

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

## BÁO CÁO TÓM TẮT

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT  
ĐẾN NĂM 2030 HUYỆN HỮU LŨNG, TỈNH LẠNG SƠN

Hữu Lũng, năm 2024

## MỤC LỤC

MỤC LỤC .....	i
ĐẶT VẤN ĐỀ.....	1
1. Sự cần thiết của công tác lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.....	1
2. Mục đích và yêu cầu lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất .....	2
2.1. Mục đích.....	2
2.2. Yêu cầu.....	2
3. Phạm vi thực hiện.....	3
4. Nội dung báo cáo thuyết minh .....	4
5. Sản phẩm của dự án .....	4
Phần I .....	6
SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT .....	6
I. CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỀ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT .....	6
II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ BỔ SUNG ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ XÃ HỘI, MÔI TRƯỜNG TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT .....	9
III. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ BỔ SUNG TÌNH HÌNH QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN THỜI ĐIỂM ĐIỀU CHỈNH .....	9
3.1. Phân tích, đánh giá bổ sung tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai .....	9
3.2. Phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất .....	9
IV. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT .....	15
Phần II .....	24
PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 .	24
I. ĐIỀU CHỈNH ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT .....	24
II. PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT .....	24
2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất và danh mục công trình dự án đã được phân bổ trong Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 .....	24
2.2. Tổng hợp, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất.....	27
Phần III.....	30
GIẢI PHÁP THỰC HIỆN.....	41
I. GIẢI PHÁP BẢO VỆ, CẢI TẠO ĐẤT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG .....	41

1.1. Các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất.....	41
1.2. Các giải pháp bảo vệ môi trường để phát triển bền vững .....	41
II. GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN LỰC THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT .....	41
III. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ GIÁM SÁT THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT .....	41
IV. CÁC GIẢI PHÁP KHÁC .....	41
4.1. Giải pháp về vốn đầu tư .....	41
4.2. Giải pháp về cơ chế chính sách.....	41
4.3. Giải pháp về khoa học công nghệ .....	41
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....	42
I. KẾT LUẬN.....	42
II. KIẾN NGHỊ.....	43

## **ĐẶT VẤN ĐỀ**

### **1. Sự cần thiết của công tác lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất**

Đất đai là nguồn tài nguyên thiên nhiên vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt, là thành phần quan trọng trong môi trường sống, là địa bàn phân bố dân cư, cơ sở phát triển kinh tế, văn hoá đời sống xã hội nhân dân. Tài nguyên đất có hạn không tái tạo lại được trong đó dân số tăng nhanh dẫn đến nhu cầu sử dụng đất cho các mục đích ngày càng tăng. Để giải quyết vấn đề này cần phân bố sử dụng đất đai một cách hợp lý, có hiệu quả theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Hiến pháp nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam năm 2013 quy định tại Khoản 1 Điều 54 “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 tại Điều 22 Khoản 4 quy định "Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một trong những nội dung quản lý Nhà nước về đất đai".

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có vai trò rất quan trọng trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai, trong sự phát triển hài hoà, cân đối của từng địa phương và của đất nước theo nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là cơ sở để Nhà nước quản lý thống nhất toàn bộ đất đai theo hiến pháp và pháp luật, đảm bảo đất đai được sử dụng tiết kiệm, hợp lý và có hiệu quả cao nhất.

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hữu Lũng đã được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 29/6/2021. Tuy nhiên đến ngày 01/06/2022, UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định số 927/QĐ-UBND về phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 - 2030 tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch sử dụng đất tỉnh Lạng Sơn 05 năm (2021-2025) cho cấp huyện. Các chỉ tiêu được phân bổ có sự chênh lệch so với các chỉ tiêu đã được phê duyệt trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện. Do vậy, phải thực hiện Điều chỉnh phương án quy hoạch sử dụng đất để phù hợp với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ, cân đối quỹ đất hợp lý để

phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh theo định hướng trong Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn.

Thực hiện sự chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn, cùng với sự giúp đỡ, phối hợp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Hữu Lũng tổ chức triển khai lập **“Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn”**.

## **2. Mục đích và yêu cầu lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất**

### **2.1. Mục đích**

- Đánh giá đúng thực trạng và tiềm năng đất đai của huyện, tạo ra tầm nhìn tổng quát về phân bổ quỹ đất cho các ngành, các mục tiêu sử dụng đất đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2030.

- Làm cơ sở phân bổ diện tích các loại đất cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh đến từng đơn vị hành chính cấp xã. Tạo cơ sở đưa công tác quản lý sử dụng đất đai trên địa bàn huyện đi vào nền nếp và có hiệu quả, bền vững.

- Khoanh định, phân bổ đất đai phục vụ yêu cầu của các hoạt động kinh tế - xã hội trong thời gian tới; là cơ sở để giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm, đảm bảo hài hoà giữa các mục tiêu, phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, của vùng, phù hợp với Quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt.

- Bảo đảm sự cân bằng giữa nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, địa phương và khả năng, quỹ đất của huyện nhằm sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý và có hiệu quả. Đồng thời tăng cường bảo vệ, cải thiện môi trường sinh thái và giữ gìn cảnh quan thiên nhiên trong quá trình khai thác sử dụng đất đai cho phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh trên địa bàn.

- Tạo điều kiện cho việc thu hút các dự án đầu tư, hình thành các vùng sản xuất nông nghiệp, các trung tâm văn hoá - xã hội và dịch vụ, góp phần thực hiện quá trình phát triển nông nghiệp và nông thôn theo chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của huyện đến năm 2030.

### **2.2. Yêu cầu**

- Nội dung Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hữu Lũng phải phù hợp với Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, phù hợp với các quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Nội dung Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất phải thể hiện nội dung sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã.

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất phải đảm bảo tính khả thi, tính khoa học, các chỉ tiêu được UBND tỉnh phân khai, đảm bảo đất đai được sử dụng hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả, phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của huyện, nhu cầu của thị trường, tạo điều kiện thúc đẩy sự phát triển đồng bộ giữa các ngành, các lĩnh vực trong huyện.

- Đảm bảo tuân thủ các nguyên tắc, căn cứ, nội dung theo quy định tại Luật Đất đai năm 2013; Luật Quy hoạch năm 2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ và Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Đảm bảo tính khách quan, có sự tham gia của các cơ quan, tổ chức, cộng đồng, cá nhân vào quá trình lập quy hoạch.

### **3. Phạm vi thực hiện**

- Phạm vi không gian: Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hữu Lũng được thực hiện trên phạm vi địa giới hành chính huyện Hữu Lũng với tổng diện tích tự nhiên 80.763,12 ha (24 xã, thị trấn).

- Phạm vi nội dung:

+ Điều tra, thu thập bổ sung thông tin, tài liệu và khảo sát thực địa; phân tích, đánh giá bổ sung điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất: tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất; kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

+ Xây dựng phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

huyện Hữu Lũng.

+ Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp, xây dựng bản đồ và các tài liệu có liên quan.

#### **4. Nội dung báo cáo thuyết minh**

Báo cáo thuyết minh “Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn” ngoài phần đặt vấn đề, kết luận và kiến nghị, được bố cục thành 03 phần như sau:

Phần I - Sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

Phần II - Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030.

Phần III - Giải pháp thực hiện.

#### **5. Sản phẩm của dự án**

Sản phẩm của dự án lập “Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn” gồm:

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2023 tỷ lệ 1:25.000.

- Bản đồ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 tỷ lệ 1:25.000.

- Các bảng biểu và phụ lục.

- Các báo cáo chuyên đề:

+ Chuyên đề về đánh giá kết quả kỳ trước: (1) Chuyên đề về đất trồng lúa; (2) đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất; (3) đất nuôi trồng thủy sản; (4) đất cụm công nghiệp; (5) đất thương mại - dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; (6) đất đô thị; (7) đất giao thông; (8) đất thủy lợi; (9) khu sản xuất nông nghiệp; (10) khu lâm nghiệp; (11) khu du lịch; (12) khu phát triển công nghiệp; (13) khu đô thị; (14) khu thương mại - dịch vụ; (15) khu dân cư nông thôn.

+ Chuyên đề điều chỉnh quy hoạch: (1) Chuyên đề về đất trồng lúa; (2) đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất; (3) đất nuôi trồng thủy

sản; (4) đất cụm công nghiệp; (5) đất thương mại - dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; (6) đất đô thị; (7) đất giao thông; (8) đất thủy lợi; (9) khu sản xuất nông nghiệp; (10) khu lâm nghiệp; (11) khu du lịch; (12) Khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; (13) khu phát triển công nghiệp; (14) khu đô thị; (15) khu thương mại - dịch vụ; (16) khu dân cư nông thôn.

- Các bản đồ chuyên đề điều chỉnh quy hoạch: (1) bản đồ định hướng sử dụng đất; (2) bản đồ chuyên đề về đất trồng lúa; (3) đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất; (4) đất nuôi trồng thủy sản; (5) đất cụm công nghiệp; (6) đất thương mại - dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; (7) đất đô thị; (8) đất giao thông; (9) đất thủy lợi; (10) khu sản xuất nông nghiệp; (11) khu lâm nghiệp; (12) khu du lịch; (13) Khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học; (14) khu phát triển công nghiệp; (15) khu đô thị; (16) khu thương mại - dịch vụ; (17) khu dân cư nông thôn.



## **Phần I**

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

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

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017;
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;
- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính Phủ về Quản lý, sử dụng đất trồng lúa; Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về Quản lý, sử dụng đất trồng lúa;
- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch;
- Thông tư số 01/2017/TT-BTNMT ngày 09/02/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định Định mức sử dụng đất xây dựng cơ sở văn hóa, cơ sở y tế, cơ sở giáo dục và đào tạo, cơ sở thể dục thể thao;
- Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;
- Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử

dụng đất;

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

- Quyết định số 1229/QĐ-UBND ngày 8/7/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt Đề án xác định các điểm tạo quỹ đất phục vụ phát triển kinh tế - xã hội dọc tuyến đường cao tốc Bắc Giang - Lạng Sơn, giai đoạn 2018 - 2035;

- Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn Ban hành Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2020 - 2024; Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 9/3/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn sửa đổi, bổ sung Quyết định số 32/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, giai đoạn 2020 - 2024 (lần 1);

- Quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 24/4/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Đề án rà soát, điều chỉnh ranh giới ba loại rừng tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030; Quyết định số 1465/QĐ-UBND ngày 01/8/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc điều chỉnh Quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 24/4/2020 của UBND tỉnh về phê duyệt Đề án rà soát, điều chỉnh ranh giới ba loại rừng tỉnh Lạng Sơn đến năm 2030;

- Quyết định số 34/2020/QĐ-UBND ngày 13/8/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thăm dò, khai thác, sử dụng khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường tỉnh Lạng Sơn đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 2076/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt chương trình phát triển đô thị tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2020 - 2035;

- Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 29/6/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;

- Quyết định số 2578/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh

Lạng Sơn về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;

- Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/06/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 - 2030 tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch sử dụng đất tỉnh Lạng Sơn 05 năm (2021 - 2025) cho cấp huyện; Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 20/10/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021 - 2025) tỉnh Lạng Sơn tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/06/2022 của UBND tỉnh cho cấp huyện; Quyết định số 746/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021 - 2025) tỉnh Lạng Sơn cho các huyện, thành phố;

- Quyết định số 1206/QĐ-UBND ngày 19/7/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn Phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2021-2025;

- Quyết định số 1277/QĐ-UBND ngày 22/7/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung cụm công nghiệp trong quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp tại Quy hoạch phát triển công nghiệp tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2011-2022, xét đến năm 2025;

- Quyết định số 1712/QĐ-UBND ngày 27/10/2022 UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn;

- Kế hoạch số 09-KH/TU ngày 15/01/2021 của Tỉnh ủy về thực hiện Kết luận số 81-KL/TW ngày 29/7/2020 của Bộ chính trị về đảm bảo an ninh lương thực quốc gia đến năm 2030;

- Kế hoạch số 127/KH-UBND ngày 19/7/2019 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt Kế hoạch phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035;

- Kế hoạch số 77/KH-UBND ngày 02/4/2021 của UBND tỉnh thực hiện Chương trình hành động số 04-CTr/TU ngày 06/11/2020 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về phát triển hạ tầng kinh tế - xã hội, trọng tâm là hạ tầng giao thông, đô thị, khu, cụm công nghiệp;

- Kế hoạch số 99/KH-UBND ngày 04/5/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021 - 2025 tỉnh Lạng Sơn;

- Kế hoạch số 112/KH-UBND ngày 19/5/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn thực hiện Chương trình tiếp tục tập trung phát triển nhanh kinh tế cửa khẩu, tạo động lực thúc đẩy tăng trưởng kinh tế của tỉnh giai đoạn 2021 - 2025;

- Kế hoạch số 113/KH-UBND ngày 19/5/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn thực hiện Chương trình hành động số 04-CTr/TU ngày 06/11/2020 của BCH Đảng bộ tỉnh về đẩy mạnh tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với xây dựng nông thôn mới, giai đoạn 2021 - 2025;

- Kế hoạch số 210/KH-UBND ngày 14/10/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn Thực hiện Nghị quyết số 115/NQ-CP ngày 05/9/2022 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ triển khai thực hiện Nghị quyết số 39/2021/NQ-CP ngày 13/11/2021 của Quốc hội về Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021 - 2025;

- Văn bản số 433/UBND-KT ngày 06/4/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc thực hiện rà soát, điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện;

- Văn bản số 1621/STNMT-QLDD ngày 19/6/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn về việc hướng dẫn xác định chỉ tiêu sử dụng đất trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện.

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

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

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

**3.2. Phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất**

**3.2.1. Phân tích, đánh giá hiện trạng sử dụng đất**

Tổng diện tích tự nhiên của toàn huyện đến năm 2021 là 80.763,12 ha.

Bao gồm diện tích đang sử dụng là 65.436,27 ha (chiếm 81,02% tổng diện tích tự nhiên), diện tích chưa đưa vào sử dụng là 15.326,85 ha (chiếm 18,98% tổng diện tích tự nhiên). Chi tiết các loại đất như sau:

**Bảng 1: Hiện trạng sử dụng đất năm 2021 huyện Hữu Lũng**

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng sử dụng đất năm 2021	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	<b>Tổng diện tích tự nhiên</b>		<b>80.763,12</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>58.122,76</b>	<b>71,97</b>
	<i>Trong đó:</i>			
1.1	Đất trồng lúa	LUA	6.654,15	8,24
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>2.875,04</i>	<i>3,56</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	3.682,40	4,56
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	13.908,35	17,22
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	4.894,84	6,06
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	6.954,91	8,61
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	21.535,25	26,66
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>609,85</i>	<i>0,76</i>
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	490,48	0,61
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	2,38	0,003
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>7.313,51</b>	<b>9,06</b>
	<i>Trong đó:</i>			
2.1	Đất quốc phòng	CQP	962,59	1,19
2.2	Đất an ninh	CAN	7,67	0,01
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	-	-
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	-	-
2.5	Đất thương mại dịch vụ	TMD	39,24	0,05
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	25,09	0,03
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	-	-
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	248,23	0,31
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.784,29	3,45
	<i>Trong đó:</i>			
-	Đất giao thông	DGT	1.814,57	2,25
-	Đất thủy lợi	DTL	189,67	0,23
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	1,53	0,00
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	5,80	0,01
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo	DGD	78,62	0,10

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng sử dụng đất năm 2021	
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	35,71	0,04
-	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	0,09	0,00
-	Đất công trình năng lượng	DNL	33,58	0,04
-	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	1,00	0,00
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG	-	-
-	Đất có di tích lịch sử văn hóa	DDT	524,07	0,65
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	3,13	0,00
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	-	-
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	87,99	0,11
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	-	-
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	1,24	0,00
-	Đất chợ	DCH	7,29	0,01
-	Đất công trình công cộng khác	DCK	-	-
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	74,53	0,09
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	17,79	0,02
2.12	Đất khu vui chơi giải trí công cộng	DKV	0,18	0,00
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.759,89	2,18
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	69,75	0,09
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	11,05	0,01
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	8,38	0,01
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-	-
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	19,33	0,02
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	1.083,06	1,34
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	202,44	0,25
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	-	-
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>15.326,85</b>	<b>18,98</b>

(Nguồn: Thống kê đất đai năm 2021 huyện Hữu Lũng)

### 3.2.2. Phân tích đánh giá biến động sử dụng đất

Giai đoạn 2010 - 2015 diện tích tự nhiên của huyện Hữu Lũng tăng 88,78 ha; giai đoạn 2015 - 2020 giảm 0,30 ha do bản đồ địa giới hành chính 364 được đo đạc từ những năm 1994 với công nghệ đo vẽ và công cụ đo đạc còn thô sơ, diện tích tự nhiên của xã được tính bằng phim tính theo đường bao huyện nên chưa thể hiện chính xác được tổng diện tích tự nhiên của toàn huyện. Ngày nay

với công nghệ và máy móc hiện đại, diện tích tự nhiên của toàn huyện được tính từ tất cả những khoanh đất đã được đóng vùng trong địa giới hành chính huyện theo phần mềm chuyên ngành do bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành nên có sự chênh lệch về diện tích tự nhiên giữa hồ sơ địa giới của xã đang quản lý và diện tích thực chạy từ bản đồ kết quả điều tra kiểm kê năm 2014 của huyện. Giai đoạn 2020 - 2021, diện tích tự nhiên của huyện không biến động.

**Bảng 2: Biến động sử dụng đất giai đoạn 2011 – 2021**

*Đơn vị tính: ha*

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng				Biến động 2021/2011	Chia giai đoạn		
			Năm 2011	Năm 2015	Năm 2020	Năm 2021		Giai đoạn 2011-2015	Giai đoạn 2015-2020	Giai đoạn 2020-2021
	<b>Tổng diện tích đất tự nhiên</b>		<b>80.674,64</b>	<b>80.763,42</b>	<b>80.763,12</b>	<b>80.763,12</b>	<b>88,48</b>	<b>88,78</b>	<b>-0,30</b>	<b>0,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>56.316,57</b>	<b>59.434,19</b>	<b>58.139,87</b>	<b>58.122,76</b>	<b>1.806,19</b>	<b>3.117,62</b>	<b>-1.294,32</b>	<b>-17,11</b>
	<i>Trong đó:</i>									
1.1	Đất trồng lúa	LUA	6.301,20	7.049,10	6.656,56	6.654,15	352,95	747,90	-392,54	-2,41
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>2.665,00</i>	<i>3.140,56</i>	<i>2.875,93</i>	<i>2.875,04</i>	<i>210,04</i>	<i>475,56</i>	<i>-264,63</i>	<i>-0,89</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	6.201,15	6.362,02	3.685,04	3.682,40	-2.518,75	160,87	-2.676,98	-2,64
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	8.128,47	9.599,49	13.914,80	13.908,35	5.779,88	1.471,02	4.315,31	-6,45
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	10.200,02	9.291,37	4.894,84	4.894,84	-5.305,18	-908,65	-4.396,53	0,00
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	6.969,91	6.914,86	6.954,91	6.954,91	-15,00	-55,05	40,05	0,00
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	18.153,03	19.745,68	21.540,76	21.535,25	3.382,22	1.592,65	1.795,08	-5,51
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	320,99	471,67	490,58	490,48	169,49	150,68	18,91	-0,10
1.8	Đất làm muối	LMU	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	41,80	0,00	2,38	2,38	-39,42	-41,80	2,38	0,00
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>6.263,25</b>	<b>6.714,62</b>	<b>7.295,78</b>	<b>7.313,51</b>	<b>1.050,26</b>	<b>451,37</b>	<b>581,16</b>	<b>17,73</b>
	<i>Trong đó:</i>									
2.1	Đất quốc phòng	CQP	902,58	1.018,14	962,41	962,59	60,01	115,56	-55,73	0,18
2.2	Đất an ninh	CAN	3,23	2,36	3,12	7,67	4,44	-0,87	0,76	4,55
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng				Biến động 2021/2011	Chia giai đoạn		
			Năm 2011	Năm 2015	Năm 2020	Năm 2021		Giai đoạn 2011-2015	Giai đoạn 2015-2020	Giai đoạn 2020-2021
2.5	Đất thương mại dịch vụ	TMD	0,00	38,20	38,70	39,24	39,24	38,20	0,50	0,54
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	91,72	0,87	21,10	25,09	-66,63	-90,85	20,23	3,99
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	2,00	13,10	0,00	0,00	-2,00	11,10	-13,10	0,00
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	61,54	180,78	245,77	248,23	186,69	119,24	64,99	2,46
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2646,4	2714,89	2.783,39	2.784,29	137,89	68,49	68,50	0,90
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	0,00	0,00	74,53	74,53	74,53	0,00	74,53	0,00
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,00	14,67	17,79	17,79	17,79	14,67	3,12	0,00
2.12	Đất khu vui chơi giải trí công cộng	DKV	0,00	0,00	0,18	0,18	0,18	0,00	0,18	0,00
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.010,25	1.341,29	1.757,38	1.759,89	749,64	331,04	416,09	2,51
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	32,65	64,01	67,51	69,75	37,10	31,36	3,50	2,24
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	56,08	7,81	10,47	11,05	-45,03	-48,27	2,66	0,58
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0,00	7,26	8,38	8,38	8,38	7,26	1,12	0,00
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	5,06	16,52	19,32	19,33	14,27	11,46	2,80	0,01
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	1.211,28	1.077,90	1.083,29	1.083,06	-128,22	-133,38	5,39	-0,23
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	216,69	216,82	202,44	202,44	-14,25	0,13	-14,38	0,00
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	23,77	0,00	0,00	0,00	-23,77	-23,77	0,00	0,00
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>18.094,82</b>	<b>14.614,61</b>	<b>15.327,47</b>	<b>15.326,85</b>	<b>-2.767,97</b>	<b>-3.480,21</b>	<b>712,86</b>	<b>-0,62</b>

(Nguồn: Kết quả thống kê đất đai năm 2011, 2015, 2020, 2021 huyện Hữu Lũng)

### **a) Đất nông nghiệp**

Quỹ đất nông nghiệp của huyện có sự biến động theo từng giai đoạn:

- Giai đoạn 2011 - 2015 biến động tăng 3.117,62 ha, tăng ở các loại đất như: đất trồng cây lâu năm, đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm, đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản. Diện tích tăng là do chuyển đổi từ đất rừng phòng hộ hoặc khai hoang đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng. Trong đó một phần là do thay đổi phương pháp kiểm kê đất đai ở kỳ kiểm kê năm 2014.

- Giai đoạn 2015 - 2020 biến động giảm 1.294,32 ha do chuyển sang các loại đất phi nông nghiệp để xây dựng cơ sở hạ tầng, bố trí đất ở, đất sản xuất kinh doanh, khoanh vùng đất danh lam thắng cảnh. Nội bộ nhóm đất nông nghiệp có sự chuyển đổi đất lâm nghiệp sang trồng cây lâu năm và chuyển đổi nội bộ đất lâm nghiệp từ rừng phòng hộ sang rừng sản xuất theo quy hoạch lâm nghiệp của tỉnh.

- Giai đoạn 2020 - 2021 biến động giảm 17,11 ha do chuyển sang các loại đất phi nông nghiệp để xây dựng các công trình quốc phòng, an ninh, cơ sở sản xuất, cơ sở thương mại dịch vụ, trụ sở cơ quan, bố trí đất ở,...

Chi tiết các loại đất trong nhóm đất nông nghiệp như sau:

#### **\* Đất trồng lúa**

Giai đoạn 2011 - 2015 tăng 747,90 ha do trong kỳ kiểm kê trước một số xã như: Yên Bình, Hoà Bình, Vân Nham, Tân Lập, Thiện Kỵ, Quyết Thắng, Hoà Thắng, Yên Sơn, Hữu Liên chưa được đo đạc địa chính nên số liệu đất lúa còn chưa được kiểm soát đúng thực tế. Nên khi 9 xã trên được đo đạc địa chính và phủ trùm bản đồ địa chính của toàn huyện thì số liệu kiểm kê mới chính xác. Một nguyên nhân nữa là xã Minh Sơn khi đo đạc địa chính năm 1996 đã không đo nguyên một thôn Hồ Mười.

Giai đoạn 2015 - 2020 giảm 392,54 ha do chuyển sang các loại đất trong nhóm đất phi nông nghiệp để xây dựng cơ sở hạ tầng, bố trí đất ở, cơ sở sản xuất kinh doanh,...

Giai đoạn 2020 - 2021 giảm 2,41 ha do chuyển sang đất ở, xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng các công trình an ninh, các cơ sở sản xuất kinh doanh,

thương mại dịch vụ và xây dựng các công trình hạ tầng.

**\* Đất trồng cây hàng năm khác**

Giai đoạn 2011 - 2015 tăng 160,87 ha do trong kỳ kiểm kê trước một số xã chưa được đo đạc địa chính nên khi đo đạc lại, số liệu có biến động tăng, ngoài ra, một số khu vực người dân chuyển đổi đất rừng, đất chưa sử dụng sang trồng cây hàng năm khác.

Giai đoạn 2015 - 2020 giảm 2.676,98 ha do chuyển sang đất trồng cây lâu năm cho hiệu quả kinh tế cao hơn và do thu hồi, chuyển mục đích sang các loại đất phi nông nghiệp.

Giai đoạn 2020 - 2021 giảm 2,64 ha do chuyển sang đất ở, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất cơ sở sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ và xây dựng các công trình hạ tầng.

**\* Đất trồng cây lâu năm**

Giai đoạn 2011 - 2015 diện tích đất trồng cây lâu năm tăng 1.471,02 ha, giai đoạn 2015 - 2020 tăng 4.315,31 ha. Nguyên nhân là do chuyển đổi trồng cây hàng năm, chuyển đổi đất lâm nghiệp sang trồng cây lâu năm hoặc khai thác đất chưa sử dụng đưa vào trồng cây lâu năm.

Giai đoạn 2020 - 2021 giảm 6,45 ha do chuyển sang đất ở, xây dựng trụ sở cơ quan, xây dựng các công trình quốc phòng, an ninh, các cơ sở sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ, xây dựng các công trình hạ tầng, các cơ sở tín ngưỡng.

**\* Đất rừng phòng hộ**

Giai đoạn 2011 - 2015 diện tích đất rừng phòng hộ của huyện giảm 908,65 ha, giai đoạn 2015 - 2020 giảm 4.396,53 ha. Nguyên nhân do chuyển đổi trong nội bộ đất lâm nghiệp theo quy hoạch lâm nghiệp của tỉnh. Một phần do chuyển đổi sang đất sản xuất nông nghiệp hoặc các loại đất trong nhóm đất phi nông nghiệp. Giai đoạn 2020 - 2021 không có sự biến động.

**\* Đất rừng đặc dụng**

Giai đoạn 2011 - 2015 diện tích đất rừng đặc dụng của huyện giảm 55,05 ha, giai đoạn 2015 - 2020 tăng 40,05 ha. Nguyên nhân chủ yếu do chuyển đổi

nội bộ trong nhóm đất lâm nghiệp theo quy hoạch lâm nghiệp của tỉnh. Giai đoạn 2020 - 2021 không có sự biến động.

**\* Đất rừng sản xuất:**

Giai đoạn 2011 - 2015 diện tích đất rừng sản xuất của huyện tăng 1.592,65 ha, giai đoạn 2015 - 2020 tăng 1.795,08 ha. Nguyên nhân do chuyển đổi đất rừng phòng hộ sang đất rừng sản xuất, do đo đạc, kiểm kê lại quỹ đất và do khai thác đất chưa sử dụng đưa vào trồng rừng.

Giai đoạn 2020 - 2021 giảm 5,51 ha do chuyển sang đất ở, xây dựng các công trình quốc phòng, an ninh, các cơ sở sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ, xây dựng các công trình hạ tầng.

**\* Đất nuôi trồng thủy sản**

Giai đoạn 2011 - 2015 diện tích đất nuôi trồng thủy sản của huyện tăng 150,68 ha, giai đoạn 2015 - 2020 tăng 18,91 ha do trong kỳ kiểm kê 2014 đã bổ sung khoanh vẽ, kiểm kê các ao, hồ nuôi trồng thủy sản nằm trong các thung lũng và các khe núi mà khi đo đạc địa chính chưa đo. Ngoài ra, chuyển đổi một số khu vực mặt nước, khu vực ven sông suối có khả năng nuôi trồng thủy sản.

Giai đoạn 2020 - 2021 giảm 0,10 ha do chuyển sang đất ở, xây dựng các công trình an ninh và các công trình hạ tầng.

**\* Đất nông nghiệp khác**

Giai đoạn 2011 - 2015 đất nông nghiệp khác giảm 41,80 ha do kiểm kê năm 2014 xác định lại mục đích sử dụng đất. Giai đoạn 2015 - 2020 tăng 2,38 ha do bổ sung quỹ đất xây dựng trang trại chăn nuôi trên địa bàn huyện. Giai đoạn 2020 - 2021 không có sự biến động.

**b) Đất phi nông nghiệp**

Quỹ đất phi nông nghiệp của huyện biến động tăng 451,37 ha trong giai đoạn 2011 - 2015, tăng 581,16 ha trong giai đoạn 2015 - 2020 và tăng 17,73 trong giai đoạn 2020 - 2021. Quỹ đất phi nông nghiệp đều biến động tăng qua các giai đoạn là xu thế tất yếu khi bổ sung quỹ đất để xây dựng cơ sở hạ tầng, các khu dân cư, các cơ sở sản xuất kinh doanh, sản xuất vật liệu xây dựng,...

Chi tiết các loại đất trong nhóm đất phi nông nghiệp như sau:

**\* Đất quốc phòng**

Giai đoạn 2011 - 2015 quỹ đất quốc phòng của huyện biến động tăng 115,56 ha, giai đoạn 2015 - 2020 giảm 55,73 ha, giai đoạn 2020 - 2021 tăng 0,18 ha. Nguyên nhân do giai đoạn 2010 - 2015 tiến hành đo đạc, kiểm kê lại quỹ đất theo phương pháp mới và do bổ sung quỹ đất xây dựng các công trình quốc phòng, giai đoạn 2015 - 2020 giảm là kiểm kê, xác định lại quỹ đất, giai đoạn 2020 - 2021 tăng là do xây dựng công trình quốc phòng.

**\* Đất an ninh**

Giai đoạn 2011 - 2015 quỹ đất an ninh của huyện biến động giảm 0,87 ha, giai đoạn 2015 - 2020 tăng 0,76 ha, giai đoạn 2020 - 2021 tăng 4,55 ha. Nguyên nhân tăng do bổ sung quỹ đất xây dựng các công trình an ninh, giảm do đo đạc, kiểm kê lại quỹ đất.

**\* Đất thương mại dịch vụ**

Giai đoạn 2011 - 2015 quỹ đất thương mại dịch vụ của huyện biến động giảm 38,20 ha là do trước đây diện tích này được kiểm kê vào đất cơ sở sản xuất kinh doanh, đến kỳ kiểm kê 2014, kiểm kê thành chỉ tiêu riêng theo hướng dẫn tại Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014.

Giai đoạn 2015 - 2020 tăng 0,50 ha, giai đoạn 2020 - 2021 tăng 0,54 ha do bổ sung quỹ đất để xây dựng, mở rộng các cơ sở thương mại, dịch vụ, các trạm kinh doanh xăng dầu,...

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

Giai đoạn 2011 - 2015 diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của huyện giảm 90,85 ha do kỳ kiểm kê năm 2014 kiểm kê sang đất thương mại dịch vụ theo hướng dẫn tại Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014.

Giai đoạn 2015 - 2020 tăng 20,23 ha, giai đoạn 2020 - 2021 tăng 3,99 ha do xây dựng, mở rộng các nhà máy, cơ sở sản xuất kinh doanh trên địa bàn huyện.

**\* Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản**

Giai đoạn 2011 - 2015 quỹ đất cho mục đích này tăng 11,10 ha do mở

rộng khu khai thác khoáng sản trên địa bàn xã Nhật Tiến. Giai đoạn 2015 - 2020 giảm 13,10 ha do kiểm kê lại quỹ đất. Giai đoạn 2020 - 2021 không biến động.

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

Diện tích quỹ đất này biến động tăng 119,24 ha trong giai đoạn 2011 - 2015, tăng 64,99 ha trong giai đoạn 2015 - 2020, tăng 2,46 ha trong giai đoạn 2020 - 2021 do kiểm kê lại quỹ đất và do xây dựng, mở rộng các cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng trên địa bàn huyện.

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

Quỹ đất cho mục đích này tăng 68,49 ha trong giai đoạn 2011 - 2015, tăng 68,50 ha trong giai đoạn 2015 - 2020, tăng 0,90 ha trong giai đoạn 2020 - 2021 do xây dựng, mở rộng các công trình giao thông, thủy lợi, năng lượng, bưu chính viễn thông, các cơ sở y tế, văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao, chợ,...

**\* Đất danh lam thắng cảnh**

Đến năm 2021, quỹ đất danh lam thắng cảnh của huyện thống kê có diện tích là 74,53 ha, tăng trong giai đoạn 2015 - 2020 do thống kê diện tích đất khu danh thắng Đồng Lâm xã Hữu Liên vào đất danh lam thắng cảnh, giai đoạn 2020 - 2021 không có sự biến động.

**\* Đất sinh hoạt cộng đồng**

Giai đoạn 2011 - 2015 quỹ đất sinh hoạt cộng đồng của huyện tăng 14,67 ha do trước đây, các nhà văn hóa thôn, bản, nhà văn hóa xã được kiểm kê vào đất cơ sở văn hóa, đến kỳ kiểm kê năm 2014 xác định là đất sinh hoạt cộng đồng theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Giai đoạn 2015 - 2020 quỹ đất này tăng 3,12 ha do xây dựng, mở rộng các nhà họp thôn, bản các xã, thị trấn. Giai đoạn 2020 - 2021 không có sự biến động.

**\* Đất ở tại nông thôn**

Diện tích đất ở nông thôn tăng 331,04 ha trong giai đoạn 2011 - 2015, tăng 416,09 ha trong giai đoạn 2015 - 2020, tăng 2,51 ha trong giai đoạn 2020 - 2021. Nguyên nhân tăng là do bổ sung quỹ đất xây dựng, mở rộng các khu dân

cư, các khu đầu giá,...

**\* Đất ở tại đô thị**

Giai đoạn 2010 - 2015 tăng 31,36 ha, giai đoạn 2015 - 2020 tăng 3,50 ha, giai đoạn 2020 - 2021 tăng 2,24 ha do xây dựng, mở rộng các khu dân cư, khu đất ở mới ở thị trấn Hữu Lũng.

**\* Đất xây dựng trụ sở cơ quan**

Quỹ đất xây dựng trụ sở cơ quan của huyện giảm 48,27 ha trong giai đoạn 2011 - 2015 do kiểm kê lại quỹ đất trong kỳ kiểm kê năm 2014, tăng 2,66 ha trong giai đoạn 2015 - 2020 và 0,58 ha trong giai đoạn 2020 - 2021 do bổ sung quỹ đất để xây dựng, mở rộng các trụ sở cơ quan huyện, cơ quan cấp xã.

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

Quỹ đất cho mục đích này tăng 7,26 ha trong giai đoạn 2011 - 2015 do trước đây diện tích này được kiểm kê vào đất xây dựng trụ sở cơ quan nay kiểm kê thành chỉ tiêu riêng theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Giai đoạn 2015 - 2020 tăng 1,12 ha do bổ sung quỹ đất để xây dựng, mở rộng các trụ sở của các tổ chức sự nghiệp trên địa bàn huyện. Giai đoạn 2020 - 2021 không có sự biến động.

**\* Đất cơ sở tín ngưỡng**

Diện tích quỹ đất này tăng 11,46 ha trong giai đoạn 2010 - 2015, tăng 2,80 ha trong giai đoạn 2015 - 2020, tăng 0,01 ha trong giai đoạn 2020 - 2021 do trước đây một số đình đền được kiểm kê vào đất có di tích lịch sử văn hóa nhưng đến kỳ kiểm kê năm 2014 xác định lại mục đích sử dụng là đất cơ sở tín ngưỡng. Ngoài ra, diện tích tăng là do bổ sung quỹ đất để xây dựng, mở rộng các đình, đền trên địa bàn huyện.

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

Giai đoạn 2011 - 2015, diện tích đất cho mục đích này của huyện giảm 133,38 ha, giai đoạn 2015 - 2020 tăng 5,39 ha, giai đoạn 2020 - 2021 giảm 0,23 ha do kiểm kê lại quỹ đất và do chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp khác.

**\* Đất có mặt nước chuyên dùng:**

Diện tích đất có mặt nước chuyên dùng của huyện biến động tăng 0,13 ha trong giai đoạn 2011 - 2015, biến động giảm 14,38 ha trong giai đoạn 2015 - 2020. Nguyên nhân chính là do kiểm kê lại quỹ đất. Ngoài ra, do tận dụng một số khu vực có mặt nước chuyển sang nuôi trồng thủy sản. Giai đoạn 2020 - 2021 không có sự biến động.

**\* Đất phi nông nghiệp khác**

Diện tích giảm 23,77 ha trong giai đoạn 2011 - 2015 do kỳ kiểm kê năm 2014 xác định lại mục đích sử dụng đất. Giai đoạn 2020 - 2021 không có sự biến động.

**c) Đất chưa sử dụng**

Quỹ đất chưa sử dụng của huyện biến động giảm 3.480,21 ha trong giai đoạn 2011 - 2015, tăng 712,86 ha trong giai đoạn 2015 - 2020, giảm 0,62 ha trong giai đoạn 2020 - 2021. Diện tích giảm do khai thác đưa vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp. Diện tích tăng chủ yếu do kiểm kê lại quỹ đất của huyện.



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

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hữu Lũng đã được UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt tại Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 29/6/2021. Qua triển khai cho thấy về cơ bản huyện đã thực hiện các chỉ tiêu theo quy hoạch được duyệt. Tuy nhiên, chỉ tiêu các loại đất thực hiện được chưa nhiều, cụ thể:

**Bảng 3: Kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được duyệt**

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	QHSDĐ đến năm 2030 được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích đất tự nhiên</b>		<b>80.763,12</b>	<b>80.763,12</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>58.589,28</b>	<b>58.122,76</b>	<b>-466,52</b>	<b>99,20</b>
	<i>Trong đó:</i>					
1.1	Đất trồng lúa	LUA	4.991,44	6.654,15	1.662,71	133,31
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>2.289,97</i>	<i>2.875,04</i>	<i>585,07</i>	<i>125,55</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	2.806,72	3.682,40	875,68	131,20
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	11.713,93	13.908,35	2.194,42	118,73
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	12.618,33	4.894,84	-7.723,49	38,79
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	6.914,79	6.954,91	40,12	100,58
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	18.813,45	21.535,25	2.721,80	114,47
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	<i>432,07</i>	<i>609,85</i>	<i>177,78</i>	<i>141,15</i>
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	460,43	490,48	30,05	106,53
1.8	Đất làm muối	LMU	-	-	-	-
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	270,19	2,38	-267,81	0,88
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>16.861,75</b>	<b>7.313,51</b>	<b>-9.548,24</b>	<b>43,37</b>
	<i>Trong đó:</i>					
2.1	Đất quốc phòng	CQP	1.710,64	962,59	-748,05	56,27
2.2	Đất an ninh	CAN	10,50	7,67	-2,83	73,05
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	3.944,18	0,00	-3.944,18	0,00
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	504,50	0,00	-504,50	0,00
2.5	Đất thương mại dịch vụ	TMD	1.448,90	39,24	-1.409,66	2,71
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	221,42	25,09	-196,33	11,33
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	-	-	-	-
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	1.925,26	248,23	-1.677,03	12,89

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	QHSDĐ đến năm 2030 được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	3.175,49	2.784,29	-391,20	87,68
	<i>Trong đó:</i>					
-	Đất giao thông	DGT	1.756,18	1.814,57	58,39	103,32
-	Đất thủy lợi	DTL	174,01	189,67	15,66	109,00
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	3,01	1,53	-1,48	50,83
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	10,30	5,80	-4,50	56,31
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo	DGD	94,46	78,62	-15,84	83,23
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	320,70	35,71	-284,99	11,14
-	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	0,08	0,09	0,01	112,50
-	Đất công trình năng lượng	DNL	44,91	33,58	-11,33	74,77
-	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	1,29	1,00	-0,29	77,52
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG	-	-	-	-
-	Đất có di tích lịch sử văn hóa	DDT	510,31	524,07	13,76	102,70
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	23,53	3,13	-20,40	13,30
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	0,00	0,00	0,00	-
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	194,85	87,99	-106,86	45,16
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	-	-	-	-
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	1,24	1,24	0,00	100,00
-	Đất chợ	DCH	11,96	7,29	-4,67	60,95
-	Đất công trình công cộng khác	DCK	28,66	0,00	-28,66	0,00
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	74,53	74,53	0,00	100,00
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	43,08	17,79	-25,29	41,30
2.12	Đất khu vui chơi giải trí công cộng	DKV	1,18	0,18	-1,00	15,25
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	2.364,65	1.759,89	-604,76	74,42
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	136,40	69,75	-66,65	51,14
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	16,23	11,05	-5,18	68,08
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	8,63	8,38	-0,25	97,10
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-	-	-	-
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	33,56	19,33	-14,23	57,60
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	1.044,11	1.083,06	38,95	103,73
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	186,74	202,44	15,70	108,41
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	11,75	0,00	-11,75	0,00
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>5.312,09</b>	<b>15.326,85</b>	<b>10.014,76</b>	<b>288,53</b>

## Phần II

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

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

#### II. PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

##### *2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất và danh mục công trình dự án đã được phân bổ trong Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050*

Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 236/QĐ-TTg ngày 19/3/2024. Chỉ tiêu sử dụng đất tại phương án phân bổ sử dụng đất và danh mục các công trình dự án trong Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 phân bổ đến huyện Hữu Lũng như sau:

##### *\* Về chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ phương án phân bổ sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh Lạng Sơn*

Ngày 01/06/2022, UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định số 927/QĐ-UBND về phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 - 2030 tầm nhìn đến năm 2050, kế hoạch sử dụng đất tỉnh Lạng Sơn 05 năm (2021 - 2025) cho cấp huyện. Ngày 25/4/2024, UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quyết định số 746/QĐ-UBND điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021 - 2025) tỉnh Lạng Sơn cho các huyện, thành phố. Ngày 19/6/2024, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn ban hành văn bản số 1621/STNMT-QLĐĐ về việc hướng dẫn xác định chỉ tiêu sử dụng đất trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện. Các chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 phân bổ cho huyện Hữu Lũng như sau:

**Bảng 4: Chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ đến năm 2030 trên địa bàn huyện Hữu Lũng**

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ (ha)
<b>I</b>	<b>LOẠI ĐẤT</b>		<b>80.763,1</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>57.800,3</b>

<b>TT</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>	<b>Mã</b>	<b>Diện tích cấp tỉnh phân bổ (ha)</b>
	<i>Trong đó:</i>		
1.1	Đất trồng lúa	LUA	6.010,2
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	2.563,5
1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	12.724,9
1.3	Đất rừng phòng hộ	RPH	10.178,7
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD	6.902,4
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	18.299,4
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	RSN	609,9
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>11.050,2</b>
	<i>Trong đó:</i>		
2.1	Đất quốc phòng	CQP	1.559,6
2.2	Đất an ninh	CAN	19,3
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	1.892,8
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	308,6
2.5	Đất thương mại dịch vụ	TMD	95,0
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	73,6
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	-
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	3.163,7
	<i>Trong đó:</i>		
-	Đất giao thông	DGT	1.990,4
-	Đất thủy lợi	DTL	193,7
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	7,0
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	10,5
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo	DGD	96,4
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	143,6
-	Đất công trình năng lượng	DNL	41,8
-	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	1,3
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG	4,0
-	Đất có di tích lịch sử văn hóa	DDT	524,3
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	38,7
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	0,0
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	99,9
2.9	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	84,9
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.869,0

<b>TT</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>	<b>Mã</b>	<b>Diện tích cấp tỉnh phân bổ (ha)</b>
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	95,0
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	14,1
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	8,4
2.14	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>11.912,6</b>
<b>II</b>	<b>KHU CHỨC NĂNG</b>		
1	Đất khu công nghệ cao	KCN	-
2	Đất khu kinh tế	KKT	-
3	Đất đô thị	KDT	1.536,9
4	Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm)	KNN	8.926,0
5	Khu lâm nghiệp (khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất)	KLN	35.380,5
6	Khu du lịch	KDL	394,6
7	Khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học	KBT	6.902,4
8	Khu phát triển công nghiệp	KPC	2.201,3
9	Khu đô thị	DTC	52,3
10	Khu thương mại - dịch vụ	KTM	95,0
11	Khu dân cư nông thôn	DNT	2.759,4

(Nguồn: Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022; Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 25/4/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn)

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

Trên cơ sở kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước; kết quả đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất, tình hình kinh tế, xã hội những năm qua và định hướng phát triển trong giai đoạn tới. Trên cơ sở các chỉ tiêu sử dụng đất đã được tỉnh Lạng Sơn phân bổ trên địa bàn huyện Hữu Lũng, các nhu cầu sử dụng đất của huyện trong giai đoạn đến năm 2030, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

**Bảng 4: Chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030**

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ (ha)	Diện tích cấp huyện xác định, xác định bổ sung (ha)	Điều chỉnh QH (ha)		So sánh với hiện trạng năm 2021	
					Diện tích	Cơ cấu (%)	Diện tích năm 2021	Biến động 2030/2021
<b>I</b>	<b>LOẠI ĐẤT</b>		<b>80.763,1</b>	<b>0,00</b>	<b>80.763,12</b>	<b>100,00</b>	<b>80.763,12</b>	<b>0,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>57.800,3</b>	<b>0,00</b>	<b>57.800,30</b>	<b>71,57</b>	<b>58.122,76</b>	<b>322,46</b>
	<i>Trong đó:</i>			-		-		
1.1	Đất trồng lúa	LUA	6.010,2	0,00	6.010,20	7,44	6.654,15	643,95
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	2.563,5	0,00	2.563,50	3,17	2.875,04	311,54
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK		2.900,52	2.900,52	3,59	3.682,40	781,88
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	12.724,9	114,15	12.839,05	15,90	13.908,35	1.069,30
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	10.178,7	0,00	10.178,70	12,60	4.894,84	-5.283,86
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	6.902,4	0,00	6.902,44	8,55	6.954,91	52,47
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	18.299,4	0,00	18.299,40	22,66	21.535,25	3.235,85
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	RSN	609,9	0,00	609,85	0,76	609,85	0,00
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS		473,04	473,04	0,59	490,48	17,44
1.8	Đất làm muối	LMU		-	-	-	-	0,00
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH		196,95	196,95	0,24	2,38	-194,57

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ (ha)	Diện tích cấp huyện xác định, xác định bổ sung (ha)	Điều chỉnh QH (ha)		So sánh với hiện trạng năm 2021	
					Diện tích	Cơ cấu (%)	Diện tích năm 2021	Biến động 2030/2021
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>11.050,2</b>	<b>0,00</b>	<b>11.050,20</b>	<b>13,68</b>	<b>7.313,51</b>	<b>-3.736,69</b>
	<i>Trong đó:</i>							
2.1	Đất quốc phòng	CQP	1.559,6	0,00	1.559,60	1,93	962,59	-597,01
2.2	Đất an ninh	CAN	19,3	0,00	19,29	0,02	7,67	-11,62
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	1.892,8	0,00	1.892,76	2,34	-	-1.892,76
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	308,6	0,00	308,56	0,38	-	-308,56
2.5	Đất thương mại dịch vụ	TMD	95,0	7,01	102,01	0,13	39,24	-62,77
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	73,6	45,80	119,40	0,15	25,09	-94,31
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	0,0	0,00	0,00	-	-	0,00
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX		503,49	503,49	0,62	248,23	-255,26
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	3.163,7	62,99	3.226,69	4,00	2.784,29	-442,40
	<i>Trong đó:</i>			-		-		0,00
-	Đất giao thông	DGT	1.990,4	0,00	1.990,40	2,46	1.814,57	-175,83
-	Đất thủy lợi	DTL	193,7	0,00	193,70	0,24	189,67	-4,03
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	7,0	0,00	7,00	0,01	1,53	-5,47
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	10,5	0,00	10,53	0,01	5,80	-4,73
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo	DGD	96,4	0,00	96,40	0,12	78,62	-17,78
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	143,6	0,00	143,60	0,18	35,71	-107,89
-	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK		0,09	0,09	0,00	0,09	0,00
-	Đất công trình năng lượng	DNL	41,8	0,00	41,80	0,05	33,58	-8,22
-	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	1,3	0,00	1,30	0,00	1,00	-0,30
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG	4,0	0,00	4,00	0,00	-	-4,00
-	Đất có di tích lịch sử văn hóa	DDT	524,3	0,00	524,31	0,65	524,07	-0,24
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	38,7	0,00	38,70	0,05	3,13	-35,57

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ (ha)	Diện tích cấp huyện xác định, xác định bổ sung (ha)	Điều chỉnh QH (ha)		So sánh với hiện trạng năm 2021	
					Diện tích	Cơ cấu (%)	Diện tích năm 2021	Biến động 2030/2021
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	0,0	0,00	0,00	-	-	0,00
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	99,9	0,00	99,85	0,12	87,99	-11,86
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH		-	-	-	-	0,00
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH		1,24	1,24	0,00	1,24	0,00
-	Đất chợ	DCH		11,03	11,03	0,01	7,29	-3,74
-	Đất công trình công cộng khác	DCK		62,74	62,74	0,08	-	-62,74
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	84,9	0,00	84,86	0,11	74,53	-10,33
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH		21,19	21,19	0,03	17,79	-3,40
2.12	Đất khu vui chơi giải trí công cộng	DKV		25,30	25,30	0,03	0,18	-25,12
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.869,0	9,20	1.878,20	2,33	1.759,89	-118,31
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	95,0	0,00	95,00	0,12	69,75	-25,25
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	14,1	0,91	15,01	0,02	11,05	-3,96
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	8,4	0,00	8,43	0,01	8,38	-0,05
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG		0,00	0,00	-	-	0,00
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN		28,41	28,41	0,04	19,33	-9,08
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON		954,35	954,35	1,18	1.083,06	128,71
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC		207,63	207,63	0,26	202,44	-5,19
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK		0,02	0,02	0,00	-	-0,02
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>11.912,6</b>	<b>0,00</b>	<b>11.912,62</b>	<b>14,75</b>	<b>15.326,85</b>	<b>3.414,23</b>



### ***a. Đất nông nghiệp***

Trên cơ sở các chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ phương án phân bổ sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh; chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện và cấp xã; nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực, tổng hợp cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất nông nghiệp của huyện đến năm 2030 như sau:

- Đất nông nghiệp hiện trạng năm 2021 có diện tích 58.122,76 ha.
  - Đất nông nghiệp không thay đổi mục đích sử dụng là 54.452,18 ha.
  - Đất nông nghiệp giảm 3.670,58 ha do chuyển sang đất phi nông nghiệp.
  - Đất nông nghiệp tăng 3.348,12 ha do khai thác đất chưa sử dụng vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp (chủ yếu trồng rừng).
- Đến năm 2030, diện tích đất nông nghiệp được quy hoạch là 57.800,30 ha, thực giảm 322,46 ha so với hiện trạng năm 2021.

#### ***\* Đất trồng lúa***

- Đất trồng lúa hiện trạng năm 2021 có diện tích 6.654,15 ha.
  - Đất trồng lúa không thay đổi mục đích sử dụng là 5.941,70 ha.
  - Đất trồng lúa giảm 712,45 ha do:
    - + Chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp 32,36 ha (sang đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản và đất nông nghiệp khác).
    - + Chuyển sang đất phi nông nghiệp 680,09 ha (sang đất quốc phòng, an ninh; đất khu, cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất vật liệu xây dựng; đất phát triển hạ tầng; đất sinh hoạt cộng đồng; đất khu vui chơi, giải trí công cộng; đất ở; đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất cơ sở tín ngưỡng; đất có mặt nước chuyên dùng).
- Đất trồng lúa tăng 68,50 ha do chuyển đổi đất trồng cây hàng năm khác sang trồng lúa - màu.
- Đến năm 2030, diện tích đất trồng lúa được quy hoạch là 6.010,20 ha, thực giảm 643,95 ha so với hiện trạng năm 2021.

#### ***\* Đất trồng cây hàng năm khác***

- Đất trồng cây hàng năm khác hiện trạng năm 2021 có diện tích 3.682,40 ha.  
- Đất trồng cây hàng năm khác không thay đổi mục đích sử dụng là 2.900,52 ha.

- Đất trồng cây hàng năm khác giảm 781,88 ha do:  
+ Chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp 263,90 ha (sang đất trồng lúa; đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản và đất nông nghiệp khác).

+ Chuyển sang đất phi nông nghiệp 449,48 ha (sang đất quốc phòng, an ninh; đất khu, cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất vật liệu xây dựng; đất phát triển hạ tầng; đất sinh hoạt cộng đồng; đất khu vui chơi, giải trí công cộng; đất ở; đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp; đất cơ sở tín ngưỡng; đất danh lam thắng cảnh; đất có mặt nước chuyên dùng).

- Đến năm 2030, diện tích đất trồng cây hàng năm khác được quy hoạch là 2.900,52 ha, giảm 781,88 ha so với hiện trạng năm 2021.

**\* Đất trồng cây lâu năm**

- Đất trồng cây lâu năm hiện trạng năm 2021 có diện tích 13.908,35 ha.  
- Đất trồng cây lâu năm không thay đổi mục đích sử dụng là 12.655,25 ha.  
- Đất trồng cây lâu năm giảm 1.253,10 ha do:

+ Chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp 21,37 ha (sang đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản và đất nông nghiệp khác).

+ Chuyển sang đất phi nông nghiệp 1.231,84 ha (sang đất quốc phòng, an ninh; đất khu, cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất vật liệu xây dựng; đất phát triển hạ tầng; đất sinh hoạt cộng đồng; đất khu vui chơi, giải trí công cộng; đất ở; đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất cơ sở tín ngưỡng; đất có mặt nước chuyên dùng; đất phi nông nghiệp khác).

- Đất trồng cây lâu năm tăng 183,80 ha do chuyển đổi đất trồng cây hàng năm, đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng sang trồng cây lâu năm.

- Đến năm 2030, diện tích đất trồng cây lâu năm được quy hoạch là 12.839,05 ha, thực giảm 1.069,30 ha so với hiện trạng năm 2021.

**\* Đất rừng phòng hộ**

- Đất rừng phòng hộ hiện trạng năm 2021 có diện tích 4.894,84 ha.
- Đất rừng phòng hộ không thay đổi mục đích sử dụng là 4.894,84 ha.
- Đất rừng phòng hộ tăng 5.283,86 ha do chuyển đổi đất rừng sản xuất, rừng đặc dụng sang rừng phòng hộ và khai thác đất chưa sử dụng đưa vào trồng rừng theo kết quả rà soát, quy hoạch ba loại rừng.

- Đến năm 2030, diện tích đất rừng phòng hộ được quy hoạch là 10.178,70 ha, tăng 5.283,86 ha so với hiện trạng năm 2021.

**\* Đất rừng đặc dụng**

- Đất rừng đặc dụng hiện trạng năm 2021 có diện tích 6.954,91 ha.
- Đất rừng đặc dụng không thay đổi mục đích sử dụng là 6.902,44 ha.
- Đất rừng đặc dụng giảm 52,47 ha do chuyển sang đất rừng phòng hộ theo kết quả rà soát, quy hoạch 3 loại rừng.

- Đến năm 2030, diện tích đất rừng đặc dụng được quy hoạch là 6.902,44 ha, giảm 52,47 ha so với hiện trạng năm 2021.

**\* Đất rừng sản xuất**

- Đất rừng sản xuất hiện trạng năm 2021 có diện tích 21.535,25 ha.
- Đất rừng sản xuất không thay đổi mục đích sử dụng là 18.129,73 ha.
- Đất rừng sản xuất giảm 3.405,52 ha do:
  - + Chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp 2.117,69 ha (sang đất rừng phòng hộ và đất nông nghiệp khác).

- + Chuyển sang đất phi nông nghiệp 1.287,83 ha (sang đất quốc phòng, an ninh; đất khu, cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất vật liệu xây dựng; đất phát triển hạ tầng; đất khu vui chơi, giải trí công cộng; đất ở; đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất cơ sở tín ngưỡng; đất có mặt nước chuyên dùng).

- Đất rừng sản xuất tăng 169,67 ha do khai thác đất chưa sử dụng đưa vào trồng rừng.

- Đến năm 2030, diện tích đất rừng sản xuất được quy hoạch là 18.299,40 ha, thực giảm 3.235,85 ha so với hiện trạng năm 2021.

**\* Đất nuôi trồng thủy sản**

- Đất nuôi trồng thủy sản hiện trạng năm 2021 có diện tích 490,48 ha.
- Đất nuôi trồng thủy sản không thay đổi mục đích sử dụng là 468,13 ha.
- Đất nuôi trồng thủy sản giảm 22,35 ha do:
  - + Chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp 1,01 ha (sang đất nông nghiệp khác).
  - + Chuyển sang đất phi nông nghiệp 21,34 ha (sang đất quốc phòng; đất khu, cụm công nghiệp, cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất vật liệu xây dựng; đất phát triển hạ tầng; đất khu vui chơi, giải trí công cộng; đất ở; đất xây dựng trụ sở cơ quan; đất có mặt nước chuyên dùng).
- Đất nuôi trồng thủy sản tăng 4,91 ha do chuyển mục đích một số khu vực trồng cây hàng năm, cây lâu năm sang nuôi trồng thủy sản.

- Đến năm 2030, diện tích đất nuôi trồng thủy sản được quy hoạch là 473,04 ha, thực giảm 17,44 ha so với hiện trạng năm 2021.

**\* Đất nông nghiệp khác**

- Đất nông nghiệp khác hiện trạng năm 2021 có diện tích 2,38 ha.
- Đất nông nghiệp khác không thay đổi mục đích sử dụng là 2,38 ha.
- Đất nông nghiệp khác tăng 190,75 ha để quy hoạch các khu chăn nuôi tập trung, trang trại chăn nuôi, dự án rau an toàn, hữu cơ, cây dược liệu,... Diện tích tăng thêm lấy vào các loại đất nông nghiệp (122,61 ha), đất phi nông nghiệp (3,02 ha), đất chưa sử dụng (0,80 ha).
- Đến năm 2030, diện tích đất nông nghiệp khác được quy hoạch là 196,95 ha, tăng 194,57 ha so với hiện trạng năm 2021.

**b. Đất phi nông nghiệp**

Trên cơ sở các chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ phương án phân bổ sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh; chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện và cấp xã; nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực, tổng hợp cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất phi nông nghiệp của huyện đến năm 2030 như sau:

- Đất phi nông nghiệp hiện trạng năm 2021 có diện tích 7.313,51 ha.
- Đất phi nông nghiệp không thay đổi mục đích sử dụng là 7.286,49 ha.
- Đất phi nông nghiệp giảm 27,02 ha do chuyển sang đất nông nghiệp.

- Đất phi nông nghiệp tăng 3.763,71 ha do đất nông nghiệp, đất chưa sử dụng chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp.

- Đến năm 2030, diện tích đất phi nông nghiệp được quy hoạch là 11.050,20 ha, tăng 3.736,69 ha so với hiện trạng năm 2021.

**\* Đất quốc phòng**

- Đất quốc phòng hiện trạng năm 2021 có diện tích 962,59 ha.

- Đất quốc phòng không thay đổi mục đích sử dụng là 962,59 ha.

- Đất quốc phòng tăng 597,01 ha để quy hoạch các công trình quốc phòng như: Công trình CZ3.2; Công trình C1, C2, H huyện Hữu Lũng; Công trình T Sư đoàn 3; Công trình dự bị CT/e267; Công trình K Kho KV1.

Diện tích tăng thêm lấy vào các loại đất nông nghiệp (563,03 ha), đất phi nông nghiệp (16,85 ha), đất chưa sử dụng (17,13 ha).

- Đến năm 2030, diện tích đất quốc phòng được quy hoạch là 1.559,60 ha, tăng 597,01 ha so với hiện trạng năm 2021.

**\* Đất an ninh**

- Đất an ninh hiện trạng năm 2021 có diện tích 7,67 ha.

- Đất an ninh không thay đổi mục đích sử dụng là 7,67 ha.

- Đất an ninh tăng 11,62 ha để quy hoạch Cơ sở làm việc Công an huyện Hữu Lũng thuộc Công an tỉnh Lạng Sơn; Doanh trại đội PCCC khu vực II; Trụ sở công an các xã, thị trấn...

Diện tích tăng thêm lấy vào các loại đất nông nghiệp (10,88 ha), đất phi nông nghiệp (0,59 ha), đất chưa sử dụng (0,15 ha).

- Đến năm 2030, diện tích đất an ninh được quy hoạch là 19,29 ha, tăng 11,62 ha so với hiện trạng năm 2021.

**\* Đất khu công nghiệp**

- Đất khu công nghiệp hiện trạng năm 2021 có diện tích 0 ha.

- Đất khu công nghiệp tăng 1.892,76 ha để quy hoạch Khu công nghiệp Hữu Lũng (Khu công nghiệp VSIP Lạng Sơn); Khu công nghiệp xã Hòa Lạc, huyện Hữu Lũng; Khu công nghiệp Hữu Lũng 2, 3, 4,5,6.

Diện tích tăng thêm lấy vào các loại đất nông nghiệp (1.613,93 ha), đất phi nông nghiệp (275,23 ha), đất chưa sử dụng (3,60 ha).

- Đến năm 2030, diện tích đất khu công nghiệp được quy hoạch là 1.892,76 ha, tăng 1.892,76 ha so với hiện trạng năm 2021.

**\* Đất cụm công nghiệp**

- Đất cụm công nghiệp hiện trạng năm 2021 có diện tích 0 ha.

- Đất cụm công nghiệp tăng 308,56 ha để quy hoạch Cụm Công nghiệp Hòa Sơn 1; Hòa Sơn 3; Cụm Công nghiệp Hồ Sơn 1; Hồ Sơn 2; Cụm Công nghiệp Minh Sơn.

Diện tích tăng thêm lấy vào các loại đất nông nghiệp (275,85 ha), đất phi nông nghiệp (30,47 ha), đất chưa sử dụng (2,24 ha).

- Đến năm 2030, diện tích đất cụm công nghiệp được quy hoạch là 308,56 ha, tăng 308,56 ha so với hiện trạng năm 2021.

**\* Đất thương mại dịch vụ**

- Đất thương mại dịch vụ hiện trạng năm 2021 có diện tích 39,24 ha.

- Đất thương mại dịch vụ không thay đổi mục đích sử dụng là 37,93 ha.

- Đất thương mại dịch vụ giảm 1,31 ha do chuyển sang các loại đất khác trong nhóm đất phi nông nghiệp.

- Đất thương mại dịch vụ tăng 64,08 ha để quy hoạch: khu lưu trú và nghỉ dưỡng sinh thái Hữu Liên; các cửa hàng xăng dầu; các cơ sở thương mại dịch vụ; Ngân hàng chính sách huyện Hữu Lũng; các trụ sở hợp tác xã; đất thương mại dịch vụ trong các khu đô thị, khu dân cư, khu du lịch - đô thị sinh thái Đồng Lâm;...

Diện tích tăng thêm lấy vào các loại đất nông nghiệp (52,0 ha), đất phi nông nghiệp (11,45 ha), đất chưa sử dụng (0,63 ha).

- Đến năm 2030, diện tích đất thương mại dịch vụ được quy hoạch là 102,01 ha, thực tăng 62,77 ha so với hiện trạng năm 2021.

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

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp hiện trạng năm 2021 có diện tích 25,09 ha.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp không thay đổi mục đích sử dụng là

24,48 ha.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp giảm 0,61 ha do chuyển sang các loại đất khác trong nhóm đất phi nông nghiệp.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tăng 94,92 ha để quy hoạch: Mở rộng dự án lò vôi công nghiệp và sản xuất chế biến CaO, Ca(OH)<sub>2</sub>, CaCO<sub>3</sub>; Dự án đầu tư xưởng sản xuất đồ gỗ nội thất (T&T Wood); Nhà máy nước Hồ Sơn; nhà máy xi măng Thanh Sơn; các nhà máy nước; các cơ sở chế biến lâm sản; cơ sở sản xuất kinh doanh;...

Diện tích tăng thêm lấy vào các loại đất nông nghiệp (68,35 ha), đất phi nông nghiệp (10,58 ha), đất chưa sử dụng (15,99 ha).

- Đến năm 2030, diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp được quy hoạch là 119,40 ha, thực tăng 94,31 ha so với hiện trạng năm 2021.

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

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm hiện trạng năm 2021 có diện tích 248,23 ha.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm không thay đổi mục đích sử dụng là 216,35 ha.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm giảm 31,88 ha do chuyển sang các loại đất khác trong nhóm đất phi nông nghiệp.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm tăng 287,14 ha để quy hoạch các mỏ đất sét, mỏ đá, mỏ đất san lấp, mỏ cát sỏi,...

Diện tích tăng thêm lấy vào các loại đất nông nghiệp (223,18 ha), đất phi nông nghiệp (11,79 ha), đất chưa sử dụng (52,17 ha).

- Đến năm 2030, diện tích đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm được quy hoạch là 503,49 ha, thực tăng 225,26 ha so với hiện trạng năm 2021.

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

- Đất phát triển hạ tầng hiện trạng năm 2021 có diện tích 2.784,29 ha.

- Đất phát triển hạ tầng không thay đổi mục đích sử dụng là 2.642,27 ha.

- Đất phát triển hạ tầng giảm 142,02 ha do chuyển sang các loại đất khác trong nhóm đất phi nông nghiệp.

- Đất phát triển hạ tầng tăng 555,21 ha để quy hoạch các công trình giao thông, thủy lợi, năng lượng, bưu chính viễn thông; cơ sở văn hóa, y tế, giáo dục, thể dục thể thao; chợ; di tích lịch sử văn hóa; cơ sở tôn giáo; nghĩa trang nghĩa địa; bãi rác thải;...

Diện tích tăng thêm lấy vào các loại đất nông nghiệp (564,02 ha), đất phi nông nghiệp (18,26 ha), đất chưa sử dụng (2,14 ha).

- Đến năm 2030, diện tích đất phát triển hạ tầng được quy hoạch là 3.226,69 ha, thực tăng 442,40 ha so với hiện trạng năm 2021.

**\* Đất danh lam thắng cảnh**

- Đất danh lam thắng cảnh hiện trạng năm 2021 có diện tích 74,53 ha.

- Đất danh lam thắng cảnh không thay đổi mục đích sử dụng là 74,53 ha.

- Đất danh lam thắng cảnh tăng 10,33 ha để quy hoạch mở rộng danh lam thắng cảnh Đồng Lâm. Diện tích tăng thêm lấy vào các loại đất nông nghiệp.

- Đến năm 2030, diện tích đất danh lam thắng cảnh được quy hoạch là 84,86 ha, tăng 10,33 ha so với hiện trạng năm 2021.

**\* Đất sinh hoạt cộng đồng**

- Đất sinh hoạt cộng đồng hiện trạng năm 2021 có diện tích 17,79 ha.

- Đất sinh hoạt cộng đồng không thay đổi mục đích sử dụng là 17,46 ha.

- Đất sinh hoạt cộng đồng giảm 0,333 ha do chuyển sang các loại đất khác trong nhóm đất phi nông nghiệp.

- Đất sinh hoạt cộng đồng tăng 3,73 ha để quy hoạch xây dựng, mở rộng nhà văn hóa các thôn ở các xã. Diện tích tăng thêm lấy vào các loại đất nông nghiệp (3,16 ha), đất phi nông nghiệp (0,56 ha), đất chưa sử dụng (0,01 ha).

- Đến năm 2030, diện tích đất sinh hoạt cộng đồng được quy hoạch là 21,19 ha, thực tăng 3,40 ha so với hiện trạng năm 2021.

**\* Đất ở tại nông thôn**

- Đất ở tại nông thôn hiện trạng năm 2021 có diện tích 1.759,89 ha.

- Đất ở tại nông thôn không thay đổi mục đích sử dụng là 1.673,65 ha.

- Đất ở tại nông thôn tăng 204,55 ha để quy hoạch xây dựng, mở rộng các khu dân cư mới và chuyển mục đích sang đất ở tại các xã. Diện tích tăng thêm



lấy vào các loại đất nông nghiệp (201,78 ha), đất phi nông nghiệp (2,77 ha).

- Đất ở tại nông thôn giảm 86,24 ha do chuyển sang các loại đất khác trong nhóm đất phi nông nghiệp.

- Đến năm 2030, diện tích đất ở tại nông thôn được quy hoạch là 1.878,20 ha, thực tăng 118,31 ha so với hiện trạng năm 2021.

**\* Đất ở tại đô thị**

- Đất ở tại đô thị hiện trạng năm 2021 có diện tích 69,75 ha.

- Đất ở tại đô thị không thay đổi mục đích sử dụng là 69,30 ha.

- Đất ở tại đô thị tăng 25,70 ha để quy hoạch xây dựng, mở rộng các khu dân cư, khu đô thị mới và chuyển mục đích sang đất ở tại thị trấn Hữu Lũng. Diện tích tăng thêm lấy vào các loại đất nông nghiệp (23,98 ha), đất phi nông nghiệp (1,72 ha).

- Đất ở tại đô thị giảm 1,00 ha do chuyển sang các loại đất khác trong nhóm đất phi nông nghiệp.

- Đến năm 2030, diện tích đất ở tại đô thị được quy hoạch là 95,00 ha, thực tăng 25,25 ha so với hiện trạng năm 2021.

**\* Đất xây dựng trụ sở cơ quan**

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan hiện trạng năm 2021 có diện tích 11,05 ha.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan không thay đổi mục đích sử dụng là 9,54 ha.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan tăng 5,43 ha để quy hoạch xây dựng trụ sở Viện KSND huyện Hữu Lũng; xây dựng mở rộng trụ sở UBND các xã; xây dựng trụ sở BCH quân sự các xã, thị trấn.

Diện tích tăng thêm lấy vào các loại đất nông nghiệp (4,72 ha), đất phi nông nghiệp (0,65 ha), đất chưa sử dụng (0,06 ha).

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan giảm 1,47 ha do chuyển sang các loại đất khác trong nhóm đất phi nông nghiệp.

- Đến năm 2030, diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan được quy hoạch là 15,01 ha, thực tăng 3,96 ha so với hiện trạng năm 2021.

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

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp hiện trạng năm 2021 có diện tích 8,38 ha.

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp không thay đổi mục đích sử dụng là 8,38 ha.

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp tăng 0,05 ha để quy hoạch xây dựng trạm bảo vệ rừng ở xã Hữu Liên. Diện tích tăng thêm lấy vào các loại đất nông nghiệp.

- Đến năm 2030, diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp được quy hoạch là 8,43 ha, tăng 0,05 ha so với hiện trạng năm 2021.

**\* Đất cơ sở tín ngưỡng**

- Đất cơ sở tín ngưỡng hiện trạng năm 2021 có diện tích 19,33 ha.

- Đất cơ sở tín ngưỡng không thay đổi mục đích sử dụng là 17,70 ha.

- Đất cơ sở tín ngưỡng tăng 10,46 ha để quy hoạch xây dựng, mở rộng các đình, đền, miếu trên địa bàn huyện. Diện tích tăng thêm lấy vào các loại đất nông nghiệp (9,64 ha), đất phi nông nghiệp (0,82 ha).

- Đất cơ sở tín ngưỡng giảm 1,38 ha do chuyển sang các loại đất khác trong nhóm đất phi nông nghiệp.

- Đến năm 2030, diện tích đất cơ sở tín ngưỡng được quy hoạch là 28,41 ha, thực tăng 9,08 ha so với hiện trạng năm 2021.

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

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối hiện trạng năm 2021 có diện tích 1.083,06 ha.

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối không thay đổi mục đích sử dụng là 954,35 ha.

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối giảm 128,71 ha do chuyển sang các loại đất nông nghiệp và đất khác trong nhóm đất phi nông nghiệp.

- Đến năm 2030, diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối được quy hoạch

là 954,35 ha, giảm 128,71 ha so với hiện trạng năm 2021.

**\* Đất có mặt nước chuyên dùng**

- Đất có mặt nước chuyên dùng hiện trạng năm 2021 có diện tích 202,44 ha.

- Đất có mặt nước chuyên dùng không thay đổi mục đích sử dụng là 190,03 ha.

- Đất có mặt nước chuyên dùng tăng 17,60 ha để quy hoạch cải tạo, xây dựng một số ao, hồ và quỹ đất mặt nước trong các khu đô thị, khu dân cư mới. Diện tích tăng thêm lấy vào các loại đất nông nghiệp (14,73 ha), đất phi nông nghiệp (2,87 ha).

- Đất có mặt nước chuyên dùng giảm 12,41 ha do chuyển sang các loại đất khác trong nhóm đất phi nông nghiệp.

- Đến năm 2030, diện tích đất có mặt nước chuyên dùng được quy hoạch là 207,63 ha, thực tăng 5,19 ha so với hiện trạng năm 2021.

**\* Đất phi nông nghiệp khác**

- Đất phi nông nghiệp khác hiện trạng năm 2021 có diện tích 0 ha.

- Đất phi nông nghiệp khác tăng 0,02 ha để quy hoạch xây dựng biển pa nô "Lạng Sơn kính chào quý khách" tại đường Cao tốc giáp ranh hai tỉnh Bắc Giang - Lạng Sơn. Diện tích tăng thêm lấy vào các loại đất nông nghiệp.

- Đến năm 2030, diện tích đất phi nông nghiệp khác được quy hoạch là 0,02 ha, tăng 0,02 ha so với hiện trạng năm 2021.

**c. Đất chưa sử dụng**

- Đất chưa sử dụng hiện trạng năm 2021 có diện tích 15.326,85 ha.

- Đất chưa sử dụng không thay đổi mục đích sử dụng là 11.888,62 ha.

- Đất chưa sử dụng giảm 3.438,23 ha do chuyển sang các loại đất nông nghiệp (3.345,10 ha), các loại đất phi nông nghiệp (93,13 ha).

- Đất chưa sử dụng tăng 24,0 ha do đóng cửa mỏ khai thác.

- Đến năm 2030, diện tích đất chưa sử dụng được quy hoạch là 11.912,62 ha, giảm 3.414,23 ha so với hiện trạng năm 2021.

## **Phần III**

### **GIẢI PHÁP THỰC HIỆN**

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

- 1.1. Các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất
- 1.2. Các giải pháp bảo vệ môi trường để phát triển bền vững

#### **II. GIẢI PHÁP VỀ NGUỒN LỰC THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

#### **III. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN VÀ GIÁM SÁT THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

#### **IV. CÁC GIẢI PHÁP KHÁC**

- 4.1. Giải pháp về vốn đầu tư
- 4.2. Giải pháp về cơ chế chính sách
- 4.3. Giải pháp về khoa học công nghệ

## KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

### I. KẾT LUẬN

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

1. Phương án được xây dựng trên cơ sở các văn bản pháp lý: Luật Đất đai 2013; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Phương án được xây dựng trên cơ sở tuân thủ Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 236/QĐ-TTg ngày 19/3/2024; tuân thủ các chỉ tiêu sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn phân bổ đến năm 2030 cho huyện Hữu Lũng tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 và Quyết định số 764/QĐ-UBND ngày 25/4/2024.

3. Phương án được lập trên cơ sở xuất phát từ thực tế sử dụng đất, nghiên cứu sử dụng nhiều nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ của các ngành các cấp về tình hình sử dụng đất và đánh giá tài nguyên đất đai. Số liệu hiện trạng sử dụng đất là số liệu pháp lý để thực hiện lập công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

4. Quá trình xây dựng phương án có sự tham gia của người dân, của các ngành, các xã, thị trấn trong huyện, dưới sự chỉ đạo thống nhất của UBND huyện. Đảm bảo tính khách quan, dân chủ.

5. Phương án đã phân phối đất đai hợp lý trên cơ sở quỹ đất hiện có, đáp ứng được yêu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực từ nay đến năm 2030,

để phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo quốc phòng, an ninh trên địa bàn huyện. Phương án đã chú trọng phân bổ đất đai cho các mục đích quốc phòng an ninh, phát triển sản xuất công nghiệp, dịch vụ, xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng đô thị và khu dân cư, cũng như đẩy mạnh khai hoang mở rộng diện tích, chuyển đổi cơ cấu diện tích cây trồng trong nông lâm nghiệp, tạo ra không gian rộng lớn để bố trí phát triển toàn diện các lĩnh vực kinh tế - xã hội, khai thác triệt để tài nguyên đất đai theo hướng sử dụng đất bền vững.

## **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 đai, đề nghị:

- Đề nghị UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt đề phương án điều chỉnh quy hoạch huyện Hữu Lũng đến năm 2030 để kịp thời đưa vào thực hiện, đáp ứng nhu cầu quản lý, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng - an ninh và bảo vệ môi trường.

- Đề nghị UBND tỉnh Lạng Sơn dành cho huyện Hữu Lũng những nguồn vốn ưu tiên để phương án điều chỉnh quy hoạch sớm 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 điều chỉnh quy hoạch thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của huyện.