.2	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu ao bà Của thôn Trà Phương	Xã Thụy Hương	0,08	

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
10.3	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu cửa ông Ty thôn Trà Phương	Xã Thụy Hương	1,50	
10.4	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu kênh bà Diệu thôn Trà Phương	Xã Thụy Hương	0,48	
10.5	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu sau trạm y tế và sau trường tiểu học thôn Trà Phương	Xã Thụy Hương	0,07	
10.6	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu cửa ông Mạc thôn Phương Đôi	Xã Thụy Hương	1,00	
10.7	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu cửa đình thôn Phương Đôi	Xã Thụy Hương	0,86	
10.8	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu cửa ông Ngạnh thôn Quế Lâm	Xã Thụy Hương	2,10	
10.9	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu ao ông Tùy thôn Quế Lâm	Xã Thụy Hương	0,02	
10.10	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu ao ông Thái thôn Quế Lâm	Xã Thụy Hương	0,15	
10.11	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu Ngõ ông Tình thôn Quế Lâm	Xã Thụy Hương	1,30	
10.12	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu giáp trạm bơm thôn Quế Lâm	Xã Thụy Hương	2,00	
10.13	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu đồng Hồ Lô thôn Quế Lâm	Xã Thụy Hương	1,50	
10.14	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu Đồng Đìa	Xã Thụy Hương	12,00	
12	**Đất ở tại xã Đại Hà**		**22,37**	
11.1	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Ao ông Nhĩ	Xã Đại Hà	0,04	
11.2	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Nhân Trai(giáp chùa Nhân Trai)	Xã Đại Hà	7,67	
11.3	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu Cửa Đình	Xã Đại Hà	0,80	
11.4	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Ngọc Liễn (Ao ông Ngỏng)	Xã Đại Hà	0,04	
11.5	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Ngọc Liễn (Khu Rộc trũng gần nhà ông Mi)	Xã Đại Hà	1,00	
11.6	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại kh Dốm Nhàn	Xã Đại Hà	0,50	
11.7	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại sau Nạp	Xã Đại Hà	0,40	
11.8	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại trước cửa ông Cới	Xã Đại Hà	0,80	

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
11.9	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Ao ông Chon	Xã Đại Hà	0,25	
11.10	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Ao họ Bùi	Xã Đại Hà	0,04	
11.11	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu chợ cũ Cao Bộ	Xã Đại Hà	0,06	
11.12	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Nhân Trai (khu ao mốc)	Xã Đại Hà	0,60	
11.13	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Nhân Trai (Khu Dộc Căn)	Xã Đại Hà	0,30	
11.14	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Nhân Trai (Khu Đường Kim)	Xã Đại Hà	2,70	
11.15	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu giáp chợ tổng hợp xã Đại Hà	Xã Đại Hà	3,00	
11.16	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu khu nhà ông Cống	Xã Đại Hà	0,20	
11.17	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới khu giáp Nhà máy nước	Xã Đại Hà	1,28	
11.18	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới khu giáp ao ông Nhiều	Xã Đại Hà	2,30	
11.19	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới thôn Cao Bộ (giáp nhà ông Dũng)	Xã Đại Hà	0,23	
11.20	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới thôn Cao Bộ (Sau chùa)	Xã Đại Hà	0,16	
13	**Đất ở tại xã Ngũ Phúc**		**38,34**	
13.1	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Xuân Đoài (giáp cống Trại)	Xã Ngũ Phúc	1,19	
13.2	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Xuân Đoài (Khu Láng Trẻ trước)	Xã Ngũ Phúc	1,96	
13.3	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Xuân Đoài (Khu láng Trẻ sau)	Xã Ngũ Phúc	1,17	
13.4	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Xuân Đoài (gần khu Quân Xoa)	Xã Ngũ Phúc	0,62	
13.5	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Xuân Đoài (Khu cửa Tiệp)	Xã Ngũ Phúc	0,66	
13.6	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Xuân Đoài (Khu ao đình)	Xã Ngũ Phúc	0,36	
13.7	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Xuân Đoài (Khu Quân Xoa)	Xã Ngũ Phúc	0,27	
13.8	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Xuân Đoài (Khu Láng Xuân, Cửa Trại)	Xã Ngũ Phúc	1,36	

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
13.9	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Xuân Đông(khu đình đông)	Xã Ngũ Phúc	1,79	
13.10	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Xuân Đông(Khu cửa Hó)	Xã Ngũ Phúc	2,60	
13.11	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Xuân Đông(xứ đồng Láng Ty)	Xã Ngũ Phúc	0,56	
13.12	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Xuân Đông (Đông trong, Đông ngoài)	Xã Ngũ Phúc	2,50	
13.13	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Xuân Chiếng (giáp nhà máy nước)	Xã Ngũ Phúc	0,69	
13.14	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Xuân Chiếng (sau bà Thuyên)	Xã Ngũ Phúc	0,29	
13.15	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Xuân Chiếng (Sau Thuyên)	Xã Ngũ Phúc	2,34	
13.16	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Xuân Chiếng (Vườn Rậm đồng Thần)	Xã Ngũ Phúc	4,37	
13.17	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Xuân Chiếng (Khu phía Bắc vườn Rậm đồng Thần)	Xã Ngũ Phúc	1,18	
13.18	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Nghi Dương (đối diện chợ)	Xã Ngũ Phúc	2,12	
13.19	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Nghi Dương (Khu Mả Mai 1)	Xã Ngũ Phúc	0,60	
13.20	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Nghi Dương (Khu Mả Mai 2)	Xã Ngũ Phúc	0,11	
13.21	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Nghi Dương (Khu Mả Mai 3)	Xã Ngũ Phúc	1,08	
13.22	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Nghi Dương (sau Thiệu)	Xã Ngũ Phúc	0,47	
13.23	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Nghi Dương (Đối diện sau Thiệu)	Xã Ngũ Phúc	0,33	
13.24	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Mai Dương (khu đồng Đại, đồng Quán, Mả Tổ, Cửa Đình, Vườn Xuý)	Xã Ngũ Phúc	4,57	
13.25	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Mai Dương(khu Láng Cân)	Xã Ngũ Phúc	1,10	
13.26	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Mai Dương(Khu Cửa Đỗi, Đáy Nam)	Xã Ngũ Phúc	2,30	
13.27	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Mai Dương(Khu cửa đình)	Xã Ngũ Phúc	1,16	

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
13.28	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Mai Dương(Khu sau đình)	Xã Ngũ Phúc	0,59	
14	**Đất ở tại xã Tân Phong**		**9,27**	
14.1	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Lão Phong 1	Xã Tân Phong	2,00	
14.2	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Lão Phong 1 xứ đồng Khang	Xã Tân Phong	0,45	
14.3	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Lão Phong 2	Xã Tân Phong	0,35	
14.4	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu phía tây khu văn hóa, thể thao Thôn Thái Lai	Xã Tân Phong	0,70	
14.5	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu giáp kênh Thôn Thái Lai	Xã Tân Phong	0,48	
14.6	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu giáp chốt an ninh Thôn Lão Phú	Xã Tân Phong	0,50	
14.7	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu gần đường vào nhà thờ Thôn Lão Phú	Xã Tân Phong	0,60	
14.8	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu giữa làng Thôn Kính Trực	Xã Tân Phong	1,00	
14.9	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại nhà máy nước	Xã Tân Phong	0,10	
14.10	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu đồng cổ ngựa thôn Lão Phong 1	Xã Tân Phong	2,00	
14.11	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu đồng Khoang thôn Lão Phong 1	Xã Tân Phong	0,45	
14.12	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại giáp đường vào nhà văn hóa thôn Lão Phong 2	Xã Tân Phong	0,35	
14.13	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại giáp đường vào đài tưởng niệm thôn Lão Phong 2	Xã Tân Phong	0,20	
14.14	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại giáp nhà văn hóa thôn Lão Phong 2	Xã Tân Phong	0,09	
15	**Đất ở tại xã Tú Sơn**		**20,98**	
15.1	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn 3+4 (Khu giáp vườn Xưa)	Xã Tú Sơn	1,39	
15.2	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn 5 (Khu giáp trường Nguyễn Đức Cảnh)	Xã Tú Sơn	2,22	
15.3	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn 5 (Khu giáp chợ)	Xã Tú Sơn	1,47	

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
15.4	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Thôn 3, thôn 6	Xã Tú Sơn	2,68	
15.5	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn 2 (Nhà Văn hóa thôn 2)	Xã Tú Sơn	0,09	
15.6	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới giáp nhà ông Nhuận thôn 2	Xã Tú Sơn	1,24	
15.7	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại xứ đồng Đầm Trên	Xã Tú Sơn	6,84	
15.8	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại xứ đồng Quàn	Xã Tú Sơn	0,16	
15.9	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại xứ đồng Đầm thôn 7	Xã Tú Sơn	0,60	
15.10	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu ông Thi thôn 7	Xã Tú Sơn	0,30	
15.11	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đồng Mô	Xã Tú Sơn	0,38	
15.12	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn 1 giáp nhà Bùi Quang Duân	Xã Tú Sơn	0,02	
15.13	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại xứ đồng Đìa - Gồ Gai	Xã Tú Sơn	3,60	
16	**Đất ở tại xã Minh Tân**		**59,67**	
16.1	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Thống Nhất (Khu Dộc Cậy)	Xã Minh Tân	0,33	
16.2	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Thống Nhất(Khu Vườn Cam)	Xã Minh Tân	0,70	
16.3	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Tân Linh (Khu đối diện My Điền)	Xã Minh Tân	1,71	
16.4	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Tân Linh(Khu sau ông Thích)	Xã Minh Tân	0,22	
16.5	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Tân Linh(Khu ao cá)	Xã Minh Tân	2,20	
16.6	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Tân Linh(Khu Cửa Đình)	Xã Minh Tân	2,10	
16.7	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Tân Linh(Khu giáp nghĩa trang thôn Tân Linh)	Xã Minh Tân	3,44	
16.8	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Tân Linh (xứ đồng La Tây)	Xã Minh Tân	5,30	
16.9	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Tân Linh (xứ đồng Năm)	Xã Minh Tân	6,30	
16.10	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Vũ Vị (Khu phía Nam Đồng Cửa)	Xã Minh Tân	1,30	

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
16.11	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Vũ Vị(Khu Phía tây sân thể thao xã)	Xã Minh Tân	1,08	
16.12	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Vũ Vị(Khu giáp trường xã Minh Tân)	Xã Minh Tân	1,90	
16.13	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Vũ Vị(Khu phía nam trụ sở công an xã)	Xã Minh Tân	0,76	
16.14	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Vũ Vị(Khu đồng Cửa Dưới)	Xã Minh Tân	3,22	
16.15	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Vũ Vị(Khu Phía tây đất nghĩa trang Thôn Vũ Vị)	Xã Minh Tân	0,56	
16.16	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đoàn Kết(Khu Đồng Sến, đồng Dộc)	Xã Minh Tân	5,30	
16.17	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đoàn Kết(Khu Vườn Quan)	Xã Minh Tân	0,70	
16.18	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Cốc Liễn (Khu Đồng Sắt)	Xã Minh Tân	0,10	
16.19	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Cốc Liễn (Khu giáp bà Lại)	Xã Minh Tân	1,09	
16.20	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Cốc Liễn (Khu Giáp Lâm Hiền)	Xã Minh Tân	0,31	
16.21	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Cốc Liễn (Khu giáp Ông Thi)	Xã Minh Tân	0,12	
16.22	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Cốc Liễn (Khu đồng Cao)	Xã Minh Tân	2,32	
16.23	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Cốc Liễn (Khu Đồng Lương Quỳnh)	Xã Minh Tân	1,24	
16.24	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Thọ Linh(Khu đồng Đầm)	Xã Minh Tân	2,70	
16.25	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Thọ Linh(Khu giáp khu đất quân sự)	Xã Minh Tân	1,95	
16.26	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu Đồng Của thôn Thống Nhất	Xã Minh Tân	3,80	
16.27	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đoàn Kết(Khu đồng Sau)	Xã Minh Tân	2,90	
16.28	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Thấp Linh(Khu phía tây Đồng Tập)	Xã Minh Tân	1,20	

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
16.29	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Tân Linh(Khu đối diện chùa Hưng Khánh)	Xã Minh Tân	1,60	
16.30	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Thấp Linh(Khu đồng Thù)	Xã Minh Tân	1,22	
16.31	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Thấp Linh(Khu đồng Ba Mô)	Xã Minh Tân	2,00	
17	**Đất ở tại xã Hữu Bằng**		**109,58**	
17.1	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại phía bắc trục đường vào Thôn Kim Đới 1	Xã Hữu Bằng	1,20	
17.2	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại phía nam trục đường vào Thôn Kim Đới 1	Xã Hữu Bằng	1,48	
17.3	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại phía tây cây xăng Thôn Kim Đới 1	Xã Hữu Bằng	9,60	
17.4	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu phía nam nhà văn hóa Thôn Kim Đới 2	Xã Hữu Bằng	2,30	
17.5	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu phía đông nhà văn hóa Thôn Kim Đới 2	Xã Hữu Bằng	1,40	
17.6	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu phía nam (nhà văn hóa thôn Tam Kiệt) Thôn Kim Đới 2	Xã Hữu Bằng	1,70	
17.7	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu ngõ sau nhà ông Hướng Thôn Kim Đới 2	Xã Hữu Bằng	1,20	
17.8	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại Thôn Tam Kiệt	Xã Hữu Bằng	3,63	
17.9	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu sau chùa Phổ Chiếu Thôn Văn Hòa	Xã Hữu Bằng	0,50	
17.10	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu phía nam nhà ông Hệ Thôn Văn Hòa	Xã Hữu Bằng	0,52	
17.11	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu giáp Cống (đầm quán ngói) Thôn Văn Hòa	Xã Hữu Bằng	1,30	
17.12	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu trại giống Thôn Văn Hòa	Xã Hữu Bằng	0,40	
17.13	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu đầm cửa ao Thôn Văn Hòa	Xã Hữu Bằng	1,20	
17.14	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu đồng Bộ Thôn Văn Cao	Xã Hữu Bằng	0,50	
17.15	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu cửa chùa xóm 3 Thôn Kim Đới 3	Xã Hữu Bằng	0,70	

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
17.16	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu nhà ông Phú Thôn Kim Đới 3	Xã Hữu Bằng	0,35	
17.17	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại khu đồng chín mẫu Thôn Kim Đới 3	Xã Hữu Bằng	2,70	
17.18	Dự án xây dựng khu đô thị và nhà ở sinh thái (GĐ1)	Xã Hữu Bằng	40,00	
17.19	Dự án xây dựng khu đô thị và nhà ở sinh thái (GĐ1)	Xã Hữu Bằng	38,90	
18	**Đất ở tại xã Đại Hợp**		**25,39**	
18.1	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đại Lộc 1(Giáp khuôn viên cây xanh)	Xã Đại Hợp	5,64	
18.2	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đại Lộc 1(Phía tây khu miếu Đại Lộc)	Xã Đại Hợp	0,97	
18.3	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đại Lộc 1(Đối diện nhà văn hoá)	Xã Đại Hợp	2,63	
18.4	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đại Lộc 3(Phía đông trụ sở công an)	Xã Đại Hợp	2,07	
18.5	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đại Lộc 3(Phía tây nhà văn hoá)	Xã Đại Hợp	3,10	
18.6	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đại Lộc3(Khu Đầm Cuối Trong)	Xã Đại Hợp	2,90	
18.7	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đại Lộc 3(Khu Đầm Cuối Ngoài)	Xã Đại Hợp	3,15	
18.8	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đại Lộc 3(Khu Đầm Cuối , sau trạm y tế)	Xã Đại Hợp	2,21	
18.9	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Đông Tác (Đồng Bà Giữa)	Xã Đại Hợp	0,05	
18.10	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Quần Mục	Xã Đại Hợp	0,60	
18.11	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Việt Tiến 2 (giáp trụ sở UBND)	Xã Đại Hợp	1,20	
18.12	Dự án xây dựng khu dân cư nông thôn mới tại thôn Việt Tiến 3(Khu Đầm Cuối)	Xã Đại Hợp	0,87	

- Đất ở tại đô thị: 30,07 ha, thực tăng 11,67 ha so với năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch 15,89 ha. Trong đó:

Diện tích tăng thêm 14,18 ha, được lấy từ các loại đất sau:

+ Đất trồng lúa 12,41 ha,

+ Đất trồng cây hàng năm còn lại 0,07 ha,

+ Đất trồng cây lâu năm 0,31 ha,

+ Đất nuôi trồng thủy sản 1,39 ha,

+ Để thực hiện các dự án:

Đồng thời diện tích đất ở đô thị cũng giảm 2,51 ha, do chuyển sang các loại đất sau:

+ Đất thương mại - dịch vụ 2,00 ha,

+ Đất phát triển hạ tầng 0,51 ha.

Diện tích đất ở đô thị tăng thêm được quy hoạch các công trình, dự án sau:

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
	ĐẤT Ở TẠI ĐÔ THỊ		**14,18**	
1	**Đất ở thị trấn Núi Đối**		**14,18**	
1.1	Dự án xây dựng khu dân cư mới tại TDP Cẩm Xuân (khu Đồng Cửa, sau kho Bạc)	TT.Núi Đối	1,10	
1.2	Dự án xây dựng khu dân cư mới tại TDP Cẩm Xuân (khu sau huyện đội- vị trí 2)	TT.Núi Đối	0,11	
1.3	Dự án xây dựng khu dân cư mới tại TDP Cẩm Xuân (sau huyện đội - vị trí 2)	TT.Núi Đối	0,05	
1.4	Dự án xây dựng khu dân cư mới tại thôn Tân Linh xã Minh Tân và tổ dân phố Cầu Đen, TT Núi Đối	TT.Núi Đối	3,58	
1.5	Dự án xây dựng khu Dân Cư mới tại TDP Cẩm Xuân (Khu Đồng Phủ)	TT.Núi Đối	0,20	
1.6	Dự án xây dựng khu dân cư mới TDP Cẩm Xuân (Sau trung tâm chính trị)	TT.Núi Đối	0,04	
1.7	Dự án xây dựng khu dân cư mới tại TDP Cẩm Xuân (khu Đồng Cửa Giáp nhà ông Dúy)	TT.Núi Đối	0,03	
1.8	Dự án xây dựng khu dân cư mới tại TDP Thọ Xuân (khu Chăn nuôi)	TT.Núi Đối	0,02	
1.9	Dự án xây dựng khu dân cư mới tại TDP Thọ Xuân (khu sau Bệnh Viện)	TT.Núi Đối	0,50	
1.10	Dự án xây dựng khu dân cư mới tại TDP Thọ Xuân (giáp đất xã Hữu Bằng)	TT.Núi Đối	2,50	
1.11	Dự án xây dựng khu dân cư mới tại TDP Cầu Đen	TT.Núi Đối	6,05	

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 11,29 ha, thực tăng 0,92 ha so với năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 9,08 ha. Trong đó:

Diện tích tăng thêm 2,21 ha, được lấy toàn bộ từ đất trồng lúa 2,21 ha.

Đồng thời giảm 1,29 ha, do chuyển sang các loại đất sau:

+ Đất an ninh 0,10 ha,

+ Đất thương mại - dịch vụ 0,04 ha,

+ Đất phát triển hạ tầng 0,15 ha,

+ Đất cơ sở tín ngưỡng 0,07 ha,

+ Đất khu vui chơi - giải trí công cộng 0,93 ha.

Diện tích tăng thêm được quy hoạch các công trình, dự án sau:

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
1	Xây dựng Kho bạc huyện Kiến Thụy	Xã Minh Tân	0,60	
2	Xây dựng trụ sở tòa án nhân dân huyện Kiến Thụy	Xã Minh Tân	0,50	
3	Xây dựng trụ sở Chi cục thi hành án huyện Kiến Thụy	Xã Minh Tân	0,50	
4	Xây dựng mở rộng trụ sở UBND xã Thuận Thiên	Xã Thuận Thiên	0,28	
5	Xây dựng trụ sở Quỹ tín dụng nhân dân xã Thuận Thiên	Xã Thuận Thiên	0,03	
6	Xây dựng mở rộng UBND xã Hữu Bằng	Xã Hữu Bằng	0,30	
	Tăng		**2,21**	

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: 5,95 ha, tăng 4,00 ha so với năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 1,95 ha. Diện tích tăng thêm 4,00 ha được lấy toàn bộ từ đất trồng lúa để thực hiện dự án: Xây dựng Cục dự trữ Đông Bắc huyện tại xã Thuận Thiên.

- Đất cơ sở tôn giáo: 32,52 ha, tăng 4,47 ha so với năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch 28,05 ha. Diện tích tăng thêm 4,47 ha được lấy toàn bộ từ đất trồng lúa 4,47 ha.

Diện tích tăng thêm được quy hoạch các công trình, dự án sau:

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
1	Xây dựng mở rộng Chùa Thiên Phúc	Xã Đoàn Xá	0,10	
2	Xây dựng mở rộng chùa Đồng Rồi; chùa cổ	Xã Ngũ Đoan	0,06	
3	Xây dựng mở rộng chùa Diên Khánh	Xã Tân Trào	0,05	
4	Xây dựng mở rộng chùa Phúc Khánh	Xã Thanh Sơn	0,12	
5	Xây dựng mở rộng chùa Linh Sơn	Xã Thanh Sơn	0,52	
6	Xây dựng mở rộng chùa Phả Am thôn Xuân Úc	Xã Thuận Thiên	0,52	
7	Xây dựng mở rộng chùa Vĩnh Khánh thôn Úc Gián	Xã Thuận Thiên	0,35	
8	Xây dựng mở rộng chùa Hòa Liễu	Xã Thuận Thiên	2,50	

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
9	Mở rộng chùa thôn Nhân Trai	Xã Đại Hà	0,20	
10	Xây dựng chùa Đồng Mô; mở rộng Chùa Đại Vĩnh	Xã Tú Sơn	0,05	
	Tổng		**4,47**	

- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: 148,21 ha, tăng 32,31 ha so với năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch 115,90 ha. Trong đó:

Diện tích tăng thêm 32,31 ha, được lấy từ các loại đất sáu:

+ Đất trồng lúa 31,31 ha,

+ Đất nuôi trồng thủy sản 0,50 ha,

+ Đất chưa sử dụng 0,50 ha.

Diện tích tăng thêm được quy hoạch các công trình, dự án sau:

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
1	Xây dựng mở rộng nghĩa trang Đồng Cờ, Đồng Soi	Xã Đại Đồng	4,70	
2	Xây dựng Nghĩa Trang Đồng 28	Xã Đoàn Xá	1,13	
3	Xây dựng nghĩa trang Côn Hải	Xã Đông Phương	0,70	
4	Xây dựng nghĩa trang nhân dân xã Đông Phương	Xã Đông Phương	1,00	
5	Xây dựng mở rộng nghĩa trang nhân dân xã Du Lễ	Xã Du Lễ	0,5	
6	Xây dựng mở rộng nghĩa trang Thôn 4, xã Kiến Quốc	Xã Kiến Quốc	1,30	
7	Xây dựng mở rộng nghĩa trang thôn Trúc; thôn Đồng Rồi	Xã Ngũ Đoan	0,50	
8	Xây dựng mở rộng nghĩa trang thôn Cẩm La	Xã Thanh Sơn	0,20	
9	Xây dựng mở rộng nghĩa trang tại xứ đồng xuân	Xã Thanh Sơn	0,19	
10	Xây dựng mở rộng nghĩa trang thôn Úc Gián,	Xã Thuận Thiên	0,62	
11	Xây dựng mở rộng nghĩa trang thôn Hòa Liễu,	Xã Thuận Thiên	1,05	
12	Xây dựng mở rộng nghĩa trang thôn Trà Phương	Xã Thụy Hương	0,40	
13	Xây dựng mở rộng nghĩa trang thôn Phương Đôi	Xã Thụy Hương	1,00	
14	Xây dựng mở rộng nghĩa trang thôn Quế Lâm	Xã Thụy Hương	0,70	
15	Mở rộng nghĩa trang Mả Riềng	Xã Đại Hà	0,10	
16	Xây dựng, mở rộng nghĩa trang Nhân Trai	Xã Đại Hà	0,10	
17	Xây dựng nghĩa trang Nghi Dương, Xuân Đoài	Xã Ngũ Phúc	2,51	
18	Xây dựng mở rộng nghĩa trang xã Tân Phong	Xã Tân Phong	1,00	

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
19	Xây dựng mở rộng nghĩa trang Nãi Sơn; Lê Xá, Hồi Xuân.	Xã Tú Sơn	2,00	
20	Xây dựng mở rộng nghĩa trang thôn: Cốc Liễn; Vũ Vị; Tân Linh; Thù Du; Đoàn Kết	Xã Minh Tân	1,00	
21	Xây dựng mở rộng nghĩa trang nhân dân tại thôn Văn Hòa	Xã Hữu Bằng	0,20	
22	Xây dựng mở rộng nghĩa trang nhân dân tại thôn Văn Cao	Xã Hữu Bằng	0,20	
23	Xây dựng mở rộng nghĩa trang nhân dân tại thôn Kim Đới 1	Xã Hữu Bằng	0,20	
24	Xây dựng nghĩa trang nhân dân tại thôn Kim Đới 2	Xã Hữu Bằng	2,28	
25	Xây dựng nghĩa trang nhân dân tại thôn Kim Đới 3	Xã Hữu Bằng	2,00	
26	Xây dựng mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Kim Sơn - Kỳ Sơn	Xã Tân Trào	3,00	
27	Quy hoạch mở rộng nghĩa trang liệt sỹ	Xã Đại Hợp	0,43	
28	Xây dựng nghĩa trang, NTL, NHT (Mở rộng nghĩa địa Đại Lộc - Việt Tiến; Quần Mục; Đông Tác)	Xã Đại Hợp	3,30	
	Tổng		**32,31**	

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: 23,84 ha, tăng 14,70 ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch 9,14 ha. Diện tích tăng thêm được lấy từ các loại đất sau:

+ Đất trồng lúa 10,00 ha,

+ Đất nuôi trồng thủy sản 4,70 ha.

Diện tích tăng thêm được quy hoạch các công trình, dự án sau:

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
1	Xây dựng bãi tập kết vật liệu xây dựng	Xã Tân Trào	3,00	
2	Xây dựng bãi tập kết nguyên vật liệu	Xã Ngũ Phúc	0,50	
3	Xây dựng bãi tập kết nguyên vật liệu (thôn Đa Ngư)	Xã Tân Trào	11,20	
	Tổng		**14,70**	

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 32,76 ha, tăng 32,51 ha so với năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch 0,25 ha. Diện tích tăng thêm được lấy từ các loại đất sau:

+ Đất trồng lúa 31,09 ha,

+ Đất phát triển hạ tầng 0,49 ha,

+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,93 ha.

Diện tích tăng thêm được quy hoạch các công trình, dự án sau:

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
1	Xây dựng các khu công viên cây xanh (chuyển đổi từ đất trụ sở cơ quan; khu đài tưởng niệm; trung tâm thể dục thể thao)	TT.Núi Đôi	1,42	
2	Xây dựng công viên cây xanh khu Cửa Vầng	Xã Đại Đồng	0,27	
3	Xây dựng công viên cây xanh khu giáp nghĩa trang	Xã Đại Đồng	0,18	
4	Xây dựng công viên cây xanh khu giáp sân vận động	Xã Đại Đồng	0,42	
5	Xây dựng công viên cây xanh khu giáp nhà văn hoá thôn Đức Phong	Xã Đại Đồng	0,51	
6	Xây dựng công viên cây xanh thôn Đại Trà Hồng	Xã Đông phương	0,90	
7	Xây dựng công viên cây xanh khu vực bao quanh nghĩa trang thôn Côn Hải	Xã Đông phương	0,51	
8	Xây dựng công viên cây xanh trung tâm xã Ngũ Phúc	Xã Ngũ Phúc	1,00	
9	Xây dựng công viên cây xanh xã Đoàn Xá	Xã Đoàn Xá	8,00	
10	Xây dựng công viên cây xanh thôn Cẩm Hoàn (xứ đồng Bờ Giếng)	Xã Thanh Sơn	1,98	
11	Xây dựng khu công viên cây xanh trung tâm huyện	TT.Núi Đôi, Thanh Sơn	6,50	
12	Xây dựng khu thương mại dịch vụ thôn Xuân La (giáp chợ)	Xã Thanh Sơn	0,52	
	Xây dựng khuôn viên cây xanh tại thôn Xuân Úc (xứ đồng cửa đội)	Xã Thuận Thiên	3,00	
13	Xây dựng công viên cây xanh xã Tú Sơn	Xã Tú Sơn	1,10	
	Xây dựng khuôn viên cây xanh giáp nghĩa trang thôn 4	Xã Kiến Quốc	1,90	
	Xây dựng khuôn viên cây xanh đối diện chùa Tú Đôi	Xã Kiến Quốc	0,96	
14	Xây dựng hồ điều hòa xã Tú Sơn	Xã Tú Sơn	2,00	
	Xây dựng khuôn viên cây xanh thôn Kim Đới 1	Xã Hữu Bằng	0,84	
15	Xây dựng khuôn viên cây xanh và đất thể thao(đối diện ủy ban)	Xã Đại Hợp	0,50	
	Tổng		**32,51**	

- Đất cơ sở tín ngưỡng: 11,06 ha, tăng 2,83 ha so với năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch 8,23 ha. Diện tích tăng thêm được lấy từ các loại đất sau;

+ Đất trồng lúa 2,05 ha,

+ Đất ở tại nông thôn 0,71 ha,

+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,07 ha.

Diện tích tăng thêm được quy hoạch các công trình, dự án sau:

STT	HẠNG MỤC	Địa điểm	Tổng diện tích nhu cầu tăng thêm (ha)	Ghi chú
1	Xây dựng mở rộng khu từ đường họ Mạc	Xã Ngũ Đoan	0,71	
2	Xây dựng đình thôn Đa Ngư	Xã Tân Trào	0,19	
3	Xây dựng mở rộng miếu	Xã Tân Phong	0,06	
4	Xây dựng mở rộng miếu Mục Đồng	Xã Đại Hà	0,10	
5	Xây dựng mở rộng Đền Mõ	Xã Ngũ Phúc	1,50	
6	Xây dựng Đình làng thôn Nhân Trai (vị trí Ao Đình sau Ao Mốc)	Xã Đại Hà	0,20	
7	Xây dựng Đình thôn 3	Xã Tú Sơn	0,07	
	Tổng		**2,83**	

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: 743,97 ha, giảm 79,12 ha so với năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch 743,97 ha. Diện tích giảm 79,12 ha được chuyển sang đất khu công nghệp 28,00 ha, đất phát triển hạ tầng 51,12 ha (đất giao thông).

- Đất có mặt nước chuyên dùng: 22,34 ha, giữ nguyên so với hiện trạng năm 2020.

- Đất phi nông nghiệp khác: 0,03 ha, giảm 0,42 ha so với năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch 0,03 ha. Diện tích giảm 0,42 ha do chuyển sang đất thương mại - dịch vụ 0,42 ha.

- Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác 0,01 ha, giữ nguyên so với năm 2020.

2.2.2.3. Đất chưa sử dụng:

Đến năm 2030 có 35,13 ha, giảm 0,62 ha so với năm 2020. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch 35,13 ha. Diện tích giảm do chuyển sang đất phát triển hạ tầng 0,12 ha, đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,50 ha.

2.2.2.4. Đất đô thị:

Đến năm 2030 667,46 ha, tăng 523,32 ha so với năm 2020 (*Diện tích đất đô thị gồm toàn bộ diện tích của thị trấn Núi Đối mở rộng. Phần mở rộng lấy vào địa giới xã Hữu Bằng 31,46 ha, xã Thụy Hương 32,91 ha, xã Thanh Sơn* 362,58 *ha, xã Minh Tân* 96,37 *ha*).

2.3. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng

a) Khu sản xuất nông nghiệp: 2.239,83 ha, giảm 2.792,23 ha so với năm 2020. Trong đó: đất trồng lúa có 2.102,63 ha (giảm 2.789,40 ha) , đất trồng cây hàng năm khác 117,18 ha (giảm 1,92 ha), đất trồng cây lâu năm 20,01 ha (giảm 0,91 ha).

b) Khu đất lâm nghiệp: 262,30 ha, giảm -252,00 ha so với năm 2020 (Toàn bộ là đất rừng phòng hộ).

c) Khu phát triển công nghiệp: 1.176,65 ha, tăng 1.159,05 ha so với năm 2020. Trong đó: đất khu công nghiệp có 964,00 ha (tăng 964,00 ha), đất cụm công nghiệp có 150,00 ha (tăng 150,00 ha) và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp có 62,65 ha (tăng 45,05 ha).

d) Khu thương mại - dịch vụ: 537,89 ha, tăng 533,33 ha so với năm 2020;

e) Khu dân cư nông thôn: 2.098,76 ha, tăng 455,96 ha so với năm 2020 (là diện tích khu dân cư nông thôn tại các xã).

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

3.1. Đánh giá tác động của phương án 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;

Phương án quy hoạch đã xác định rõ cơ cấu diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng trong kỳ kế hoạch, năm kế hoạch theo đó cũng tạo ra nguồn thu từ đất cho ngân sách địa phương từ việc giao đất, cho thuê đất. Đồng thời cũng thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất trong phương án quy hoạch đã xác định được các khoản chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho những đối tượng được nhà nước thu hồi đất để sử dụng vì lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng trên địa bàn huyện.

Căn cứ vào Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính Phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính Phủ Quy định về Giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP của Chính Phủ Quy định về Thu tiền sử dụng đất; Nghị định số 46/2014/NĐ-CP của Chính Phủ Quy định về Thu tiền thuê đất, thuê mặt nước; Nghị định số 47/2014/NĐ-CP của Chính Phủ Quy định về Bồi thường hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/06/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Quyết định số 2970/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của UBND thành phố Hải Phòng về việc ban hành bảng giá đất giai đoạn 2015 – 2019 thành phố Hải Phòng.

Phương án Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng đã dự tính nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất là 24.914,64 tỷ đồng. Các khoản chi phí cho việc bồi thường khi thu hồi đất là 17.219,18 đồng (bao gồm cả dự kiến tiền đầu tư hạ tầng). Hiệu quả kinh tế đất của phương án quy hoạch sử dụng đất trên cơ sở cân đối thu - chi từ đất đạt 7.695,45 tỷ đồng.

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

Trên cơ sở đánh giá kết quả thực hiện các công trình dự án cần thu hồi đất sản xuất nông nghiệp trong giai đoạn 2011-2015 và 2016 - 2020, phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng đã điều chỉnh lại một số dự án công trình cần thu hồi đất sản xuất nông nghiệp. Theo đó, Diện tích đất trồng lúa của huyện theo phương án quy hoạch sẽ được bảo vệ nghiêm ngặt đến năm 2030 là 2.102,63 ha (trong đó toàn bộ là diện tích trồng lúa 2 vụ là). Diện tích gieo trồng lúa hàng năm ước tính là 4.700 ha; Sản lượng lương thực có hạt ước tính bình quân hàng năm đạt khoảng trên 74.360 tấn. Như vậy đến năm 2030 trên địa bàn huyện cơ bản đảm bảo chỉ tiêu an toàn lương thực với mức lương thực bình quân đầu người đạt 653 kg/người/năm.

3.3. Đánh tác động của phương án 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 Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng tiếp tục chỉnh trang các khu dân cư hiện có; đồng thời cũng bố trí các khu tái định cư, bước đầu hình thành các khu đô thị mới (Nhà ở và trung tâm thương mại - dịch vụ tại xã Hững Bằng, Khu đô thị, nhà ở sinh thái, Giao đất tại các khu Tái định cư dự án đường ô tô cao tốc Hà Nội - Hải Phòng…) và bố trí quỹ đất ở mới tại khu vực nông thôn nhằm thỏa mãn nhu cầu về đất ở mới theo quy mô phát triển dân số của huyện đến năm 2030.

- Theo Phương án quy hoạch, diện tích đất nông nghiệp phải chuyển đổi mục đích sang đất phi nông nghiệp là 2.624,58 ha, trong đó: đất trồng lúa 2.276,86 ha (*đất chuyên trồng lúa nước* 2.168,28 *ha*); đất trồng cây hàng năm 1,87 ha, đất trồng cây lâu năm 0,91 ha. Tuy nhiên, Phương án quy hoạch sử dụng đất đã cân nhắc để chuyển đổi đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp tại các vị trí khó canh tác tránh tình trạng sử dụng lãng phí phần diện tích đất nông nghiệp trù phú, màu mỡ - tư liệu sản xuất quan trọng và quý giá nhất của lao động nông nghiệp, hạn chế tối đa những tác động tiêu cực lớn đến hàng nghìn lao động nông thôn trên địa bàn huyện.

- Mặt khác, cũng bố trí hợp lý quỹ đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp nhằm thu hút các doanh nghiệp tại nông thôn với quy mô sản xuất lớn nhằm khắc

phục tình trạng sản xuất manh mún, nhỏ lẻ từ đó thúc đẩy được quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế ở nông thôn nói chung và các hộ dân thuộc diện thu hồi đất nói riêng. Nâng giá trị sử dụng của đất lên gấp nhiều lần, tạo những ngành nghề và việc làm mới, nâng cao giá trị lao động và cải thiện đời sống của một bộ phận đáng kể các hộ nông dân thuộc diện bị thu hồi đất. Bên cạnh đó cũng xây dựng các chương trình phát triển nguồn lực địa phương một cách bền vững.

- Đồng thời, với chủ trương thành phố tăng cường thu hút đầu tư của doanh nghiệp vào thành phố đặc biệt là các khu, cụm công nghiệp, huyện cũng tạo mọi điều kiện để các doanh nghiệp đầu tư vào thành phố đặc biệt là các khu, cụm công nghiệp. Phương án quy hoạch cũng đã bố trí quỹ đất để phát triển khu, cụm công nghiệp và các khu thương mại dịch vụ nhằm đáp ứng nhu cầu về đất cho lĩnh vực phát triển công nghiệp, đô thị. Đây cũng là một trong những giải pháp tạo ra nhiều công ăn việc làm cho nhân dân trong huyện nói chung và người dân bị thu hồi đất nói riêng.

- Bên cạnh đó phương án quy hoạch sử dụng đất đã phần nào tháo gỡ được một số khó khăn vướng mắc sau:

+ Tạo ra nguồn kinh phí để chi trả bồi thường, xây dựng khu tái định cư; tránh tình trạng do khó khăn về nguồn kinh phí, nên nhiều dự án chi trả tiền bồi thường kéo dài, dẫn đến phát sinh những vướng mắc khi chính sách bồi thường thay đổi, phát sinh khối lượng.

+ Bố trí hợp lý quỹ đất ở, đáp ứng đủ quỹ đất cho xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (điện, nước, giao thông, trường học, nhà văn hóa, nhà truyền thống ...) thuận lợi trong việc chuyển đổi nghề, tạo việc làm mới và tăng thu nhập.

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

Phương án quy hoạch sử dụng đất về cơ bản đáp ứng tương đối đầy đủ nhu cầu sử dụng đất cho phát triển hệ thống đô thị và các khu dân cư nông thôn. Xây dựng kế hoạch phát triển hệ thống điểm dân cư phù hợp với sự phân bố và phát triển lực lượng sản xuất. Quy hoạch các khu dân cư đô thị mới, các trung tâm cụm xã, dành đủ đất để xây dựng kiên cố hóa các công trình phúc lợi công cộng như trường học, y tế, trụ sở cơ quan, chợ... sẽ góp phần nâng cao dân trí, cải thiện đời sống văn hóa tinh thần của nhân dân.

Phương án quy hoạch cũng đã xác định quỹ đất hợp lý để xây dựng các công trình hạ tầng như:

+ Đầu tư xây dựng tuyến đường: Đường Vành đai 3 nối từ đường Cao tốc HN-HP đi Thái Bình (Kiến Thụy - Tiến Lãng - Diêm Điền, Thái Bình), Đường sắt Hải Phòng - Hà Nội - Lào Cai, Xây dựng đường bộ ven biển, Xây dựng nâng cấp,

mở rộng đường tỉnh 361, 362, Đường giao thông kết nối huyện Kiến Thụy với khu vực cảng Đình Vũ ,... Đầu tư, nâng cấp các tuyến đường huyện; đường liên xã, đường nội thị; cứng hóa mặt đường xã, thôn, xóm; nghiên cứu xây dựng các tuyến đường nối từ các cụm công nghiệp; các khu sản xuất kinh doanh, khu thương mại dịch vụ tập trung ra các trục đường chính;

- Phát triển mạng lưới thủy lợi, ưu tiên đầu tư sửa chữa, nâng cấp các công trình đầu mối, hệ thống kênh mương hiện có; tiếp tục thực hiện chương trình kiên cố hóa kênh mương; đầu tư các công trình quy mô vừa và nhỏ phục vụ sản xuất và đời sống gắn với nuôi trồng thuỷ sản;

- Xây dựng các công trình văn hóa; thể dục thể thao như: hệ thống nhà văn hóa xã, nhà văn hóa thôn, công viên văn hóa, công viên cây xanh giải trí, nhà trưng bày truyền thống, quảng trường, đài tưởng niệm, sân vận động, nhà thi đấu, trung tâm thể dục thể thao, nhà luyện tập, trung tâm huấn luyện,... trên địa bàn toàn huyện.

- Dành quỹ đất để hoàn thiện hệ thống y tế của huyện trên tất cả các tuyến huyện và tuyến xã.

Hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng phục vụ cho phát triển công nghiệp, thương mại, du lịch trên địa bàn huyện góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện. Phương án quy hoạch cũng đã xác định đủ quỹ đất cho các công trình quốc phòng, an ninh trên địa bàn huyện Kiến Thụy, đáp ứng yêu cầu hoạt động của các lực lượng quân đội, công an nhân dân, góp phần bảo vệ an ninh quốc gia và trật tự an toàn xã hội.

Tóm lại: Việc xác định hợp lý cơ cấu sử dụng đất đai trong huyện theo quy hoạch đến năm 2030 là điều kiện cần thiết và quan trọng hàng đầu để huyện Kiến Thụy thực hiện tiến trình phát triển kinh tế - xã hội theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Ngoài ra, còn đảm bảo an toàn sinh thái, an ninh quốc phòng cho khu vực và cả tỉnh.

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

Phương án quy hoạch sử dụng đất huyện Kiến Thụy đến năm 2030 nhằm định hướng tổ chức không gian, xác định quỹ đất hợp lý các khu chức năng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, quản lý quá trình xây dựng và ngăn chặn sự xâm hại của các yếu tố tiêu cực, ảnh hưởng đến các giá trị văn hoá vật thể và phi vật thể, làm hồi sinh giá trị lịch sử văn hoá của các khu di tích. Tiến tới việc lập quy hoạch chung xây dựng, khai thác các quần thể di tích làm cơ sở quan trọng để xây dựng đề án bảo tồn và phát huy giá trị của khai thác các quần thể di tích lịch sử danh thắng trên địa bàn huyện.

Trong giai đoạn phát triển kinh tế xã hội sẽ gắn kết được với quy hoạch phát triển đô thị, các khu dân cư, quy hoạch các ngành khác tránh tình trạng xây dựng tự phát thiếu sự kiểm soát chặt chẽ đã và đang làm biến đổi khung cảnh danh thắng theo chiều hướng xấu và giảm đi giá trị cảnh quan khu di tích. Đồng bộ các hình thức kiến trúc các công trình xây dựng mới theo phong cánh hiện đại, hài hoà với cảnh quan thiên nhiên và công trình di tích lịch sử...

Từ đó hướng tới các mục tiêu phát huy mọi giá trị quý giá của các khu di tích lịch sử và danh thắng; bao gồm giá trị văn hóa vật chất, giá trị văn hóa tinh thần và giá trị văn hóa môi trường cảnh quan thiên nhiên trong việc giáo dục giáo dục giữ gìn truyền thống, bản sắc văn hóa dân tộc và nâng cao mức hưởng thụ văn hóa của nhân dân. Bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị di tích lịch sử, cảnh quan thiên nhiên môi trường sinh thái khu di tích danh thắng. Làm căn cứ cho việc lập các đồ án quy hoạch chi tiết, các dự án, các chương trình bảo tồn, tôn tạo và phát huy hợp lý, có hiệu quả giá trị khu di tích; làm cơ sở tiến hành lập, thẩm định phê duyệt các dự án đầu tư và lập kế hoạch thực hiện, kêu gọi đầu tư, huy động các nguồn lực. Phối hợp với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, các quy hoạch chuyên ngành, quy hoạch chung xây dựng, đảm bảo sự phát triển bền vững toàn khu vực.

3.6. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ.

Phương án quy hoạch đã xác định rõ tiềm năng các nguồn tài nguyên thiên nhiên trên địa bàn. Tài nguyên đất được khai thác sử dụng hợp lý trên cơ sở ưu tiên bảo vệ các loại đất tốt cho sản xuất nông nghiệp, đặc biệt là đất trồng lúa, rau màu, cây lâu năm trên các vùng đất có độ phì nhiêu khá như đất phù sa sông suối, đất dốc tụ, đất xám feralit...

Theo phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 diện tích đất lâm nghiệp của huyện có 262,30 ha chiếm 2,41 % tổng diện tích tự nhiên. Toàn bộ là đất rừng phòng hộ.

Phần IV

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021

Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 được xây dựng thành tập hồ sơ riêng kèm theo tờ trình số 21/TTr-UBND ngày 05/03/2021 của UBND huyện Kiến thụy về việc đề nghị thẩm định Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng.

I. CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT THEO LOẠI ĐẤT

1.1. Đất nông nghiệp

Năm 2021 theo kế hoạch sử dụng đất, đất nông nghiệp còn: 6.349,27 ha. Giảm so với năm 2020 là 112,45 ha do chuyển sang nhóm đất phi nông nghiệp cụ thể như sau:

+ Đất công an 0,10 ha;

+ Đất sản xuất kinh doanh 1,61 ha;

+ Đất phát triển hạ tầng 89,60 ha;

+ Đất có di tích lịch sử - văn hóa 1,35 ha;

+ Đất ở nông thôn 13,53 ha;

+ Đất ở đô thị 5,66 ha;

+ Đất trụ sở cơ quan 0,39 ha;

Diện tích đất nông nghiệp được phân bổ cho các xã, thị trấn trong huyện như sau:

STT	Xã, thị trấn	Diện tích (ha)	STT	Xã, thị trấn	Diện tích (ha)
1	TT.Núi Đối	23,98	10	Xã Thụy Hương	197,78
2	Xã Đông Phương	252,75	11	Xã Thanh Sơn	194,88
3	Xã Thuận Thiên	311,81	12	Xã Minh Tân	341,12
4	Xã Hữu Bằng	362,69	13	Xã Đại Hà	233,18
5	Xã Đại Đồng	330,58	14	Xã Ngũ Đoan	415,09
6	Xã Ngũ Phúc	438,63	15	Xã Tân Phong	401,37
7	Xã Kiến Quốc	498,72	16	Xã Tân Trào	473,41
8	Xã Đại Hợp	810,17	17	Xã Đoàn Xá	448,13
9	Xã Du Lễ	203,36	18	Xã Tú Sơn	411,62
	Tổng				**6.349,27**

- Đất trồng lúa

Theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2021, diện tích đất trồng lúa là 5.058,98 ha, giảm 100,48 ha so với năm 2020 do chuyển sang nhóm đất phi nông nghiệp cụ thể như sau:

+ Đất an ninh 0,10 ha;

+ Đất sản xuất kinh doanh 1,61 ha;

+ Đất phát triển hạ tầng 78,04 ha,

+ Đất có di tích lịch sử - văn hóa 1,35 ha;

+ Đất ở tại nông thôn 13,14 ha,

+ Đất ở tại nông thôn 5,64 ha,

+ Đất trụ sở cơ quan 0,39 ha;

Diện tích đất trồng lúa được phân bổ cho các thị trấn, xã trong huyện như sau:

STT	Xã, thị trấn	Diện tích (ha)	STT	Xã, thị trấn	Diện tích (ha)
1	TT.Núi Đối	12,67	10	Xã Thụy Hương	183,97
2	Xã Đông Phương	251,42	11	Xã Thanh Sơn	170,57
3	Xã Thuận Thiên	257,30	12	Xã Minh Tân	305,85
4	Xã Hữu Bằng	324,91	13	Xã Đại Hà	208,21
5	Xã Đại Đồng	314,82	14	Xã Ngũ Đoan	334,48
6	Xã Ngũ Phúc	414,27	15	Xã Tân Phong	330,89
7	Xã Kiến Quốc	442,10	16	Xã Tân Trào	445,91
8	Xã Đại Hợp	274,05	17	Xã Đoàn Xá	350,65
9	Xã Du Lễ	192,07	18	Xã Tú Sơn	244,84
	Tổng				**5.058,98**

- Đất trồng cây hàng năm khác:

Kế hoạch sử dụng đất năm 2021: có 76,91, giữ nguyên so với năm 2020.

- Đất trồng cây lâu năm

Kế hoạch sử dụng đất năm 2021: có 16,94 ha, giữ nguyên so với năm 2020.

- Đất rừng phòng hộ

Kế hoạch sử dụng đất năm 2021: có 521,64 ha, giữ nguyên so với năm 2020.

- Đất nuôi trồng thủy sản

Theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2021, diện tích đất nuôi trồng thủy sản có 662,40 ha, giảm 11,97 ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích chuyển sang đất phát triển hạ tầng.

Diện tích đất nuôi trồng thủy được phân bổ cho các thị trấn, xã trong huyện như sau:

STT	Xã, thị trấn	Diện tích (ha)	STT	Xã, thị trấn	Diện tích (ha)
1	TT.Núi Đối	2,85	10	Xã Thụy Hương	13,10
2	Xã Đông Phương	1,33	11	Xã Thanh Sơn	24,31
3	Xã Thuận Thiên	47,05	12	Xã Minh Tân	33,69
4	Xã Hữu Bằng	36,65	13	Xã Đại Hà	24,98
5	Xã Đại Đồng	15,63	14	Xã Ngũ Đoan	80,61
6	Xã Ngũ Phúc	23,78	15	Xã Tân Phong	68,31
7	Xã Kiến Quốc	43,96	16	Xã Tân Trào	27,50
8	Xã Đại Hợp	21,94	17	Xã Đoàn Xá	97,48
9	Xã Du Lễ	6,55	18	Xã Tú Sơn	92,68
	Tổng				**662,40**

- Đất nông nghiệp khác

Kế hoạch sử dụng đất năm 2021: có 12,40 ha không thay đổi diện tích so với năm 2020.

b. Đất phi nông nghiệp

Năm 2021 diện tích đất phi nông nghiệp của huyện theo kế hoạch là 4.474,82 ha, tăng 112,45 ha so với hiện trạng năm 2020, diện tích tăng thêm đucc thực hiện các dự án về đấu giá đất ở, xây dựng trụ sở, chốt công an, nhà văn hóa thôn....Diện tích tăng do lấy từ đất nông nghiệp cụ thể như sau:

+ Đất trồng lúa 100,48 ha;

+ Đất nuôi trồng thủy sản 11,97ha.

Diện tích đất phi nông nghiệp được phân bổ cho các xã, thị trấn trong huyện cụ thể như sau:

STT	Xã, thị trấn	Diện tích (ha)	STT	Xã, thị trấn	Diện tích (ha)
1	TT.Núi Đối	120,16	10	Xã Thụy Hương	116,84
2	Xã Đông Phương	206,64	11	Xã Thanh Sơn	167,81
3	Xã Thuận Thiên	214,89	12	Xã Minh Tân	264,98
4	Xã Hữu Bằng	303,86	13	Xã Đại Hà	161,15
5	Xã Đại Đồng	222,97	14	Xã Ngũ Đoan	235,30
6	Xã Ngũ Phúc	351,80	15	Xã Tân Phong	290,76
7	Xã Kiến Quốc	323,52	16	Xã Tân Trào	453,72
8	Xã Đại Hợp	288,17	17	Xã Đoàn Xá	368,13
9	Xã Du Lễ	111,50	18	Xã Tú Sơn	272,61
	Tổng				**4.474,82**

- Đất quốc phòng:

Năm 2021, diện tích đất quốc phòng là 37,88 ha, không thay đổi so với năm 2020.

- Đất an ninh:

Diện tích đất an ninh năm 2021 trên địa bàn huyện có 3,23 ha, tăng 0,10 ha so với hiện trạng năm 2020 lấy từ đất trồng lúa, để xây dựng Chốt an ninh Tân Trào.

Diện tích đất an ninh được phân bổ cho các xã, thị trấn trong huyện cụ thể như sau:

STT	Xã, thị trấn	Diện tích (ha)	STT	Xã, thị trấn	Diện tích (ha)
1	TT.Núi Đối	0,40	10	Xã Thụy Hương	0,00
2	Xã Đông Phương	0,01	11	Xã Thanh Sơn	0,00
3	Xã Thuận Thiên	0,02	12	Xã Minh Tân	2,57
4	Xã Hữu Bằng	0,00	13	Xã Đại Hà	0,02
5	Xã Đại Đồng	0,00	14	Xã Ngũ Đoan	0,00
6	Xã Ngũ Phúc	0,00	15	Xã Tân Phong	0,09
7	Xã Kiến Quốc	0,00	16	Xã Tân Trào	0,10
8	Xã Đại Hợp	0,00	17	Xã Đoàn Xá	0,00
9	Xã Du Lễ	0,02	18	Xã Tú Sơn	0,00
	Tổng				**3,23**

- Đất thương mại, dịch vụ:

Diện tích đất thương mại dịch vụ năm 2021 trên địa bàn huyện là có 9,52 ha, tăng 0,41 ha so với năm 2020, được chuyển đổi từ đất trường học tại xã Tú Sơn (để đấu giá đất thương mại).

Diện tích đất thương mại dịch vụ được phân bổ cho các xã, thị trấn trong huyện cụ thể như sau:

STT	Xã, thị trấn	Diện tích (ha)	STT	Xã, thị trấn	Diện tích (ha)
1	TT.Núi Đối	0,48	10	Xã Thụy Hương	0,00
2	Xã Đông Phương	0,04	11	Xã Thanh Sơn	0,00
3	Xã Thuận Thiên	2,27	12	Xã Minh Tân	0,00
4	Xã Hữu Bằng	1,78	13	Xã Đại Hà	3,75
5	Xã Đại Đồng	0,00	14	Xã Ngũ Đoan	0,15
6	Xã Ngũ Phúc	0,04	15	Xã Tân Phong	0,00
7	Xã Kiến Quốc	0,00	16	Xã Tân Trào	0,60
8	Xã Đại Hợp	0,00	17	Xã Đoàn Xá	0,00
9	Xã Du Lễ	0,00	18	Xã Tú Sơn	0,41
	Tổng				**9,52**

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:

Diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp năm 2021 trên địa bàn huyện là 16,69 ha, tăng 1,61 ha so với hiện trạng năm 2020 được lấy từ đất trồng lúa, để thực hiện Dự án sản xuất gia công hàng may mặc, giày dép.

Diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp được phân bổ cho các xã, thị trấn trong huyện cụ thể như sau:

STT	Xã, thị trấn	Diện tích (ha)	STT	Xã, thị trấn	Diện tích (ha)
1	TT.Núi Đối	0,19	10	Xã Thụy Hương	0,00
2	Xã Đông Phương	0,06	11	Xã Thanh Sơn	1,05
3	Xã Thuận Thiên	0,50	12	Xã Minh Tân	2,34
4	Xã Hữu Bằng	0,17	13	Xã Đại Hà	1,39
5	Xã Đại Đồng	2,22	14	Xã Ngũ Đoan	0,00
6	Xã Ngũ Phúc	0,13	15	Xã Tân Phong	2,50
7	Xã Kiến Quốc	1,88	16	Xã Tân Trào	0,00
8	Xã Đại Hợp	1,87	17	Xã Đoàn Xá	0,25
9	Xã Du Lễ	0,12	18	Xã Tú Sơn	2,02
	Tổng				**16,69**

- Đất phát triển hạ tầng

Năm 2021 diện tích đất phát triển hạ tầng trên địa bàn huyện là 2.035,28 ha, tăng 92,47 ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích tăng xây dựng tuyến đường bộ ven biển, Đường nối tỉnh lộ 354 qua khu công nghiệp Kiến Thuỵ (qua các xã Tân Trào, Kiến Quốc, Ngũ Phúc) và đường bộ ven biển tại xã Đoàn Xá, huyện Kiến Thuỵ, Dự án đầu tư xây dựng công trình Trạm biến áp 220KV Dương Kinh,...

Diện tích đất phát triển hạ tầng được phân bổ cho các xã, thị trấn trong huyện cụ thể như sau:

STT	Xã, thị trấn	Diện tích (ha)	STT	Xã, thị trấn	Diện tích (ha)
1	TT.Núi Đối	29,72	10	Xã Thụy Hương	52,00
2	Xã Đông Phương	111,97	11	Xã Thanh Sơn	72,08
3	Xã Thuận Thiên	81,12	12	Xã Minh Tân	100,64
4	Xã Hữu Bằng	124,36	13	Xã Đại Hà	93,52
5	Xã Đại Đồng	133,03	14	Xã Ngũ Đoan	114,10
6	Xã Ngũ Phúc	160,43	15	Xã Tân Phong	125,09
7	Xã Kiến Quốc	152,09	16	Xã Tân Trào	217,71
8	Xã Đại Hợp	109,19	17	Xã Đoàn Xá	136,20
9	Xã Du Lễ	60,23	18	Xã Tú Sơn	161,80
	Tổng				**2.035,28**

- Đất di tích lịch sử văn hóa:

Năm 2021 đất di tích lịch sử văn hóa là 13,97 ha, tăng 1,35 ha so với năm 2020 diện tích tăng do tu bổ, tôn tạo di tích Từ đường họ Mạc thôn Cổ Trai, xã Ngũ Đoan.

- Đất xử lý bãi rác thải.

Năm 2021, đất xử lý rác thải là 7,11 ha, tăng 0,21 ha so với năm 2020, được lấy từ đất trồng lúa và để thực hiện Dự án nâng cấp mở rộng bãi rác thôn Quế Lâm tại xã Thụy Hương trong Đề án xây dựng xã nông thôn mới kiểu mẫu trên địa bàn thành phố.

- Đất ở tại nông thôn.

Theo Kế hoạch sử dụng đất năm 2021, diện tích đất ở nông thôn trên địa bàn huyện là có 1.247,35 ha, tăng 10,25 ha so với hiện trạng năm 2020, trong đó: tăng 13,53 ha được lấy từ các loại đất sau:

+ Đất trồng lúa 13,14 ha;

+ Đất nuôi trồng thủy sản 0,39 ha;

Đồng thời đất ở nông thôn giảm 3,28 ha do chuyển sang đất phát triển hạ tầng.

Diện tích đất ở tại nông thôn được phân bổ ở các xã trong huyện như sau:

STT	Xã, thị trấn	Diện tích (ha)	STT	Xã, thị trấn	Diện tích (ha)
1	TT.Núi Đối	0,00	10	Xã Thụy Hương	48,08
2	Xã Đông Phương	65,50	11	Xã Thanh Sơn	50,84
3	Xã Thuận Thiên	87,27	12	Xã Minh Tân	121,67
4	Xã Hữu Bằng	96,02	13	Xã Đại Hà	45,60
5	Xã Đại Đồng	67,48	14	Xã Ngũ Đoan	61,83
6	Xã Ngũ Phúc	76,54	15	Xã Tân Phong	90,96
7	Xã Kiến Quốc	87,39	16	Xã Tân Trào	68,03
8	Xã Đại Hợp	67,13	17	Xã Đoàn Xá	87,53
9	Xã Du Lễ	41,37	18	Xã Tú Sơn	84,10
	Tổng				**1.247,35**

- Đất ở đô thị

Diện tích đất ở đô thị năm 2021 là có 24,72 ha, tăng 5,66 ha so với hiện trạng năm 2020, diện tích tăng thêm được lấy từ các loại đất sau:

+ Đất trồng lúa 5,64 ha;

+ Đất nuôi trồng thủy sản 0,02 ha.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan.

Diện tích năm 2021 đất trụ sở cơ quan là có 10,69 ha, thực giảm 0,39 ha so với hiện trạng năm 2020, diện tích tăng them được lấy từ đất trồng lúa.

Diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan được phân bổ ở các xã, thị trấn trong huyện như sau:

STT	Xã, thị trấn	Diện tích (ha)	STT	Xã, thị trấn	Diện tích (ha)
1	TT.Núi Đối	2,83	10	Xã Thụy Hương	0,32
2	Xã Đông Phương	0,15	11	Xã Thanh Sơn	0,28
3	Xã Thuận Thiên	0,22	12	Xã Minh Tân	0,99
4	Xã Hữu Bằng	0,77	13	Xã Đại Hà	0,54
5	Xã Đại Đồng	0,35	14	Xã Ngũ Đoan	0,82
6	Xã Ngũ Phúc	0,36	15	Xã Tân Phong	0,42
7	Xã Kiến Quốc	0,46	16	Xã Tân Trào	0,42
8	Xã Đại Hợp	0,45	17	Xã Đoàn Xá	0,47
9	Xã Du Lễ	0,61	18	Xã Tú Sơn	0,23
	Tổng				**10,69**

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp của huyện là 1,81 ha không thay đổi so với hiện trạng năm 2020.

- Đất cơ sở tôn giáo năm 2021 của huyện là 25,72 ha giữ nguyên so với hiện trạng năm 2020.

- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, hỏa táng năm 2021 của huyện là 105,97 ha giữ nguyên so với hiện trạng năm 2020.

- Đất sản xuất vật liệu làm đồ gốm năm 2021 của huyện là 5,78 ha giữ nguyên so với hiện trạng 2020.

- Đất cơ sở tín ngưỡng đến năm 2021 là 6,62 ha, giữ nguyên so với hiện trạng năm 2020.

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, đến năm 2021 là 832,73 ha, giữ nguyên so với hiện trạng năm 2020.

- Đất có mặt nước chuyên dùng đến năm 2021 là 71,20 ha, giữ nguyên so với hiện trạng năm 2020.

- Đất phi nông nghiệp khác đến năm 2021 là 5,48 ha, giữ nguyên so với hiện trạng 2020.

c. Đất chưa sử dụng

Diện tích theo kế hoạch năm 2021 đất chưa sử dụng 62,45 ha, giữ nguyên so với hiện trạng 2020.

II. DIỆN TÍCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Trong năm kế hoạch trên địa bàn huyện**,** việc chuyển mục đích sử dụng đất gồm có 2 mục chính.

Chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp 112,45 ha. Trong đó chuyển từ đất lúa 100,48 ha.

** Đất trồng lúa*

Diện tích đất trồng lúa của huyện chuyển sang đất phi nông nghiệp là 100,48 ha.

STT	Xã, thị trấn	Diện tích (ha)	STT	Xã, thị trấn	Diện tích (ha)
1	TT.Núi Đối	6,16	10	Xã Thụy Hương	0,77
2	Xã Đông Phương	12,23	11	Xã Thanh Sơn	1,99
3	Xã Thuận Thiên	0,46	12	Xã Minh Tân	0,50
4	Xã Hữu Bằng	2,20	13	Xã Đại Hà	6,16
5	Xã Đại Đồng	2,87	14	Xã Ngũ Đoan	8,51
6	Xã Ngũ Phúc	6,76	15	Xã Tân Phong	1,17
7	Xã Kiến Quốc	8,38	16	Xã Tân Trào	8,02
8	Xã Đại Hợp	0,24	17	Xã Đoàn Xá	15,84
9	Xã Du Lễ	0,00	18	Xã Tú Sơn	18,22
	Tổng				**100,48**

** Đất nuôi trồng thủy sản*

Diện tích đất nuôi trồng thủy sản của huyện chuyển sang đất phi nông nghiệp là 11,97 ha.

III. DIỆN TÍCH ĐẤT CẦN THU HỒI

- Diện tích đất nông nghiệp cần thu hồi trên địa bàn huyện năm 2020 là 110,83 ha, trong đó:

+ Thu hồi đất trồng lúa là 98,87 ha, cụ thể:

STT	Xã, thị trấn	Diện tích (ha)	STT	Xã, thị trấn	Diện tích (ha)
1	TT.Núi Đối	6,16	10	Xã Thụy Hương	0,77
2	Xã Đông Phương	12,23	11	Xã Thanh Sơn	1,99
3	Xã Thuận Thiên	0,46	12	Xã Minh Tân	0,50
4	Xã Hữu Bằng	2,20	13	Xã Đại Hà	6,16
5	Xã Đại Đồng	1,26	14	Xã Ngũ Đoan	8,51
6	Xã Ngũ Phúc	6,76	15	Xã Tân Phong	1,17
7	Xã Kiến Quốc	8,38	16	Xã Tân Trào	8,02
8	Xã Đại Hợp	0,24	17	Xã Đoàn Xá	15,84
9	Xã Du Lễ	0,00	18	Xã Tú Sơn	18,22
	Tổng				**98,87**

+ Thu hồi đất nuôi trồng thủy sản 11,97 ha.

- Diện tích đất phi nông nghiệp cần thu hồi trên địa bàn huyện năm 2020 là 3,28 ha, trong đó:

+ Thu hồi đất ở nông thôn 3,28 ha;

IV. DIỆN TÍCH ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG ĐƯA VÀO SỬ DỤNG

- Năm 2021 diện tích đất chưa sử dụng không thay đổi so với hiện trạng năm 2020.

V. DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN

* Kế hoạch sử dụng đất năm 2021, gồm các loại sau:

- Dự án chuyển tiếp từ trước năm 2020 sang năm 2021: 34 dự án tổng diện tích 101,15 ha (bao gồm cả các dự án bổ sung kế hoạch).

- Công trình, dự án đăng ký mới năm 2021 là 19 dự án diện tích 27,68 ha.

* Như vậy năm 2021 có tổng số 53 dự án thực hiện Kế hoạch sử dụng đất năm 2021, tổng diện tích 128,83 ha, cụ thể như sau:

+ Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp: 112,45 ha

+ Đất phi nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp: 16,38 ha.

Bảng 8: Danh mục công trình dự án năm 2021

STT	Hạng mục	Chủ đầu tư	Diện tích kế hoạch (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
1	Chốt an ninh Tân Trào	UBND huyện	0,10	Thôn Đa Ngư, xã Tân Trào
2	Dự án xây dựng trụ sở Kho bạc Nhà nước huyện Kiến Thuỵ	Kho bạc Nhà nước Hải Phòng	0,39	Thôn Tân Linh, xã Minh Tân
3	Dự án đường bộ ven biển	Liên danh Tổng công ty xây dựng số 1 - CTCP - Công ty CP đầu tư xây dựng Bùi Vũ - Công ty đầu tư phát triển đô thị và Khu công nghiệp Việt Nam - TNHH MTV và Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển giao thông 9	13,51	Xã Tú Sơn, xã Đoàn Xá
4	Dự án đường bộ ven biển giai đoạn 2		12,12	Xã Tú Sơn, xã Đại Hợp, xã Đoàn Xá
5	Dự án đường bộ ven biển giai đoạn 2 (Phần mở rộng)		0,56	Xã Tú Sơn, xã Đoàn Xá
6	Xây dựng tuyến đường liên xã Tú Sơn - Tân Phong	UBND huyện	1,05	Thôn 3, 6, 8
7	Dự án cải tạo nâng cấp đường 407	UBND huyện	1,84	Xã Thanh Sơn, xã Ngũ Đoan
8	Xây dựng đường liên xã Minh Tân – Thị trấn Núi Đối (Đoạn từ khu dự án Tắc Giang – Minh Tân đến ao giao thông – Thị trấn Núi Đối)	UBND huyện	0,53	Thôn Tân Linh, xã Minh Tân
9	Đường nối tỉnh lộ 354 qua khu công nghiệp Kiến Thuỵ (qua các xã Tân Trào, Kiến Quốc, Ngũ Phúc) và đường	UBND huyện Kiến Thuỵ	38,94	Xã: Ngũ Phúc, Kiến Quốc, Tân Trào, Đại Hà, Ngũ Đoan, Đoàn

STT	Hạng mục	Chủ đầu tư	Diện tích kế hoạch (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
	bộ ven biển tại xã Đoàn Xá, huyện Kiến Thuỵ			Xá
10	Dự án nâng cấp mở rộng bãi rác thôn Quế Lâm trong Đề án xây dựng xã nông thôn mới kiểu mẫu trên địa bàn thành phố	UBND xã Thụy Hương	0,21	Xã Thụy Hương
11	Dự án đầu tư xây dựng công trình Trạm biến áp 220KV Dương Kinh	Tổng công ty truyền tải điện Quốc gia	6,17	Xã Đông Phương; Đại Đồng
12	Dự án xây dựng Chợ Tú Sơn	UBND xã Tú Sơn	0,16	Thôn 3, xã Tú Sơn
13	Dự án tu bổ, tôn tạo di tích Từ đường họ Mạc thôn Cổ Trai, xã Ngũ Đoan	BQL dự án Từ đường họ Mạc	1,35	Thôn Đại Thắng, xã Ngũ Đoan
14	Dự án khu tái định cư đường bộ ven biển	UBND huyện	0,19	Thôn 2, xã Tú Sơn
15	Đấu giá có xây dựng cơ sở hạ tầng tại xã Kiến Quốc	UBND huyện	2,29	Khu đồng Vải, thôn 1, xã Kiến Quốc
16	Đấu giá đất xen kẹt	UBND huyện	0,05	Giáp bà Mười Thôn Phong Cầu 1, xã Đại Đồng
17	Đấu giá đất xen kẹt	UBND huyện	0,04	Cạnh nhà ông Lưu Thôn Phong Cầu 1, xã Đại Đồng
18	Đấu giá đất ở	UBND huyện	0,73	Thôn Lạng Côn, xã Đông Phương
19	Giao đất tại các khu Tái định cư dự án đường ô tô cao tốc Hà Nội - Hải Phòng	UBND huyện	12,68	Xã Hữu Bằng, Xã Thuận Thiên
20	Đấu giá đất ở	UBND huyện	0,43	Thôn Lão Phong, xã Tân Phong
21	Đấu giá đất ở	UBND huyện	0,95	Thôn Ngọc Tỉnh, thôn Kỳ Sơn, xã Tân Trào
22	Đấu giá đất ở	UBND huyện	0,56	Thôn Trà Phương, xã Thụy Hương
23	Đấu giá đất ở xen kẹt tại thị trấn Núi Đối (Điểm 1)	UBND huyện	0,04	Khu Cẩm Xuân - Thị trấn Núi Đối (Khu sau TT bồi dưỡng chính trị)
24	Đấu giá đất ở xen kẹt tại thị trấn Núi Đối (Điểm 2)	UBND huyện	0,22	Khu Cẩm Xuân, thị trấn Núi Đối (Khu Đồng Phủ,)

STT	Hạng mục	Chủ đầu tư	Diện tích kế hoạch (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
25	Đấu giá đất ở xen kẹt tại xã Đoàn Xá (Điểm 1)	UBND huyện	0,17	Thôn Đoan Xá 3, xã Đoàn Xá
26	Đấu giá đất ở xen kẹt tại xã Đoàn Xá (Điểm 2)	UBND huyện	0,11	Thôn Đoan Xá 3, xã Đoàn Xá
27	Đấu giá đất ở xen kẹt tại xã Tú Sơn	UBND huyện	0,15	Thôn 4, xã Tú Sơn (xứ Đồng Quàn)
28	Đấu giá đất ở xen kẹt tại xã Hữu Bằng (Điểm 2)	UBND huyện	0,36	Thôn Kim Đới 1, xã Hữu Bằng
29	Đấu giá đất ở xen kẹt tại xã Hữu Bằng (Điểm 3)	UBND huyện	0,31	Thôn Kim Đới 3, xã Hữu Bằng
30	Đấu giá đất ở xen kẹt tại xã Minh Tân (Điểm 2)	UBND huyện	0,10	Thôn Thống Nhất, xã Minh Tân
31	Đấu giá đất ở có xây dựng cơ sở hạ tầng tại xã Hữu Bằng	UBND huyện	0,74	Thôn Tam Kiệt, xã Hữu Bằng
32	Đấu giá đất ở có xây dựng cơ sở hạ tầng tại xã Tân Trào	UBND huyện	0,88	Thôn Kỳ Sơn, xã Tân Trào
33	Đấu giá đất ở có xây dựng cơ sở hạ tầng tại thị trấn Núi Đối	UBND huyện	1,53	Khu Đồng Cửa, thị trấn Núi Đối
34	Dự án sản xuất gia công hàng may mặc, giày dép	Công ty TNHH thương mại Khánh Vinh	1,61	Thôn Phong Cầu 1, xã Đại Đồng
	B. Công trình, dự án thêm mới năm 2021			
35	Đấu giá quyền sử dụng đất ở	UBND huyện	0,05	Khu Cẩm Xuân, thị trấn Núi Đối
36	Đấu giá quyền sử dụng đất ở	UBND huyện	0,02	Ao chăn nuôi, Khu Thọ Xuân, thị trấn Núi Đối
37	Đấu giá quyền sử dụng đất ở	UBND huyện	0,12	Ao Bà Hoàn, thôn Đương Thắng, xã Ngũ Đoan
38	Đấu giá quyền sử dụng đất ở	UBND huyện	0,31	Khu Cổ Sam, thôn Úc Gián, xã Thuận Thiên
39	Đấu giá quyền sử dụng đất ở	UBND huyện	0,15	Thôn Xuân Úc, xã Thuận Thiên
40	Đấu giá quyền sử dụng đất ở	UBND huyện	0,02	Thôn Hòa Liễu, xã Thuận Thiên
41	Đấu giá quyền sử dụng đất ở	UBND huyện	0,04	Thôn 3, xứ đồng Đầm Danh, xã Tú Sơn
42	Đấu giá quyền sử dụng đất ở	UBND huyện	1,31	Thôn Xuân La, xã Thanh Sơn
43	Đấu giá quyền sử dụng đất ở	UBND huyện	0,71	Thôn Cẩm La, xã Thanh Sơn
44	Đấu giá quyền sử dụng đất ở	UBND huyện	0,97	Thôn Xuân

STT	Hạng mục	Chủ đầu tư	Diện tích kế hoạch (ha)	Địa điểm (đến cấp xã)
				Đông, xã Ngũ Phúc
45	Đấu giá đất ở có xây dựng cơ sở hạ tầng tại xã Tú Sơn (Điểm 13)	UBND huyện	1,00	Thôn 3 + Thôn 6, xã Tú Sơn
46	Đấu giá đất ở có xây dựng cơ sở hạ tầng tại xã Tú Sơn (Điểm 14)	UBND huyện	0,73	Thôn 5, xã Tú Sơn (giáp chợ Đại Hợp),
47	Đấu giá quyền sử dụng đất ở	UBND huyện	0,11	Thôn Ngọc Liễn, xã Đại Hà
48	Đấu giá quyền sử dụng đất ở	UBND huyện	3,80	Thôn Tân Linh, khu Cầu Đen thị trấn Núi Đối
49	Dự án Cải tạo, nâng cấp đường 403 và đoạn từ đường 403 đến phà Dương Áo, huyện Kiến Thụy, Hải Phòng	UBND huyện	0,05	thôn Lê Xá, xã Tú Sơn
50	Dự án Xây dựng đường phòng chống lụt bão Tân Phong- Đoàn Xá huyện Kiến Thụy (đoạn nối từ đường 401 đến đê biển II Đoàn Xá)	UBND huyện	0,74	Thôn Lão Phong, xã Tân Phong
51	Dự án đầu tư xây dựng mở rộng đường kênh Hòa Bình (đoạn từ tỉnh lộ 535 đến tỉnh lộ 361) diện tích trên địa bàn huyện Kiến thụy 17,16ha	UBND huyện	17,16	Xã Đông Phương
52	Dự án Xây dựng chợ tổng hợp xã Đại Hà	Công ty TNHH thương mại Tiền Thảo	0,17	Xã Đại Hà
53	Đấu giá đất vào mục đích thương mại dịch vụ	UBND huyện	0,41	Xã Tú Sơn
	TỔNG		**128,83**	

VI. DỰ KIẾN THU, CHI LIÊN QUAN ĐẾN ĐẤT ĐAI TRONG KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021

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

- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất.

- Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 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 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Quyết định số 54/2019/QĐ-UBNĐ ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hải Phòng về việc ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hải Phòng 05 năm (2020 -2024).

6.2. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai

a. Dự kiến các khoản thu

Bao gồm thu từ việc đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các loại thuế liên quan đến đất đai.

*** Tổng thu: 268.325,00 triệu đồng**

- Đấu giá đất ở, xen kẹt (tại thị trấn): 56.600,00 triệu đồng

- Đấu giá đất ở, xen kẹt (tại nông thôn): 196.575,00 triệu đồng

- Đấu giá đất sản xuất kinh doanh: 15.150,00 triệu đồng

b. Dự kiến các khoản chi

Bao gồm chi cho việc bồi thường tái định cư, bồi thường thiệt hại về nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng và vật nuôi trên đất ...

*** Tổng chi: 120.068,83 triệu đồng**

*** Cân đối thu – chi: 148.256,18 triệu đồng**

Phần V

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

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

1.1. Các giải pháp nhằm chống xói mòn, rửa trôi, hủy hoại đất

- Áp dụng công nghệ, kỹ thuật canh tác cao, thân thiện với môi trường. Đối với quỹ đất trồng lúa cần phát huy các giống có năng suất, chất lượng tốt hiện có, đồng thời thử nghiệm các giống mới cho năng suất cao và chất lượng tốt và thực hiện biện pháp theo hệ thống thâm canh cải tiến (Quản lý dịch hại tổng hợp; quản lý dinh dưỡng và quản lý nước) trên cơ sở các căn cứ khoa học và thực tiễn sản xuất lúa của thành phố để đảm bảo an ninh lương thực cho thành phố. Hạn chế cày, xới bề mặt đất (nhất là trong thời gian mùa mưa), khai thác trắng.

- Hạn chế việc sử dụng chất hóa học trong sản xuất nông nghiệp, mạnh dạn chuyển dần sang sản xuất nông nghiệp theo công nghệ sinh học và giám sát chặt chẽ việc sử dụng chất thải công nghiệp độc hại trước khi thải ra môi trường chung quanh không ảnh hưởng tới môi trường đất và môi trường sống của nhân dân.

- Sử dụng đất trong các hoạt động khai thác sản xuất vật liệu xây dựng phải có phương án an toàn về môi trường, khi kết thúc hoạt động khai thác phải có kế hoạch phục hồi hiện trạng bề mặt sử dụng đất ban đầu.

- Tăng cường công tác bảo vệ môi trường, xử lý ô nhiễm hồ ao, mặt nước chuyên dùng, ô nhiễm đất.

- Tăng cường công tác điều tra cơ bản về đất đai: đo đạc, đánh giá đất, xây dựng cơ sở dữ liệu hệ thống thông tin về đất đai; quản lý chặt chẽ đi đôi với sử dụng hợp lý tài nguyên đất, tài nguyên nước trên địa bàn huyện để phát triển bền vững.

1.2. Các biện pháp nhằm sử dụng tiết kiệm và tăng giá trị sử dụng đất

- Xác định ranh giới và công khai diện tích trồng lúa của các xã. Khoanh định ranh giới diện tích trồng lúa có chất lượng cần được bảo vệ nghiêm ngặt, hạn chế tối đa việc chuyển đất lúa sang các mục đích khác.

- Phát triển nông nghiệp gắn với công nghiệp và phát triển cơ sở hạ tầng kinh tế: Giao thông, thuỷ lợi, cơ sở chế biến, thị trường tiêu thụ,…

- Giao đất theo kế hoạch, năng lực khai thác sử dụng thực tế đối với tất cả các trường hợp có nhu cầu sử dụng đất mới. Đất đã giao khi hết hạn sử dụng phải thu hồi kịp thời.

- Giao đất cụ thể đến người sử dụng nhất là đối với những diện tích do UBND xã, thị trấn quản lý hoặc giao cho ngành chủ quản.

1.3. Giải pháp bảo vệ môi trường:

Để nền kinh tế - xã hội của huyện phát triển một cách bền vững, trong quá trình thực hiện quy hoạch sử dụng đất cần chú trọng đến giải pháp bảo vệ môi trường như sau:

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, giáo dục nâng cao nhận thức, ý thức trách nhiệm bảo vệ môi trường cho người dân, các doanh nghiệp, nhà quản lý thông qua các hình thức như: Phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương thường xuyên tuyên truyền, phổ biến, quán triệt đường lối, chính sách của Đảng và nhà nước về công tác bảo vệ môi trường, thường xuyên tổ chức, tập huấn, hội thảo, thi tìm hiểu... về công tác bảo vệ môi trường đến các tầng lớp nhân dân.

- Đẩy mạnh xã hội hóa công tác bảo vệ môi trường bằng việc lồng ghép quy hoạch bảo vệ môi trường với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển đô thị, phát triển tiểu thủ công nghiệp, phát triển mạng lưới giao thông...

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường, nghiên cứu và áp dụng phương thức quản lý tổng hợp môi trường thông qua cơ chế, chính sách, đổi mới công tác lập quy hoạch, kế hoạch để hài hòa các mục tiêu phát triển của từng địa phương.

- Áp dụng các biện pháp kinh tế, nghiên cứu khoa học, chuyển giao, ứng dụng công nghệ và hợp tác quốc tế trong bảo vệ môi trường. Thực hiện nghiêm nguyên tắc "người gây ô nhiễm, thiệt hại đối với môi trường phải bồi thường, khắc phục".

- Các giải pháp bảo vệ môi trường đất: từ khâu quy hoạch và tổ chức thực hiện đến các chính sách, giải pháp quản lý đất đai bền vững cùng các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất phù hợp đối với từng khu vực, từng địa phương.

- Các giải pháp bảo vệ môi trường nước: hạn chế nguồn thải từ các khu tiểu thủ công nghiệp, chợ, khu dân cư nông thôn, đô thị... vào môi trường nước. Thực hiện nghiêm các quy định bảo vệ môi trường tại các khu, cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

1.4. Giải pháp tổng quát liên quan đến ứng phó với biến đổi khí hậu, quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường

- Chuyển đổi mô hình tăng trưởng gắn với cơ cấu lại kinh tế; thúc đẩy một số lĩnh vực kinh tế xanh phát triển như: ngành công nghiệp và dịch vụ bảo vệ môi trường, tái chế chất thải, phát triển năng lượng mới, năng lượng tái tạo…

- Thực hiện phân vùng chức năng dựa trên đặc tính sinh thái, tiềm năng tài nguyên và thích ứng với biến đổi khí hậu làm căn cứ để lập quy hoạch phát triển.

- Lồng ghép mục tiêu ứng phó với biến đổi khí hậu, quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường trong quy hoạch phát triển các ngành, lĩnh vực và quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh của địa phương.

- Đổi mới, đa dạng hóa các hình thức tuyên truyền; chia sẻ các kinh nghiệm, nâng cao ý thức trách nhiệm ứng phó với biến đổi khí hậu, quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường của đội ngũ cán bộ lãnh đạo, quản lý các cấp, các ngành, doanh nghiệp, cán bộ, đảng viên và mọi người dân.

- Tăng cường đào tạo nâng cao kiến thức về quản lý tài nguyên, môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu cho cán bộ công chức các cấp phù hợp với nội dung quản lý được phân công, phân cấp.

- Kết hợp tăng chi ngân sách với đa dạng hóa các nguồn vốn đầu tư trong và ngoài huyện nhất là các nguồn vốn ưu đãi cho ứng phó với biến đổi khí hậu, quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường.

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

- Sau khi Quy hoạch sử dụng đất đến 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện được UBND thành phố phê duyệt, UBND huyện giao cho phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì tham mưu cho UBND các xã, thị trấn và các ngành tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng để các cấp, các ngành và nhân dân tham gia quản lý, kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

- Khai thác sử dụng đất đi đôi với bảo vệ môi trường, chú trọng xử lý chất thải ở các khu, điểm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp… đảm bảo chất thải phải được xử lý trước khi thải ra môi trường, tránh gây ô nhiễm và hủy hoại môi trường. Đi đôi với khai thác sử dụng đất cần chú ý đến việc đầu tư nâng cao độ phì đất sản xuất nông nghiệp, tái tạo cảnh quan, lớp che phủ bề mặt đất khai thác khoáng sản sau khai thác… Nhằm giảm thiểu những tác động xấu đến môi trường đất đai, không khí, nguồn nước để sử dụng đất bền vững.

- Tăng cường công tác Thẩm định, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt và ban hành kịp thời các văn bản theo thẩm quyền có liên quan đến quản lý, sử dụng đất đai theo kế hoạch sử dụng đất. Kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm theo quy định của pháp luật. Thường xuyên kiểm tra tiến độ đầu tư dự án và thu hồi các dự án chậm triển khai.

- Thực hiện quản lý đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Bao gồm việc lập, thẩm định, xét duyệt dự án, giao đất phải theo đúng quy hoạch, kế hoạch

và quy định của pháp luật, giám sát, đôn đốc việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch kiến nghị bổ sung và điều chỉnh kế hoạch cho phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội theo pháp luật quy định.

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

- Cần ưu tiên đầu tư tập trung cho các công trình, dự án trọng điểm.

- Huy động tối đa các nguồn vốn cho sản xuất và xây dựng cơ sở hạ tầng từ vốn ngân sách, vốn của các doanh nghiệp, vốn liên doanh liên kết, vốn tự có của nhân dân.

- Đầu tư cho việc xây dựng các tư liệu phục vụ quản lý đất đai như đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, quy hoạch, kế hoạch, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

1. Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng được xây dựng dựa trên cơ sở: Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021 – 2025 của huyện và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực thông qua các quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch của các ngành đảm bảo đáp ứng đầy đủ nhu cầu đất đai cho phát triển kinh tế - xã hội của huyện trong giai đoạn (2021-2030).

2. Kết quả của phương án quy hoạch cho thấy đến năm 2030 Tổng diện tích tự nhiên của huyện là 10.886,36 ha, trong đó:

- Đất nông nghiệp có 3.333,81 ha, chiếm 30,62% so với tổng diện tích tự nhiên, giảm 3.184,10 ha so với hiện trạng năm 2020.

- Đất phi nông nghiệp có 7.517,42 ha, chiếm 69,05% so với tổng diện tích tự nhiên, tăng 3.184,72 ha so với hiện trạng năm 2020.

- Đất chưa sử dụng có 35,13 ha, chiếm 0,32% so với tổng diện tích tự nhiên.

Phương án quy hoạch thể hiện được chiến lược sử dụng đất của huyện trong giai 2021-2030, có ý nghĩa quan trọng trong việc thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, ổn định chính trị, quốc phòng an ninh và bảo vệ môi trường sinh thái. Đồng thời là công cụ quan trọng để thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai theo pháp luật.

3. 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 ngành của thành phố và địa bàn huyện, xã... trên cơ sở cân đối hài hoà giữa các nhu cầu và khả năng đáp ứng về đất đai. Đảm bảo được tính thực tiễn và có tính khả thi.

4. Để đảm bảo cho quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá, đất nông nghiệp tiếp tục có xu hướng giảm, nhưng với việc đẩy mạnh thâm canh tăng vụ, chuyển dịch cơ cấu cây trồng, ứng dụng các thành tựu khoa học kỹ thuật vào sản xuất.

5. 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 đô thị hoá.

6. Đất dành cho công nghiệp, du lịch, dịch vụ thương mại được tính theo phương án có tính khả thi cao nhất. Trong đó sẽ hình thành cụm có quy mô tập trung, các khu thương mại dịch vụ vị trí thuận lợi, bố trí đủ đất cho tiểu thủ công nghiệp và làng nghề truyền thống, thu hút nhiều ngành có công nghệ cao. Các trung tâm dịch vụ, các khu du lịch được phát triển với nhiều công trình xây dựng có quy

mô lớn, phục vụ đắc lực cho các hoạt động dịch vụ, du lịch cũng như nhu cầu vui chơi, giải trí ngày càng tăng của người dân.

7. Các loại đất chuyên dùng khác được xem xét và tính toán cho mọi loại đất từ đất giao thông, thuỷ lợi, 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

Để đảm bảo tính thống nhất trong quản lý và sử dụng đất, tạo điều kiện phát huy quyền làm chủ của nhân dân trong sử dụng đất, UBND huyện Kiến Thụy kiến nghị:

- Hỗ trợ kinh phí cho từng dự án đã đặt ra trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030. Đặc biệt ưu tiên các chương trình trọng điểm như giao thông, thủy lợi, điện, nước sạch, trường học, y tế, nhà văn hóa,.. theo phương châm Nhà nước và nhân dân cùng làm.

- Xây dựng hành lang pháp lý tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp, các nhà đầu tư trong và ngoài nước vào đầu tư trên địa bàn huyện.

- Đề nghị UBND thành phố Hải Phòng dành cho huyện những nguồn vốn ưu tiên để phương án được hoàn thành. Tạo điều kiện thuận lợi về chính sách, phát huy tiềm năng nội lực, tranh thủ nguồn vốn đầu tư từ bên ngoài nhằm thực hiện tốt phương án thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của huyện.

MỤC LỤC

ĐẶT VẤN ĐỀ 1
I. SỰ CẦN THIẾT VIỆ LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021 HUYỆN KIẾN THỤY 1
II. BỐ CỤC CỦA BÁO CÁO 1
III. CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỂ LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT 2
Phần I 6
ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ - XÃ HỘI 6
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG 6
1.1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên 6
1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên 8
1.3. Phân tích hiện trạng môi trường 13
1.4. Đánh giá chung 13
II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI 14
2.1. Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội. 14
2.2. Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực 15
2.3. Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất. 16
2.4. Phân tích thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn. 17
2.5. Phân tích thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng. 18
2.6. Đánh giá chung 21
III. BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT 23
3.1. Phân tích đánh giá về nước biển dâng, xâm nhập mặn 23
3.2. Phân tích đánh giá về sa mạc hóa, xói mòn, sạt lở đất 23
Phần II 25
TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI 25
I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI 25
1.1. Tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 25
1.2. Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân 30
1.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai 31
II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG CÁC LOẠI ĐẤT 32
2.1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất đến 13/12/2020. 32
2.2. Biến động sử dụng đất theo từng loại đất trong quy hoạch kỳ trước 37
2.3. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý của việc sử dụng đất. 47
2.4. Phân tích, đánh giá những tồn tại và nguyên nhân trong việc sử dụng đất 51
III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC 52
3.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất kỳ trước. 52
3.2. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước. 60
3.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sử dụng đất kỳ tới. 63
IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI 64

4.1. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp 64
4.2. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp 65
Phần III 68
PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT 68
I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT 68
1.1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội. 68
1.2. Quan điểm sử dụng đất 70
1.3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng 71
II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT 73
2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội 73
2.2. Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng 76
2.3. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng 122
III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG 122
Phần IV 127
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021 127
I. CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT THEO LOẠI ĐẤT 127
II. DIỆN TÍCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT 133
III. DIỆN TÍCH ĐẤT CẦN THU HỒI 134
IV. DIỆN TÍCH ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG ĐƯA VÀO SỬ DỤNG 135
V. DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN 135
VI. DỰ KIẾN THU, CHI LIÊN QUAN ĐẾN ĐẤT ĐAI TRONG NĂM KẾ HOẠCH 138
Phần V 140
GIẢI PHÁP THỰC HIỆN 140
I. XÁC ĐỊNH CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ, CẢI TẠO ĐẤT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG 140
1.1. Các giải pháp nhằm chống xói mòn, rửa trôi, hủy hoại đất 140
1.2. Các biện pháp nhằm sử dụng tiết kiệm và tăng giá trị sử dụng đất 140
1.3. Giải pháp bảo vệ môi trường: 141
1.4. Giải pháp tổng quát liên quan đến ứng phó với biến đổi khí hậu, quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường 141
II. XÁC ĐỊNH CÁC GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT 142
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ 144
I. KẾT LUẬN 144
II. KIẾN NGHỊ 145

DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT

TT	Chữ viết tắt	Chữ viết đầy đủ
1	UBND	Uỷ ban nhân dân
2	KT- XH	Kinh tế xã hội
3	QP-AN	Quốc phòng an ninh
4	BTNMT	Bộ Tài nguyên và Môi trường
5	CHDCND	Cộng hoà dân chủ nhân dân
6	TCVN	Tiêu chuẩn Việt Nam
7	GDP	Tổng sản phẩm quốc nội
8	USD	Đô la Mỹ
9	ĐVT	Đơn vị tính
10	SLLT	Sản lượng lương thực
11	TDTT	Thể dục thể thao
12	QL	Quốc lộ
13	KV	Kilô vôn
14	THPT	Trung học phổ thông
15	HĐND	Hội đồng nhân dân
16	CNH - HĐH	Công nghiệp hoá - hiện đại hoá
17	TCQLĐĐ	Tổng cục quản lý đất đai