

## **ĐẶT VẤN ĐỀ**

Quy hoạch sử dụng đất huyện Yên Sơn giai đoạn 2021-2030 đã được UBND huyện lập và UBND tỉnh Tuyên Quang phê duyệt tại Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 20/5/2021. Tuy nhiên do có những thay đổi về địa giới hành chính của huyện Yên Sơn theo Nghị quyết số 1262/NQ-UBTVQH14 ngày 27/4/2021 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Về việc điều chỉnh địa giới hành chính cấp huyện, cấp xã và thành lập các thị trấn thuộc tỉnh Tuyên Quang. Đồng thời việc lập quy hoạch của huyện được phê duyệt thực hiện theo Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Đến nay quy hoạch sử dụng đất của tỉnh Tuyên Quang được lập theo Thông tư: số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, Các chỉ tiêu phân khai cấp Quốc gia cho tỉnh tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia thời kỳ 2021-2030. Để đảm bảo sự thống nhất trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai theo quy định của Luật Đất đai năm 2013; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14. Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang có Văn bản số 1918/UBND-KT ngày 28/5/2022 cho chủ trương lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2021-2030. Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn tiên hành triển khai thực hiện lập: ***“Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Yên Sơn giai đoạn 2021-2030”***.

### **Phần I**

## **SỰ CẦN THIẾT LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT HUYỆN YÊN SƠN**

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013; Luật quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017 và Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch; Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật quy hoạch.

Thực hiện Nghị quyết số 1262/NQ-UBTVQH14 ngày 27/4/2021 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc điều chỉnh địa giới hành chính cấp huyện, cấp xã và thành lập các thị trấn thuộc tỉnh Tuyên Quang; Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày

09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia thời kỳ 2021-2030; Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Văn bản số 1918/UBND-KT ngày 28/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang Về việc cho chủ trương lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2021-2030.

Quy hoạch sử dụng đất huyện Yên Sơn giai đoạn 2021-2030 được UBND tỉnh Tuyên Quang phê duyệt tại Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 20/5/2021, sản phẩm dự án được lập theo Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, đến nay các chỉ tiêu sử dụng đất không còn phù hợp với Dự kiến chỉ tiêu phân khai của quy hoạch tỉnh Tuyên Quang cho huyện Yên Sơn. Do vậy việc lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Yên Sơn giai đoạn 2021-2030 là hoàn toàn phù hợp với quy định.

Để đảm bảo tính đồng nhất của hệ thống chỉ tiêu sử dụng đất và phân bổ đất đai phù hợp với nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2021-2030, đáp ứng quá trình công nghiệp hoá và hiện đại hoá, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, và hiệu quả. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Yên Sơn giai đoạn 2021-2030, là một nội dung quan trọng cần được xây dựng, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt. Khi được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đây là căn cứ pháp lý và làm cơ sở thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai, nhằm phân bổ hợp lý quỹ đất, là căn cứ thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, chuyển mục đích sử dụng, chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ... phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

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

### **Căn cứ pháp lý thực hiện lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:**

- Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2013;
- Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;
- Luật đất đai năm 2013; Luật Quy hoạch năm 2017;
- Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Luật Lâm nghiệp 2017;
- Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;

- Nghị quyết số 1262/NQ-UBTVQH14 ngày 27/4/2021 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Về việc điều chỉnh địa giới hành chính cấp huyện, cấp xã và thành lập các thị trấn thuộc tỉnh Tuyên Quang;

- Nghị định: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị quyết số 35/NQ-CP ngày 04/6/2019 của Chính phủ về tăng cường huy động các nguồn lực của xã hội đầu tư cho phát triển Giáo dục và Đào tạo giai đoạn 2019-2025

- Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm Nghiệp;

- 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;

- Quyết định số 1468/QĐ-TTg ngày 24/8/2015 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải đường sắt Việt Nam đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 2426/QĐ-TTg ngày 28/12/2015 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020, bổ sung quy hoạch đến năm 2025;

- Chỉ thị số 30/CT-TTg ngày 27/7/2020 của Thủ tướng Chính phủ về các nhiệm vụ, giải pháp triển khai lập đồng thời các quy hoạch thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 2287/QĐ-TTg ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ Về việc công nhận xã an toàn khu, vùng an toàn khu thuộc tỉnh Tuyên Quang;

- Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 - 2030;

- Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất cấp quốc gia thời kỳ 2021-2030;

- Thông tư số 11/2010/TT-BVHTTDL ngày 22/12/2010, của Bộ Văn hóa, thể thao và du lịch. Quy định tiêu chí của Trung tâm văn hóa - thể thao quận, huyện, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh;

- Thông tư số 12/2010/TT-BVHTTDL ngày 22/12/2010, của Bộ Văn hóa, thể thao và du lịch. Quy định mẫu về tổ chức, hoạt động và tiêu chí của Trung tâm văn hóa - thể thao xã;

- Thông tư số 06/2011/TT-BVHTTDL ngày 08/3/2011, của Bộ Văn hóa, thể thao và du lịch. Quy định mẫu về tổ chức, hoạt động và tiêu chí của nhà văn hóa - khu thể thao thôn;

- Thông tư số 05/2014/TT-BVHTTDL ngày 30/5/2014 của Bộ Văn hóa, thể thao và du lịch. Sửa đổi, bổ sung Điều 6 của Thông tư số 12/2010/TT- BVHTTDL ngày 22 tháng 12 năm 2010, Quy định mẫu về tổ chức, hoạt động và tiêu chí của Trung tâm văn hóa - thể thao xã và Thông tư số 06/2011/TT-BVHTTDL ngày 08 tháng 3 năm 2011, Quy định mẫu về tổ chức, hoạt động và tiêu chí của nhà văn hóa - khu thể thao thôn;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015, của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/ND-CP ngày 15/5/2014, của Chính phủ;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017, của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định, quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 53/2017/TT-BTNMT ngày 04/12/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định ngưng hiệu lực thi hành Khoản 5 Điều 6 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 6/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành luật đất đai.

- Thông tư số 14/2016/TT-BVHTTDL ngày 21 tháng 12 năm 2016, của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Quy định tiêu chí của trung tâm văn hóa - thể thao phường, thị trấn;

- 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 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng Ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

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

- Văn bản số 4744/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 03/9/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 cấp huyện;

- Quyết định số 688/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh về việc Ban hành Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021-2025 tỉnh Tuyên Quang;

- Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;
- Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang Về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất huyện Yên Sơn giai đoạn 2021-2030;
- Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 23/02/2022 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;
- Quyết định số 181/QĐ-UBND ngày 09/4/2022 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2022 các huyện , thành phố;
- Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 18/7/2022 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2022 các huyện , thành phố;
- Quyết định số 998/QĐ-UBND ngày 21/7/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt hỗ trợ kinh phí từ ngân sách tỉnh cho ngân sách huyện, thành phố để thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2021-2030 (đợt 1);
- Quyết định số 7167/QĐ-UBND ngày 26/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn về phê duyệt đề cương, dự toán kinh phí lập điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Yên Sơn giai đoạn 2021-2030;
- Văn bản số 1918/UBND-KT ngày 28/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc cho chủ trương lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2021-2030;
- Văn bản số 1349/STNMT-QLĐĐ ngày 29/7/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc lập Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2021-2030;
- Văn bản số 1913/UBND-TNMT ngày 18/8/2022 của UBND huyện Yên Sơn về việc rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất huyện Yên Sơn giai đoạn 2021-2030

Bộ cục của báo cáo thuyết minh tổng hợp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Yên Sơn giai đoạn 2021-2030 theo mẫu số 5.7/BC-ĐCQH, ngoài phần mở đầu, kết luận và kiến nghị, được bố cục thành các phần chính 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 IV : Giải pháp thực hiện.**

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

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

Yên Sơn là huyện miền núi nằm ở phía Nam tỉnh Tuyên Quang, nằm trong khoảng tọa độ địa lý: Từ 210 40' đến 220 10' Vĩ độ Bắc và 1050 10' đến 1050 40' Kinh độ Đông. Địa giới hành chính của huyện được xác định như sau:

- Vị trí ranh giới tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp huyện Hàm Yên và huyện Chiêm Hóa; Phía Nam giáp huyện Yên Sơn và huyện Đoan Hùng (tỉnh Phú Thọ); Phía Tây giáp huyện Yên Bình - tỉnh Yên Bái; Phía Đông giáp huyện Định Hóa - tỉnh Thái Nguyên.

- Thực hiện Nghị quyết số 1262/NQ-UBTVQH14 ngày 27/4/2021 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Về việc điều chỉnh địa giới hành chính cấp huyện, cấp xã và thành lập các thị trấn thuộc tỉnh Tuyên Quang. Diện tích tự nhiên của huyện theo số liệu thống kê đất đai đến ngày 31/12/2021 là 106.774,01 ha. Bao gồm 27 xã và 01 thị trấn. Trung tâm huyện nằm trên địa bàn thị trấn Yên Sơn, là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa - chính trị, du lịch, giáo dục và đào tạo của huyện.

- Với vị trí địa lý của huyện Yên Sơn bao quanh thành phố Tuyên Quang và có các tuyến giao thông đường bộ quan trọng như: Quốc lộ 2; Quốc lộ 2C; Quốc lộ 37; Quốc lộ 2D; đang triển khai đường cao tốc Tuyên Quang - Phú Thọ, kết nối thành phố Tuyên Quang đi qua huyện Yên Sơn đến các huyện khác trong tỉnh và kết nối với các tỉnh khác như Phú Thọ; Yên Bái, Hà Giang ... Ngoài ra còn có tuyến đường thủy (*sông Lô - sông Gâm - sông Phó Đáy - sông Chảy*). Đây là điều kiện thuận lợi cho sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện và được xác định là vùng động lực phát triển kinh tế - xã hội và là đô thị động lực để phát triển thành phố Tuyên Quang cũng như của tỉnh Tuyên Quang trong những năm tới.

- Khí hậu huyện Yên Sơn có đặc điểm khí hậu nhiệt đới gió mùa, chịu ảnh hưởng của khí hậu lục địa Bắc Á - Trung Hoa và chia làm 2 mùa rõ rệt: Mùa Hè nóng ẩm, mưa nhiều từ tháng 4 đến tháng 9; Mùa Đông khô, lạnh từ tháng 10 đến tháng 3 năm sau.

- Chế độ thủy văn của huyện chịu ảnh hưởng chính của các Sông: Sông Lô: Đây là con Sông lớn nhất trên địa bàn huyện Yên Sơn nói riêng, tỉnh Tuyên Quang nói chung. Sông Lô bắt nguồn từ Vân Nam (Trung Quốc) qua Hà Giang đến Tuyên Quang chia huyện Yên Sơn thành 2 phần; Sông Gâm: Sông Gâm là phụ lưu cấp I lớn nhất của sông Lô, chiếm khoảng 44% diện tích của toàn bộ lưu vực sông Lô; Sông Phó Đáy: Bắt nguồn từ núi Tam Đảo huyện Chợ Đồn tỉnh Bắc Kạn chảy vào Tuyên Quang qua địa phận huyện Yên Sơn, Sơn Dương rồi sang tỉnh Phú Thọ;

Sông Cháy: Bắt nguồn đập thủy điện Thác Bà tỉnh Yên Bái chảy vào Tuyên Quang qua địa phận huyện Yên Sơn rồi sang tỉnh Phú Thọ.

- Kết quả phân loại, lập bản đồ thổ nhưỡng theo tỷ lệ 1/25.000 năm 2012, phân loại đất định lượng đã xác định được 5 nhóm đất chính bao gồm: 1) Nhóm đất phù sa - Fluvisols (FL); 2) Nhóm đất glây - Gleysols (GL); 3). Nhóm đất đen - Luvisols (LV); 4) Nhóm đất xám - Acrisols (AC); 5) Nhóm đất dốc tụ - Regosols (RG).

- Theo số liệu thống kê đất đai năm 2020 (tính đến 31/12/2020), huyện Yên Sơn có 80.073,40 ha đất lâm nghiệp, chiếm 74,99% tổng diện tích tự nhiên toàn huyện. Với độ che phủ 62,63%. Trong đó: Rừng sản xuất có 64.873,76 ha; Rừng phòng hộ 15.083,61 ha; Rừng đặc dụng 116,03 ha.

- Theo tài liệu điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch thăm dò, khai thác và sử dụng khoáng sản tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang có nhiều loại khoáng sản khác nhau, cụ thể trên địa bàn huyện Yên Sơn có các loại khoáng sản sau: Sắt: trên địa bàn huyện có 4 điểm mỏ tại các xã: Liên Bình, Cây Nhãn, Phúc Ninh, Hà Vân và quặng sắt limonit ở Bình Ca. Trữ lượng khoáng trên 20.000 tấn; Chì, Kẽm: Có 4 điểm mỏ tại các xã: Hùng Lợi, Trung Minh, Kiến Thiết, Tân Tiến, Phú Thịnh, Phúc Ninh, Trung Sơn với trữ lượng khoáng khoảng 350.000 tấn, Tháng 8/2014, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã cấp phép cho Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tổng hợp An Bình khai thác mỏ chì-kẽm Thành Cốc; Vàng, bạc: Trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang hiện đã ghi nhận 15 điểm mỏ và điểm khoáng sản có chứa vàng, bạc, tập trung chủ yếu ở 4 khu vực, trong đó có khu vực ở xã Đạo Viện và phát hiện có bạc đi kèm với chì, kẽm, barit, gặp ở 2 mỏ: Núi Dùm (xã Tràng Đà, Phường Nông Tiến, thành phố Tuyên Quang) và mỏ Dốc Chò (xã Phú Thịnh, huyện Yên Sơn). Ngoài ra, còn có điểm vàng gốc và sa khoáng là Chiêu Yên (xã Chiêu Yên); Barit: Có 12 điểm mỏ tại các xã: Trung Trực, Đạo Viện, Chân Sơn, Tân Tiến, Công Đa, Thái Bình, Phú Thịnh với trữ lượng 478.000 tấn. Khu vực Thành Cốc thuộc xã Trung Minh, Hùng Lợi, đây là khu vực đã thực hiện thăm dò quặng chì, kẽm năm 2008-2010. Đã phát hiện, đánh giá 8 mỏ và điểm quặng barit, 3 mỏ chì kẽm-barit gồm: Làng Đặng, Khuôn Bén, Công Đa, Xóm Hoắc, Nước Luân, Xóm Húc, Làng Chanh, Khau Quân, Dốc Chò; Sét, Cao lanh-fenspat: Trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang đã đăng ký 7 mỏ và 2 điểm quặng sét, kaolin, felpat; trong đó có 7 mỏ và 1 điểm quặng đã được tìm kiếm, thăm dò trong đó có Mỏ sét chịu lửa Tuyên Quang, thăm dò năm 1973, trữ lượng cấp C1+ C2 đạt hơn 184 ngàn m<sup>3</sup>.

- Hiện nay huyện có 28 đơn vị hành chính cấp xã; dân số trung bình năm 2021 là 145.390 người, mật độ là 142 người/km<sup>2</sup>. Trên địa bàn huyện có 22 dân tộc anh em sinh sống là người Tày, Nùng, Dao, Kinh, Cao Lan, Hoa và Mông ... Người dân Yên

Sơn có tinh thần đoàn kết tương thân, tương ái trong đời sống sinh hoạt. Trong lao động sản xuất có nhiều kinh nghiệm, với đặc tính cần cù và nhạy bén trong lao động, sản xuất, tiếp thu những tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất.

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

Trong 03 năm gần đây nền kinh tế của huyện phát triển theo xu hướng tích cực, tất cả các ngành sản xuất, dịch vụ, xây dựng cơ sở hạ tầng ... đều có những bước phát triển đáng kể, đời sống nhân dân được cải thiện rõ rệt. Được sự quan tâm của tỉnh, dưới sự chỉ đạo của Huyện uỷ, Hội đồng nhân dân, UBND huyện vừa thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, vừa triển khai thực hiện công tác phòng chống dịch bệnh covid-19 diễn biến phức tạp. Cụ thể tăng trưởng kinh tế của huyện năm 2021 như sau:

- Giá trị sản xuất công nghiệp (theo giá hiện hành): 2.026,49 tỷ đồng.
- Giá trị sản xuất nông, lâm nghiệp, thủy sản đạt: 1.882 tỷ đồng.
- Sản lượng lương thực: 65.371,6 tấn.
- Trồng 3.306,6 ha rừng (trong đó: trồng rừng tập trung 3.215,1 ha, trồng cây phân tán 91,5 ha).
- Duy trì và giữ vững chất lượng các tiêu chí của 11 xã đạt chuẩn nông thôn mới. Hoàn thành 02 xã đạt chuẩn nông thôn mới (xã Tân Long, xã Phú Thịnh). Đến nay, toàn huyện có 13 xã đạt chuẩn nông thôn mới, 02 xã nông thôn mới nâng cao (xã Mỹ Bằng, Hoàng Khai), 01 xã nông thôn mới kiểu mẫu (xã Thái Bình).
- Thu ngân sách nhà nước trên địa bàn đạt 100% kế hoạch (thu cân đối vượt kế hoạch được được giao).
- Thu hút 217.000 khách du lịch; doanh thu hoạt động du lịch trên 200 tỷ đồng.
- Tạo việc làm mới cho 4.083 lao động. Tỷ lệ lao động qua đào tạo 63,5%; Tỷ lệ qua đào tạo nghề 41,2%; Tỷ lệ lao động tham gia BHXH 12,96%.
- Tỷ lệ hộ nghèo (theo chuẩn nghèo giai đoạn 2016-2020) giảm trong năm 2,05% (từ 6,14% xuống còn 4,09%).
- Tỷ lệ che phủ rừng đạt trên 60%. Tỷ lệ dân số nông thôn được sử dụng nước hợp vệ sinh 97,1%; 100% chất thải nguy hại, chất thải y tế được xử lý đạt tiêu chuẩn; 90% chất thải rắn thông thường được thu gom xử lý đạt tiêu chuẩn.
- Tỷ lệ hộ sử dụng điện lưới quốc gia đạt 99,13%.
- Hoàn thành bê tông hóa 61,5/61,5 km đường giao thông nông thôn, đạt 100% kế hoạch. Hoàn thành lấp đặt 11/11 km kênh mương mương nội đồng, đạt 100% kế hoạch.



- Duy trì và nâng cao chất lượng phổ cập giáo dục. Tỷ lệ trường đạt chuẩn quốc gia ở các bậc học: Mầm non 48,27%, tiểu học 50%, trung học cơ sở 51,7%.

- 91% hộ gia đình đạt chuẩn văn hóa; 98% cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp đạt chuẩn văn hóa; 80% thôn, tổ dân phố đạt chuẩn văn hóa.

- Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi bị suy dinh dưỡng thể gầy còm (*chiều cao theo tuổi*) 21,3%; tỷ lệ xã đạt tiêu chí quốc gia về y tế xã là 96%. Tỷ lệ người dân có thẻ bảo hiểm y tế đạt 95%

- Cải cách hành chính có chuyển biến tích cực, năng lực cạnh tranh cấp huyện (DCI) của huyện tăng so với năm 2020 (dự kiến tăng 2 bậc).

- Tổng mức bán lẻ hàng hóa và dịch vụ năm 2021 đến 31/12/2021 đạt 3.100 tỷ đồng.

(Nguồn số liệu: Báo cáo số 1023/BC-UBND ngày 09/12/2021 của UBND huyện Yên Sơn về kết quả thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2021; nhiệm vụ, giải pháp phát triển kinh tế - xã hội năm 2022)

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

Yên Sơn là huyện miền núi cách xa biển nên không bị tác động trực tiếp của nước biển dâng, xâm nhập mặn. Nhưng BĐKH ảnh hưởng rất lớn đến đời sống sinh hoạt của người dân. Trong những năm qua việc nhiệt độ tăng, thời tiết nắng nóng kéo dài phá vỡ kết cấu đất đai bề mặt và ảnh hưởng đến thảm thực vật bề mặt, ảnh hưởng đến quá trình trồng trọt và chăn nuôi của người dân do nắng nóng kéo dài gây hạn hán cục bộ, trồng trọt hoa màu thì thất thi, chăn nuôi không hiệu quả do phải bỏ nhiều chi phí, hiệu quả sản xuất thấp. BĐKH gây mưa lớn đột ngột sau khi khô hạn kéo dài đã gây ra lũ ống, lũ quét và sạt lở đất ở những địa hình dốc, người dân bị mất đất sản xuất, mưa lũ đã rửa trôi lớp đất canh tác để lại lớp đất bạc màu gây khó khăn trong việc sử dụng đất.

Theo số liệu niên giám thống kê năm 2021 tỉnh Tuyên Quang (*huyện Yên Sơn*) trong thời gian qua biến đổi khí hậu đã có những biểu hiện xảy ra ở trên địa bàn, cụ thể: Nhiệt độ bình quân năm tăng, lượng mưa tăng giảm thất thường, gia tăng các hiện tượng thời tiết cực đoan (*mưa bão, lốc, mưa đá...*). Báo cáo đánh giá biến đổi khí hậu tỉnh Tuyên Quang năm 2021 thì:

- Nhiệt độ: Đối với nhiệt độ trung bình tại trạm quan trắc Tuyên Quang có xu thế tăng, giảm không rõ ràng hoặc giảm nhẹ năm 2015 là 24,7<sup>0</sup>C; năm 2021 là 24,5<sup>0</sup>C, mức dao động từ 0,2-0,7<sup>0</sup>C.

- Số giờ nắng: tại trạm quan trắc Tuyên Quang có xu thế giảm năm 2015 là 1.647,3 giờ; năm 2021 là 1.594 giờ, mức dao động từ 53,3 giờ - 187,8 giờ.

- Lượng mưa: Đối với lượng mưa có xu thế tăng giảm thất thường, tổng lượng mưa tại trạm quan trắc Tuyên Quang năm 2015 là 2.109 mm; năm 2021 là 1.889,5 mm, biên độ dao động 219,5 mm - 632,9 mm.

Những năm gần đây, bão có cường độ mạnh xuất hiện nhiều hơn và mưa to gây lũ lụt và ngập úng trên diện rộng, lũ ống, lũ quét và sạt lở đất ở những địa hình dốc, người dân bị mất đất sản xuất, mưa lũ đã rửa trôi lớp đất canh tác để lại lớp đất bạc màu gây khó khăn trong việc sử dụng đất. Đất đai muốn canh tác được thì phải cải tạo, chi phí lớn vượt quá khả năng của người nông dân dẫn đến người dân có thể bỏ canh tác dẫn đến hoang hóa vùng đất khô cằn sa mạc hóa.

Hàng năm trên địa bàn huyện Yên Sơn cũng phải chịu những tác động của mưa, bão, gió lốc mưa lớn, dông lốc, mưa đá diện rộng gây thiệt hại đến sản xuất nông nghiệp, nhà và tài sản của nhân dân, công trình hạ tầng giao thông, thủy lợi, cụ thể: thiệt hại về người chết, nhà bị đổ sập, chuồng trại chăn nuôi bị hư hại, tóc mái; lúa, hoa màu các loại bị thất thu; các công trình hạ tầng, giao thông, thủy lợi bị ảnh hưởng, thiệt hại do sạt lở đất ...

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

Công tác quản lý Nhà nước về đất đai là vấn đề phức tạp và rất nhạy cảm, do vậy UBND huyện thường xuyên kiểm tra đôn đốc triển khai các văn bản liên quan đến công tác quản lý đất đai như: Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về việc thi hành Luật đất đai; Các Văn bản thi hành của UBND tỉnh Tuyên Quang và các Hướng dẫn thi hành của Sở Tài nguyên và Môi trường.

*Một số văn bản có tác động lớn đến phát triển kinh tế - xã hội như:*

- Nghị quyết số 08/2015/NQ-HĐND ngày 18/01/2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh về giá đất 5 năm (2015-2019) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

- Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND ngày 13/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang quy định mức đất và chế độ quản lý việc xây dựng phần mộ, tượng đài, bia tưởng niệm trong nghĩa trang, nghĩa địa trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

- Quyết định số 16/2014/QĐ-UBND ngày 13/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang quy định hạn mức giao đất ở và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

- Quyết định số 20/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc ban hành quy định hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp: thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà giấy tờ quyền sử dụng đất không ghi rõ diện tích đất ở; đất mới chuyển từ xã về phường, thị trấn do điều chỉnh địa giới hành chính mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất;

- Quyết định số 05/2015/QĐ-UBND ngày 16/4/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ban hành quy định về trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh.

- Quyết định số 06/2015/QĐ-UBND ngày 16/4/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

- Quyết định số 05/2017/QĐ-UBND ngày 25/04/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về tài sản (*vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi*) gắn liền với đất khi nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế theo quy định của pháp luật trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

- Nghị quyết số 20/2019/NQ-HĐND ngày 11/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tuyên Quang ban hành về việc thông qua bảng giá đất 05 năm (2020 - 2024) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

- Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc ban hành quy định loại đường phố, phân khu vực, phân vị trí đất và bảng giá đất 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

- Quyết định số 06/2015/QĐ-UBND ngày 16/4/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc ban hành quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh khi Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang và Quyết định số 05/2017/QĐ-UBND ngày 25/04/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về tài sản (*vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi*) gắn liền với đất khi nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế theo quy định của pháp luật trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang (*và các Quyết định khác được ban hành theo từng năm để thực hiện*).

- Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc ban hành quy định loại đường phố, phân khu vực, phân vị trí đất và bảng giá đất 5 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang; Quyết định số 20/2014/QĐ-UBND ngày 22/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc ban hành quy định hạn mức công nhận đất ở đối với trường hợp: thửa đất ở có vườn, ao được hình thành từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 01/7/2004 mà giấy tờ quyền sử dụng đất không ghi rõ diện tích đất ở; đất mới chuyển từ xã về phường, thị trấn do điều chỉnh địa giới hành chính mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng; Quyết định số 16/2014/QĐ-UBND ngày 13/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang quy định hạn mức giao đất ở và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở; hạn mức giao đất trồng, đồi núi

trọc, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

UBND huyện ban hành các văn bản theo sự phân cấp quản lý để thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai theo quy định của pháp luật, đảm bảo đất đai được sử dụng đúng mục đích và theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt đồng thời hạn chế ngăn ngừa và xử lý những vi phạm trong việc sử dụng đất trên địa bàn.

- Thực hiện Nghị quyết số 816/NQ-UBTVQH14 ngày 21 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 14 Về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc tỉnh Tuyên Quang. Huyện Yên Sơn đã bàn giao Hồ sơ địa giới hành chính của 03 xã về thành phố Tuyên Quang và được xác định cụ thể trên thực địa.

- Thực hiện Nghị quyết số 1262/NQ-UBTVQH14 ngày 27 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 14 Về việc điều chỉnh địa giới hành chính cấp huyện, cấp xã và thành lập các thị trấn thuộc tỉnh Tuyên Quang. Huyện Yên Sơn đã phối hợp với Sở Nội vụ hoàn thiện Hồ sơ địa giới hành chính của 03 đơn vị cấp xã: Thị trấn Yên Sơn (xã Thắng Quân cũ), xã Lang Quán và xã Tứ Quận thực hiện xác định địa giới mới cụ thể trên thực địa, đã triển khai đo đạc, cắm mốc và xác định diện tích, loại đất của các xã theo số liệu thống kê đất đai năm 2021, theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

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

**Bảng: So sánh hiện trạng sử dụng đất năm 2020 và hiện trạng năm 2021**

TT	Chỉ tiêu	Mã	Hiện trạng sử dụng năm 2020 (ha)	Hiện trạng sử dụng đất năm 2021 (ha)	So sánh Tăng (+) Giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)
1	<b>Đất nông nghiệp</b>	NNP	<b>98.925,87</b>	<b>98.887,62</b>	<b>-38,25</b>
	<i>Trong đó:</i>				0,00
1.1	Đất trồng lúa	LUA	5.153,04	5.166,41	13,37
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa</i>	LUC	3.643,63	3.663,38	19,75
	<i>Đất trồng lúa còn lại</i>	LUK	1.509,41	1.503,03	-6,38
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	4.946,36	4.935,85	-10,51
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	7.956,01	7.933,50	-22,51
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	15.083,61	15.083,60	-0,01
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	116,03	116,03	0,00
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	64.873,76	64.856,06	-17,70

	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	RSN	8.992,76	8.992,76	0,00
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	768,63	766,69	-1,94
1.8	Đất làm muối	LMU			0,00
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	28,42	29,49	1,07
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	PNN	<b>7.160,10</b>	<b>7.204,11</b>	<b>44,01</b>
	<i>Trong đó:</i>				0,00
2.1	Đất quốc phòng	CQP	1.279,25	1.279,24	-0,01
2.2	Đất an ninh	CAN	115,42	115,42	0,00
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	0,00		0,00
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	26,56	26,56	0,00
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	8,30	8,97	0,67
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	43,98	49,73	5,75
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	55,77	55,77	0,00
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	25,48	25,47	-0,01
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.105,80	2.309,18	203,38
	<i>Trong đó:</i>				0,00
-	<i>Đất giao thông</i>	DGT	1.365,30	1.411,26	45,96
-	<i>Đất thủy lợi</i>	DTL	459,25	459,11	-0,14
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	DNL	80,99	237,95	156,96
-	<i>Đất công trình bưu chính viễn thông</i>	DBV	1,46	1,46	0,00
-	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	DVH	29,62	29,57	-0,05
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	DYT	10,64	10,95	0,31
-	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục-đào tạo</i>	DGD	103,78	104,16	0,38
-	<i>Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao</i>	DTT	46,47	46,43	-0,04
-	<i>Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia</i>	DKG			0,00
-	<i>Đất có di tích lịch sử - văn hóa</i>	DDT	11,40	11,35	-0,05
-	<i>Đất bãi thải, xử lý chất thải</i>	DRA	34,52	35,01	0,49
-	<i>Đất cơ sở tôn giáo</i>	TON	2,74	2,75	0,01
-	<i>Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, NHT</i>	NTD	231,07	207,59	-23,48
-	<i>Đất xây dựng cơ sở khoa học và CN</i>	DKH			0,00
-	<i>Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội</i>	DXH			0,00
-	<i>Đất chợ</i>	DCH	8,30	8,30	0,00
2.10	Đất danh lam, thắng cảnh	DDL		11,35	11,35
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH			0,00
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV			0,00
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.224,49	1.149,24	-75,25
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	0,00	84,80	84,80

2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	17,89	20,39	2,50
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức SN	DTS	11,25	10,85	-0,40
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DGN			0,00
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	8,46	8,46	0,00
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	1.897,12	1.743,60	-153,52
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	60,61	59,75	-0,86
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK			0,00
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>688,04</b>	<b>682,02</b>	<b>-6,02</b>
<b>4</b>	<b>Đất đô thị*</b>	<b>KDT</b>	<b>0,00</b>	<b>2.747,85</b>	<b>2.747,85</b>

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

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

Thực hiện Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang Về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất huyện Yên Sơn giai đoạn 2021-2030. Đến nay thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch tháng 10/2022 thì hiện trạng sử dụng đất của điều chỉnh được xác định là số liệu thống kê năm 2021 (tính từ 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021).

Do vậy đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước được xác định là các chỉ tiêu sử dụng các loại đất được phê duyệt đến năm 2030 so với số liệu hiện trạng năm 2021.

**Bảng: So sánh kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch kỳ trước**

TT	Chỉ tiêu	Mã	QH phê duyệt tại QĐ số 251/QĐ-UBND	Hiện trạng sử dụng đất năm 2021 (ha)	So sánh Tăng (+) Giảm (-)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>95.017,98</b>	<b>98.887,62</b>	<b>-3.869,64</b>
	<i>Trong đó:</i>				
1.1	Đất trồng lúa	LUA	4.574,52	5.166,41	-591,89
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa</i>	LUC	3.286,18	3.663,38	-377,20
	<i>Đất trồng lúa còn lại</i>	LUK	1.288,34	1.503,03	-214,69
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	4.274,42	4.935,85	-661,43
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	8.040,11	7.933,50	106,61
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	14.904,03	15.083,60	-179,57
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	116,03	116,03	0,00
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	62.210,59	64.856,06	-2.645,47

	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	RSN	8.992,76	8.992,76	0,00
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	757,57	766,69	-9,12
1.8	Đất làm muối	LMU	0,00		0,00
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	140,69	29,49	111,20
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>11.090,09</b>	<b>7.204,11</b>	<b>3.885,98</b>
	<i>Trong đó:</i>				
2.1	Đất quốc phòng	CQP	1.331,50	1.279,24	52,26
2.2	Đất an ninh	CAN	121,86	115,42	6,44
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	100,00		100,00
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	258,10	26,56	231,54
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	581,47	8,97	572,50
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	217,13	49,73	167,40
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	587,60	55,77	531,83
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	21,71	25,47	-3,76
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	3.827,38	2.309,18	1.518,20
	<i>Trong đó:</i>				
-	Đất giao thông	DGT	1.991,16	1.411,26	579,90
-	Đất thủy lợi	DTL	399,90	459,11	-59,21
-	Đất công trình năng lượng	DNL	1.125,62	237,95	887,67
-	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	2,40	1,46	0,94
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	40,94	29,57	11,37
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	14,47	10,95	3,52
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục-đào tạo	DGD	157,43	104,16	53,27
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	DTT	81,89	46,43	35,46
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG			0,00
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	14,40	11,35	3,05
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	42,77	35,01	7,76
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	7,09	2,75	4,34
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, NHT	NTD	393,67	207,59	186,08
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và CN	DKH			0,00
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	1,00		1,00
-	Đất chợ	DCH	12,56	8,30	4,26
2.10	Đất danh lam, thắng cảnh	DDL			0,00
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH			0,00
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	317,58		317,58
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.624,68	1.149,24	475,44
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	243,94	84,80	159,14

2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	28,67	20,39	8,28
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức SN	DTS	8,77	10,85	-2,08
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DGN			0,00
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	14,08	8,46	5,62
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	1.290,29	1.743,60	-453,31
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	57,41	59,75	-2,34
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK			0,00
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>665,95</b>	<b>682,02</b>	<b>-16,07</b>
<b>4</b>	<b>Đất đô thị*</b>	<b>KDT</b>		<b>3.253,75</b>	<b>3.253,75</b>

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

### 4.2.1. Những mặt được

- Công tác quản lý đất đai theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ngày càng chặt chẽ, góp phần tích cực cho việc sử dụng đất hợp lý và có hiệu quả. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã trở thành một trong những căn cứ pháp lý quan trọng để Nhà nước thực hiện quyền định đoạt của mình về đất đai (thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều tiết thị trường đất đai,...).

- Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được quan tâm chú trọng. Trong những năm vừa qua huyện đã đầu tư kinh phí lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 của cấp huyện theo quy định của Luật Đất đai; đã thực hiện lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 và Quyết định số 64/QĐ-UBND ngày 26/02/2021 của UBND tỉnh Tuyên Quang.

- Đáp ứng được nhu cầu sử dụng đất đai cho các mục đích, đối tượng sử dụng; làm cơ sở pháp lý quan trọng cho công tác quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn huyện Yên Sơn. Nhìn chung các dự án đầu tư đã được tỉnh giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất cơ bản phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến Năm 2030 của huyện hoặc phù hợp với quy hoạch của các ngành tỉnh Tuyên Quang đã được phê duyệt và hầu hết đều đảm bảo tiến độ, sử dụng đất có hiệu quả.

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện Yên Sơn đã được UBND tỉnh phê duyệt đã tạo cơ sở pháp lý cho huyện trong việc thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai theo quy hoạch, đặc biệt là công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.



#### **4.2.2. Những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.**

- Từ kết sử dụng đất năm 2021 so với hiện trạng sử dụng đất năm 2020 và so với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Yên Sơn cho thấy:

Đất phi nông nghiệp đạt thấp so với quy hoạch đến năm 2030 được phê duyệt là 3.885,98 ha. Cho thấy sự chuyển dịch trong phát triển kinh tế của huyện năm đầu quy hoạch còn chậm, thể hiện ở: Đất khu, cụm công nghiệp quy hoạch đến năm 2030 được phê duyệt là 358,10 ha, nhưng mới chỉ thực hiện được 26,56 ha; Đất thương mại, dịch vụ quy hoạch đến năm 2030 được phê duyệt là 58,47 ha, nhưng mới thực hiện được 8,97 ha; Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp quy hoạch đến năm 2030 được phê duyệt là 217,13 ha, nhưng mới thực hiện được 49,73 ha; Đất cho hoạt động khoáng sản quy hoạch đến Năm 2030 được phê duyệt là 196,00 ha, nhưng mới thực hiện được 55,77 ha, thấp hơn 140,23 ha; Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã quy hoạch đến năm 2030 được phê duyệt là 3.827,38 ha, nhưng mới thực hiện được 2.309,18 ha.

- Việc quảng bá các dự án đầu tư chưa hấp dẫn, chưa thu hút được vốn đầu tư trong và ngoài nước, đôi khi còn bị động trong quá trình thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

- Do diễn biến phức tạp của biến đổi khí hậu, thiên tai, dịch bệnh trên người và vật nuôi, đặc biệt là đại dịch COVID-19 diễn biến phức tạp đã tác động không nhỏ đến thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất.

- Các công trình được thực hiện chủ yếu có nguồn vốn từ ngân sách nhà nước, các công trình huy động vốn do nhân dân đóng góp còn hạn chế, không chủ động được nguồn vốn đầu tư thực hiện các công trình, dự án.

- Việc xây dựng quy hoạch, kế hoạch còn chưa sát thực tế, khả năng phát triển thực tế tại địa phương nên trong quá trình thực hiện quy hoạch đã phát sinh hạng mục mới, đồng thời một số hạng mục không thực hiện được.

- Một số hạng mục công trình đã có trong chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhưng cơ quan chủ đầu tư chưa lập xong dự án và hồ sơ đất đai nên phải lùi tiến độ thực hiện.

- Công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng ở một số địa điểm có hạng mục quy hoạch gặp nhiều khó khăn làm chậm tiến độ xây dựng ... Kết quả thực hiện đất phi nông nghiệp thấp so với chỉ tiêu quy hoạch.

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

- Công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp cần đi trước để đảm bảo nguyên tắc quy hoạch, kế hoạch của ngành, lĩnh vực và địa phương có sử dụng đất phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Trong trường hợp quy hoạch ngành duyệt trước thì phải có sự rà soát, điều chỉnh cho phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai.

- Kinh tế, xã hội phát triển rất nhanh do yêu cầu đẩy mạnh đô thị hóa, công nghiệp hóa, chuyên 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.

- Phương án quy hoạch cần được rà soát chi tiết, đảm bảo đủ nhu cầu nhưng ở mức tiết kiệm và phù hợp nhất, tránh tình trạng quy hoạch treo gây lãng phí đất đai.

- Nâng cao chất lượng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đặc biệt coi trọng dự báo chính xác về nhu cầu quỹ đất cho phát triển các ngành, lĩnh vực; tính toán khoa học, sát với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Cần nhắc về hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường nhằm đảm bảo phát triển bền vững trong sử dụng đất, phát huy cao nhất tiềm năng đất đai. Cần có sự phối hợp giữa các phòng, ngành và UBND các xã, thị trấn trong việc rà soát, xác định các chỉ tiêu để đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của ngành và địa phương nhưng phải sát với tình hình triển khai thực tế của địa phương.

## **Phần II**

### **PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 HUYỆN YÊN SƠN**

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

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

###### **1.1.1. Phương hướng phát triển kinh tế, xã hội**

Khai thác tiềm năng, thế mạnh của huyện trong lĩnh vực nông, lâm nghiệp, công nghiệp, thương mại, du lịch, dịch vụ; huy động các nguồn lực để đẩy mạnh phát triển kinh tế, xây dựng trung tâm huyện, các cụm xã gắn với tập trung xây dựng nông thôn mới. Tiếp tục nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, chăm lo phát triển văn hóa con người đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững; đảm bảo an sinh xã

hội. Đảm bảo quốc phòng, an ninh; giữ vững ổn định chính trị, trật tự an toàn xã hội. Đẩy mạnh cải cách hành chính, cải thiện môi trường đầu tư, nâng cao chỉ số năng lực cạnh tranh.

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

#### **a. Về kinh tế đến năm 2030:**

- Giá trị sản xuất tăng bình quân hằng năm trên 13,5%
- Cơ cấu kinh tế của huyện đến năm 2030 như sau: Công nghiệp - xây dựng đạt 43%; Thương mại, dịch vụ và du lịch đạt 40%; 'Nông lâm nghiệp, thủy sản là 17%.
- Giá trị sản xuất công nghiệp (giá hiện hành, giá so sánh 2010) là 3.180 tỷ đồng.
- Giá trị sản xuất nông, lâm nghiệp, thủy sản (giá hiện hành, giá so sánh 2010) là 2.390 tỷ đồng.
- Thu nhập bình quân đầu người là 65 triệu đồng/năm.
- Tổng sản lượng lương thực là trên 64.000 tấn.
- Trồng rừng mới theo tiêu chuẩn kỹ thuật là 40.000 ha.
- Tỷ lệ che phủ rừng là 62%.
- Số xã đạt chuẩn nông thôn mới là 24 xã, đạt 85,71% tổng số xã (trong đó có 8 xã đạt nông thôn mới nâng cao).
- Thu ngân sách Nhà nước trên địa bàn là 156,50 tỷ đồng, tăng trung bình 14%.
- Thu hút khách du lịch trên 350.000 lượt/ năm, doanh thu 330 tỷ đồng/năm.

#### **b. Về xã hội đến năm 2030:**

- Tỷ lệ dân số nông thôn được sử dụng nước sinh hoạt hợp vệ sinh 99%.
- Tỷ lệ chất thải nguy hại, chất thải y tế được xử lý là 100%.
- Tỷ lệ chất thải rắn thông thường được xử lý là 97%.
- Duy trì kết quả phổ cập giáo dục mầm non cho trẻ 5 tuổi là duy trì 100% kết hợp với nâng cao chất lượng chăm sóc, giáo dục.
- Duy trì kết quả phổ cập giáo dục THCS là duy trì 100%, nâng cao chất lượng giáo dục.
- Thôn, tổ dân phố đạt chuẩn văn hóa đạt 85%.
- Hộ gia đình đạt chuẩn văn hóa đạt 95%.
- Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng dưới 10%.
- Xã đạt tiêu chí Quốc gia về y tế là 100%.

- Tạo việc làm cho lao động khoảng 300.000 lao động, trong đó lao động qua đào tạo đạt 65%.

- Tỷ lệ hộ nghèo giảm bình quân/năm (theo chuẩn nghèo mới) là dưới 1,5%

## **1.2. Quan điểm sử dụng đất.**

Đất đai là tài nguyên vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt không gì thay thế được. Việc sử dụng đất đai phải dựa trên quan điểm chung là: Sử dụng đất đai một cách hợp lý, tiết kiệm và mang lại hiệu quả kinh tế cao nhất, kết hợp với bảo vệ thiên nhiên và môi trường sinh thái đảm bảo phát triển bền vững;

Quan điểm của Đảng Bộ và Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn là thực hiện đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013, giao quyền sử dụng đất cho người dân theo thời hạn được quy định, trong đó đất nông nghiệp được giao 50 năm, để nhân dân yên tâm đầu tư có hiệu quả và phát triển bền vững;

Động viên người dân thực hiện tốt chính sách dồn điền đổi thửa, để tạo vùng thâm canh tập trung cho sản phẩm nông nghiệp hàng hóa hữu cơ thân thiện theo cơ chế thị trường mở;

Khuyến khích và có chính sách ưu đãi đồng bộ các chủ doanh nghiệp đầu tư vào địa bàn theo phương án đổi đất lấy công trình, cho thuê đất dài hạn để phát triển khu công nghiệp, cụm công nghiệp, các khu vực dịch vụ thương mại, du lịch và trang trại theo định hướng chung của tỉnh Tuyên Quang;

Đầu phát triển du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái, di lịch sản xuất nông nghiệp hữu cơ gắn với việc sử dụng đất theo quy hoạch có hiệu quả và phát triển bền vững.

Xác định đúng và hợp lý những quan điểm sử dụng đất đai có ý nghĩa rất lớn trong việc phát triển kinh tế - xã hội của huyện nói riêng và của tỉnh nói chung. Với những nét đặc trưng về điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên, trong giai đoạn 10 năm tới việc khai thác và quản lý sử dụng đất đai để phát triển kinh tế - xã hội của huyện Yên Sơn, trong đó dựa trên một số quan điểm sau đây:

### *1.2.1. Khai thác triệt để quỹ đất tự nhiên*

Với quan điểm này, việc lập quy hoạch kế hoạch sử dụng đất của huyện Yên Sơn chú ý khai thác triệt để, hiệu quả và bền vững quỹ đất tự nhiên của toàn huyện. Trong đó còn 688,04 ha, đất chưa sử dụng cần có những giải pháp hợp lý để tạo các thảm thực vật trên bề mặt ngăn chặn quá trình sỏi mòn, dần khai thác đưa vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp.

### *1.2.2. Quan điểm về chuyển mục đích sử dụng*

Hiện tại Yên Sơn vẫn là huyện nông nghiệp, các khu vực phát triển đô thị trên địa bàn đã hình thành nhưng còn chậm phát triển để sớm đưa huyện phát triển

về mọi mặt một cách bền vững phải tranh thủ tối đa cơ hội, khai thác hiệu quả các lợi thế, tiềm năng, đẩy mạnh tái cơ cấu kinh tế, tạo đột phá trong phát triển: Công nghiệp; Đô thị; Thương mại dịch vụ và du lịch, gắn với Nông lâm nghiệp thủy sản, bảo đảm tốc độ tăng trưởng kinh tế nhanh và phát triển bền vững.

### *1.2.3. Quan điểm duy trì và bảo vệ đất nông nghiệp*

Với mục tiêu đảm bảo an toàn lương thực, mặt khác nhằm tránh gây thiệt hại lớn đối với sản xuất nông nghiệp cũng như toàn bộ nền kinh tế, phải duy trì và bảo vệ diện tích đất nông nghiệp hiện có đặc biệt là đất trồng lúa nước, đất nuôi trồng thủy sản. Trong những trường hợp thật cần thiết khi chọn đất để phát triển công nghiệp hay vào các mục đích phi nông nghiệp khác, hạn chế lấy đất nông nghiệp chất lượng cao, sử dụng hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả. Phải có giải pháp khai chuyên đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi theo hướng khoa học, kỹ thuật công nghiệp, tránh lãng phí hoang hóa đất nông nghiệp.

### *1.2.4. Quan điểm sử dụng tiết kiệm*

Việc khai thác sử dụng đất phải tiết kiệm, sử dụng đúng mục đích, đủ nhu cầu, kết hợp chặt chẽ giữa cải tạo đất với sử dụng đất, đặc biệt là đất nông nghiệp nhằm không ngừng tăng độ phì của đất, tránh thoái hoá đất và bảo vệ môi trường. Việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp thực hiện theo tiến độ đầu tư của các dự án, tránh thu hồi tràn lan gây quy hoạch treo, lãng phí đất đai. Diện tích đất trồng, đồi núi trọc phải được đầu tư phủ xanh. Các diện tích đất có rừng cần duy trì, bảo vệ rừng, tăng cường độ che phủ diện tích đất chống đồi núi trọc, giảm thiểu nguy cơ xuất hiện kết von, đá ong trong đất. Đối với phần diện tích trống úng cần được đầu tư hoàn thiện hệ thống thủy lợi để cải tạo đất nâng cao hiệu quả sản xuất nông nghiệp.

### *1.2.5. Quan điểm điều chỉnh những bất hợp lý trong sử dụng đất*

Từ trước tới nay việc sử dụng đất có lúc, có nơi vẫn còn bất hợp lý do chưa thực hiện theo đúng quy hoạch sử dụng đất. Việc sử dụng đất bất hợp lý gây nhiều thiệt hại cho quá trình phát triển kinh tế - xã hội cũng như về môi trường, do vậy khi lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cần điều chỉnh những bất hợp lý trong sử dụng đất đai, nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất cũng như hiệu quả phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Những bất hợp lý tập trung chủ yếu ở vấn đề quy hoạch không đúng vị trí, địa điểm, quy hoạch không tuân thủ những quy định về không gian gây ảnh hưởng đến quá trình sản xuất khác hoặc đời sống sinh hoạt của người dân.

### *1.2.6. Quan điểm về bảo vệ môi trường cảnh quan*

Việc khai thác sử dụng đất đai nhất là cho công nghiệp, cần xác định rõ các khu chức năng, loại hình công nghiệp, tính độc hại của các chất thải đối với không

khí, nguồn nước, đất đai. Có biện pháp phù hợp nhằm ngăn chặn, xử lý kịp thời các chất thải công nghiệp, tránh gây ô nhiễm môi trường, cảnh quan và mất cân bằng sinh thái.

Bên cạnh đó cần có sự đánh giá chi tiết cụ thể để bố trí quy hoạch cho phát triển dịch vụ - du lịch cộng đồng - du lịch khu ATK gắn với khai thác hợp lý cảnh quan thiên nhiên của các xã. Xác định thương mại - dịch vụ du lịch gắn với cảnh quan thiên nhiên là một trong những lợi thế của huyện, phát triển nhiều loại hình du lịch trên địa bàn.

### *1.2.7. Quan điểm sử dụng đất hiệu quả*

Trong quá trình sử dụng đất phải đáp ứng đầy đủ nhu cầu của các ngành, tuy nhiên hiệu quả sử dụng đất phải được quán triệt. Cụ thể sử dụng đất phải mang lại lợi ích trên cả 3 mặt kinh tế, xã hội và môi trường cho người sử dụng đất và cho toàn xã hội. Nói cách khác, hiệu quả của sử dụng đất phải toàn diện, gắn với sử dụng đất bền vững lâu dài.

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

Theo hướng dẫn của thông tư 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 thì trên địa bàn cấp huyện có 13 chỉ tiêu đất khu chức năng. Đối với huyện Yên Sơn căn cứ theo thực trạng, định hướng phát triển kinh tế - xã hội để phân bổ quỹ đất cho các mục tiêu cụ thể, phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Yên Sơn có 13 chỉ tiêu đất khu chức năng (hai chỉ tiêu không có là: Đất khu công nghệ cao và Đất khu kinh tế). Định hướng sử dụng đất khu chức cụ thể như sau:

### **1.3.1. Đất đô thị**

Định hướng điều chỉnh quy hoạch sử dụng đến năm 2030 huyện Yên Sơn xác định trên địa bàn đất đô thị là 6.184,00 ha. Trong đó xác định thị trấn Yên Sơn hoàn thành các tiêu chí đô thị loại IV (3.253,75 ha) trước năm 2030; xã Trung Môn (khu trung tâm 717,03 ha); xã Mỹ Bằng (khu trung tâm 719,78 ha); xã Trung Sơn (khu trung tâm 771,73 ha), và xã Xuân Vân (khu trung tâm 721,72 ha) đạt đô thị loại V trước năm 2030.

### **1.3.2. Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm)**

Định hướng điều chỉnh quy hoạch sử dụng đến năm 2030 huyện Yên Sơn xác định 13.473,00 ha. Trong đó:

- Khu vực chuyên trồng lúa nước: Phát triển sản xuất quy mô lớn, tập trung gắn với công nghiệp hóa trong các khâu từ làm đất, gieo trồng, chăm sóc đến thu hoạch, bảo quản, chế biến và tiêu thụ sản phẩm theo chuỗi giá trị tạo ra gạo đặc sản hàng hóa, từng bước đưa sản phẩm ra thị trường có giá trị kinh tế cao, phát triển bền vững. Đẩy mạnh áp dụng tiến bộ kỹ thuật về giống, công nghệ cao nhằm tăng năng

suất, chất lượng, giảm giá thành và thích ứng với biến đổi khí hậu, đến năm 2030 diện tích đất chuyên trồng lúa nước của huyện là 3.362,00 ha.

- Khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm: Trên địa bàn huyện Yên Sơn đất trồng cây công nghiệp lâu năm hiện tại được xác định là cây chè. Năm 2021 toàn huyện có diện tích là 23.689 ha, trong những năm tới diện tích này sẽ bị giảm xuống chuyển sang đất phi nông nghiệp. Để có thể tăng diện tích đất cây công nghiệp lâu năm trên địa bàn huyện thì cần phát triển công nghiệp bảo quản và chế biến các loại cây ăn quả lâu năm khác chuyển sang trồng và phát triển vùng nguyên liệu của công nghiệp chế biến như nước ép hoa quả; hoa quả sấy khô; bánh kẹo hoa quả .... Theo định hướng điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 huyện Yên Sơn có diện tích đất trồng cây lâu năm là 10.111,01 ha.

### **1.3.3. Khu lâm nghiệp (khu rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất)**

Định hướng điều chỉnh quy hoạch sử dụng đến năm 2030 huyện Yên Sơn đất khu lâm nghiệp với diện tích là 76.162,74 ha. Trong đó:

- Đất rừng phòng hộ huyện xác định là 14.988,00 ha.
- Đất rừng đặc dụng huyện xác định là 116,03 ha.
- Đất rừng sản xuất chỉ tiêu phân khai là 61.058,70 ha.

### **1.3.4. Khu du lịch**

Định hướng điều chỉnh quy hoạch sử dụng đến năm 2030 huyện Yên Sơn xác định 446,50 ha.

Trong những năm tới việc đầu tư xây dựng các điểm di tích lịch sử trên địa bàn huyện Yên Sơn được hoàn thiện sẽ là động lực để huyện phát triển hạ tầng kỹ thuật cũng như các dự án phụ trợ gắn với các điểm di tích để thu hút khách du lịch đến với huyện. Đồng thời phát triển du lịch gắn với thương mại dịch vụ trong đó xác định những vị trí du lịch dịch vụ như du lịch - dịch vụ nghỉ dưỡng kết hợp với các Hồ tự nhiên, Hồ thủy lợi; du lịch ngắm cảnh kết hợp với các di tích lịch sử; dịch vụ du lịch khám phá mạo hiểm rừng đặc dụng, rừng phòng hộ trên địa bàn. Do vậy chỉ tiêu khu du lịch được xác định trên cơ sở khoanh vùng các tiềm năng về cảnh quan môi trường của huyện, đảm bảo chỉ tiêu phân khai của tỉnh.

### **1.3.5. Khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học**

Định hướng điều chỉnh quy hoạch sử dụng đến năm 2030 huyện Yên Sơn xác định là 9.944,00 ha (trong đó 116,03 ha rừng đặc dụng và 9.827,97 ha rừng phòng hộ đầu nguồn). Diện tích này được bảo vệ nghiêm ngặt trên địa bàn các xã.

### **1.3.6. Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)**

Định hướng điều chỉnh quy hoạch sử dụng đến năm 2030 huyện Yên Sơn xác định là 358 ha. Trong đó:

- Đất khu công nghiệp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đến năm 2030 huyện Yên Sơn xác định là 120 ha, trên địa bàn xã Nhữ Khê.

- Đất cụm công nghiệp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đến năm 2030 huyện Yên Sơn xác định là 238 ha, trong đó đất cụm công nghiệp hiện trạng là 26,56 ha (trên địa bàn xã Lang Quán là 9,52 ha; thị trấn Yên Sơn là 17,04 ha). Định hướng điều chỉnh quy hoạch trên địa bàn huyện đất cụm công nghiệp tăng 211,44 ha và xác định mở rộng cụm công nghiệp Thăng Quân 31,54 ha đảm bảo vãng khu là 58,10 ha theo đúng quy hoạch (trên địa bàn xã Lang Quán và thị trấn Yên Sơn); thành lập mới 04 cụm công nghiệp: Xây dựng cụm công nghiệp Yên Sơn 53 ha - trên địa bàn xã thị trấn Yên Sơn; Xây dựng cụm công nghiệp Xuân Vân 50 ha- xã Xuân Vân; Xây dựng cụm công nghiệp Phú Thịnh 35 ha - xã Phú Thịnh; Xây dựng cụm công nghiệp Trung Môn 30 ha - xã Trung Môn.

### **1.3.7. Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)**

Định hướng điều chỉnh quy hoạch sử dụng đến năm 2030 huyện Yên Sơn xác định là 600,00 ha. Trong đó các khu đô thị được xác định trên địa bàn: Thị trấn Yên Sơn 250 ha; Xã Mỹ Bằng 120 ha; Xã Trung Sơn 100 ha; xã Xuân Vân 130 ha.

### **1.3.8. Khu thương mại - dịch vụ**

Định hướng điều chỉnh quy hoạch sử dụng đến năm 2030 huyện Yên Sơn xác định là 369,00 ha. Đất khu thương mại - dịch vụ trong điều chỉnh quy hoạch huyện xác định là những vị trí khai thác để phục vụ du lịch nghỉ dưỡng; du lịch ngắm cảnh và các khu vực mua sắm hàng hóa trên địa bàn các xã phát triển đô thị.

### **1.3.9. Khu đô thị - thương mại - dịch vụ**

Định hướng điều chỉnh quy hoạch sử dụng đến năm 2030 huyện Yên Sơn xác định đất khu đô thị - thương mại - dịch vụ là 472,84 ha, được phân bố trên toàn huyện.

### **1.3.10. Khu dân cư nông thôn**

Định hướng điều chỉnh quy hoạch sử dụng đến năm 2030 huyện Yên Sơn xác định là 8.041 ha, được phân bố trên địa bàn 27 xã.

### **1.3.11. Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn**

Định hướng điều chỉnh quy hoạch sử dụng đến năm 2030 huyện Yên Sơn xác định là 308,87 ha, được xác định là các nghề thủ công của các thôn gắn với chế biến sản phẩm nông nghiệp được phân bố trên toàn huyện.

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

Thực hiện Văn bản số 1611/STNMT-QLĐĐ ngày 13/9/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang Về việc dự kiến phân khai chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 cho huyện, thành phố.

UBND huyện Yên Sơn xây dựng phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, như sau:



**Bảng: Chỉ tiêu sử dụng đất huyện Yên Sơn xác định so với dự kiến chỉ tiêu phân bổ của Sở Tài nguyên và Môi trường giai đoạn 2021- 2030.**

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích QH cấp tỉnh phân bổ (ha)	Diện tích cấp huyện xác định, xác định bổ sung	Tổng diện tích
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(7)+(8)+...+(37)
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN</b>		<b>106.773,00</b>	<b>0,75</b>	<b>106.773,75</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>96.330,00</b>	<b>-33,51</b>	<b>96.296,49</b>
	<i>Trong đó:</i>				
1.1	Đất trồng lúa	LUA	4.686,00	30,00	4.656,00
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa</i>	LUC	3.392,00	30,00	3.362,00
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	4.499,00		4.499,00
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	10.111,00		10.111,01
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	14.988,00		14.988,00
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	116,03		116,03
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	61.024,00	34,70	61.058,70
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	RSN	8.993,00		8.993,00
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	767,00		767,00
1.8	Đất làm muối	LMU			
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	139,00	38,24	100,76
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>9.876,00</b>	<b>59,22</b>	<b>9.816,78</b>
	<i>Trong đó:</i>				
2.1	Đất quốc phòng	CQP	1.997,00	647,43	1.349,57
2.2	Đất an ninh	CAN	124,00		124,00
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	120,00		120,00
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	238,00		238,00
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	328,00	0,04	328,04
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	107,00	95,61	202,61
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	131,00		131,00
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	48,00	25,30	22,70
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	3.986,00	216,44	4.202,44
	<i>Trong đó:</i>				
-	Đất giao thông	DGT	1.863,00	9,60	1.872,60
-	Đất thủy lợi	DTL	400,00	0,00	400,00
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	39,43	3,42	42,85
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	13,66	1,00	14,66
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục-đào tạo	DGD	174,39		174,39
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	DTT	49,50	104,68	154,18
-	Đất công trình năng lượng	DNL	1.125,62		1.125,62
-	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	2,40		2,40
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG			
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	14,00	0,35	14,35
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	44,00		44,00
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	7,00		7,00
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	239,00	94,00	333,00

-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH			
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	1,00		1,00
-	Đất chợ	DCH	13,00	3,41	16,41
2.10	Đất danh lam, thắng cảnh	DDL			
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH			
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	100,00		100,00
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.459,00	85,37	1.544,37
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	74,00	70,80	144,80
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	29,00		29,00
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	8,00	0,31	8,31
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DGN			
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	10,00	2,09	12,09
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	1.294,00	93,35	1.200,66
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	53,00	6,14	59,14
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK			
	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK		0,06	0,06
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>567,00</b>	<b>93,48</b>	<b>660,48</b>
<b>II</b>	<b>KHU CHỨC NĂNG</b>				
<b>1</b>	<b>Đất khu công nghệ cao</b>	<b>KCN</b>			
<b>2</b>	<b>Đất khu kinh tế</b>	<b>KKT</b>			
<b>3</b>	<b>Đất đô thị</b>	<b>KDT</b>	<b>6.184,00</b>		<b>6.184,00</b>
<b>4</b>	<b>Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm)</b>	<b>KNN</b>	<b>16.691,00</b>	<b>3.218,00</b>	<b>13.473,00</b>
<b>5</b>	<b>Khu lâm nghiệp (khu rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất)</b>	<b>KLN</b>	<b>41.895,00</b>	<b>34.267,74</b>	<b>76.162,74</b>
<b>6</b>	<b>Khu du lịch</b>	<b>KDL</b>	<b>10.000,00</b>	<b>9.553,50</b>	<b>446,50</b>
<b>7</b>	<b>Khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học</b>	<b>KBT</b>	<b>9.944,00</b>		<b>9.944,00</b>
<b>8</b>	<b>Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)</b>	<b>KPC</b>	<b>400,00</b>	<b>42,00</b>	<b>358,00</b>
<b>9</b>	<b>Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)</b>	<b>DTC</b>	<b>600,00</b>		<b>600,00</b>
<b>10</b>	<b>Khu thương mại - dịch vụ</b>	<b>KTM</b>	<b>369,00</b>		<b>369,00</b>
<b>11</b>	<b>Khu đô thị - thương mại - dịch vụ</b>	<b>KDV</b>		<b>472,84</b>	<b>472,84</b>
<b>11</b>	<b>Khu dân cư nông thôn</b>	<b>DNT</b>	<b>8.041,00</b>		<b>8.041,00</b>
<b>13</b>	<b>Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn</b>	<b>KON</b>		<b>308,87</b>	<b>308,87</b>

Ghi chú: Chỉ tiêu dấu \* không tính vào tổng diện tích tự nhiên

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

Nhằm đáp ứng yêu cầu về đất đai để phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn mới của huyện Yên Sơn; đáp ứng mục tiêu quốc phòng, an ninh và bảo vệ môi trường; đảm bảo an ninh lương thực và chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu ... Trên cơ sở các chỉ tiêu cấp tỉnh dự kiến phân bổ; định hướng phát triển của các ngành, lĩnh vực và các đơn vị hành chính cấp xã trên địa bàn huyện trong giai đoạn 2021-2030 và đề xuất nhu cầu sử dụng đất của các cấp, các ngành; huyện Yên Sơn đã tổng hợp, cân đối quỹ đất và chủ động xác định, xác

định bổ sung các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Yên Sơn giai đoạn 2021- 2030 cụ thể như sau:

a. Đất nông nghiệp

Quy hoạch đến năm 2030 đất nông nghiệp của huyện là 96.296,49 ha, cụ thể các loại đất trong đất nông nghiệp như sau:

- *Đất trồng lúa*: Để đảm bảo diện tích đất trồng lúa được xác định đến năm 2030 là 4.574,52 ha (*đất chuyên trồng lúa nước là 3.362 ha*).

- *Đất trồng cây hàng năm khác*: Diện tích đến năm 2030 là 4.499 ha.

- *Đất trồng cây lâu năm*: Diện tích đến năm 2030 là 10.111.01 ha.

- *Đất rừng phòng hộ*: Đến năm 2030 diện tích là 14.988 ha.

- *Đất rừng đặc dụng*: Đến năm 2030 diện tích là 116,03 ha.

- *Đất rừng sản xuất*: Đến năm 2030 diện tích là 61.058,70 ha.

- *Đất nuôi trồng thủy sản*: Diện tích đến năm 2030 là 767 ha.

- Đất nông nghiệp khác: Đến năm 2030 diện tích là 100,76 ha.

b. Đất phi nông nghiệp

Đến năm 2030 huyện Yên Sơn xác định đất phi nông nghiệp là 9.816,78 ha, nhằm đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của huyện như sau:

- Đất quốc phòng là 1.349,57 ha.

- Đất an ninh là 124,00 ha.

- Đất khu công nghiệp là 120,00 ha.

- Đất cụm công nghiệp là 238,00 ha.

- Đất thương mại, dịch vụ là 328,04 ha.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 202,61 ha.

- Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản là 131,00 ha.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm là 22,70 ha

- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, huyện, cấp xã 4.202,44 ha.

+ Đất giao thông 1.872,60 ha

+ Đất thủy lợi 400,00 ha

+ Đất xây dựng cơ sở văn hóa 42,85 ha

+ Đất xây dựng cơ sở y tế 14,66 ha.

+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo 174,39 ha.

- + Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao 154,18 ha.
- + Đất công trình năng lượng 1.125,62 ha.
- + Đất công trình bưu chính viễn thông 2,40 ha.
- + Đất có di tích lịch sử - văn hóa 14,35 ha.
- + Đất bãi thải, xử lý chất thải 44,00 ha.
- + Đất cơ sở tôn giáo 7,00 ha.
- + Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 333,00 ha.
- + Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội 1,00 ha.
- + Đất chợ 16,41 ha.
- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 100 ha.
- Đất ở nông thôn là 1.544,37 ha.
- Đất ở tại đô thị là 144,80 ha.
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan là 29,00 ha.
- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 8,31 ha.
- Đất cơ sở tín ngưỡng là 12,09 ha.
- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối là 1.200,66 ha.
- Đất có mặt nước chuyên dùng là 59,14 ha.

c. Đất chưa sử dụng: Đến năm 2030 diện tích đất chưa sử dụng là 660,48 ha.

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

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

Kinh tế của huyện Yên Sơn sẽ tiếp tục phát triển nhanh trong những năm tới, nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực của các thành phần kinh tế ngày một tăng, đòi hỏi phải cân đối phân bổ đất đai một cách hợp lý, để sử dụng đất đai có hiệu quả, phù hợp phát triển kinh tế xã hội gắn liền với cải thiện đời sống của nhân dân, đồng thời có sự đóng góp ngày càng nhiều vào ngân sách của tỉnh Tuyên Quang. Đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế, phát huy được lợi thế tiềm năng, mở rộng quy mô ngành thương mại, dịch vụ - du lịch, phát triển công nghiệp, thủ công nghiệp và nông nghiệp sạch, đặc sản của vùng. Đẩy nhanh, xây dựng nông thôn mới, các tiêu chí bám sát với chuẩn tiêu chí quốc gia phù hợp với điều kiện và đặc thù của địa phương.

- Khu vực thị trấn Yên Sơn hình thành ưu tiên phát triển thương mại, dịch vụ: hình thành mạng lưới thương mại dịch vụ sản xuất với 3 chức năng cơ bản: (1) Phát triển các hệ thống dịch vụ thương mại trung tâm, làm đầu mối kết nối thông tin, dịch vụ, điều hành (2) Cung cấp vật tư nông nghiệp và hàng tiêu dùng phục vụ đời sống sinh hoạt và vật tư thiết bị phục vụ sản xuất của nhân dân (3) Tiêu thụ sản phẩm hàng công - nông nghiệp. Đảm bảo cho nhu cầu giao lưu, trao đổi hàng hóa của nhân dân ngày càng cao, đa dạng, tiện lợi.

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

Trên cơ sở phân bổ đất đai cho các ngành, các lĩnh vực hợp lý theo nguyên tắc bảo vệ nghiêm ngặt đất chuyên trồng lúa nước. Đến năm 2030 toàn huyện có 4.656,00 ha đất lúa, trong đó:

- Đất chuyên trồng lúa nước là 3.362 ha, với khả năng thâm canh 02 vụ lúa 1 năm, năng suất lúa bình quân là 61 tạ/ 1ha = 3.286,18 ha \* 61 = 20.508,2 tấn.

- Đất trồng lúa còn lại là 1.294 ha, năng suất bình quân là 61 tạ/1ha = 1.294 ha \* 61 = 7.893,4 tấn.

Tổng sản lượng thóc bình quân đến năm 2030 của huyện là 28.401,6 tấn.

Ngoài ra với diện tích đất 1 vụ lúa có thể thâm canh thêm 01 vụ màu, kết hợp với 4.274,42 ha đất trồng cây hàng năm được trồng các loại cây Lạc, đậu tương, ngô, sắn, khoai ...

Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Yên Sơn giai đoạn 2021 - 2030 là hoàn toàn hợp lý, đảm bảo an ninh lương thực, đồng thời phân bổ hợp lý đất đai để phát triển kinh tế xã hội.

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

- Trên cơ sở tính toán nhu cầu đất ở trong giai đoạn điều chỉnh quy hoạch việc giải quyết nhu cầu đất ở trong các khu dân cư, đã tính toán đến quỹ đất ở thừa kế, đất ở tự giã và đất ở phát sinh mới, theo quy định của Luật đất đai năm 2013, việc phát sinh nhu cầu đất ở mới của nhân dân khi thực hiện tự giã trên diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì phải đăng ký chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở tại đô thị và đất ở tại nông thôn và được UBND cấp huyện phê duyệt cho chuyển mục đích. Phương án quy hoạch sử dụng đất đã rà soát các khu vực có thể thực hiện chuyển mục đích trên địa bàn từng thôn, xóm của các xã để tạo điều kiện khi nhân dân có nhu cầu thực hiện đăng ký chuyển mục đích.

- Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã xác định quy hoạch các khu vực phát triển mở rộng các khu dân cư trên địa bàn từng thôn, xóm của từng xã nhằm đáp ứng nhu cầu về đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị, đây cũng là quỹ đất ở dự trữ để thực hiện tái định cư cho nhyuwngx hộ dân phải di rời chỗ ở khi thực hiện các công trình dự án theo quy hoạch.

- Quy hoạch các khu dân cư mới tập chung có tính quy mô phát triển thành các khu đô thị, kết nối phát triển theo định hướng phát triển chung của huyện và của tỉnh trong giai đoạn quy hoạch. Đây được coi là quỹ đất ở theo nhu cầu của thị trường bất động sản trên địa bàn huyện.

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

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất về cơ bản phân bổ đất đai, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho phát triển hệ thống đô thị và các khu dân cư nông thôn. Xác định quỹ đất cho phát triển các đô thị hạt nhân, trọng tâm là thị trấn Yên Sơn, giữ vai trò chủ đạo bên cạnh đó là phát triển trung tâm đô thị ở xã Mỹ Bằng, xã Xuân Vân, xã Trung Sơn làm tiền đề thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế - xã hội của huyện Yên Sơn. Xây dựng kế hoạch phát triển các khu, điểm dân cư đô thị phù hợp với sự phân bố và phát triển đô thị của thị trấn Yên Sơn và các khu vực giáp với thành phố Tuyên Quang như xã Mỹ Bằng, xã Đội Bình, xã Trung Môn. Quy hoạch các khu dân cư mới, khu tái định cư, các trung tâm cụm xã đảm bảo nhu cầu về đất ở nông thôn cũng như tăng nguồn thu từ đất theo quy hoạch, phát triển thị trường bất động sản và hình thành các đô thị theo định hướng trong quy hoạch trên địa bàn xã Mỹ Bằng; xã Xuân Vân và xã Trung Sơn. Xây dựng kiên cố hóa các công trình phúc lợi công cộng như trường học, nhà văn hóa xã, nhà văn hóa thôn, sân chơi thể thao, trạm y tế, trụ sở UBND các xã, Công an xã, chợ ... đảm bảo nâng cao dân trí, cải thiện đời sống văn hóa tinh thần của nhân dân cũng như đảm bảo an ninh trật tự, an toàn xã hội trên địa bàn.

Điều chỉnh quy hoạch cũng đã xác định quỹ đất hợp lý để xây dựng phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật: Các công trình giao thông từ đường cao tốc, đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ và giao thông nông thôn trên địa bàn được mở rộng, nâng cấp, đáp ứng nhu cầu đi lại và sản xuất của nhân dân. Kiên cố hóa, bê tông hóa hệ thống mương thủy lợi, hệ thống điện .... Định hướng dành quỹ đất

phát triển khu công nghiệp, cụm công nghiệp và định hướng phát triển các cơ sở sản xuất, thương mại dịch vụ, kết nối dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, du lịch ATK, du lịch cộng đồng ... tất cả sẽ góp phần làm thay đổi nông thôn mới, tạo thêm việc làm mới, từng bước chuyển đổi cơ cấu lao động, tăng thu nhập của nhân dân và tăng nguồn thu ngân sách, từng bước công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông thôn.

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

Phương án điều chỉnh quy hoạch đã rà soát các di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hoá các dân tộc đã được nhà nước công nhận hoặc đang nghiên cứu hoàn thiện hồ sơ để được công nhận. Việc tính toán phân bổ đất đai cho từng cơ sở, nhằm đáp ứng về diện tích đất để đảm bảo hoạt động và phát huy giá trị của di tích, danh thắng, nhằm bảo tồn các giá trị văn hóa vật thể, phi vật thể của dân tộc.

### **3.6. Đánh giá tác động của phương án điều chỉnh 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 điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 diện tích đất rừng trên địa bàn huyện còn 76.162,74 ha, chiếm 71,33% diện tích tự nhiên, trong đó:

- Đất rừng phòng hộ là 14.988 ha, chiếm 14,04% diện tích tự nhiên.
- Đất rừng đặc dụng là 116,03 ha, chiếm 0,11% diện tích tự nhiên.
- Đất rừng sản xuất là 61.058,70 ha, chiếm 57,19% diện tích tự nhiên.

Về diện tích đất rừng theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Yên Sơn giai đoạn 2021-2030, đảm bảo độ che phủ rừng theo phương án quy hoạch là 62%. Ngoài ra kết hợp với 8.040 ha đất trồng cây lâu năm thì trên địa bàn huyện diện tích được che phủ cao hơn so với định hướng quy hoạch đề ra.

\* Với định hướng phát triển kinh tế rừng đã mang lại hiệu quả cho nhân dân, đây là động lực để nhân dân yên tâm đầu tư sản xuất đảm bảo mục tiêu kép trong bảo vệ tài nguyên thiên nhiên cũng như thu nhập ngày một cao.

\* Diện tích đất rừng phòng hộ và rừng đặc dụng theo quy hoạch là ổn định và được bảo vệ nghiêm ngặt không thực hiện các công trình, dự án vào diện tích này, đảm bảo bảo vệ rừng đầu nguồn, bảo vệ môi trường sinh thái.

### **Phần III**

## **GIẢI PHÁP THỰC HIỆN**

## **ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

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

Để phương án quy hoạch sử dụng đất huyện Yên Sơn giai đoạn 2021 - 2030 đi vào thực tiễn, đáp ứng được yêu cầu đất đai cho các ngành, các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, văn hóa - xã hội, an ninh quốc phòng phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, đất đai, tài nguyên môi trường được bảo vệ ngày một tốt hơn, cần phải thực hiện đồng bộ một số giải pháp chính sau:

#### **1.1. Giải pháp về chính sách**

- Thực hiện tốt việc giao đất, giao rừng cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư thôn, bản sử dụng đất lâu dài và ổn định, phát triển trồng rừng quản lý rừng bền vững, đảm bảo theo tiêu chuẩn quốc tế, được cấp chứng chỉ rừng đảm bảo nguồn gốc xuất xứ của gỗ nguyên liệu, là lợi thế trong cạnh tranh xuất khẩu quốc tế, duy trì tỷ lệ che phủ rừng trên 61%;

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác cấp giấy chứng nhận cho các tổ chức, doanh nghiệp, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn để đảm bảo đất đai được quản lý, sử dụng đúng mục đích.

- Đẩy mạnh khai hoang, cải tạo đất chưa sử dụng, cũng như các diện tích đất đã giao cho các mục đích phi nông nghiệp hết thời hạn được thu hồi, trả lại cần được tính toán để mở rộng diện tích đất nông nghiệp, lâm nghiệp nhằm tăng diện tích đất sản xuất nông nghiệp và bảo vệ môi trường sinh thái.

- Thực hiện tốt chính sách trong đền bù giải phóng mặt bằng khi thu hồi đất của nhân dân, giải quyết tranh chấp đất đai theo Luật định, chuyển mục đích sử dụng đất theo phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm được phê duyệt.

- Quản lý, giám sát chặt chẽ, điều chỉnh kịp thời quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đảm bảo phù hợp với yêu cầu về phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

- Xác định ranh giới và công khai diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng để bảo vệ nghiêm ngặt nhằm đáp ứng mục tiêu an ninh lương



thực và bảo vệ môi trường sinh thái trước tác động tiêu cực ngày càng có xu hướng tăng của biến đổi khí hậu toàn cầu.

- Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để đáp ứng được yêu cầu phát triển sản xuất của nhân dân, cũng như nâng cao chất lượng đời sống vật chất và tinh thần của người dân, đặc biệt là dân cư ở vùng cao, vùng khó khăn. Đảm bảo đủ đất ở, đất sản xuất nông, lâm nghiệp, chú trọng phát triển lâm nghiệp để người dân có thu nhập từ trồng rừng sản xuất.

### ***1.2. Giải pháp vốn đầu tư***

- Tiếp tục duy trì và cân đối nguồn thu ngân sách từ đất đai để hoàn thiện xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý đất đai phục vụ công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện;

- Sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước và tranh thủ các nguồn vốn hợp pháp từ các chương trình, dự án của Chính phủ và các tổ chức phi Chính phủ để đầu tư cho các cơ sở hạ tầng như: Giao thông, thủy lợi, xây dựng cơ bản, trường học, y tế ... cải thiện đời sống vật chất và tinh thần cho nhân dân; kêu gọi, thu hút vốn đầu tư của các doanh nghiệp trong và ngoài nước thực hiện các dự án theo quy hoạch được duyệt;

- Cần tính toán các phương án đầu tư thu hồi, giải phóng mặt bằng để phát triển các khu, cụm công nghiệp và các dự án khác trên địa bàn, khuyến khích các nhà đầu tư tự thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người dân trước khi triển khai thực hiện dự án.

### ***1.3. Giải pháp về khoa học và công nghệ***

- Tập trung đầu tư trang thiết bị, ứng dụng kịp thời tiến bộ khoa học công nghệ, nhất là công nghệ thông tin trong công tác quản lý, sử dụng đất.

- Khuyến khích các cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp đầu tư phát triển công nghệ sạch, thân thiện với môi trường và tiết kiệm nguyên nhiên liệu đảm bảo phát triển sản xuất với bảo vệ môi trường sinh thái.

### ***1.4. Giải pháp tổ chức hành chính***

Để phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất có tính khả thi cao, cần thực hiện đồng bộ trong hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Sau khi quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt, UBND huyện chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện quy hoạch và giao trách nhiệm cho các phòng, ban chức năng, UBND các xã có nhiệm vụ thực hiện theo phương án quy hoạch sử dụng đất đã đề ra. Trên cơ sở quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất đưa chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất vào hệ thống chỉ tiêu kế hoạch kinh tế - xã hội chung của huyện, tạo đà cho sự phát triển toàn diện. Một số giải pháp cụ thể như:

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, uốn nắn và xử lý kịp thời, xử lý những vi phạm của người sử dụng đất nhất là đối với các quy hoạch, dự án “treo”;

- Hàng năm xây dựng kế hoạch đào tạo và nâng cao nghiệp vụ cho đội ngũ cán bộ làm công tác quản lý đất đai, nhất là cán bộ địa chính cấp xã đảm bảo đủ trình độ và năng lực thực hiện quản lý đất đai tại địa bàn xã;

- Tham gia đề xuất cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai, lấy ý kiến của nhân dân để nâng cao vai trò của người sử dụng đất trong công cuộc cải cách thủ tục hành chính.

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền vận động nhân dân thực hiện tốt các nội dung quy hoạch được duyệt và sử dụng đất đai theo quy định của Luật.

- Khuyến khích, tiếp nhận thông báo, tố cáo những hành vi, hoạt động làm hủy hoại tài nguyên đất đai, cũng như sử dụng đất sai mục đích của nhân dân để xử lý nghiêm, kịp thời các sai phạm sử dụng đất trên địa bàn.

### ***1.5. Giải pháp về bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường***

- Kết hợp trồng cây xanh, xây kè bao ở những nơi đất có cao trình thấp chịu ảnh hưởng của lũ lụt;

- Sử dụng đất trong các dự án phải có phương án bảo vệ môi trường, hoàn trả hiện trạng mặt đất sau khi kết thúc dự án, nhất là các khu khai thác khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng...;

- Tăng cường công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật để người dân sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, có hiệu quả cao đi đôi với phát triển bền vững;

- Xây dựng cơ chế thống nhất giữa quản lý đất đai và bảo vệ môi trường; giữa sản xuất kinh doanh và bảo vệ môi trường đất, nâng cao nhận thức bảo vệ môi trường cho tổ chức, cá nhân trong quá trình sử dụng đất;

- Đầu tư các công trình xử lý chất thải ở các khu công nghiệp, bệnh viện, khu đô thị đảm bảo chất thải được xử lý đủ tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường;

- Tăng cường kiểm tra, giám sát và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường;

## **II. XÁC ĐỊNH CÁC GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH**

- Công bố công khai tại UBND huyện Yên Sơn, UBND cấp xã. Thông báo rộng rãi trên các phương tiện truyền thông, truyền hình toàn bộ nội dung về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện sau khi được xét duyệt;

- Đảm bảo dân chủ, công khai và minh bạch trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Các cấp, các ngành triển khai nhiệm vụ quy hoạch sử dụng đất của tỉnh đảm bảo khai thác, sử dụng nguồn tài nguyên đất hợp lý, tiết kiệm, có hiệu quả trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các các Phòng ban, và các đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất hàng năm và đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, định kỳ báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Các Phòng ban, Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn theo chức năng, nhiệm vụ tổ chức thực hiện các nội dung quy hoạch đã được duyệt.

- Trong quá trình triển khai quy hoạch sử dụng đất, các cấp, các ngành chức năng có trách nhiệm thường xuyên cập nhật các thông tin về khai thác, sử dụng và bảo vệ tài nguyên đất để kịp thời báo cáo, đề xuất các giải pháp xử lý phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Yên Sơn và quy hoạch tỉnh Tuyên Quang đến năm 2030.

## KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

### I. KẾT LUẬN:

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Yên Sơn giai đoạn 2021 - 2030, thể hiện chiến lược sử dụng đất của huyện. Có ý nghĩa quan trọng để thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội là công cụ quan trọng để UBND huyện thực hiện quản lý đất Nhà nước về đất đai theo quy định của Luật đất đai năm 2013. Là căn cứ để thực hiện: giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, đáp ứng nhu cầu đất đai để thực hiện công nghiệp hoá, hiện đại hoá.

Đồng thời bám sát định hướng trong quy hoạch tỉnh Tuyên Quang, nhằm thực hiện các mục tiêu sau:

- Khai thác hiệu quả tài nguyên đất đai, để xây dựng huyện Yên Sơn là huyện phát triển trên tất cả các lĩnh vực: Công nghiệp - xây dựng; Thương mại dịch vụ và du lịch; Nông lâm nghiệp và thủy sản.

- Phát triển công nghiệp thân thiện môi trường đảm bảo công nghiệp xanh, sạch bền vững.

- Phát triển sản xuất nông nghiệp của huyện trên cơ sở ứng dụng các tiến bộ khoa học, công nghệ để tăng năng suất, chất lượng sản phẩm nông sản phục vụ đời sống nhân dân trên địa bàn huyện và cung cấp sản phẩm ra thị trường và có truy xuất nguồn gốc xuất xứ của nông sản.

- Phát triển thương mại dịch vụ và du lịch theo hướng hiện đại, đáp ứng nhu cầu ngày một cao của người tiêu dùng, đảm bảo hài hòa lợi ích của nhà cung cấp với giá trị sản phẩm mà người tiêu dùng thụ hưởng.

- Đối với những hộ dân bị thu hồi đất nông nghiệp, phải di chuyển chỗ ở, chuyển đổi nghề nghiệp, được bố trí tái định cư và ưu tiên đào tạo nghề, chuyển đổi việc làm và ưu tiên tuyển dụng lao động vào các cơ sở sản xuất, kinh doanh và khu, cụm công nghiệp trên địa bàn huyện ...

### II. KIẾN NGHỊ:

Kính đề nghị các Phòng ban, UBND các xã, các tổ chức cá nhân nghiên cứu bổ sung, góp ý để phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Yên Sơn giai đoạn 2021 - 2030 có tính khả thi để đưa vào thực hiện các dự án thành phần, trong điều chỉnh quy hoạch đi đôi với phát triển kinh tế xã hội giai đoạn 2021-2030 của huyện Yên Sơn.