

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030
VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021
THÀNH PHỐ THANH HOÁ, TỈNH THANH HOÁ**

TP. Thanh Hoá - Năm 2021

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030
VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021
THÀNH PHỐ THANH HOÁ, TỈNH THANH HOÁ**

Ngày ... tháng ... năm 2021

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

(Ký tên, đóng dấu)

Ngày ... tháng ... năm 2021

UBND TP THANH HÓA

(Ký tên, đóng dấu)

MỤC LỤC

ĐẶT VẤN ĐỀ	1
I. SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	1
II. CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỂ LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	2
Phần I ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI	7
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG.....	7
1.1 Phân tích điều kiện tự nhiên	7
1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên	9
1.3. Phân tích hiện trạng môi trường	11
II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI.....	12
2.1. Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Thanh Hóa	12
2.2. Khu vực kinh tế công nghiệp - TTCN - Xây dựng	15
2.3. Khu vực kinh tế dịch vụ thương mại.....	16
2.4. Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất.....	17
2.5. Phân tích thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn	18
2.6. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng.....	19
2.7. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội và môi trường	21
III. BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT	23
Phần II TÌNH HÌNH QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI	25
I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI.....	25
1.1. Tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	25
1.2. Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân	30
1.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai	31
II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG CÁC LOẠI ĐẤT	32
2.1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất	32
2.2. Biến động sử dụng đất theo từng loại đất trong quy hoạch kỳ trước	34
2.3. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý của việc sử dụng đất	38
2.4. Phân tích, đánh giá những tồn tại và nguyên nhân trong việc sử dụng đất	43
III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỶ TRƯỚC.....	43

3.1.	Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước	43
3.2.	Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước	47
IV.	TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI	49
4.1.	Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp	50
4.2.	Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp	52
	Phần III PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	54
I.	ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT	54
1.1.	Khát quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.....	54
1.2.	Quan điểm sử dụng đất.....	54
1.3.	Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng	55
II.	PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	56
2.1.	Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội	56
2.2.	Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng	58
2.3.	Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng	79
III.	ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG.....	80
3.1.	Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	80
3.2.	Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực.....	80
3.3.	Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đối với việc giải quyết quỹ đất ở, mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất	81
3.4.	Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng	82
3.5.	Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hóa các dân tộc.....	82
3.6.	Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ	83

Phần IV KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021	84
I. CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT THEO LOẠI ĐẤT	84
1.1. Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ kế hoạch sử dụng đất của cấp tỉnh.....	84
1.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực	84
1.3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất	120
II. DIỆN TÍCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT	135
2.1. Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp.....	135
2.2. Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp	137
III. DIỆN TÍCH ĐẤT CẦN THU HỒI.....	137
IV. DIỆN TÍCH ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG ĐƯA VÀO SỬ DỤNG	138
V. DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN.....	139
VI. DỰ KIẾN THU, CHI LIÊN QUAN ĐẾN ĐẤT ĐAI TRONG NĂM KẾ HOẠCH.....	139
6.1. Dự kiến các khoản thu.....	139
6.2. Dự kiến các khoản chi.....	140
6.3. Ước tính các khoản thu, chi liên quan đến đất đai.....	140
Phần V GIẢI PHÁP THỰC HIỆN.....	142
I. NHÓM GIẢI PHÁP BẢO VỆ, CẢI TẠO ĐẤT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	142
1.1. Giải pháp về bảo vệ, cải tạo đất.....	142
1.2. Giải pháp về bảo vệ môi trường và ứng phó biến đổi khí hậu	142
II. NHÓM GIẢI PHÁP VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN	143
2.1. Giải pháp về công tác quản lý, cải cách thủ tục hành chính.....	143
2.2. Giải pháp về cơ chế chính sách	143
2.3. Giải pháp về đầu tư	144
2.4. Giải pháp về khoa học công nghệ và kỹ thuật.....	145
2.5. Giải pháp về tổ chức thực hiện	145
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	146
1. Kết luận	146
2. Kiến nghị	147
HỆ THỐNG BIỂU, PHỤ BIỂU SỐ LIỆU.....	144

ĐẶT VẤN ĐỀ

I. SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Hiến pháp nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2013 đã quy định "Nhà nước thống nhất quản lý toàn bộ đất đai theo quy hoạch và pháp luật, bảo đảm sử dụng đúng mục đích và có hiệu quả". Nhà nước giao đất cho các tổ chức và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài".

Cụ thể hoá hiến pháp tại Chương II, mục 2, Điều 22 Luật Đất đai năm 2013 nêu rõ: "Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất" là một trong 15 nội dung quản lý Nhà nước về đất đai.

Thực hiện Luật đất đai năm 2013, Nghị định 43/2014 của chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã ban hành thông tư số 29/2014 quy định rõ về nội dung, trình tự các bước lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch các cấp.

Quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất là cơ sở pháp lý quan trọng cho công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện công tác giám sát, thanh tra, kiểm tra việc quản lý sử dụng đất, đưa công tác quản lý đất đai ở địa phương đi vào nề nếp. Quy hoạch sử dụng đất đã phân bổ và chủ động dành quỹ đất hợp lý đáp ứng nhu cầu đất đai cho xây dựng kết cấu hạ tầng, xây dựng các khu công nghiệp, khu đô thị, thương mại, dịch vụ, các khu dân cư..., góp phần quan trọng thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế, giữ vững ổn định tình hình an ninh, chính trị - xã hội; đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, có hiệu quả, bảo vệ cảnh quan, môi trường sinh thái.

Thực hiện sự chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa, cùng với sự giúp đỡ, phối hợp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh, Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa tổ chức triển khai lập "Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Thanh Hóa".

Mục đích, yêu cầu của công tác lập điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

- Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một trong 15 nội dung quản lý nhà nước về đất đai đã được ghi trong Luật đất đai. Vì vậy, để thống nhất quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn cần phải xây dựng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

- Quy hoạch đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Thanh Hóa khi được UBND tỉnh xét duyệt sẽ là cơ sở pháp lý để quản lý đất đai và là căn cứ để bố trí sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất,... Do đó các cấp, các ngành, tổ chức, cá nhân sử dụng đất phải tuân thủ

đúng kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt.

- Mục tiêu cơ bản của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thành phố Thanh Hóa là đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho các hoạt động kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng trên địa bàn một cách hợp lý, tiết kiệm và có hiệu quả, đồng thời tăng cường bảo vệ, cải thiện môi trường sinh thái.

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố giai đoạn 2021 - 2030 phải đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội của tỉnh và thành phố; quy hoạch tổng hợp và phân khai chỉ tiêu sử dụng đất của cấp tỉnh và các quy hoạch chuyên ngành khác. Đồng thời đảm bảo tính kế thừa của các dự án đã có trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến 2020 đã được phê duyệt và kế hoạch sử dụng đất năm trước đã và đang thực hiện trên địa bàn thành phố.

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỂ LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

- Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2013;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13;
- Luật đề điều số 79/2006/QH11 ngày 29/11/2006 của Quốc hội;
- Luật phòng, chống thiên tai số 33/2013/QH13 ngày 19/6/2013 của Quốc hội;
- Luật Thủy lợi số 08/2017/QH14 ngày 19/06/2017 của Quốc hội;
- Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017 của Quốc hội;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật di sản văn hóa số 32/2009/QH12 ngày 18/6/2009 của Quốc hội;
- Luật Tín ngưỡng, tôn giáo số 02/2016/QH14 ngày 18/11/2016 của Quốc hội;
- Luật Quy hoạch năm 2017 số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017 của Quốc hội;
- Luật điều chỉnh bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến quy hoạch năm 2018 số 35/2018/QH14 của Quốc hội;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/04/2015 của Chính phủ về Quản lý, sử dụng đất trồng lúa;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

- Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Thông tư số 09/2015/TT-BTNMT ngày 23/3/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Nghị quyết số 58 NQ/TW của Bộ Chính trị ngày 05/8/2020 về việc xây dựng và phát triển tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Nghị quyết 19 NQ/TW ngày 31/10/2012 của Hội nghị lần thứ sáu Ban Chấp hành Trung ương Đảng (khóa XI) về tiếp tục đổi mới chính sách, pháp luật về đất đai trong thời kỳ đẩy mạnh toàn diện công cuộc đổi mới, tạo nền tảng để đến năm 2020 nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại;

- Nghị quyết số 24 NQ/TW ngày 03/6/2013 Hội nghị lần thứ bảy Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XI về chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu, tăng cường quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường;

- Nghị quyết số 05/NQ-CP ngày 29/2/2012 của Chính phủ về Điều chỉnh địa giới hành chính các thành phố Hoàng Hóa, Thiệu Hóa, Đông Sơn và Quảng Xương để mở rộng địa giới hành chính thành phố Thanh Hóa và thành lập các phường thuộc thành phố Thanh Hóa;

- Nghị quyết số 145/2015/NQ-HĐND ngày 11/12/2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hoá khoá 16, kỳ họp thứ 15 về Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2016-2020 tỉnh Thanh hoá;

- Nghị quyết số 84/NQ-HĐND ngày 07/12/2017 của HĐND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phòng chống lũ các tuyến sông có đê trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030 (hợp phần sông Mã);

- Nghị quyết số 43/NQ-CP ngày 09/5/2018 của Chính phủ về Điều chỉnh Quy hoạch đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Thanh Hóa;

- Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Thanh Hóa lần thứ XIX nhiệm kỳ 2020-2025;

- Quyết định số 872/QĐ- TTg ngày 17/6/2015 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 1026/QĐ- TTg ngày 8/6/2016 của Thủ tướng chính phủ về việc Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2065;

- Quyết định số 355/QĐ-TTg ngày 25/02/2013 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh chiến lược phát triển giao thông vận tải Việt Nam đến năm 2020, tầm nhìn đến 2030 (Khoản 10, Mục I, Điều 1);

- Quyết định số 356/QĐ-TTg ngày 25/02/2013 của Thủ tướng chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch phát triển giao thông vận tải đường bộ Việt Nam đến năm 2020, và định hướng đến năm 2030 (Khoản 9, Mục I, Điều 1; Khoản 1, Mục II, Điều 1; Điểm B, Khoản 11, Mục III, Điều 1);

- Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 01/03/2016 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch phát triển mạng đường bộ cao tốc Việt Nam đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 (Khoản 1, Khoản 5, Điều 1; Khoản 3, Điều 2);

- Quyết định số 1468/QĐ-TTg ngày 24/08/2015 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải đường sắt Việt Nam đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 (Khoản 8, Mục I; Khoản 7, Mục V, Điều 1);

- Quyết định số 1037/QĐ-TTg ngày 24/06/2014 của Thủ tướng chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 (Điểm H, Khoản 4, Điều 1);

- Quyết định số 2368/QĐ-BGTVT ngày 29/07/2016 của Bộ GTVT phê duyệt quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển Bắc Trung Bộ (Nhóm 2) giai đoạn đến năm 2020 định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 1071/QĐ-BGTVT ngày 24/04/2013 của Bộ GTVT phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải đường thủy nội địa đến năm 2020 định hướng đến 2030;

- Quyết định số 3975/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Công văn số 2269/TTg-KTN ngày 13/11/2014 của Thủ tướng Chính Phủ về việc điều chỉnh quy hoạch phát triển các KCN tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020;

- Công văn số 1635/TTg-KTN ngày 14/9/2016 của Thủ tướng chính phủ về việc Thủ tướng Chính phủ đồng ý chủ trương đầu tư đối với Dự án đầu tư xây dựng và khai thác hạ tầng Khu công nghiệp số 3 - Khu kinh tế Nghi Sơn;

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) tỉnh Thanh Hoá;
- Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Thanh Hoá;
- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 (Quyết định số 733/QĐ-TTg ngày 17/5/2011 của Thủ tướng Chính phủ);
 - Căn cứ Quyết định số 1168/QĐ-UBND, ngày 21/4/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011-2015) của thành phố Thanh Hóa;
 - Quyết định số 1190/QĐ-UBND, ngày 31/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển nông nghiệp tỉnh Thanh Hóa đến 2025 và định hướng đến năm 2030;
 - Quyết định số 3615/QĐ-UBND, ngày 14/10/2009 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa phê duyệt Quy hoạch phát triển mạng lưới siêu thị, trung tâm thương mại tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020;
 - Quyết định số 4152/QĐ-UBND, ngày 13/12/2013 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch các vùng trồng rau an toàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2015, định hướng đến năm 2020;
 - Quyết định số 604/QĐ-UBND ngày 01 tháng 3 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch điều chỉnh phát triển cụm công nghiệp tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2011 - 2020;
 - Quyết định số 4364/QĐ-UBND, ngày 28/12/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch bảo vệ và Phát triển rừng tỉnh Thanh Hóa, giai đoạn 2011- 2020;
 - Quyết định 3230/2017/QĐ-UBND, ngày 29/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Thanh Hoá giai đoạn 2016-2025;
 - Quyết định số 84/QĐ-TTg ngày 16/01/2009 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035;
 - Quyết định số 4123/QĐ-UBND ngày 12/12/2011 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Thanh Hóa giai đoạn 2010 đến 2020, định hướng đến năm 2030;

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

- Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 6/3/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch điều chỉnh phát triển hệ thống chợ trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025;

- Quyết định 2201/QĐ-UBND ngày 15/7/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phát triển mạng lưới kinh doanh xăng dầu và khí hóa lỏng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025;

- Quyết định 4833/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển ngành nông nghiệp tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030;

- Quyết định 01/QĐ-UBND ngày 05/01/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch điều chỉnh các cụm công nghiệp tỉnh Thanh Hóa đến năm 2020;

- Quyết định số 1252/QĐ-UBND, ngày 11/04/2016 của UBND tỉnh về phê duyệt chương trình phát triển đô thị tỉnh Thanh Hóa giai đoạn đến năm 2020 và giai đoạn 2021-2030;

- Quyết định số 1960/QĐ-UBND ngày 24/5/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hoá về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hoá;

- Công văn số 10643/UBND-NN ngày 06/8/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc lập Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu cấp huyện khi quy hoạch tỉnh chưa được phê duyệt;

- Các tài liệu, bản đồ hiện trạng sử dụng đất, số liệu thống kê, kiểm kê đất đai của thành phố, các xã, phường qua các năm.

Phần I

ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI

I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG

1.1 Phân tích điều kiện tự nhiên

1.1.1 Vị trí địa lý

Thành phố Thanh Hóa là trung tâm kinh tế, chính trị, văn hóa của tỉnh Thanh Hóa, có tọa độ địa lý 105⁰45'00'' kinh độ Đông, 19⁰45'20'' - 19⁰50'08'' vĩ độ Bắc. Có ranh giới hành chính tiếp giáp:

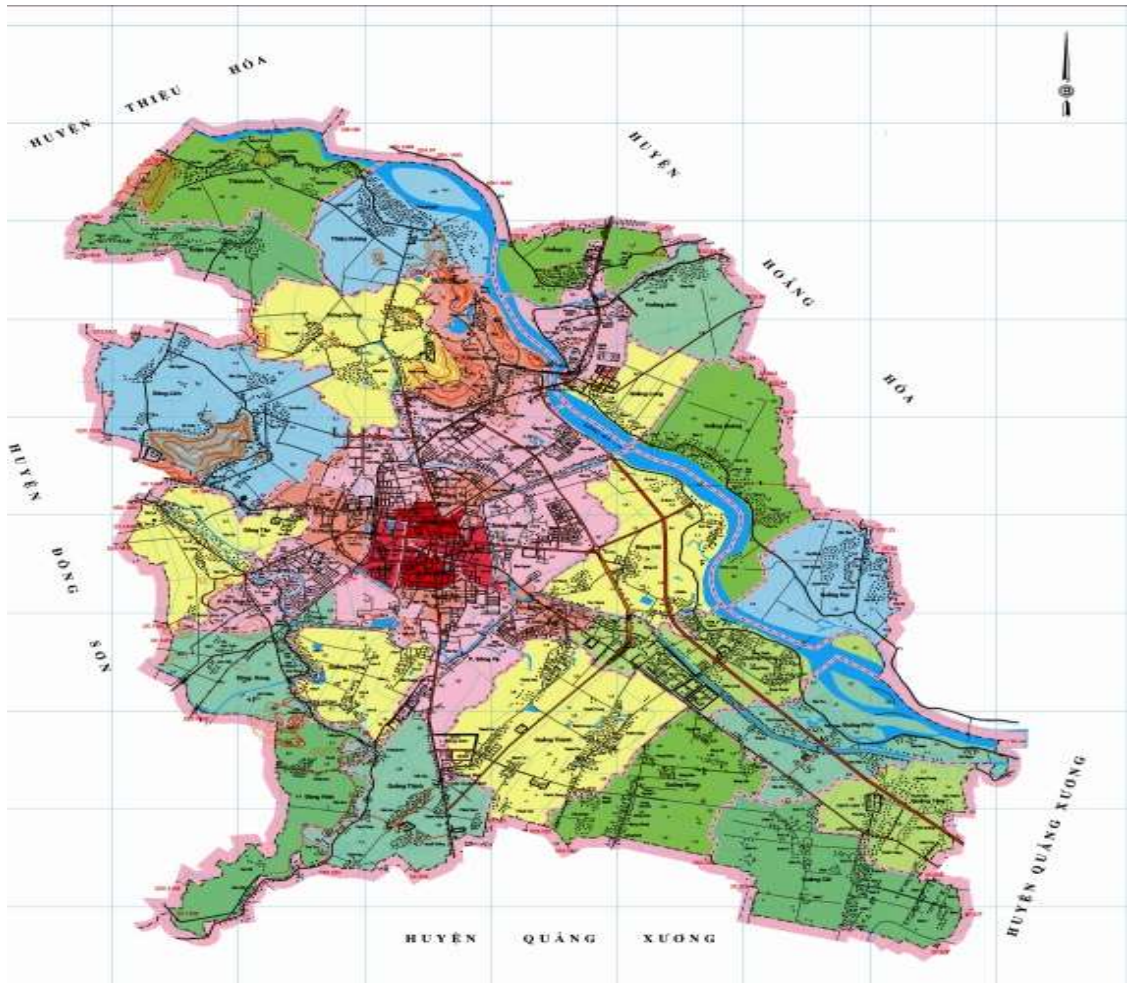
- Phía Bắc giáp huyện Hoằng Hóa, Thiệu Hóa;
- Phía Đông giáp huyện Hoằng Hóa, Thành phố Sầm Sơn;
- Phía Nam giáp huyện Quảng Xương, Đông Sơn;
- Phía Tây giáp huyện Đông Sơn.

Nằm ở vị trí rất thuận lợi về địa lý, giao thông - vị trí trung tâm trên các tuyến giao thông huyết mạch bao gồm đường bộ, đường sắt và đường sông. Cách Thủ đô Hà Nội 155 km về phía Nam, là thành phố cửa ngõ phía Bắc Trung Bộ - Nam Bắc Bộ; có Quốc lộ 1A, có đường sắt thống nhất Bắc - Nam chạy qua với điểm dừng là ga Thanh Hoá và nhiều tuyến đường Tỉnh lộ khác tạo điều kiện thuận lợi cho giao lưu phát triển kinh tế - xã hội.

- Thành phố Thanh Hóa là trung tâm kinh tế, chính trị, khoa học kỹ thuật, văn hóa của tỉnh, tập trung các cơ quan hành chính, kinh tế, nghiên cứu khoa học; có các trường Đại học, Cao đẳng, Trung cấp nghề; Là nơi giao lưu kinh tế giữa các vùng, miền trong tỉnh, thu hút tập trung khối lượng hàng hóa dịch vụ lớn nhất của cả tỉnh để phân phối đi các thành phố trong tỉnh, trong nước và xuất khẩu,...

Thành phố Thanh Hóa có vị trí địa lý thuận lợi cho việc mở rộng giao lưu kinh tế với cả nước cũng như nước ngoài, tạo điều kiện thuận lợi trở thành một trong những cực phát triển phía Nam vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, đồng thời cũng đặt ra những thách thức to lớn cho thành phố Thanh Hóa trong sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội trong thời gian tới.

Hình 1. Bản đồ hành chính thành phố Thanh Hoá



1.1.2. Địa hình

Thành phố Thanh Hóa nằm gọn trong khu vực đồng bằng với địa hình khá bằng phẳng có hướng nghiêng dần từ Tây sang Đông, độ cao trung bình từ 5 - 10 m so với mực nước biển, thuận lợi cho phát triển sản xuất nông nghiệp, giao thông vận tải cũng như các hoạt động thương mại,...

Phía Bắc có núi Hàm Rồng chạy từ huyện Thiệu Hóa men theo Hữu Ngạn sông Mã đến chân cầu Hàm Rồng; phía Nam có núi Một và núi Ngọc Long (phường Đông Vệ).

1.1.3. Khí hậu thủy văn

Theo tài liệu của Trạm Dự báo khí tượng thủy văn Thanh Hóa, thành phố Thanh Hóa nằm trong vùng khí hậu đồng bằng Thanh Hóa (tiểu vùng Ib). Có đặc trưng về khí hậu như sau:

*** Nhiệt độ**

- Tổng nhiệt độ trung bình năm khoảng 8.600°C , nhiệt độ trung bình năm từ $23,3 - 23,6^{\circ}\text{C}$, trong đó có những ngày lên tới 40°C , hoặc có ngày nhiệt độ xuống thấp lạnh tới 5°C .

Do tính chất của vùng nhiệt đới gió mùa, hàng năm thành phố Thanh Hóa chịu ảnh hưởng rõ rệt của hai mùa nóng, lạnh: Mùa lạnh thường kéo dài từ tháng 12 đến tháng 3 năm sau, nhiệt độ trung bình khoảng 20⁰C. Mùa nóng kéo dài 5 tháng: Từ tháng 5 đến tháng 9, có nhiệt độ trung bình khoảng 25⁰C.

*** Độ ẩm không khí**

Độ ẩm trung bình cả năm khá cao khoảng 80 - 85%, độ ẩm xuống thấp cực điểm khi có gió mùa Đông Bắc hanh heo 50% vào những ngày có gió Tây khô nóng 45%; đồng thời có lúc độ ẩm lên cao tới 90%.

*** Lượng mưa**

Lượng mưa trung bình năm khoảng 1.730 - 1.980 mm, tuy nhiên có năm lượng mưa đạt 2.560 mm và cũng có năm lượng mưa chỉ thấp 870 mm. Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 10 với lượng mưa chiếm 85% tổng lượng mưa cả năm, còn lại từ tháng 12 đến tháng 4 năm sau lượng mưa chỉ chiếm 15%; trung bình hàng năm có 140 ngày mưa; tính biến động liên tục về mưa đã dẫn tới rất nhiều khó khăn trong việc sử dụng nguồn nước cũng như trong việc tổ chức sản xuất, sinh hoạt và gây trở ngại cho việc cấp thoát nước trong thành phố.

*** Năng:** Tổng số giờ nắng trung bình cả năm 1.730 giờ, tổng lượng bức xạ trung bình ngày đạt 280 - 320 cal/cm²/ngày.

*** Gió bão:**

- Thành phố Thanh Hóa chịu ảnh hưởng của gió bão, từ biển Đông thổi vào; tốc độ gió trung bình khoảng 1,8 m/s. Hướng gió chính là hướng gió Đông và Đông Nam. Hàng năm có khoảng trên 20 ngày có gió Tây khô nóng, mang theo hơi nóng rất có hại cho sản xuất nông nghiệp và đời sống người dân.

- Hàng năm thành phố Thanh Hóa thường chịu ảnh hưởng trực tiếp từ 1- 3 cơn bão và áp thấp nhiệt đới. Tốc độ gió ở đây khá mạnh, trung bình năm đạt từ 1,8 - 2,2 m/s. Tốc độ gió mạnh nhất đo được trong bão lớn tới 40 m/s và trong gió mùa Đông Bắc là 25 m/s.

1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên

1.2.1. Tài nguyên đất

Theo kết quả phúc tra thổ nhưỡng theo phương pháp của FAO-UNESCO thổ nhưỡng thành phố Thanh Hóa có 3 nhóm đất chính đó là: Nhóm đất phù sa; nhóm đất cát và nhóm đất tầng mỏng được phân bố như sau:

+ Nhóm đất phù sa: chiếm 39,56% tổng diện tích đất tự nhiên và 83% đất sản xuất nông nghiệp, phân bố chủ yếu ở đất 2 lúa và đất bằng trồng cây hàng năm khác bên trong đê của tất cả các xã trên địa bàn. Đất có thành phần cơ giới

thường là thịt nhẹ, ít chua, giàu chất dinh dưỡng nên có chất lượng tốt, thích hợp với nhiều loại cây trồng, nhất là các loại cây ngắn ngày.

+ Nhóm đất cát: chiếm 4,77% tổng diện tích tự nhiên và 10% đất sản xuất nông nghiệp, phân bố chủ yếu ở các xã Quảng Cát, Quảng Tâm và các khu đất bãi ven sông Quảng Phú, Hoàng Quang, Hoàng Đại...; Đất có thành phần cơ giới nhẹ nên dễ canh tác, thích hợp cho nhiều loại cây trồng như hoa màu, cây công nghiệp, cây ăn quả và nuôi trồng thủy sản.

+ Nhóm đất tầng mỏng: chiếm 0,02% diện tích đất tự nhiên và khoảng 4% diện tích đất sản xuất nông nghiệp, phân bố chủ yếu ở xung quanh chân các núi trên địa bàn thành phố Thanh Hóa. Đặc điểm của nhóm đất này là có tầng mỏng và bị xói mòn trơ sỏi đá, trên cần được đầu tư, cải tạo và đưa vào khai thác; thích hợp cho việc trồng cây lâm nghiệp.

+ Nhóm đất gầy: chiếm 0,01% diện tích đất tự nhiên và khoảng 3% diện tích đất sản xuất nông nghiệp hầu hết đã bị bạc màu cần cải tạo.

1.2.2. Tài nguyên nước

- **Nguồn nước mặt:** Thành phố Thanh Hóa nằm trong lưu vực hai con sông là sông Mã và sông Chu. Khu vực đô thị thành phố Thanh Hóa có các sông: Thọ Hạc, Kênh Vinh và sông nhà Lê chảy theo các hướng từ Tây Bắc, Tây Nam xuống Đông Nam. Sông Mã có trữ lượng nước khá lớn, hàng năm đổ ra biển khoảng 17 tỷ m³ nước. Ngoài nguồn nước mặt là các con sông, thành phố còn có hệ thống ao, hồ cũng có khả năng cung cấp nước tại chỗ và điều tiết nguồn nước thải của thành phố như Hồ Thành, hồ Đồng Chiệc...

- **Nguồn nước ngầm:** Trên địa bàn thành phố Thanh Hóa nguồn nước ngầm rất dồi dào, người dân dễ khai thác ở độ sâu 1,5 đến 3m; theo kết quả đánh giá của Cục Khảo sát Địa chất Việt Nam cho thấy tầng ngầm với trữ lượng khá lớn ở khu vực Hàm Rồng cách thành phố 5 km về phía Tây Bắc, tầng nước ngầm sâu 30 m trong giới hạn có đá gốc và dự kiến có công suất khai thác ổn định khoảng 6.000 m³/ngày đêm; số liệu hiện có cho thấy thành phố Thanh Hóa không có tầng bồi tích ngầm nước với trữ lượng lớn..

1.2.3. Tài nguyên khoáng sản

Thành phố có một số loại khoáng sản, chủ yếu dùng làm nguyên liệu sản xuất vật liệu xây dựng trong đó: nhiều nhất là đá xây dựng có thể khai thác công nghiệp ở quy mô hợp lý.

- Đá làm vật liệu xây dựng thông thường : Với diện tích thăm dò 27,4 ha; trữ lượng 6 triệu m³ trung tại khu vực núi Vực xã Đông Vinh, xã Đông Hưng

thành phố Thanh Hoá.

- Sét, gạch ngói: rải rác ở nhiều nơi ngoại thành, tập trung ở các xã Đông Vinh, Đông Quang, Đông Phú thành phố Thanh Hoá.

- Đất san lấp tập trung ở Đông Nam.

- Cát xây dựng: có 2 mỏ thuộc địa bàn xã Thiệu Khánh, Thiệu Dương. Tuy nhiên, hiện nay cả 2 mỏ đều không được cấp giấy phép khai thác.

1.2.4. Tài nguyên du lịch

Nằm ở khu vực giao lưu giữa các không gian du lịch đồng bằng, du lịch biển đảo, du lịch rừng núi Thanh Hóa, trên địa bàn tập trung nhiều di tích văn hóa lịch sử và thắng cảnh đẹp.

- Tài nguyên du lịch nhân văn phong phú, đặc sắc với 94 di tích đã được xếp hạng, các di tích văn hóa, lịch sử tiêu biểu của dân tộc và Xứ Thanh như Di chỉ khảo cổ thời kỳ đồ đá Núi Đọ, Di chỉ khảo cổ Văn hóa Đông Sơn, Di tích lịch sử văn hóa Hàm Rồng, di tích lịch sử, kiến trúc văn hóa đền, chùa, miếu mạo hấp dẫn (Thái Miếu nhà Lê, Đền thờ Trần Hưng Đạo, Đền Thờ Trần Khát Trân, Đền thờ Dương Đình Nghệ, Chùa Đại Bi, Chùa Phúc Lâm, Chùa Báo Ân,...).

Trên địa bàn có Khu Di tích lịch sử văn hóa Hàm Rồng tích hợp các giá trị văn hóa Đông Sơn, lịch sử văn hóa dân gian và lịch sử cách mạng trong không gian danh thắng Hàm Rồng; Khu Di tích góp phần giáo dục, truyền bá trong và ngoài nước về một trong những cái nôi của người Việt cổ, về truyền thống văn hóa, lịch sử cách mạng của dân tộc và của Xứ Thanh và là khu du lịch văn hóa lịch sử và danh thắng tầm cỡ quốc gia có sức thu hút lớn đối với du khách.

Sông Mã chảy qua cũng tạo lợi thế cho Thành phố phát triển các hình thức du lịch sông nước (du lịch sinh thái, du lịch thăm quan, thể thao, giải trí,...), tổ chức các tour du lịch trên sông ngược về thượng nguồn thăm quan du lịch Vùng miền núi phía Tây Thanh Hóa hoặc xuôi vùng cửa sông ra biển thăm quan du lịch biển như Sầm Sơn, Hải Tiến, Hải Hòa...

1.3. Phân tích hiện trạng môi trường

1.3.1. Môi trường đất

Theo Báo cáo hiện trạng môi trường tỉnh Thanh Hóa, qua khảo sát, phân tích kết quả chất lượng đất tại các vùng trong tỉnh, cụ thể tại xã Quảng Thắng (thành phố Thanh Hóa).

Các thông số về môi trường đất còn đảm bảo, dư lượng thuốc bảo vệ thực vật nhỏ hơn mức cho phép. Tuy nhiên, trong thời gian tới cần hạn chế việc sử

dụng các loại phân hóa học, các loại thuốc bảo vệ thực vật.

1.3.2. Hiện trạng môi trường nước

Theo Báo cáo Xây dựng cơ sở dữ liệu tài nguyên nước tỉnh Thanh Hóa năm 2013 thì lượng nước sử dụng cho mục đích sinh hoạt của tỉnh Thanh Hóa gồm cả nước mặt và nước dưới đất khoảng 116.754.740 m³/năm. Lượng nước thải chiếm khoảng 80% lượng nước sử dụng, như vậy ước tính lượng nước thải sinh hoạt phát sinh trong 01 năm là 93.403.792 m³/năm. Với lượng nước thải sinh hoạt phát sinh rất lớn và các thành phần độc hại có trong nước thải có thể thấy nước thải sinh hoạt là một trong những nguồn gây tác động rất lớn đến thực trạng các vấn đề môi trường nước tỉnh Thanh Hóa.

Hiện nay thành phố thanh hoá có khoảng gần 400 nghìn dân (chiếm 10% tổng dân số toàn tỉnh) với mật độ dân số cao và dự báo sẽ ngày càng tăng, cộng với sự phát triển của các khu công nghiệp, các nhà máy ở ven đô thị đã và đang sản sinh một lượng lớn nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp đã và đang tạo ra những áp lực lớn về môi trường và cảnh quan đô thị đối với thành phố như: ô nhiễm bụi đá, nước thải từ cụm công nghiệp núi Vức thuộc địa phận hai xã Đông Vinh và Đông Hưng

1.3.3. Hiện trạng môi trường không khí

Qua khảo sát phân tích chất lượng không khí tại các khu vực: Ngã ba Đình Hương, ngã tư Bưu điện, ngã ba Voi, ngã tư Phú Sơn, cổng trường Đại học Hồng Đức và ngã ba khu công nghiệp Lễ Môn cho thấy nồng độ bụi lơ lửng đều vượt tiêu chuẩn cho phép từ 2,4 đến 14 lần.

Bụi đá tại cụm công nghiệp núi Vức; Bụi than từ bãi tập kết than của Công ty CP Cảng Thanh Hóa, khu công nghiệp cảng Lễ Môn đã và đang là điểm nóng về tình trạng ô nhiễm môi trường không khí trên địa bàn thành phố trong thời gian qua. Mặc dù có sự chỉ đạo quyết liệt từ các cấp ngành song tình trạng ô nhiễm vẫn chưa được cải thiện đáng kể.

II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI

2.1. Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Thanh Hóa

2.2.1. Tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế

a. Tăng trưởng kinh tế

Thời gian qua nền kinh tế của thành phố đã đạt tốc độ tăng trưởng cao, năng lực và quy mô sản xuất sản xuất ngày càng lớn mạnh

Tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất bình quân giai đoạn 2016 - 2020 ước

đạt 16,5%, hoàn thành mục tiêu đề ra, cao hơn 1,5% so với tốc độ tăng bình quân giai đoạn 2011- 2015.

Năm 2019 ngành nông, lâm, thủy sản tăng 1,3%; công nghiệp - xây dựng tăng 18,5%; dịch vụ tăng 18,7%.

b. Cơ cấu kinh tế

Cơ cấu các ngành kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực, phát huy lợi thế công nghiệp và dịch vụ, tỷ trọng nông nghiệp, lâm nghiệp và thủy sản giảm từ 5,7% xuống còn 3,0% năm 2020, công nghiệp, xây dựng tăng từ 63,1% lên 64,7%; dịch vụ tăng từ 31,2% lên 32,3%. Cơ cấu trong nội bộ các ngành kinh tế có sự chuyển dịch theo hướng khai thác và phát huy tốt hơn tiềm năng lợi thế để nâng cao hiệu quả sản xuất và gắn với thị trường tiêu thụ. Thu nhập bình quân đầu người năm 2020 ước đạt 73,4 triệu đồng, gấp 1,93 lần so với năm 2015. Tổng giá trị sản xuất năm 2020 ước đạt 127.956 tỷ đồng, gấp 2,1 lần so với năm 2015.

2.2 Thực trạng phát triển các ngành kinh tế

2.2.2 Khu vực sản xuất nông, lâm nghiệp và thủy sản

Sản xuất nông, lâm nghiệp và thủy sản đạt kết quả tích cực, phát triển theo hướng sản xuất hàng hóa, gắn với khai thác và phát huy hiệu quả tiềm năng, thế mạnh của từng địa phương.

Tốc độ tăng trưởng bình quân giai đoạn 2016 – 2020 ước đạt 3,2% giảm 1,4% so với giai đoạn 2011- 2015, sản lượng lương thực có hạt đạt 254,2 nghìn tấn tăng 4,2 nghìn tấn so với mục tiêu đề ra.

a. Sản xuất nông nghiệp

Tuy diện tích đất nông nghiệp bị thu hẹp do yêu cầu phát triển đô thị Sản xuất nông nghiệp của thành phố trong thời gian qua vẫn có những bước phát triển tích cực. Tốc độ tăng trưởng bình quân giai đoạn 2016-2019 đạt 4,1% năm. Hiệu quả sản xuất không ngừng tăng; năm 2016 thu nhập trên diện tích canh tác 93 triệu/ha, đến năm 2019 tăng lên 138,7 triệu/ ha.

Cơ cấu nông nghiệp đang có sự chuyển dịch đúng với định hướng: Tỷ trọng các ngành chăn nuôi và dịch vụ nông nghiệp tăng nhanh, tỷ trọng trồng trọt giảm dần (mặc dù phân ngành trồng trọt vẫn chiếm ưu thế); giá trị sản xuất trên một đơn vị diện tích canh tác tăng lên; xuất hiện nhiều mô hình sản xuất mới mang lại hiệu quả cao, trong đó điển hình là mô hình trồng rau an toàn

* Trồng trọt: Mặc dù gặp rất nhiều khó khăn, phức tạp về điều kiện thời tiết, giá cả đầu vào tăng cao, sâu, bệnh phát sinh, gây hại đã ảnh hưởng trực tiếp đến cơ cấu thời vụ, thời gian sinh trưởng của cây trồng, tuy nhiên năm 2019 toàn

thành phố đã tập trung chỉ đạo thực hiện hoàn thành kế hoạch và đạt kết quả tốt cụ thể: Tổng diện tích gieo trồng năm 2019 đạt 8.181,5ha; sản lượng lương thực có hạt là 49.331,4 tấn, sản lượng lương thực có hạt bình quân đầu người là 137kg/người.

Tập trung chỉ đạo đầu tư xây dựng dự án trồng rau an toàn tập trung tại các xã Thiệu Khánh, Quảng Cát và Hoàng Quang.

* Chăn nuôi: Trong thời gian qua ngành chăn nuôi đã chịu ảnh hưởng rất lớn, tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp, nhưng thành phố đã có những chính sách, đề án phát triển chăn nuôi, nên ngành chăn nuôi vẫn có những chuyển biến tích cực, góp phần quan trọng trong việc chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp, nâng cao thu nhập cho người dân. Bởi vậy, một số con nuôi truyền thống như gia cầm, thủy cầm, lợn, ... vẫn được duy trì, phát triển, với quy mô tập trung, an toàn và nâng cao chất lượng sản phẩm, hiệu quả kinh tế. Đặc biệt được quan tâm trong công tác bảo vệ, vệ sinh môi trường chăn nuôi, đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm.

* *Chăn nuôi trâu*: Số lượng trâu tập trung chủ yếu tại các xã, phường Đông Cương, Thiệu Vân, Thiệu Khánh, Thiệu Dương, Quảng Cát, Quảng Phú. Chăn nuôi trâu phổ biến là chăn nuôi nông hộ tại các xã xa trung tâm Thành phố. Nguồn thức ăn dựa vào chăn thả tự nhiên là chính, kết hợp bổ sung thêm rơm, phụ phẩm từ trồng trọt; vào những tháng mùa khô, khi sinh đẻ hoặc bị bệnh có thêm thức ăn tinh, củ, quả. Số lượng trâu tăng từ 300 con năm 2015 lên đến 380 con năm 2019.

* Chăn nuôi bò: Mặc dù số lượng đàn bò giảm nhưng nhờ triển khai nhiều chương trình dự án đầu tư cải tạo đàn bò nên chất lượng đàn bò được nâng cao: Số lượng bò hiện nay tập trung chủ yếu tại các xã, phường Đông Cương, Đông Hải, Quảng Thành, Thiệu Vân, Hoàng Đại, Quảng Cát (chiếm 48,8% trên tổng số). Chăn nuôi bò chủ yếu phát triển theo hình thức nông hộ với số lượng 3100 con.

* Chăn nuôi lợn: Do tình hình dịch bệnh phức tạp nên số lượng đàn lợn giảm mạnh, hiện nay trên địa bàn thành phố số lượng đàn lợn giảm ước tính còn khoảng 7.500 con.

* Chăn nuôi gia cầm: Hiện nay hình thức chăn nuôi gia cầm đang tồn tại các dạng sau: chăn nuôi nông hộ, nhỏ lẻ, nuôi vịt thả đồng; chăn nuôi gia trại và chăn nuôi trang trại. Chăn nuôi nông hộ vẫn chiếm tỷ trọng cao. Số lượng gia cầm giảm mạnh từ 418,5 nghìn con năm 2015 còn 315 nghìn con năm 2019

Tóm lại: Do quá trình đô thị hóa nhanh, đất nông nghiệp bị thu hẹp, dẫn đến ngành chăn nuôi của Thành phố đang có xu hướng giảm dần, do vậy để đáp ứng

nhu cầu lương thực thực phẩm của thị trường, đồng thời đảm bảo vệ sinh môi trường, thành phố cần có những quy hoạch cụ thể chi tiết nhằm tiến tới giảm dần phương thức chăn nuôi trong hộ, bố trí ra ngoài các khu dân cư, ngoài ra căn cứ vào số lượng vật nuôi và vùng chăn nuôi mà bố trí quy hoạch xây dựng các khu giết mổ đảm bảo ATVTP tại các vị trí phù hợp.

b. Ngành lâm nghiệp

Hiện tại trên địa bàn thành phố diện tích đất rừng là 379,31 ha, trong đó: đất rừng đặc dụng là 212,66 ha, đất rừng phòng hộ là 122,19 ha và đất rừng trồng sản xuất là 44,46 ha, tập trung chủ yếu tại phường Hàm Rồng, xã Đông Lĩnh. Những năm gần đây, lâm nghiệp thành phố Thanh Hoá đã có những bước chuyển biến tích cực, tài nguyên rừng dần được phục hồi, đã cơ bản hoàn thành việc giao đất giao rừng nên rừng được bảo vệ tốt, công tác trồng rừng và khoanh nuôi tái sinh rừng được đẩy mạnh, phát triển rừng theo hướng phục vụ du lịch sinh thái kết hợp với bảo vệ cảnh quan môi trường.

c. Nuôi trồng thủy sản

Nuôi trồng thủy sản của thành phố đã góp phần đáng kể vào chuyển đổi cơ cấu kinh tế nông nghiệp, nông thôn. Công tác nuôi trồng được chú trọng đầu tư, chuyển từ nuôi quảng canh sang bán thâm canh và thâm canh với các đối tượng nuôi ngày càng đa dạng và các mô hình phong phú. Năm 2019, có 386,87 ha diện tích nuôi trồng thủy sản trong đó diện tích nuôi trồng thủy sản nước ngọt là 307,17 ha, nước lợ là 79,7 ha. Các loại thủy sản như cá, tôm nước lợ... phong phú và có giá trị kinh tế, ngoài ra một số loại thủy sản được nuôi theo hình thức công nghiệp như baba, cá chuối, cá rô phi... giá trị sản phẩm thu được trên 1 ha mặt nước nuôi trồng thủy sản là 194,4 triệu đồng năm 2019.

2.2. Khu vực kinh tế công nghiệp - TTCN - Xây dựng

Năm 2019 khu vực kinh tế công nghiệp, TTCN và xây dựng có tốc độ tăng trưởng khá, phát triển theo hướng tăng tỷ trọng công nghiệp chế biến, công nghiệp có giá trị gia tăng cao, phát triển các sản phẩm có lợi thế, thị trường ổn định. Tổng giá trị sản xuất công nghiệp đạt 38.625 tỷ đồng, tăng 15,9% so với cùng kỳ, một số sản phẩm tăng khá so với cùng kỳ như: Quần áo may sẵn ước đạt 97.698 nghìn cái, tăng 12,4% so với cùng kỳ; giày các loại ước đạt 84.368 nghìn đôi, tăng 19,5% so với cùng kỳ; sữa Milat ước đạt 24.230 ngàn lít, tăng 16,7% so với cùng kỳ; gạch men Viceza ước đạt 42.367 ngàn viên, tăng 27,3% so với cùng kỳ.

Các ngành nghề truyền thống trên địa bàn thành phố tiếp tục được khôi phục và phát triển ổn định. Tiếp tục triển khai thực hiện đề án “Khôi phục và phát triển nghề, làng nghề tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn thành phố Thanh Hóa giai đoạn 2013-2020”; phổ biến các tiêu chuẩn, hướng dẫn hồ sơ, quy trình và thủ tục xét tặng danh hiệu "Nghệ nhân nhân dân", "Nghệ nhân ưu tú" trong lĩnh vực nghề thủ công mỹ nghệ theo quy định để các phường, xã thực hiện.

Công tác phát triển doanh nghiệp được quan tâm, có bước phát triển mạnh mẽ; ngay từ đầu năm thành phố đã xây dựng kế hoạch và giao chỉ tiêu phát triển doanh nghiệp cho các phường, xã và tổ chức thành công buổi tọa đàm gặp mặt doanh nghiệp đầu năm và gặp mặt doanh nhân nhân ngày doanh nhân Việt Nam 13/10; định kỳ tổ chức đối thoại với các doanh nghiệp trên địa bàn thành phố vào ngày 15 hàng tháng. Tiếp tục thực hiện đề án khuyến khích một số lĩnh vực để phát triển doanh nghiệp trên địa bàn thành phố giai đoạn 2016-2020.

2.3. Khu vực kinh tế dịch vụ thương mại

Các ngành dịch vụ, thương mại tiếp tục duy trì tốc độ tăng trưởng khá, chất lượng ngày càng được nâng lên đáp ứng nhu cầu tiêu dùng của nhân dân; tổng mức bán lẻ hàng hóa và dịch vụ ước đạt 57.800 tỷ đồng, vượt 5,1% kế hoạch, tăng 25% so cùng kỳ, chiếm 53,2% tổng mức hàng hóa và dịch vụ của tỉnh. Thị trường hàng hóa phong phú, đa dạng; giá cả hàng hóa, dịch vụ tương đối ổn định. Công tác quản lý thị trường được tăng cường; tổ chức tốt hoạt động văn minh thương mại; vệ sinh an toàn thực phẩm được đảm bảo; đang thực hiện thủ tục đấu thầu để chuyển đổi mô hình quản lý cho 04 chợ, thu hút doanh nghiệp đầu tư thêm 03 chợ mới.

Xuất khẩu duy trì tốc độ tăng trưởng cao, các mặt hàng xuất khẩu chủ lực vẫn giữ được thị trường tiêu thụ; tạo điều kiện thuận lợi thu hút các đầu tư FDI để mở rộng thị trường xuất khẩu. Tổng giá trị xuất khẩu năm 2019 đạt 1.667 triệu USD, vượt 10% kế hoạch, tăng 21% so với cùng kỳ, chiếm 44,2% giá trị xuất khẩu toàn tỉnh, có 43 doanh nghiệp xuất khẩu trực tiếp với 23 mặt hàng.

Hoạt động du lịch, lễ hội gắn với các hoạt động văn hóa diễn ra sôi động, đã thu hút được 2,68 triệu lượt khách, tăng 4,5% so với cùng kỳ. Doanh thu ước đạt 4.000 tỷ đồng, tăng 4,5% so với cùng kỳ. Dịch vụ vận tải hành khách và hàng hóa đáp ứng nhu cầu sản xuất và đi lại của nhân dân, khối lượng vận chuyển hàng hóa ước đạt 33,813 triệu tấn, vượt 4% kế hoạch, tăng 9,3% so với cùng kỳ; khối lượng vận chuyển hành khách ước đạt 21,305 triệu hành khách, vượt 3,9% kế hoạch, tăng 12% so với cùng kỳ.

Hoạt động của các ngân hàng, chi nhánh ngân hàng thương mại, ngân hàng Chính sách xã hội trên địa bàn ổn định; chính sách hỗ trợ lãi suất, hỗ trợ vay vốn được triển khai đầy đủ, kịp thời, thực hiện giải ngân vay vốn nhanh, góp phần giải quyết kịp thời nhu cầu vốn cho sản xuất kinh doanh của các tổ chức, cá nhân.

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

2.4.1. Dân số

Thành phố là địa bàn tập trung đông dân ở các nơi trong và ngoài tỉnh đến làm ăn, sinh sống. Theo số liệu thống kê của thành phố Thanh Hóa, dân số năm 2019 có 360.246 người, trong đó nam là 178.842 người (chiếm 49,6% tổng dân số), nữ là 181.404 người (chiếm 50,4% tổng dân số). Mật độ dân cư trung bình 2.477 người/km², cao gấp 7,5 lần so với toàn tỉnh (332 người/km²).

2.4.2. Lao động và việc làm

Dân số thành phố trong tuổi lao động năm 2019 có 261.132 người chiếm 69,4% dân số. Lực lượng lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế có 254.438,5 người, trong đó lao động phi nông nghiệp chiếm khoảng 80,04%. Lao động trong các ngành kinh tế qua đào tạo, dạy nghề từ sơ cấp trở lên (chiếm khoảng 73%). Trong đó có sự chênh lệch lớn giữa lao động trong nội thành và các xã mới sáp nhập, phần nhiều lao động chưa qua đào tạo nghề là ở các xã mới sáp nhập gây cản trở lớn cho việc tìm kiếm việc làm và nâng cao chất lượng cuộc sống. Năm 2019 thành phố đã giải quyết việc làm mới cho 29.206 lao động, vượt 0,7% kế hoạch (trong đó: xuất khẩu 685 lao động, vượt 5% kế hoạch).

Về chất lượng nguồn nhân lực: Những năm gần đây chất lượng lao động ở Thành phố đã được cải thiện, trình độ văn hoá lao động ngày được nâng cao. Số lao động tốt nghiệp THPT ngày càng tăng. Công tác giáo dục dạy nghề và đào tạo chuyên nghiệp có bước phát triển khá mạnh cả về số lượng và chất lượng. Tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 84%; tỷ lệ lao động nông nghiệp trong tổng số lao động là 7%. Nguồn lao động trẻ, dồi dào là điều kiện thuận lợi để tổ chức đào tạo nghề và thu hút tham gia vào phát triển kinh tế- xã hội. Mặt khác, cũng đặt ra vấn đề cho thành phố cần phải giải quyết việc làm cho một lực lượng lớn thanh niên bước vào tuổi lao động hàng năm, nhất là thanh niên ở ngoại thành.

2.4.3. Tập quán sinh hoạt, sản xuất và thu nhập người dân

Trong những năm qua một phần lao động có xu hướng chuyển dần từ nông

nghiệp sang các ngành nghề như công nghiệp và dịch vụ. Các di tích lễ hội, phong tục truyền thống tốt đẹp được phục hồi, phát triển theo hướng tiến bộ và trở thành một trong những nguồn lực phát triển của thành phố, nhất là phát triển du lịch.

Thành phố Thanh Hóa có nhiều ngành nghề, tiểu thủ công nghiệp và các loại hình dịch vụ ngày càng phát triển, đã tạo việc làm, tăng thu nhập cho lao động khu vực nông thôn, góp phần thúc đẩy sự chuyển dịch lao động trong nông nghiệp.

Trên địa bàn thành phố đến nay (2019) còn 397 hộ nghèo, giảm 0,4%, 1.158 hộ cận nghèo (tỷ lệ 1,16%), vượt chỉ tiêu tình giao và hoàn thành chỉ tiêu của Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thành phố lần thứ XX, có 10 phường, xã không còn hộ nghèo; quản lý 1.457 người nghiện ma túy, tổ chức cai nghiện tại 04 đơn vị và các hộ gia đình. Các chế độ, chính sách với người có công với cách mạng được thực hiện đầy đủ, kịp thời, đúng đối tượng.

Thu nhập bình quân đầu người toàn thành phố đã tăng từ 44,5 triệu đồng năm 2016 lên 64,6 triệu đồng năm 2019.

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

2.5.1. Thực trạng và xu thế phát triển đô thị trên địa bàn thành phố

Trong quá trình đi lên công nghiệp hóa, hiện đại hóa, thành phố Thanh Hóa đã từng bước đẩy mạnh quá trình đô thị hóa; các khu đô thị được hình thành; tốc độ đô thị hóa của thành phố Thanh Hóa trong giai đoạn 2015 – 2020 diễn ra nhanh, ranh giới đô thị được mở rộng. Quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất được quan tâm. UBND thành phố đã chỉ đạo xây dựng nhiều công trình hạ tầng văn hoá xã hội như: Công viên Hồ Thành, công viên Hội An, công viên Thanh Quảng, khuôn viên tượng đài Lê Lợi, quảng trường Lam Sơn, quảng trường Hàm Rồng, các trường học, bệnh viện, trụ sở, cơ quan, doanh nghiệp... đáp ứng tốt hơn nhu cầu của nhân dân và tạo thêm điểm nhấn cảnh quan đô thị.

Thành phố Thanh Hóa là trung tâm chính trị, kinh tế văn hóa của toàn tỉnh, thuộc đô thị loại I. Theo quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội thành phố Thanh Hoá đến năm 2030, bên cạnh việc xây dựng hoàn chỉnh những đô thị hiện có đảm bảo đúng theo quy hoạch, trên địa bàn thành phố sẽ có nhiều xã phường được sát nhập, được đô thị hóa và sẽ xây dựng thêm nhiều khu đô thị có tầm phát triển vượt bậc như Bắc cầu Hạc, Bắc Đại lộ Lê Lợi, Cầu Cao, Quảng Thành, Quảng Hưng, Quảng Đông; khu đô thị nổi trung tâm thành phố (thuộc Đông Hương, Đông Hải); Khu đô thị mới dọc hai bờ sông Mã... Do đó, trong

những năm tới cần quy hoạch bố trí đất đai cho các khu vực phát triển theo kiểu đô thị hóa.

2.5.2. Thực trạng phát triển các khu dân cư

Các khu dân cư của thành phố đã hình thành, rõ rệt là khu nội thị cũ và khu đang phát triển, đặc biệt là khu vực phía Đông (hướng biển) như Đông Hải, Đông Hương,... Các khu đang phát triển đều chiếm diện tích lớn nhưng mật độ cư dân thấp, đặc biệt là khu vực ngoại thành.

Cư dân nông thôn của thành phố chủ yếu là sản xuất nông, lâm, thủy sản, đời sống của nhân dân đã từng bước được nâng cao và có nhiều điều kiện hạ tầng kỹ thuật và xã hội thuận lợi để phát triển các ưu thế trong sản xuất nông nghiệp của mình. Việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng ở khu vực nông thôn đã và đang được quan tâm nhưng chưa đồng bộ, chưa có sự quản lý chặt chẽ, nhất là ở khu vực ngoại thành. Việc bảo vệ môi trường ở các khu vực nông thôn có nhiều hạn chế, chất thải (đặc biệt là chất thải gia súc, gia cầm), rác thải sinh hoạt chủ yếu đã được thu gom có tổ chức, tuy nhiên thu gom theo phương pháp truyền thống, việc xử lý sau thu gom còn nhiều hạn chế gây ô nhiễm nguồn nước, không khí, môi trường đất....

2.6. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng

2.6.1. Giao thông

Thành phố tập trung đầu mối của tất cả các loại hình giao thông quan trọng: đường sắt Bắc - Nam chạy qua, đường quốc lộ 1A xuyên Việt chạy qua. Các trục giao thông chính đã và đang được mở rộng góp phần hạn chế ùn tắc, tai nạn giao thông, đồng thời mở rộng không gian đô thị, góp phần phát triển mạnh mẽ thành phố lên hướng Bắc, đưa sông Mã vào lòng thành phố.

- Giao thông đường thủy

Hiện thành phố có cảng sông Lê Môn, tàu 1.000 tấn có thể cập cảng; đang xúc tiến lập dự án xây dựng các bến cảng du lịch tại Hàm Rồng, Nam Ngạn...

- Giao thông đường sắt

Thành phố có tuyến đường sắt Bắc Nam chạy qua, ga Thanh Hóa có năng lực vận chuyển 400 lượt hành khách, bốc dỡ 600 tấn hàng hoá/ngày đêm.

- Đường hàng không:

Sân bay Sao Vàng cách thành phố 45km về phía Tây; dự án đường từ trung tâm thành phố Thanh Hóa nối đường giao thông từ cảng hàng không Thọ Xuân đi khu kinh tế Nghi Sơn đã giúp tăng cường năng lực vận chuyển và khả năng kết nối giữa thành phố Thanh Hóa với các địa phương khác trong tỉnh và các tỉnh khác.

2.6.2. Thủy lợi

Thủy lợi là biện pháp hàng đầu để phát triển sản xuất nông nghiệp ổn định. Trong nhiều năm qua các công trình thủy lợi của thành phố đã được làm mới và nâng cấp cải tạo đã mang lại hiệu quả thiết thực trong sản xuất nông nghiệp như: Tạo ra cơ cấu cây trồng thay đổi, diện tích đất một vụ bị thu hẹp, năng suất cây trồng tăng, hệ số sử dụng đất tăng,...

Nhìn chung công tác thủy lợi trong những năm qua được đầu tư lớn. Các công trình thủy lợi đầu mối, hệ thống kênh mương cơ bản được đầu tư cải tạo và nâng cấp. Song do địa hình của của thành phố nên hàng năm tình trạng ngập úng cục bộ vẫn xảy ra ở một số địa phương ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp và sinh hoạt của nhân dân.

2.6.3 Giáo dục và đào tạo

Công tác giáo dục đào tạo ngày càng được chú trọng đầu tư phát triển. Công tác xã hội hoá giáo dục ngày càng cao dẫn đến đầu tư cơ sở vật chất, trang thiết bị ngày càng hiện đại.

9 tháng đầu năm 2020 đã công nhận mới 01 trường và công nhận lại 13 trường đạt chuẩn Quốc gia, nâng tổng số Trường đạt chuẩn lên 119/146 trường, đạt 81,5%.

2.6.4 Y tế

Công tác bảo vệ, chăm sóc sức khỏe nhân dân chuyển biến tích cực. Nâng cao chất lượng khám chữa bệnh và chăm sóc sức khỏe cho Nhân dân; làm tốt công tác phát triển bảo hiểm y tế toàn dân, số người tham gia BHXH bắt buộc tính đến tháng 9 năm 2020 là 110.507 người, đạt 90,4% kế hoạch, (giảm 8.032 người); tham gia BHXH tự nguyện là 2.254 người đạt 57,21% kế hoạch (tăng 88 người) và bảo hiểm thất nghiệp (BHTN) là 105.402 người, đạt 90,03% kế hoạch (giảm 7.800 người), số người tham gia bảo hiểm y tế 386.638 người, đạt 97,61% kế hoạch (tăng 1.732 người). Tính đến tháng 9/2020 đã hoàn thiện hồ sơ, công nhận 35 bếp ăn tập thể đạt bảo đảm an toàn thực phẩm; tổ chức thanh tra, kiểm tra 707 cơ sở thực phẩm, xử lý vi phạm hành chính 35 cơ sở, phạt nộp ngân sách nhà nước 115,8 triệu đồng.

Công tác y tế dự phòng được quan tâm thực hiện, nhất là việc phòng chống dịch bệnh trong mùa hè; làm tốt công tác truyền thông dân số, kế hoạch hóa gia đình và chăm sóc sức khỏe; tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng đạt 10%, đạt kế hoạch; hoàn thành tổng điều tra dân số và nhà ở năm 2019 tại 37 xã, phường, 674 địa bàn điều tra và 103.257 hộ theo kế hoạch

Công tác tuyên truyền, vận động và giáo dục về chủ trương, chính sách,

pháp luật dân số - kế hoạch hoá gia đình, sức khoẻ sinh sản được tăng cường.

2.6.5. Văn hóa, thể dục thể thao

Hoạt động văn hóa đã đáp ứng kịp thời được nhiệm vụ tài chính trên địa bàn thành phố, tuyên truyền kịp thời chủ trương, đường lối chính sách của Đảng và Nhà nước, chủ trương nhiệm vụ của địa phương.

Công tác quản lý di tích, danh lam thắng cảnh, quản lý dịch vụ văn hóa được quan tâm hơn, hoạt động mê tín dị đoan, cờ bạc, số đề, văn hóa phẩm độc hại, mại dâm... đang từng bước được ngăn chặn..

Phong trào rèn luyện thân thể theo gương Bác Hồ đã trở thành nề nếp trong các tầng lớp nhân dân và ngày càng phát triển.

2.6.6. Mạng lưới bưu chính - viễn thông

Hệ thống thông tin liên lạc đô thị về cơ bản đã chuyển từ hệ thống dây nôi sang hệ thống cáp ngầm, góp phần làm đẹp bộ mặt đô thị.

Các dịch vụ bưu chính - viễn thông, vận chuyển bưu phẩm, bưu kiện, chuyển tiền, điện thoại, điện báo... phát triển nhanh và đa dạng, cung cấp thêm nhiều dịch vụ mới, chất lượng tăng dần.

2.7. Đánh giá chung về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội và môi trường

a. Thuận lợi

- Thành phố Thanh Hóa có vị trí thuận lợi, là cửa ngõ nối liền Bắc Bộ với Trung Bộ và Nam Bộ; là trung tâm kinh tế, chính trị, khoa học, kỹ thuật, văn hóa của tỉnh, hệ thống giao thông tương đối đồng bộ và hoàn chỉnh, thành phố Thanh Hoá có nhiều thuận lợi trong phát triển kinh tế - xã hội.

- Thành phố còn có cảng Lễ Môn ăn thông ra biển tạo điều kiện cho thành phố mở rộng giao lưu với các tỉnh trong nước và nước ngoài.

- Các khu điểm du lịch đã được quy hoạch, đầu tư phát triển đang ngày càng được khai thác có hiệu quả làm thay đổi bộ mặt kinh tế của thành phố.

- Cơ chế chính sách đầu tư cũng có nhiều thay đổi theo hướng thông thoáng và cởi mở hơn, được sự quan tâm của UBND tỉnh Thanh Hóa cùng với các Bộ, ngành Trung ương trong việc thực hiện các công trình đầu tư tại địa phương, đặc biệt là trong các lĩnh vực giao thông, thủy lợi.

- Các lĩnh vực văn hóa - xã hội đạt được nhiều tiến bộ, đời sống nhân dân từng bước được cải thiện, an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội được đảm bảo, an ninh quốc phòng được giữ vững.

- Thành phố Thanh Hóa có nguồn nhân lực dồi dào với lực lượng trong độ tuổi có khả năng lao động cao so với dân số. Trong đó tỷ lệ lao động qua đào tạo

đã từng bước được nâng lên.

- Tiềm năng phát triển nông nghiệp lớn, chủ yếu theo chiều sâu, trên cơ sở ứng dụng khoa học kỹ thuật (tăng năng suất và chất lượng cây trồng). Có điều kiện thuận lợi để hình thành các mô hình sản xuất rau chất lượng cao và trang trại chăn nuôi kết hợp

b. Những khó khăn, hạn chế

- Thành phố thường xuyên bị ảnh hưởng của khí hậu thời tiết khắc nghiệt như gió Tây khô nóng rất có hại cho sản xuất nông nghiệp và đời sống của người dân. Hàng năm thành phố chịu ảnh hưởng trực tiếp 1- 3 cơn bão, sự biến động về lượng mưa tương đối lớn gây trở ngại đến tổ chức sản xuất và sinh hoạt trong thành phố

- Vấn đề ô nhiễm môi trường không lớn, song cũng đã ảnh hưởng đến chất lượng cuộc sống và sức khỏe của nhân dân. Một phần môi trường đất đang bị suy thoái do: Hệ thống thu gom rác thải các loại chưa hợp lý; hệ thống sử dụng đất nông lâm nghiệp tiến bộ chưa được phổ biến rộng rãi.

- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng CNH - HĐH còn chậm. Khu vực công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp chưa có bước đột phá lớn, công nghệ, trang thiết bị vẫn còn lạc hậu, chất lượng, hiệu quả trong sản xuất còn thấp. Các dự án đầu tư nước ngoài vào thành phố Thanh Hóa so với các đô thị khác trong nước còn ít.

- Sản xuất nông nghiệp vẫn còn manh mún, chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi chưa mang lại hiệu quả cao.

- Tiến độ quy hoạch một số khu đô thị chậm, thực hiện đầu tư theo quy hoạch chưa đồng bộ, hệ thống khuôn viên cây xanh... còn thiếu so với sự phát triển kinh tế xã hội của thành phố. Công tác quản lý đô thị còn bộc lộ nhiều bất cập.

Tóm lại, từ thực trạng điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội của thành phố Thanh Hóa, đặc biệt là những năm gần đây cho thấy nền kinh tế của thành phố Thanh Hóa đã có những bước chuyển dịch đáng kể, có nhiều khởi sắc, đời sống vật chất và tinh thần của đại bộ phận nhân dân đã được cải thiện; các chương trình hỗ trợ của Đảng và Nhà nước đã thực sự đi vào cuộc sống làm thay đổi bộ mặt của cư dân. Vấn đề đặt ra là trong quá trình phát triển kinh tế xã hội việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất nhất là đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp ngày càng nhiều và sẽ gia tăng trong những năm tới. Từ nay đến năm 2030 việc khai thác sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, theo hướng khoa học, mang lại hiệu quả kinh tế cao là một yêu cầu bức thiết cần được xem xét nghiêm túc

và đó là công tác quy hoạch sử dụng đất của thành phố.

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

Biến đổi khí hậu đang diễn ra ở quy mô toàn cầu, khu vực và ở Việt Nam. Tác động của biến đổi khí hậu đã, đang và sẽ làm thay đổi toàn diện, sâu sắc quá trình phát triển và an ninh toàn cầu như lương thực, nước, năng lượng và các vấn đề xã hội. Riêng ở Việt Nam do biến đổi khí hậu nên thiên tai như: Bão, lũ, sạt lở, lũ quét, sụt lún đất... trong mấy năm gần đây diễn biến rất bất thường và khắc nghiệt, tình hình thiên tai xảy ra ngày càng nghiêm trọng gây nhiều tổn thất về đất đai, tài sản thậm chí cả tính mạng của người dân.

Tỉnh Thanh Hoá nói chung và Thành phố Thanh Hoá nói riêng đã và đang chịu tác động mạnh mẽ của vòng xoáy biến đổi khí hậu: hạn hán, ngập úng, bão lụt, lũ...; Bộ Tài nguyên và Môi trường vừa công bố kết quả phân vùng bão, xác định nguy cơ bão, nước dâng do bão và phân vùng gió cho khu vực sâu trong đất liền khi bão mạnh, siêu bão đổ bộ. Trong đó Quảng Ninh – Thanh Hoá nằm trong vùng 3 – vùng từng chịu số bão nhiều nhất với 116 cơn trong 53 năm. Trung bình mỗi năm khu vực này hứng 2-2,5 cơn bão, ba tháng nhiều nhất là 7, 8, 9. Cấp bão mạnh nhất là 14, giạt 15-16. Lượng mưa một ngày đã ghi nhận tại đây lên đến 701 mm, tổng lượng mưa trung bình 150-200 mm/đợt.

So với các thành phố thị khác trong tỉnh, thành phố Thanh Hoá ít chịu ảnh hưởng của tình trạng xâm nhập mặn, đá sạt, lũ quét hơn so với các thành phố ven biển và miền núi... Tuy nhiên, với mật độ dân số đông, mật độ xây dựng lớn cộng thêm luồng di cư lao động về thành phố ngày càng cao gây áp lực về hạ tầng; đặc biệt vào các thời điểm mùa khô nắng nóng kéo dài gây mất điện, mất nước; hạn hán xâm nhập mặn ở một số xã gần cửa biển; ngập úng trong nội đô, ngập úng vùng trồng hoa màu tại các xã gần đê đã và đang làm ảnh hưởng lớn đến đời sống của người dân.

Vì vậy, quy hoạch sử dụng đất cần xem xét đến những tác động do biến đổi khí hậu gây ra:

- Để giảm tác động của hiện tượng xâm nhập mặn, cần chú trọng đến công tác thủy lợi, thau chua rửa mặn, chống hạn vào mùa khô, điều hòa nước vào mùa mưa. Các hiện tượng khí hậu cực đoan đã và đang ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp, đặc biệt là sản xuất cây lương thực. Do vậy để đảm bảo an ninh lương thực, bù lại diện tích đất lúa chuyển sang các mục đích khác; cần áp dụng các biện pháp bố trí cơ cấu cây trồng, mùa vụ hợp lý kết hợp với các biện pháp kỹ thuật tăng năng suất.

- Quy hoạch sử dụng đất cần xem xét đến lịch sử thiên tai, đặc biệt bố trí ổn định dân cư; di chuyển các hộ có nguy cơ sạt lở đất, bố trí nơi ở mới cần xem xét kỹ về vấn đề địa hình, đất đai tránh các nguy cơ, thiệt hại do thiên tai gây ra.

- Đối với các tuyến đường nội đô cần nâng cấp, cải tạo một số tuyến giao thông xuống cấp; hệ thống cấp thoát nước đảm bảo lưu thông tốt nhằm tiêu úng mỗi khi ngập lụt; với các đô thị mới cần chú ý đến hệ thống giao thông và thủy lợi; hệ thống cống thoát nước đồng thời đảm bảo về diện tích cây xanh và hồ điều hoà theo tiêu chuẩn.

- Ngoài ra, quy hoạch cần đảm bảo bảo vệ diện tích đất rừng hiện có, khoanh nuôi và trồng rừng trên diện đất đồi chưa sử dụng, góp phần điều hòa khí hậu, môi trường, chống xói mòn, lũ ống lũ quét,...để thích ứng và giảm thiểu tác động trực tiếp và gián tiếp của biến đổi khí hậu.

Phần II

TÌNH HÌNH QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

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

Công tác quản lý đất đai luôn được UBND thành phố Thanh Hóa chú trọng và dần đi vào nề nếp, ngày càng quản lý tốt hơn theo yêu cầu của Luật Đất đai năm 2013, đã hình thành hệ thống quản lý đất đai từ thành phố đến các phường, xã đảm bảo việc quản lý đất đai theo các nội dung quy định.

1.1.1. Ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất và tổ chức thực hiện văn bản đó

Căn cứ Luật Đất Đai năm 2013 và các văn bản dưới luật có liên quan, UBND thành phố đã thực hiện tốt Luật và các văn bản dưới Luật về công tác quản lý đất đai, góp phần quan trọng đưa công tác quản lý đất đai trên địa bàn thành phố đi vào nề nếp, ngày càng chặt chẽ hơn, đất đai được giao cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài, đem lại hiệu quả cao. UBND thành phố đã tổ chức thực hiện các văn bản và ban hành các văn bản về lĩnh vực quản lý đất đai đúng theo quy định và quyền hạn.

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

Thành phố Thanh Hóa đã hoàn thành việc hoạch định ranh giới hành chính ở hai cấp thành phố, xã. Các tuyến ranh giới ở 2 cấp thành phố, xã đều được xác định, thống nhất rõ ràng bằng các yếu tố địa vật cố định hoặc các điểm mốc giới đã được chuyên vẽ lên bản đồ địa hình.

Công tác quản lý hồ sơ địa giới hành chính được đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

1.1.3. Khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất; Điều tra đánh giá tài nguyên đất; Điều tra xây dựng giá đất

Công tác đo đạc, chỉnh lý thửa đất, trích đo tài sản gắn liền với đất phục vụ cho công tác cấp giấy chứng nhận từng bước được triển khai thực hiện trên toàn thành phố. Trong năm 2019 đo đạc, chỉnh lý thửa đất, trích đo tài sản gắn liền với đất phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận cho 3500 trường hợp.

Thực hiện trích lục, trích đo địa chính thửa đất thực hiện công tác bồi

thường, giải phóng mặt bằng các dự án đáp ứng kịp thời nhiệm vụ Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố giao và các Hợp đồng do Văn phòng Đăng ký QSD đất ký kết, kết quả thực hiện được 21 dự án.

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất được xây dựng theo đúng qui định các kỳ lập quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất như năm 2010, 2005, 2000.

Điều tra tài nguyên đất chủ yếu được điều tra về số lượng (về diện tích) theo các đợt kiểm kê và thống kê đất đai. Về chất lượng đất ít được điều tra đánh giá.

Năm 2019, để phục vụ cho các công tác đền bù, giải phóng mặt bằng, tái định cư và quản lý tài chính về đất đai UBND thành phố cũng đã xây dựng bảng giá đất cho các loại đất trên địa bàn thành phố giai đoạn 2020 – 2024 và trình UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 44/2019/QĐ – UBND ngày 23 tháng 12 năm 2019.

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

Năm 2010 quy hoạch sử dụng đất được lập ở 2 cấp là cấp huyện và cấp xã để phục vụ công tác giao đất, lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình và cá nhân. Thông qua công tác quy hoạch ý thức quản lý sử dụng đất của các cấp, các ngành và người sử dụng đất được nâng lên một cách rõ rệt. Đất đai đã được sử dụng đúng mục đích, khoa học, hợp lý, tiết kiệm và có hiệu quả hơn. Công tác quản lý đất đai được tăng cường thêm một bước.

Hàng năm UBND thành phố đều lập kế hoạch sử dụng đất để trình UBND tỉnh phê duyệt.

Nhìn chung công tác điều tra, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai của thành phố đã giúp cho công tác đánh giá và quản lý nguồn tài nguyên đất đai được tốt hơn, làm cơ sở cho quá trình giao đất, cấp GCNQSDĐ ở mỗi địa phương.

Hiện nay, thành phố đang triển khai việc lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

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

Việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được tiến hành thường xuyên và theo đúng quy định của pháp luật.

Năm 2019 kết quả giao đất và chuyển mục đích sử dụng đất đạt được kết quả như sau:

Về công tác giao đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân:

- Giao đất ở cho 487 hộ gia đình, cá nhân (thuộc diện trúng đấu giá và tái định cư thực hiện các dự án) với 580 lô đất và diện tích được giao là: 5,27ha; trong đó: Giao đất cho các hộ tái định cư là 266 hộ với 359 lô đất và diện tích: 2,94ha; Giao đất cho các hộ trúng đấu giá là 221 hộ với 221 lô đất và diện tích: 2,33ha; số tiền trúng đấu giá quyền sử dụng đất: 102.079 triệu đồng.

Giao đất dôi dư, xen kẹt trong khu dân cư cho 21 hộ với diện tích 470,71m².

Về thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất: Hoàn thiện thủ tục cho phép 63 hộ gia đình, cá nhân được phép chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 4.193,53m²

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

Đã tổ chức thẩm định nguồn gốc đất làm cơ sở thu hồi 161,32 ha đất của 5.391 tổ chức, hộ gia đình, cá nhân (đất nông nghiệp 5.112 hộ nông nghiệp, đất thổ cư 152 hộ và 127 tổ chức) để bồi thường, giải phóng mặt bằng cho 66 dự án trên địa bàn thành phố.

Một số dự án lớn của Trung ương, của tỉnh đã được tập trung triển khai tích cực như dự án: Đường nối từ Trung tâm thành phố nối với đường giao thông đi đường Nghi Sơn - Cảng hàng không Thọ Xuân đã chi trả được 2,55 ha đất nông nghiệp; Dự án đầu tư xây dựng đường vành đai Đông Tây đang chi trả cho các hộ dân... Bàn giao mặt bằng cho nhà đầu tư theo tiến độ như: Khu Đô thị số 1 phường Đông Hương, Khu Trung tâm hành chính thành phố Thanh Hóa, Khu nhà ở xã hội dành cho công nhân tại khu vực phía Đông KCN Lễ Môn, Khu Đô thị số 1, số 2 phường Đông Hải, Khu đô thị Núi Long và các mặt bằng phục vụ TĐC, khai thác quỹ đất trên địa bàn các phường, xã: Đông Cương, Phú Sơn, Quảng Tâm, Quảng Thành, Đông Tân, Hoằng Quang, Hoằng Long..., thực hiện ký cam kết giải phóng mặt bằng đối với 63/105 dự án đang thực hiện; tiếp tục làm việc với chủ đầu tư để thống nhất về tiến độ, kinh phí chi trả và ký cam kết GPMB; lập phương án bồi thường GPMB là 112,98/161,32 ha đạt 70,0%; đã chi trả tiền cho các hộ dân với diện tích là 74,92/161,32 ha đạt 46,4% (Tính đến ngày 31/10/2019). Đến ngày 31/12/2019 đạt 65,88% với diện tích được GPMB là 106,29 ha.

1.1.7. Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày

15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai đảm bảo đúng trình tự, thủ tục và quy định. Năm 2019 toàn thành phố đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân được ước cấp được 11.453 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Trong đó cấp mới (đất thổ cư) là 976 GCN. Nâng tổng số giấy chứng nhận đã cấp lên 153.711/158.432 GCN đạt tỷ lệ 99,02%.

Công tác quản lý sử dụng phiêi GCN được thực hiện theo đúng quy định, tỉ lệ sử dụng đạt gần 95%.

Bên cạnh đó, thành phố Thanh Hóa cũng đã hoàn thành công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính cho 12 xã, phường còn lại trên địa bàn thành phố chưa có hệ thống bản đồ mới.

1.1.8. Công tác thống kê, kiểm kê đất đai

Công tác thống kê, kiểm kê đất đai trên địa bàn thành phố được thực hiện đầy đủ và chính xác.

Năm 2010 đã thực hiện kiểm kê đất đai theo chỉ thị số 618/CT-TTG ngày 15 tháng 5 năm 2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2010.

Năm 2015 đã thực hiện kiểm kê đất đai theo thông tư 28/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của bộ Tài nguyên và môi trường và các văn bản khác.

Công tác kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 đã được thành phố triển khai thực hiện theo thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 và đã hoàn thiện và giao nộp sản phẩm theo đúng quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Thành phố cũng đã hoàn thành công tác thống kê đất đai hàng năm theo đúng quy định.

1.1.9. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai

Đây là nội dung mới đang được các địa phương trong cả nước trong đó có thành phố Thanh Hóa tập trung triển khai. Các xã, phường trên địa bàn thành phố đang tiến hành bước đầu của xây dựng cơ sở dữ liệu là đo đạc lại trên cơ sở đó xây dựng hệ thống thông tin đất đai hiện đại.

Trong thời gian qua Văn phòng ĐKQSDĐ đã xây dựng cơ sở dữ liệu quản lý đất đai và đưa vào sử dụng phần mềm in GCN Vilis 2.0 thực hiện việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận để thống nhất sử dụng trên địa bàn thành phố.

1.1.10. Công tác quản lý tài chính về đất đai và giá đất

Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Thanh Hoá là cơ sở pháp lý quan trọng để UBND thành phố Thanh Hóa thực hiện giải quyết đền bù giải phóng mặt bằng, hỗ trợ và tái định cư để xây dựng các dự án phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố .

Hàng năm thành phố đã tiến hành công tác điều tra khảo sát giá các loại đất và thực hiện việc chuyển 10% kinh phí thu từ đất để phục vụ cho công tác đo đạc lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất các cấp.

Việc thực hiện các khoản thu, chi liên quan đến đất đai, UBND thành phố đã chỉ đạo phòng Tài chính kết hợp cùng các ban ngành, UBND cấp xã thực hiện theo hướng dẫn của tỉnh.

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

Nhìn chung công tác quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất đã được UBND thành phố quan tâm thông qua việc quản lý, giám sát các hoạt động chuyển nhượng, cho thuê đất, thu thuế, thu tiền sử dụng đất,... góp phần đảm bảo quyền lợi cho người sử dụng đất và nguồn thu ngân sách.

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

Công tác thanh tra việc chấp hành các quy định về quản lý, sử dụng đất được thực hiện định kỳ trên địa bàn thành phố, góp phần tạo điều kiện thuận lợi để tăng cường công tác quản lý đất đai.

UBND thành phố triển khai thực hiện các chỉ thị 247/TTg; 245/TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc hạn chế chuyển đất nông nghiệp sang sử dụng các mục đích khác, kiểm tra, phối hợp kiểm tra việc sử dụng đất của các tổ chức, cơ quan Nhà nước, các đơn vị doanh nghiệp. UBND thành phố chỉ đạo các ngành có liên quan phối hợp giải quyết tốt nên đã hạn chế việc khiếu nại lên cấp trên.

UBND thành phố dựa trên các quy định của Luật đất đai và các văn bản quy định khác để theo dõi giám sát việc chấp hành của người sử dụng đất và xử lý các vi phạm theo quy định.

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

UBND thành phố giao cho phòng Tài nguyên và Môi trường kết hợp với

các phòng ban trong thành phố thường xuyên tổ chức tuyên truyền các quy định về pháp luật đất đai để người dân hiểu và thực hiện.

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

Trong năm 2019 thành phố đã trực tiếp trả lời đơn thư khiếu nại về đất đai cho hơn 200 hộ gia đình, cá nhân, đồng thời phối hợp với Thanh tra nhà nước trong quá trình giải quyết khiếu nại, tố cáo trên địa bàn thành phố.

Tham gia tiếp dân theo định kỳ của Ủy ban nhân dân thành phố.

1.1.15. Quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai

Cơ chế thị trường phát triển càng mạnh, giá đất càng cao thì nhu cầu dịch vụ về đất đai càng tăng. Thực hiện các chức năng về dịch vụ đất đai thì phong tài nguyên và môi trường, trung tâm phát triển quỹ đất, văn phòng đăng ký đất đai đã quản lý tốt các dịch vụ công về đất đai theo đúng nhu cầu và nguyện vọng của người dân.

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

1.2.1. Những kết quả đạt được

Trong những năm qua công tác quản lý đất đai của thành phố luôn được quan tâm và đạt được những kết quả đáng khích lệ. Về cơ bản đã hình thành hệ thống quản lý và thực hiện các nhiệm vụ quản lý đất đai ngày càng đi vào nề nếp tạo điều kiện thuận lợi cho việc quản lý đất đai những năm tiếp theo.

Công tác thanh tra, kiểm tra đất đai, giải quyết tranh chấp đất đai, đơn thư khiếu nại, tố cáo vi phạm trong sử dụng đất được thực hiện, xử lý kịp thời, phù hợp với quy định của pháp luật và được nhân dân đồng tình ủng hộ, số lượng đơn thư khiếu nại giảm.

1.2.2. Những tồn tại cần được khắc phục

Do đất đai là vấn đề nhạy cảm, việc sử dụng đất mang nặng tính lịch sử, trong tư duy của một bộ phận nhân dân chưa phù hợp với quy định của pháp luật, một số nội dung quản lý đất đai trước đây thiếu chặt chẽ, tạo kẽ hở pháp luật nên dẫn đến một số tồn tại cần được khắc phục, đó là:

- Quan niệm và nhận thức về sở hữu đất đai của người dân không rõ ràng, gây khó khăn trong việc thu hồi đất, quản lý mặt bằng, giải quyết khiếu nại, tranh chấp đất đai;

- Tình trạng vi phạm pháp luật đất đai vẫn xảy ra như lấn chiếm đất công, sử dụng đất không đúng mục đích, chuyển nhượng đất trái pháp luật, vi phạm quy hoạch,...

- Nhìn chung chất lượng các phương án quy hoạch và kế hoạch còn một số tồn tại hạn chế, nội dung quy hoạch còn mang tính chấp vá, do tài liệu điều tra cơ bản như hệ thống bản đồ, hồ sơ địa chính chưa đầy đủ hoàn thiện, ...

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

Qua thực tiễn những ưu, khuyết điểm, những hạn chế và những bất cập của công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố trong thời gian qua, cho ta rút ra những bài học kinh nghiệm quý báu để đưa công tác quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai đạt được kết quả tốt như sau:

- Phải tạo được sự đoàn kết, thống nhất trong Đảng, chính quyền và sự đồng thuận trong các tầng lớp nhân dân tất cả vì mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố, chủ động, sáng tạo, tích cực triển khai thực hiện các chủ trương của cấp uỷ và Nghị quyết của HĐND trong lĩnh vực quản lý nhà nước về đất đai. Trong quá trình chỉ đạo, điều hành các cấp chính quyền địa phương phải kiên quyết, cụ thể, đồng thời tăng cường công tác kiểm tra, giám sát để giải quyết kịp thời những vướng mắc phát sinh.

- Tất cả các cán bộ, công chức trong bộ máy quản lý đất đai cần nắm vững Luật Đất đai, các Nghị định, Thông tư, các văn bản hướng dẫn chi tiết thi hành pháp luật đất đai, vì một số cán bộ địa chính cấp xã, phường còn có những hạn chế về năng lực chuyên môn. Nếu nắm vững được Luật, các văn bản dưới Luật, chắc chắn sẽ giảm bớt những vấn đề làm sai Luật như đang diễn ra ở các góc độ và mức độ khác nhau như hiện nay.

- Cần thực hiện tốt kế hoạch hoá sử dụng đất đai cấp xã, cấp thành phố đã được phê duyệt, kịp thời chấn chỉnh UBND các xã, phường xem nhẹ công tác quản lý đất đai, thiếu tinh thần trách nhiệm, buông lỏng kỷ cương dẫn đến vi phạm pháp luật đất đai. Xử lý nghiêm minh tình trạng cấp đất, giao đất, cho thuê đất không đúng thẩm quyền, thu tiền sử dụng đất sai quy định, tình trạng sử dụng đất, lãng phí, sai mục đích, lấn chiếm đất công trái phép.

- Các cấp, các ngành, đoàn thể cần đấu tranh kiên quyết đối với việc lợi dụng chức vụ quyền hạn để chiếm đoạt đất công, đất rừng; bao chiếm đất rừng phòng hộ, đất do nhà nước quản lý; chuyển nhượng và xây cất nhà trái phép. Các cấp uỷ đảng, chính quyền kịp thời ngăn ngừa và kỷ luật nghiêm minh những cán bộ, công chức có biểu hiện sa sút về đạo đức, phẩm chất, lối sống, có hành vi vi phạm pháp luật đất đai. Cần giữ vững vai trò lãnh đạo của Đảng đối với hệ thống chính trị ở cơ sở.

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

2.1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất

Bảng 1: Hiện trạng sử dụng đất năm 2020

STT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	Tổng diện tích tự nhiên		14534,60	100
1	Đất nông nghiệp	NNP	6581,20	45,28
1.1	Đất trồng lúa	LUA	4670,28	32,13
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>4627,83</i>	<i>31,84</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	688,79	4,74
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	367,85	2,53
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	122,19	0,84
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	212,66	1,46
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	44,46	0,31
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	348,51	2,40
1.8	Đất làm muối	LMU	0,00	0,00
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	126,47	0,87
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	7728,27	53,17
2.1	Đất quốc phòng	CQP	48,30	0,33
2.2	Đất an ninh	CAN	31,32	0,22
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	245,53	1,69
2.4	Đất khu chế xuất	SKT	0,00	0,00
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	0,00	0,00
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	178,74	1,23
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	284,86	1,96
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	49,92	0,34
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp thành phố, cấp xã	DHT	2835,43	19,51
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	50,90	0,35
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	0,00	0,00
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	7,40	0,05
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	1016,55	6,99
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	1618,55	11,14
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	66,03	0,45
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	19,02	0,13
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	0,00	0,00
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	16,12	0,11

2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	178,49	1,23
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	19,68	0,14
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,00	0,00
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	128,25	0,88
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	4,43	0,03
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	784,97	5,40
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	132,92	0,91
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	10,84	0,07
3	Đất chưa sử dụng	CSD	225,13	1,55

Năm 2020, diện tích tự nhiên của thành phố là 14.534,60 ha, được chia làm các loại đất sau:

- Đất nông nghiệp, diện tích là 6.581,20 ha, chiếm 45,28% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất phi nông nghiệp, diện tích là 7.728,28 ha, chiếm 53,17% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất chưa sử dụng, diện tích là 225,13 ha, chiếm 1,55% tổng diện tích đất tự nhiên.

2.1.1. Hiện trạng đất nông nghiệp

Tổng diện tích đất nông nghiệp là 6.581,20 ha, chiếm 45,28% tổng diện tích đất tự nhiên:

- Đất trồng lúa: 4.670,28 ha, chiếm 32,13% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất trồng cây hàng năm còn lại: 688,79 ha, chiếm 4,74% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất trồng cây lâu năm: 367,85 ha, chiếm 2,53% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất trồng rừng phòng hộ: 122,19 ha, chiếm 0,84% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất trồng rừng đặc dụng: 212,66 ha, chiếm 1,46% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất trồng rừng sản xuất: 44,46 ha, chiếm 0,31% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 348,51 ha, chiếm 2,4% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất nông nghiệp khác: 126,47 ha, chiếm 0,87% tổng diện tích đất tự nhiên.

2.1.2. Hiện trạng đất phi nông nghiệp

Tổng diện tích phi nông nghiệp là 7.728,27 ha, chiếm 53,17% tổng diện tích đất tự nhiên, trong đó:

- Đất quốc phòng: 48,30 ha, chiếm 0,33% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất an ninh: 31,32 ha, chiếm 0,22% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất khu công nghiệp: 245,53 ha, chiếm 1,69% tổng diện tích đất tự nhiên;

- Đất thương mại, dịch vụ: 178,74 ha, chiếm 1,23% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 284,86 ha, chiếm 1,96% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: 49,92 ha, chiếm 0,34% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất phát triển hạ tầng: 2.835,43 ha, chiếm 19,51% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất có di tích, lịch sử văn hóa: 50,90 ha, chiếm 0,35% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất bãi rác: 7,4 ha, chiếm 0,05% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất ở nông thôn: 1.016,55 ha, chiếm 6,99% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất ở đô thị: 1.618,55 ha, chiếm 11,14% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 66,03 ha, chiếm 0,45% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất xây dựng trụ sở tổ chức sự nghiệp: 19,02 ha, chiếm 0,13% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất cơ sở tôn giáo: 16,12 ha, chiếm 0,11% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: 178,49 ha, chiếm 1,23% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất xây dựng vật liệu gốm sứ: 19,68 ha, chiếm 0,14% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất khu vui chơi giải trí công cộng: 128,25 ha, chiếm 0,88% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất cơ sở tín ngưỡng: 4,43ha, chiếm 0,03% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối: 784,97ha, chiếm 5,4% tổng diện tích đất tự nhiên;
- Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng: 132,92 ha, chiếm 0,91% tổng diện tích đất tự nhiên.
- Đất phi nông nghiệp khác: 10,84 ha, chiếm 0,07%

2.1.3. Hiện trạng đất chưa sử dụng

Tổng diện tích đất chưa sử dụng là 225,13 ha, chiếm 1,55% tổng diện tích đất tự nhiên.

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

Bảng 2: Biến động sử dụng đất giai đoạn 2010 - 2020

STT	Loại đất	Mã	Năm 2010 (ha)	Dự kiến năm 2020 (ha)	Biến động 2010 - 2020
	Tổng diện tích tự nhiên		14678,41	14534,60	-143,81
1	Đất nông nghiệp	NNP	7130,25	6581,20	-549,05
1.1	Đất trồng lúa	LUA	5578,68	4670,28	-908,40
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>5542,12</i>	<i>4627,83</i>	<i>-914,29</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	695,57	688,79	-6,77
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	135,30	367,85	232,55
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	136,27	122,19	-14,08
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	212,59	212,66	0,07
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	34,43	44,46	10,03
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	259,19	348,51	89,32
1.8	Đất làm muối	LMU		0,00	0,00
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	78,22	126,47	48,25
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	7109,72	7728,27	618,55
2.1	Đất quốc phòng	CQP	37,52	48,30	10,78
2.2	Đất an ninh	CAN	19,30	31,32	12,02
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	344,15	245,53	-98,62
2.4	Đất khu chế xuất	SKT		0,00	0,00
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN		0,00	0,00
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD		178,74	178,74
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	214,25	284,86	70,61
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	2,05	49,92	47,87
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp thành phố, cấp xã	DHT	2929,53	2835,43	-94,10

2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT		50,90	50,90
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	62,27	0,00	-62,27
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	17,47	7,40	-10,07
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	1456,02	1016,55	-439,47
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	634,66	1618,55	983,89
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	80,71	66,03	-14,68
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS		19,02	19,02
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG		0,00	0,00
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	22,37	16,12	-6,25
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	172,63	178,49	5,86
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	55,69	19,68	-36,01
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH		0,00	0,00
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV		128,25	128,25
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN		4,43	4,43
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	951,64	784,97	-166,67
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	103,60	132,92	29,32
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	5,86	10,84	4,98
3	Đất chưa sử dụng	CSD	438,44	225,13	-213,31

Qua biến động đất đai cho thấy:

- Trong giai đoạn 2010 – 2020 tổng diện tích đất tự nhiên giảm 143,81 ha, do đo đạc lại bản đồ địa chính chính quy và kết quả kiểm kê đất đai mới năm 2015 sử dụng phương pháp mới với yêu cầu độ chính xác cao hơn.

- Diện tích đất nông nghiệp trong giai đoạn 2010 – 2015 tăng 35,82 ha, nhưng từ cả giai đoạn 2010 – 2020 giảm 549,05 ha, có nguyên nhân cơ bản là do chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp trong giai đoạn 2015-2020 và do kiểm kê lại diện tích đất. Trong đó biến động các loại đất chính giai đoạn 2010 – 2020 như sau:

+ Đất trồng lúa giảm 908,40 ha do thống kê kiểm kê lại, do chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp và đất nông nghiệp khác.

+ Đất trồng cây hàng năm khác giảm 6,77 ha, nguyên nhân là do chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp.

+ Đất trồng cây lâu năm tăng 232,55 ha.

+ Đất nuôi trồng thủy sản tăng 89,32 ha. Như vậy, cho thấy nhu cầu nuôi thủy sản của thành phố vẫn tăng nhanh.

- Đất phi nông nghiệp giai đoạn 2010 – 2020 tăng 618,55 ha do nhu cầu phát triển các ngành kinh tế xã hội trên địa bàn thành phố. Cụ thể như sau:

+ Đất quốc phòng tăng 10,78 ha.

+ Đất an ninh tăng 12,02 ha.

+ Đất khu công nghiệp giảm 98,62 ha, do kiểm kê chuyển sang loại đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.

+ Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tăng 178,74 ha, do chuyển từ đất cụm công nghiệp sang và chuyển mục đích từ các loại đất khác.

+ Đất khoáng sản tăng 47,87 ha, do nhu cầu về vật liệu xây dựng cho các ngành tăng cao.

+ Đất phát triển hạ tầng giảm 94,11 ha do thống kê kiểm kê.

+ Đất bãi rác thải giảm 10,07 ha.

+ Đất ở nông thôn giảm 439,47 ha, chủ yếu do thống kê kiểm kê thành đất ở đô thị.

+ Đất ở đô thị tăng 983,89 ha, chủ yếu do thống kê kiểm kê và quy hoạch phát triển các khu dân cư từ 2010 đến nay.

+ Đất trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp giảm 14,68 ha, do thống kê, kiểm kê đất đai.

+ Đất tôn giáo giảm 6,25 ha, do thống kê, kiểm kê lại đất đai.

+ Đất nghĩa trang nghĩa địa tăng 5,86 ha.

+ Đất vật liệu xây dựng giảm 36,01 ha, do thống kê, kiểm kê lại đất đai và chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Đất tín ngưỡng tăng 4,43 ha.

+ Đất khu vui chơi, giải trí công cộng tăng 128,25 ha, do thống kê theo chỉ tiêu mới.

+ Đất sông suối giảm 166,67 ha.

+ Đất mặt nước chuyên dùng tăng 29,32 ha.

- Đất chưa sử dụng giảm 213,31 ha.

Qua nghiên cứu biến động đất đai cho thấy: Các loại đất cơ bản đã biến động theo quy luật như một đất nông nghiệp giảm, một số loại đất phi nông nghiệp tăng, đất chưa sử dụng giảm mạnh.

Một số nguyên nhân cơ bản sau:

- Do thống kê, kiểm kê lại đất đai sử dụng phương pháp khác nhau có độ chính xác và yêu cầu cao hơn.
- Do đo đạc địa chính lại đất đai theo yêu cầu mới.
- Do nhu cầu phát triển kinh tế xã hội cần một số loại đất như đất công nghiệp, đất ở.

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

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

** Hiệu quả kinh tế*

Cho đến nay, việc sử dụng đất đai của thành phố tương đối ổn định và ngày càng cho hiệu quả kinh tế cao, năng suất cây trồng tăng mạnh, hiệu suất đồng vốn đầu tư của người dân ngày càng cao. Chính vì vậy, tốc độ tăng trưởng kinh tế của thành phố luôn luôn tăng. Hiệu quả kinh tế trên diện tích đất đai ngày càng cao. Tuy nhiên, vẫn còn một số ít hộ gia đình chưa thực sự quan tâm đầu tư cho sản xuất nông nghiệp dẫn đến hiệu quả kinh tế thấp, chưa đổi mới theo cơ chế thị trường, giá nông sản vào chính vụ thu hoạch quá thấp, nhiều sản phẩm nông nghiệp làm ra không có chỗ tiêu thụ. Chưa có vùng sản xuất cây hàng hoá lớn để tạo hàng hóa tập trung phát triển công nghiệp chế biến tại chỗ, nâng giá thành sản phẩm. Trong vài năm gần đây, thị trường bất động sản chưa phát triển mạnh dẫn đến việc phát triển quỹ đất tạo nguồn vốn cho phát triển cùng gặp nhiều khó khăn.

** Hiệu quả xã hội*

Trình độ dân trí tăng, năm 2020 số học sinh trong độ tuổi đến trường đạt tỷ lệ 100%, phổ cập tiểu học, tạo công ăn việc làm cho hàng ngàn lao động, công tác an ninh trật tự xã hội được đảm bảo, tệ nạn xã hội giảm mạnh. Nhiều hộ gia đình được công nhận là gia đình văn hóa, phong trào văn hóa thể thao phát triển, các tổ chức xã hội được giữ vững và ngày càng phát triển. Tỷ lệ phát triển dân số giảm đáng kể.

Việc sử dụng đất ngày càng ổn định, người dân ý thức hơn về vai trò trách nhiệm trong sử dụng đất.

** Hiệu quả môi trường*

Trong những năm qua công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và ngành thương

mại dịch vụ phát triển mạnh, chính vì vậy việc sử dụng đất đai của thành phố đã gây áp lực nhiều đến môi trường.

Cảnh quan môi trường ở thành phố đã được quan tâm, triển khai nhiều dự án về môi trường và xây dựng được phong trào xanh sạch đẹp môi trường đô thị và nông thôn.

Vấn đề tác động đến môi trường trong quá trình sử dụng đất những năm qua luôn được thành phố quan tâm, từ đó đã đưa ra nhiều chương trình hành động, nhiều phương án quy hoạch nhằm bảo vệ môi trường cả ở vùng đô thị, vùng nông thôn. Tuy nhiên, việc sử dụng đất những năm vừa qua cũng có những tác động sau:

- Môi trường không khí bị ô nhiễm nhất là những vùng dọc các tuyến đường. Nguyên nhân chính là do việc vận chuyển đất, cát trên xe tải không đảm bảo về môi trường và bụi do san lấp các khu đô thị, khu sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp ...

- Nguồn nước cũng có nguy cơ bị ô nhiễm do những tác động sau:

- + Việc tập trung vào nâng cao năng suất cây trồng bằng cách sử dụng nhiều thuốc bảo vệ thực vật, thuốc trừ sâu... dẫn đến nguy cơ nguồn nước bị ô nhiễm.

- + Việc nuôi trồng thủy sản từ quảng canh sang thâm canh cũng tác động đến môi trường tự nhiên.

- + Nước thải tại các xưởng sản xuất, nước thải sinh hoạt của khu vực dân cư chưa được xử lý làm ảnh hưởng lớn đến môi trường và sức khỏe cộng đồng.

- + Hầu hết nước của các ao, hồ trong thành phố cũng bắt đầu có biểu hiện bị ô nhiễm do nguồn nước không được lưu thông, cùng với nước thải sinh hoạt, nước thải chăn nuôi gia súc, gia cầm của các hộ dân và nước thải sản xuất kinh doanh của các làng nghề...

- Môi trường đất trong cũng đã bị tác động do nguồn nước bị ô nhiễm làm cho đất cũng bị suy thoái theo.

2.3.2. Tính hợp lý của việc sử dụng đất

a. Cơ cấu sử dụng đất

Thành phố Thanh Hóa có tổng diện tích tự nhiên là 14534.6 ha, bình quân diện tích tự nhiên trên đầu người khoảng 814 m²/người (dân số lấy năm 2019). Quỹ đất hiện đang sử dụng vào các mục đích khác nhau là 14.309.47 ha, chiếm 98,45%; Quỹ đất chưa sử dụng của thành phố hiện có 225.13 ha, chiếm 1.55% tổng diện tích tự nhiên (tính đến 31/12/2020). Đất chưa sử dụng phân bố không

đồng đều cho các đơn vị hành chính, xã có diện tích lớn nhất là phường An Hưng với 56.23 ha, nhỏ nhất là phường Trường Thi với diện tích là 0.27 ha.

Năm 2020, các nhóm đối tượng sử dụng đất chính là: Hộ gia đình và cá nhân, các tổ chức trong nước, UBND cấp xã, các tổ chức trong nước, cộng đồng dân cư. Đối tượng quản lý đất đai gồm UBND các xã, phường và cộng đồng dân cư. Cụ thể được phân bổ như sau:

* Các đối tượng sử dụng đất đai:

- Hộ gia đình và cá nhân: 8223.1 ha, chiếm 56.58% tổng diện tích tự nhiên, trong đó đất nông nghiệp 5536,7 ha, đất phi nông nghiệp 2686,4 ha.

- Các tổ chức trong nước sử dụng 2.896.4 ha, chiếm 19.93% tổng diện tích tự nhiên, trong đó tổ chức kinh tế sử dụng 1004.2 ha, cơ quan, đơn vị của Nhà nước sử dụng 1310.4 ha, tổ chức sự nghiệp công lập sử dụng 579,0 ha và các tổ chức khác là 2,8 ha.

- Cộng đồng dân cư và cơ sở tôn giáo: 20,6 ha, chiếm 0,14% tổng diện tích tự nhiên.

* Các đối tượng quản lý đất đai:

- UBND cấp xã quản lý 1141,6 ha, chiếm tỷ lệ 7.85% tổng diện tích tự nhiên, trong đó đất phi nông nghiệp 941,9 ha, đất chưa sử dụng là 199,8 ha.

- Cộng đồng dân cư và tổ chức khác quản lý 2236,6 ha, chiếm 15.39% tổng diện tích tự nhiên, trong đó có 99.48% là đất phi nông nghiệp còn lại là đất chưa sử dụng.

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

Quá trình phát triển nhanh mạnh nền kinh tế - xã hội của thành phố theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa trong những năm qua đã kéo theo việc thay đổi rất lớn trong việc bố trí sử dụng các loại đất. Diện tích đất nông nghiệp (đặc biệt là đất trồng lúa, rau, màu các loại,...) tuy phải chuyển một phần để xây dựng phát triển đô thị, các khu dân cư, các cụm công nghiệp tập trung và xây dựng kết cấu hạ tầng,... nhưng năng suất các loại cây trồng, vật nuôi và giá trị sản phẩm trên 1 ha canh tác đều tăng. Các loại đất phi nông nghiệp tăng đáng kể đã góp phần làm cho diện mạo các khu trung tâm, xã, phường ngày càng khang trang hơn, hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, các công trình phúc lợi công cộng ngày càng được hoàn thiện hơn,... nhiều khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp đã và đang hình thành không những góp phần tăng thu ngân sách cho địa phương mà còn thu hút một lượng lớn lao động dư thừa ở nông thôn. Đất đai

trên địa bàn thành phố ngày càng được quản lý, khai thác triệt để và có hiệu quả hơn đáp ứng nhu cầu ngày càng cao đời sống của nhân dân địa phương.

- Đến nay đã có trên 98,45% diện tích được khai thác và đưa vào sử dụng cho các mục đích dân sinh kinh tế, quỹ đất chưa sử dụng còn 1,55% diện tích tự nhiên.

- Đất sản xuất nông nghiệp đã được giao ổn định đến người dân cùng với các chính sách đẩy mạnh sản xuất hàng hóa đã làm cho nông dân năng động hơn, bố trí hợp lý cây trồng, vật nuôi, khôi phục và phát triển nhiều vườn cây ăn quả, phát triển cây công nghiệp có giá trị kinh tế cao.

- Đất nuôi trồng thủy sản có xu hướng tăng nhanh do việc chuyển đổi diện tích trồng lúa kém hiệu quả ở những vùng trũng sang nuôi trồng thủy sản, nông nghiệp khác.

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

- Quỹ đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tăng mạnh góp phần đẩy mạnh tiến trình công nghiệp hóa ở địa phương.

- Quỹ đất dành cho phát triển giao thông, thủy lợi, cũng tăng đáng kể. Nhiều tuyến tỉnh lộ, thành phố lộ,... được nâng cấp, mở rộng, phong trào làm đường giao thông nông thôn phát triển mạnh góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ vận chuyển giao lưu giữa các vùng trong tỉnh và ngoài tỉnh, là yếu tố thúc đẩy các trục phát triển của địa phương.

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

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

- Trong sử dụng đất, hầu hết diện tích canh tác nông nghiệp của địa phương đã và đang được đầu tư ngày càng cao cho sản xuất, nâng cao được hiệu quả kinh tế cũng như giữ vững đồng thời cải thiện từng bước độ phì nhiêu của đất.

- Nhiều diện tích đất dùng cho các mục đích phi nông nghiệp được đầu tư vốn lớn, xây dựng các khu sản xuất, kinh doanh tập trung đã bước đầu cho thấy

có hiệu quả, không những đem lại nguồn thu cho Nhà nước, người đầu tư mà còn có tác dụng thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của khu vực.

- Người dân có tập quán canh tác lúa nước, trồng màu lâu đời đã đúc rút được nhiều kinh nghiệm trong sử dụng đất. Hiệu quả sử dụng đất đã được người dân chú trọng hơn. Người dân đã chú trọng nghiên cứu, ứng dụng nhiều tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất như giống mới thâm canh cân đối, phòng trừ sâu bệnh... chính vì vậy năng suất cây trồng ngày càng được nâng cao dù một phần diện tích đất nông nghiệp đã được chuyển cho các mục đích phi nông nghiệp nhưng an ninh lương thực vẫn đảm bảo, có một phần lương thực, thực phẩm hàng hóa lưu thông trên thị trường.

- Đất đai của các xã, phường ngày càng được khai thác hiệu quả hơn, hệ số quay vòng đất đai ngày càng lớn. Hiện nay người dân đã trồng 2 vụ, 3 vụ trong một năm. Như vậy cho ra sản phẩm trên một đơn vị đất đai ngày càng nhiều.

- Tuy nhiên trong những năm vừa qua tình trạng sử dụng quá nhiều phân bón, thuốc trừ sâu làm cho đất đai có xu hướng suy thoái làm giảm sức sản xuất. Vấn đề cơ giới trong sử dụng đất cũng gặp nhiều khó khăn vì người dân thiếu vốn, đất đai manh mún.

- Hàng năm phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp tốt phòng Tài chính Kế hoạch xem xét, cân đối kinh phí, sự nghiệp tài nguyên và môi trường hàng năm để tham mưu cho UBND thành phố, thông qua hội đồng nhân dân phân bổ cho các phòng, ngành và địa phương đảm bảo kịp thời và hiệu quả. Ngoài ra tiếp tục hướng dẫn, theo dõi địa phương sử dụng đúng nội dung, đúng mục đích chi từ nguồn kinh phí sự nghiệp môi trường theo hướng dẫn tại Thông tư Liên tịch số 114/2004/TTLT-BTC-BTNMT, ngày 29/12/2006 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Thu hút vốn đầu tư trong nước và ngoài nước phục vụ cho việc phát triển Công nghiệp, dịch vụ - thương mại, xây dựng hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng.

- Triển khai nghiên cứu và ứng dụng rộng rãi các thành tựu về khoa học môi trường, đặc biệt công nghệ xử lý chất thải, phòng chống khắc phục ô nhiễm, suy thoái môi trường, xây dựng các đề án, dự án bảo vệ môi trường.

- Nghiên cứu ứng dụng rộng rãi các chỉ tiêu, tiêu chuẩn môi trường trong việc lựa chọn công nghệ, lập hồ sơ thiết kế kỹ thuật, xây dựng và vận dụng các dự án xử lý chất thải đảm bảo tiêu chuẩn môi trường.

- Bên cạnh các hình thức tự nguyện, tăng cường chế tài bắt buộc áp dụng công nghệ sản xuất sạch và đầu tư hệ thống xử lý chất thải, nước thải, đối với các dự án công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

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

Phân phối quỹ đất cho các ngành nhiều khi còn chưa hợp lý, chưa đáp ứng kịp trong thời kỳ đổi mới và chưa xứng với tiềm năng của thành phố. Cụ thể quỹ đất dành cho mục đích phi nông nghiệp còn hạn chế.

Diện tích đất chưa sử dụng vẫn còn lớn làm ảnh hưởng tới hiệu quả kinh tế, môi trường của sử dụng đất.

Cần giành quỹ đất hợp lý để phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ thương mại. Đầu tư xây dựng các công trình xây dựng cơ bản và phúc lợi công cộng để nâng cao dân trí cả ở khu vực đô thị và nông thôn. Đáp ứng yêu cầu đất đai cho phát triển không gian thành phố với mục tiêu là phát triển đa ngành, đặc biệt là quỹ đất cho phát triển ngành dịch vụ, du lịch,...

Nhận thức của người dân về chính sách đất đai không đều, ý thức của người sử dụng đất chưa cao, chưa chấp hành nghiêm pháp luật đất đai.

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

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

Quy hoạch sử dụng đất của thành phố Thanh Hóa và điều chỉnh quy hoạch đã được phê duyệt của UBND tỉnh Thanh Hóa. Theo kế hoạch một số công trình trong quy hoạch sử dụng đất đã thực hiện xong và đang thực hiện. Tuy nhiên, một số công trình chưa thực hiện được do nhiều điều kiện khác nhau. Các công trình quy hoạch không được thực hiện phần lớn là do không có vốn đầu tư, chưa giải phóng được mặt bằng hoặc phương án quy hoạch không có tính khả thi. Quy hoạch sử dụng đất lập năm 2010 chưa tính đúng khả năng phát triển thực tế tại địa phương nên trong quá trình thực hiện quy hoạch đã phát sinh hạng mục mới, một số hạng mục không thực hiện được. Một số hạng mục công trình có trong chỉ tiêu quy 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.

Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2010 - 2020 của thành phố Thanh Hóa được thể hiện như sau:

Bảng 03: Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch kỳ trước

STT	Loại đất	Mã	Diện tích đến năm 2020 được phê duyệt (ha)	Dự kiến diện tích năm 2020 (ha)	Dự kiến kết quả đạt được	
					Tăng (+), giảm (-)	Tỷ lệ thực hiện
	Tổng diện tích tự nhiên		14541,48	14534,60	-6,88	
1	Đất nông nghiệp	NNP	5193,09	6581,20	1388,11	126,73
1,1	Đất trồng lúa	LUA	3628,66	4670,28	1041,62	128,71
1,2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	475,84	688,79	212,95	144,75
1,3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	265,88	367,85	101,97	138,35
1,4	Đất rừng phòng hộ	RPH	127,58	122,19	-5,39	95,77
1,5	Đất rừng đặc dụng	RDD	202,05	212,66	10,61	105,25
1,6	Đất rừng sản xuất	RSX	44,46	44,46	0,00	100,00
1,7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	355,45	348,51	-6,94	98,05
1,8	Đất làm muối	LMU	0,00	0,00	0,00	
1,9	Đất nông nghiệp khác	NKH		126,47	126,47	
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	9195,06	7728,27	-1466,79	84,05
2,1	Đất quốc phòng	CQP	61,44	48,30	-13,14	78,62
2,2	Đất an ninh	CAN	59,39	31,32	-28,07	52,74
2,3	Đất khu công nghiệp	SKK	476,84	245,53	-231,31	51,49
2,4	Đất khu chế xuất	SKT	0,00	0,00	0,00	
2,5	Đất cụm công nghiệp	SKN	98,40	0,00	-98,40	0,00
2,6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	416,57	178,74	-237,84	42,91
2,7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	590,43	284,86	-305,57	48,25
2,8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	47,83	49,92	2,09	104,38
2,9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp thành phố, cấp xã	DHT	3145,35	2835,43	-309,92	90,15
2,10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	26,37	50,90	24,53	193,02
2,11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	77,44	0,00	-77,44	0,00
2,12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	8,39	7,40	-0,99	88,25
2,13	Đất ở tại nông thôn	ONT	1147,64	1016,55	-131,09	88,58
2,14	Đất ở tại đô thị	ODT	1695,56	1618,55	-77,01	95,46
2,15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	54,73	66,03	11,31	120,66
2,16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	29,06	19,02	-10,04	65,46
2,17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	0,00	0,00	0,00	

2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	22,82	16,12	-6,70	70,65
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	174,52	178,49	3,97	102,27
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	23,66	19,68	-3,98	83,19
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	26,31	0,00	-26,31	0,00
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	83,26	128,25	44,99	154,03
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	12,35	4,43	-7,92	35,91
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	829,47	784,97	-44,50	94,64
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	87,23	132,92	45,69	152,38
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,00	10,84	10,84	
3	Đất chưa sử dụng	CSD	153,33	225,13	71,80	146,82

3.1.1. Đất nông nghiệp

Theo bảng trên ta thấy chỉ tiêu đất nông nghiệp đến năm 2020 của thành phố đã được UBND tỉnh phê duyệt là 5.193,09 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 là 6.581,20 ha (đạt 126,23%), cụ thể thực hiện từng loại đất như sau:

- Đất trồng lúa: chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 3628,66 ha, thực hiện đến năm 2020 là 4670,28 ha, (đạt 128,71%), cao hơn 1041,62 ha so với quy hoạch được duyệt;

- Đất trồng cây hàng năm còn lại: chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 475,84 ha, thực hiện đến năm 2020 là 688,79 ha, (đạt 144,75%), cao hơn 212,95 ha so với quy hoạch được duyệt;

- Đất trồng cây lâu năm: chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 265,88 ha, thực hiện đến năm 2020 là 367,85 ha, (đạt 138,35%), cao hơn so với quy hoạch được duyệt 101,97 ha;

- Đất trồng rừng phòng hộ: chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 127,58 ha, thực hiện đến năm 2020 là 122,19 ha, (đạt 95,77%), thấp hơn so với quy hoạch được duyệt 5,39 ha;

- Đất trồng rừng đặc dụng: chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 202,05 ha, thực hiện đến năm 2020 là 212,66ha, (đạt 105,25%), cao hơn so với quy hoạch được duyệt 10,61 ha;

- Đất trồng rừng sản xuất: chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 44,46 ha, thực hiện đến năm 2020 là 44,46 ha, (đạt 100,00%);

- Đất nuôi trồng thủy sản: chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 355,45 ha, thực hiện đến năm 2020 là 348,51ha, (đạt 98,05%), thấp hơn so với quy hoạch được duyệt 6,94 ha;

3.1.2. Đất phi nông nghiệp

- Đất quốc phòng: chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 61,44 ha, thực hiện đến năm 2020 là 48,30 ha, (đạt 78,62%), thấp hơn so với quy hoạch được duyệt 13,14 ha;

- Đất an ninh: chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 59,39 ha, thực hiện đến năm 2020 là 31,32 ha, (đạt 52,74%), thấp hơn so với quy hoạch được duyệt 28,07 ha;

- Đất khu công nghiệp: chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 476,84 ha, thực hiện đến năm 2020 là 245,53 ha, (đạt 51,49%), thấp hơn so với quy hoạch được duyệt 231,31 ha;

- Đất cơ sở sản xuất kinh doanh: chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 590,43 ha, thực hiện đến năm 2020 là 284,86 ha, (đạt 48,25%), thấp hơn so với quy hoạch được duyệt 305,57 ha;

- Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 47,83 ha, thực hiện đến năm 2020 là 49,92 ha, tăng 2,09 ha;

- Đất phát triển hạ tầng: chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 3145,35 ha, thực hiện đến năm 2015 là 2835,43 ha, (đạt 90,15%), thấp hơn so với quy hoạch được duyệt 309,92 ha;

- Đất có di tích lịch sử văn hóa: chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt 26,37 ha duyệt, thực hiện đến năm 2020 là 50,90 ha, cao hơn so với quy hoạch 24,53 ha;

- Đất danh thắng: chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 62,27 ha, thực hiện đến năm 2015 là 0 ha, thấp hơn so với quy hoạch được duyệt 62,27 ha;

- Đất bãi thải, xử lý chất thải: chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 8,39 ha, thực hiện đến năm 2020 là 7,4 ha, (đạt 88,25%), thấp hơn so với quy hoạch được duyệt 0,99 ha;

- Đất ở nông thôn: chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 1147,64 ha, thực hiện đến năm 2020 là 1016,55 ha, (đạt 88,58%), thấp hơn so với quy hoạch được duyệt 131,09 ha;

- Đất ở đô thị: chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 1695,56 ha, thực hiện đến năm 2020 là 1618,55 ha, (đạt 95,46%), thấp hơn so với quy hoạch được duyệt 77,01 ha;

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 54,73 ha, thực hiện đến năm 2020 là 66,03ha, (đạt 120,66%), cao hơn so với quy hoạch 11,31ha;

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 174,52

ha, thực hiện đến năm 2020 là 178,49 ha, (đạt 102,27%), cao hơn so với quy hoạch 3,97 ha;

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 23,66 ha, thực hiện đến năm 2020 là 19,68 ha (đạt 83,19%), thấp hơn so với quy hoạch được duyệt 3,98 ha;

- Đất cơ sở tín ngưỡng: chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 12,35 ha, thực hiện đến năm 2020 là 4,43 ha, thấp hơn so với quy hoạch được duyệt 7,92 ha;

- Đất sông ngòi, kênh, rạch: chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 829,47 ha, thực hiện đến năm 2020 là 784,97ha, thấp hơn so với quy hoạch được duyệt 44,50 ha;

- Đất có mặt nước chuyên dùng: chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 87,23 ha, thực hiện đến năm 2020 là 132,92 ha, thấp hơn so với quy hoạch được duyệt 45,69 ha;

- Đất phi nông nghiệp khác: chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 0 ha, thực hiện đến năm 2020 là 10,84 ha.

3.1.3. Đất chưa sử dụng

Đất chưa sử dụng: chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 153,33 ha, thực hiện đến năm 2015 là 225,13 ha, (đạt 146,82%), cao hơn so với quy hoạch được duyệt 71,80 ha.

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

3.2.1. Những mặt đạt được

Nhìn chung, việc thực hiện chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố đã theo sát và về cơ bản đã đạt được theo các chỉ tiêu do tỉnh đề ra. Quá trình sử dụng đất đều dựa trên những quan điểm khai thác, sử dụng hợp lý, có hiệu quả, tiết kiệm quỹ đất và cố gắng bảo vệ chống thoái hóa đất, đáp ứng được các yêu cầu về phát triển kinh tế - xã hội trong quá trình đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa của thành phố.

Quá trình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã cơ cấu lại việc sử dụng đất phù hợp với quá trình chuyển đổi cơ cấu kinh tế, đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất trong nông nghiệp nông thôn phù hợp với nền kinh tế hàng hóa nhiều thành phần, hạn chế có hiệu quả việc chuyển đất lúa nước sang mục đích sử dụng khác.

Đất dành cho phát triển công nghiệp, dịch vụ, xây dựng kết cấu hạ tầng,

phát triển đô thị được mở rộng cơ bản đáp ứng nhu cầu của thời kỳ đẩy mạnh đô thị hóa, công nghiệp hóa, hiện đại hóa của thành phố.

3.2.2. Những tồn tại, hạn chế

- Chất lượng quy hoạch, kế hoạch sử dụng còn thấp, nhiều điểm chưa phù hợp với thực tiễn. Chưa dự báo chính xác về nhu cầu quỹ đất cho các mục đích sử dụng, nhất là đất cho phát triển cơ sở hạ tầng, phát triển công nghiệp, dẫn đến tình trạng dự báo chưa sát dẫn đến thường phải điều chỉnh quy hoạch. Công tác quy hoạch sử dụng đất thiên về sắp xếp các loại đất theo mục tiêu quản lý hành chính, chưa tính toán đầy đủ về hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường nhằm đảm bảo phát triển bền vững trong sử dụng đất.

- Việc dành quỹ đất cho các lĩnh vực xã hội hóa như y tế, văn hóa, thể dục thể thao, giáo dục đào tạo chưa được đề cập đúng mức trong các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Việc rà soát và quy hoạch lại đối với đất sản xuất kinh doanh triển khai còn chậm.

- Sự phối hợp giữa các Phòng, ban, ngành trong công tác lập và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhìn chung chưa tốt. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch các ngành khác chưa thực sự thống nhất, tình trạng tự phát, cục bộ thực hiện quy hoạch, kế hoạch của các ngành, các cấp vẫn chưa được chấn chỉnh.

- Việc chấp hành quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong nhiều trường hợp chưa nghiêm. Tình trạng người sử dụng đất vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thường xảy ra trong thời kỳ hiện nay. - Chưa quán triệt đầy đủ vai trò của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong quản lý đất đai.

- Việc tổ chức thực hiện, kiểm tra, giám sát của Hội đồng nhân dân các cấp đối với việc lập và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa được thực hiện thường xuyên.

- Thiếu các giải pháp có tính khả thi để thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, trong đó có hai khâu yếu quan trọng là không cân đối đủ nguồn vốn cho xây dựng hạ tầng và sự bất cập trong công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

- Kế hoạch sử dụng đất hàng năm chưa sát với thực tiễn, do chưa bám sát vào quy hoạch sử dụng đất đã được duyệt mà thường chỉ căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất của cấp thành phố, xã, phường và các tổ chức sử dụng đất. Việc đăng ký nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức còn chủ quan, không có dự án tiền khả thi nên nhiều dự án đã phê duyệt nhưng không có khả năng thực hiện.

- Chưa chủ động về nguồn vốn đầu tư thực hiện các công trình đã đăng ký trong phương án quy hoạch sử dụng đất đã được duyệt.

3.2.3 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.

- Trong quá trình lập, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cần chú trọng tạo sự đồng thuận, đồng bộ giữa các sở, ban ngành, giữa cấp thành phố với cấp xã và các doanh nghiệp, các hộ gia đình, cá nhân trong quá trình quản lý, sử dụng đất, bồi thường giải phóng mặt bằng, thu hồi đất phù hợp với kế hoạch sử dụng đất.

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

- 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 sở, ngành và UBND thành phố 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.

IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI

Thành phố Thanh Hóa có tổng quỹ đất đai là 14.534,60 ha, hiện đã đưa vào sử dụng 14.309,47 ha, chiếm 98,45% diện tích tự nhiên của thành phố. Đất chưa sử dụng là 225,13 ha, chiếm 1,55% diện tích tự nhiên của thành phố, toàn bộ là diện tích núi đá không có rừng cây. Như vậy, quỹ đất đai dự trữ còn không nhiều, khó khai thác do đó tiềm năng đất đai của thành phố chủ yếu là khai thác theo chiều sâu, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

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

Phần lớn diện tích đang được sử dụng cho các mục đích phát triển kinh tế - xã hội của thành phố được sử dụng đúng mục đích, tuy nhiên vẫn có những diện tích đất có hiệu quả sử dụng chưa cao. Vì vậy, trong quy hoạch cần tập trung khai thác tiềm năng các loại đất đang sử dụng theo hướng nâng cao giá trị sáng tạo trên 1 ha đất.

Xác định công nghiệp hóa và dịch vụ tạo nên thế mạnh của thành phố, còn nông - lâm nghiệp là nền tảng tạo sự phát triển bền vững, thành phố Thanh Hóa đã chủ động thực hiện các biện pháp tích cực và thu được những kết quả đáng ghi nhận. Thành phố đã kiên trì tổ chức thực hiện công tác phát triển các chương trình lồng ghép kinh tế - xã hội, đưa sản phẩm nông nghiệp từng bước trở thành hàng hóa. Trong thời gian tới, thành phố sẽ tập trung chuyển đổi cơ cấu giống cây trồng, vật nuôi, thâm canh tăng vụ, xây dựng kết cấu hạ tầng phát triển nông thôn; tăng cường ứng dụng công nghệ bảo quản sau thu hoạch, phát triển hệ thống thủy lợi nhằm đưa diện tích đất chưa khai thác vào sử dụng, đẩy mạnh phong trào trồng, bảo vệ rừng và tái sinh rừng.

Theo tài liệu điều tra đất năm 2012 tỉnh Thanh Hóa của FAO - UNESCO, trên địa bàn thành phố Thanh Hóa hình thành 4 đơn vị đất phụ, định hướng khai thác sử dụng các loại đất này như sau:

- Đất phù sa trung tính ít chua điển hình

Hướng sử dụng: Trồng lúa, màu, cây công nghiệp ngắn ngày. Coi trọng các biện pháp thủy lợi, thâm canh, bảo vệ cải tạo đất, bố trí cơ cấu cây trồng đa dạng hợp lý.

- Đất phù sa có tầng đóm rỉ glây nông

Hướng sử dụng: phát triển lúa, màu, rau, cây công nghiệp ngắn ngày. Coi trọng các biện pháp thủy lợi, thâm canh, giữ ẩm, đa dạng hóa cây trồng, bố trí cơ cấu cây trồng hợp lý.

- Đất phù sa chua glây nông (Pcgl)

Hướng sử dụng: trồng lúa, màu, rau, cây công nghiệp. Coi trọng các biện pháp thủy lợi, giữ ẩm, thâm canh, bố trí cơ cấu cây trồng hợp lý.

- Đất xám feralit đá lẫn sâu (Xfdl)

Hướng dẫn sử dụng: Bảo vệ và phát triển vốn rừng, có thể trồng xen một số cây trồng cận ngắn ngày. Chú ý bảo vệ đất, chống xói mòn, áp dụng quá trình canh tác trên đất dốc.

a. Tiềm năng đất đai cho sản xuất nông nghiệp

Căn cứ vào báo cáo phân hạng đất đai, các loại đất có trên địa bàn thành phố đều có khả năng thích hợp cho việc sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp cho các mục đích trồng lúa, màu, đậu, ngô, rau, cây công nghiệp, cây ăn quả... trong đó:

- Đối với cây lương thực: Tập trung chủ yếu vào thâm canh trên diện tích hiện có với các giống mới có năng suất cao với chất lượng tốt và đáp ứng nhu cầu thị trường.

- Đối với cây công nghiệp hàng năm diện tích đất thích hợp khá cao, tập trung chủ yếu ở các xã và thấp... với các loại cây trồng như đậu tương, lạc... trên cơ sở sử dụng giống mới và thâm canh cao nhằm nâng cao năng suất, chất lượng.

- Đối với cây thực phẩm, tăng diện tích và thực hiện thâm canh đối với những loại rau như bắp cải, su hào, hành tỏi, ...

- Đất thích hợp cho việc trồng cây lâu năm với tỷ lệ các loại thích nghi thuộc diện trung bình do yếu tố loại đất, điều kiện tưới tiêu... và do cải tạo, đầu tư thích hợp đối với từng loại cây trên từng diện tích. Vì vậy, trong khai thác sử dụng đất cần chú trọng bảo vệ, đầu tư thâm canh hơn nữa để phát huy được tiềm năng của đất trồng cây lâu năm.

Cùng với mở rộng các mô hình hiệu quả, ứng dụng tiến bộ khoa học - kỹ thuật, phát triển hệ thống thủy lợi ở các vùng trồng tập trung cây hàng năm của thành phố, đảm bảo giữ ẩm để nâng hệ số sử dụng đất lên khoảng 2 - 2,5 lần, diện tích gieo trồng hàng năm có thể tăng thêm hàng trăm hecta. Đây là biện pháp có tính khả thi cao và mang lại hiệu quả kinh tế - xã hội rất lớn.

b. Tiềm năng đất đai cho sản xuất lâm nghiệp

Đất lâm nghiệp chiếm tỷ lệ khá nhỏ trong cơ cấu đất đai của thành phố, nhưng đất lâm nghiệp có ý nghĩa to lớn trong việc cải tạo cảnh quan môi trường sinh thái và phục vụ du lịch.

Quá trình đô thị hóa, mở mang các cụm tiêu thụ công nghiệp, phát triển hạ tầng của thành phố chắc chắn sẽ có tác động tiêu cực đến môi trường, cần phải quan tâm nhiều đến vấn đề lâm nghiệp đô thị; mặt khác do đời sống của nhân dân từng bước được cải thiện và nâng cao, yêu cầu về rừng giải trí và du lịch đang trở thành nhu cầu không thể thiếu được của nhân dân.

Ngoài diện tích rừng hiện có, tiềm năng để phát triển lâm nghiệp chủ yếu được khai thác phát triển trên diện tích đất núi đá không có rừng cây chưa sử

dụng. Yêu cầu cấp thiết đặt ra là cần phủ xanh diện tích này, trồng rừng để cải thiện môi trường sinh thái, cung cấp nguyên liệu cho công nghiệp, tạo công ăn việc làm cho nhân dân.

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

a. Tiềm năng đất phát triển công nghiệp

Đối với các địa bàn xây dựng các khu, cụm công nghiệp yêu cầu là đất bằng, đất đồi thấp, kết cấu địa tầng đất đảm bảo yêu cầu của xây dựng. Tuy nhiên, do điều kiện đất bằng ở thành phố còn ít, nên quá trình sử dụng đất để xây dựng các khu công nghiệp hay cụm công nghiệp phải đặc biệt tiết kiệm.

Các yếu tố khác để xác định tiềm năng đất đai phát triển công nghiệp tiểu thủ công nghiệp thành phố Thanh Hóa được thể hiện:

- Có khả năng tìm được thị trường tiêu thụ cho các sản phẩm công nghiệp.
- Về nguồn nguyên liệu: Ngoài nguồn nguyên liệu nông thủy sản nổi tiếng phục vụ sản xuất thực phẩm còn có các sản phẩm nông - lâm nghiệp tương đối lớn, cung cấp sản phẩm cho các xí nghiệp chế biến và sản xuất nông sản,...

b. Tiềm năng đất đai phục vụ cho phát triển đô thị, xây dựng các khu trung tâm

- Tiềm năng đất đai cho phát triển đô thị: Thành phố Thanh Hóa hiện nay là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa của toàn tỉnh Thanh Hóa, với quy mô 14.534,60 ha và dân số hơn 550.560 người, là một thành phố trực thuộc tỉnh tương đối lớn trong cả nước, dân cư tương đối tập trung. Thành phố Thanh Hóa đang tập trung đầu tư xây dựng các khu đô thị mới theo quy hoạch. Quỹ đất đảm bảo cho xây dựng đô thị trong tương lai.

Theo quy hoạch phát triển đô thị của thành phố, hiện nay đã có 24 phân khu trên toàn địa bàn thành phố đã được phê duyệt bản vẽ 1/2000 để phục vụ nhu cầu sinh sống của người dân ngày càng được nâng cao và để xây dựng một thành phố Thanh Hóa hiện đại, bền vững. Để đẩy nhanh tiến độ ngoài bố trí quỹ đất, rất cần sự hỗ trợ đầu tư của tất cả các ban ngành từ trung ương đến địa phương.

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

Thành phố Thanh Hóa có tiềm năng phát triển du lịch rất lớn. Thiên nhiên đã ban tặng cho nơi đây nhiều danh thắng đẹp, những khu di tích lịch sử tạo nên cảnh quan mang tính nhân văn cao, thích hợp cho tour du lịch ngoạn cảnh, nghỉ ngơi. Thành phố có các khu du lịch nổi tiếng là thắng cảnh Hàm Rồng, Đền thờ danh tướng Lê Uy, Chu Văn Lương, đặc biệt là khu di tích văn hoá - làng cổ

Đông Sơn với trống đồng Đông Sơn nổi tiếng. Khu di tích núi mật Sơn là một di tích lịch sử văn hóa quốc gia mang nhiều dấu ấn lịch sử dân tộc.

Có thể nói, tiềm năng du lịch là một trong những loại tiềm năng khá được quan tâm ở thành phố Thanh Hóa, tuy nhiên vốn đầu tư cho du lịch địa phương lại rất hạn chế. Vốn đầu tư hạn chế cũng kéo theo tình trạng các dịch vụ phục vụ du khách: chỗ ăn nghỉ, đồ lưu niệm, các loại hình vui chơi giải trí gắn với các sản phẩm du lịch... vẫn chưa được xây dựng đồng bộ, chợ còn thưa thớt và chưa được đầu tư nhiều. Khi thành phố Thanh Hóa được đầu tư xây dựng, cơ sở hạ tầng được đầu tư thích đáng cùng với việc quảng bá tốt, những địa danh du lịch trên địa bàn sẽ đem lại nguồn thu không nhỏ cho toàn thành phố. Bên cạnh đó, người dân thành phố Thanh Hóa cũng được nâng cao thu nhập thêm từ việc phát triển các ngành nghề phục vụ du lịch.

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

Nhìn chung các loại hình sử dụng đất của thành phố Thanh Hóa đã thích nghi với điều kiện khí hậu, đất đai, môi trường sinh thái và phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội ở địa phương. Thành phố Thanh Hóa có nhiều tiềm năng để phát triển kinh tế xã hội: điều kiện tự nhiên tương đối thuận lợi, đất đai phù hợp với việc phát triển công nghiệp, dịch vụ, nông lâm nghiệp; cảnh quan thiên nhiên ưu đãi. Đó là tiền đề để thành phố chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất theo hướng tiết kiệm mang lại hiệu quả kinh tế cao.

Được sự đầu tư từ Trung ương và tỉnh Thanh Hóa, cơ sở hạ tầng, các khu đô thị mới (điện, đường, trường, trạm) đang dần được xây dựng mới, cải tạo, tu bổ nhằm khai thác triệt để các thế mạnh của địa phương. Tuy nhiên do quỹ đất còn không nhiều nên cần phải có các biện pháp sử dụng đất theo chiều sâu.

Phần III

PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT

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

Thành phố Thanh Hóa có vị trí, vai trò quan trọng trong vùng động lực kinh tế của tỉnh Thanh Hóa. Xây dựng, phát triển thành phố Thanh Hóa trở thành 1 trong 14 đô thị trung tâm vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải miền Trung.

Xây dựng thành phố đến năm 2025 trong nhóm đô thị loại I trực thuộc tỉnh hàng đầu cả nước, đến năm 2030 cơ bản trở thành đô thị thông minh, văn minh hiện đại. Sử dụng hiệu quả các nguồn lực, lợi thế để phát triển kinh tế, xã hội nhanh và bền vững, trong đó phát triển công nghiệp xây dựng là then chốt, dịch vụ thương mại là mũi nhọn. Đẩy mạnh xã hội hóa, nâng cao chất lượng các hoạt động văn hóa, y tế, giáo dục, thực hiện tốt công tác an sinh xã hội, nâng cao đời sống nhân dân. Đảm bảo vững chắc quốc phòng an ninh.

1.2. Quan điểm sử dụng đất

- Duy trì và bảo vệ nghiêm ngặt diện tích đất trồng lúa nước cần thiết để đảm bảo an ninh lương thực;

- Phát triển sản xuất nông nghiệp trên cơ sở có sự kết nối chặt chẽ với quá trình tái cơ cấu ngành nông nghiệp theo hướng gia tăng giá trị và bền vững, tạo động lực cho phát triển nông nghiệp, nông thôn và quá trình xây dựng nông thôn mới

- Ưu tiên bố trí đầy đủ quỹ đất để xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (giao thông, thủy lợi, văn hóa, thể thao, giáo dục - đào tạo,...) nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

- Cân đối quỹ đất để đáp ứng nhu cầu xây dựng các đô thị, khu công nghiệp, dịch vụ kinh tế và kết cấu hạ tầng theo hướng văn minh, hiện đại, đáp ứng quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Quy hoạch sử dụng đất làm mặt bằng cho sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, dịch vụ,... theo hướng tăng cường khai thác cả phần không gian bên trên và dưới mặt đất, nâng cao hệ số sử dụng đất.

- Dành quỹ đất hợp lý để quy hoạch xây dựng các khu xử lý chất thải đáp ứng cho yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố trong những năm tới.

- Bố trí sử dụng đất trên cơ sở cân đối nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực đáp ứng mục tiêu, chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng - an ninh nhằm sử dụng hợp lý, tiết kiệm có hiệu quả nguồn tài nguyên đất.

- Ưu tiên bố trí đủ quỹ đất để xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ, tập trung phát triển lĩnh vực hạ tầng then chốt; ưu tiên bố trí quỹ đất cho những dự án quan trọng tạo ra đột phá phát triển và có tác động lan tỏa rộng lớn;

1.3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng

1.3.1. Khu vực trồng lúa nước

Đề hoàn thành nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của thành phố theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, định hướng đến năm 2030 đất trồng lúa sẽ tiếp tục giảm do bị trung dụng sang mục đích phi nông nghiệp. Vì vậy cần phải đầu tư thâm canh, chuyển đổi cơ cấu giống lúa để nâng cao hệ số sử dụng đất trồng lúa. Tích cực phát triển các giống lúa cho năng suất và chất lượng cao. Thực hiện việc khoanh định và cắm mốc các vùng trồng lúa để hạn chế tối đa việc chuyển đất lúa sang các loại đất khác.

1.3.2 Khu vực chuyên trồng cây hàng năm khác

Tập trung phát triển nông nghiệp công nghệ cao. Nghiên cứu lựa chọn một số mô hình sản xuất công nghệ cao với quy mô lớn như sản xuất rau, củ, quả tại xã Đông Lĩnh, hoa Đông Cương, Thiệu Vân. Hình thành vùng cung cấp rau, củ, quả và thực phẩm chăn nuôi an toàn cho thành phố kết hợp mô hình đường hoa, cánh đồng hoa, vườn hoa homestay để phát triển du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm, tham quan học tập...

1.3.3. Khu vực phát triển công nghiệp, cụm công nghiệp

Đất khu phát triển công nghiệp trên địa bàn thành phố chủ yếu là đất cụm công nghiệp. Theo phương án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thì diện tích đất khu, cụm công nghiệp là 575,24 ha. Diện tích đất khu, cụm công nghiệp đảm bảo đủ quỹ đất để phát triển công nghiệp phù hợp với chuyển dịch cơ cấu kinh tế thành phố theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá, hướng vào những ngành có lợi thế; định hướng phát triển khu phát triển công nghiệp thành phố đảm bảo phù hợp với quy hoạch phát triển công nghiệp của tỉnh Thanh Hóa.

Định hướng sẽ phát triển các ngành công nghiệp sạch, thân thiện với môi trường, đồng thời tạo ra sự liên kết chặt chẽ và hài hòa về không gian giữa phát triển đô thị, công nghiệp, dịch vụ đảm bảo phát huy tối đa về mối liên hệ vùng trong phát triển công nghiệp.

Các khu phát triển công nghiệp, đặc biệt các khu đất sản xuất kinh doanh được định hướng đảm bảo kết nối với các khu đô thị, dịch vụ và các trục giao thông huyết mạch.

Quản lý chặt chẽ việc xử lý nước thải, chất thải, khói bụi, đường ra vào nguyên liệu sản phẩm và khoảng cách vệ sinh khu dân cư.

1.3.4. Khu đô thị - thương mại - dịch vụ

- Đảm bảo quỹ đất cho phát triển nhằm tiếp tục tăng tỷ trọng giá trị sản xuất thương mại, dịch vụ trong cơ cấu kinh tế thành phố. Định hướng phát triển các khu thương mại - dịch vụ tập trung gắn với quy hoạch các khu đô thị và các khu dân cư tập trung, tạo ra mối liên kết, hỗ trợ cho phát triển công nghiệp – đô thị.

- Thành phố Thanh Hóa các khu đô thị được định hướng phát triển theo hướng văn minh, hiện đại, phát triển đảm bảo sự phát triển hài hòa về không gian giữa phát triển đô thị, nông nghiệp, du lịch và công nghiệp sạch.

1.3.5. Khu làng nghề, cơ sở kinh doanh phi nông nghiệp nông thôn

Bố trí quỹ đất hợp lý phát triển các làng nghề theo hướng thân thiện với môi trường. Bảo tồn và phát huy các làng nghề truyền thống gắn với du lịch. Bố trí quỹ đất cho đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp. Phát triển các sản phẩm làng nghề để phát triển nghề đồng thời khắc phục tình trạng thiếu mặt bằng sản xuất và ô nhiễm tại các làng nghề.

II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội

2.1.1. Chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế

Giai đoạn 2020 - 2025:

- Tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất bình quân hàng năm 15,3%. Trong đó: Nông - Lâm nghiệp - Thủy sản tăng 3,1%; Công nghiệp - Xây dựng tăng 14%; Thương mại - Dịch vụ tăng 18,4%;

- Thu nhập bình quân đầu người/ năm đến năm 2025 là 130 triệu đồng

2.1.2. Mục tiêu cụ thể

a. Mục tiêu kinh tế

- Giai đoạn 2020 - 2025: Tốc độ tăng trưởng tổng GTSX bình quân đạt từ 15,3%/năm, giá trị sản xuất nông, lâm nghiệp, thủy sản tăng bình quân 3,1% năm trở lên; công nghiệp – xây dựng tăng 14% năm trở lên; dịch vụ tăng 18,4% năm trở lên.

- Thu nhập bình quân đầu người/năm đến năm 2025 đạt 130 triệu đồng;

- Tổng sản lượng lương thực bình quân hàng năm 39.200 tấn.

- Tổng huy động vốn đầu tư phát triển thời kỳ 2021 – 2025: 180.000 tỷ đồng.

- Tỷ lệ tăng thu ngân sách hàng năm 15%

- Tổng số doanh nghiệp mới được thành lập thời kỳ 2021- 2025: 6.500 doanh nghiệp.

- Hoàn thành 4 xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao, trong đó có 01 xã đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu.

- Tỷ lệ đô thị hóa đến năm 2025: 98%

- Tỷ lệ giao thông trên địa bàn được cứng hóa đến 2025: 100%

b. Các mục tiêu phát triển xã hội

- Tốc độ tăng dân số bình quân hàng năm duy trì 0,99%.

- Tỷ trọng lao động nông nghiệp trong tổng lao động xã hội đến năm 2025 là 3%;

- Tỷ lệ lao động được đào tạo đến năm 2025 đạt 90%;

- Tỷ lệ trường đạt chuẩn quốc gia đến năm 2025 đạt 95% trong đó trường đạt chuẩn quốc gia mức độ II là 30% trở lên;

- Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi bị suy dinh dưỡng đến năm 2025 ở mức 7%;

- Tỷ lệ hộ nghèo giảm bình quân hàng năm (theo tiêu chí mới) 0,3%;

- Tỷ lệ xã phường đạt tiêu chí an toàn thực phẩm nâng cao năm 2025 là 50%.

- Tỷ lệ phường, xã đạt tiêu chí kiểu mẫu theo lời dạy của Chủ tịch Hồ Chí Minh đến năm 2025 từ 35% trở lên.

- 95% dân số tham gia bảo hiểm y tế

- Tỷ lệ hộ gia đình có nhà ở đạt chuẩn đến năm 2025 là 100%

c. Các mục tiêu về môi trường

- Tỷ lệ che phủ rừng đến năm 2025 đạt từ 2,5%;

- Tỷ lệ dân số thành phố được dùng nước sạch đến là 100%;

- Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và xử lý năm 2025 là 100%.

d) Chỉ tiêu về quốc phòng - an ninh

- Tỷ lệ khu dân cư đạt tiêu chuẩn an toàn về an ninh trật tự đến năm 2025 đạt 95%;

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

2.1.2.1. Ngành nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản

Phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa chất lượng cao, diện tích đất nông nghiệp được tích tụ, tập trung để sản xuất nông nghiệp quy mô lớn, ứng dụng công nghệ cao. Đến năm 2025 diện tích đất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao là 375 ha.

Tổng sản lượng lương thực bình quân hàng năm đạt 39.200 tấn. Giá trị sản phẩm /ha đất trồng trọt và nuôi trồng thủy sản đạt 160 triệu đồng.

2.1.2.2. Ngành công nghiệp

Dành nguồn lực ưu tiên đầu tư phát triển hạ tầng công nghiệp, kết hợp với đầu tư hạ tầng đô thị, dịch vụ thương mại, văn hóa xã hội, hoàn chỉnh hạ tầng và đưa vào hoạt động quản lý theo đúng quy định cụm công nghiệp làng nghề Đông Hưng, Hoàng Long. Phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn quy hoạch một số khu công nghiệp với tổng diện tích 2000 ha để thu hút các dự án công nghiệp công nghệ cao như sản xuất linh kiện điện tử, máy nông nghiệp, thiết bị y tế.

2.1.2.3. Thương mại - dịch vụ

Tập trung phát triển mạnh kết hợp với nâng cao chất lượng hiệu quả các loại hình dịch vụ có giá trị gia tăng cao. Chú trọng quy hoạch, đầu tư phát triển hạ tầng dịch vụ như bến bãi, nhà kho, hệ thống cấp điện, cấp nước, dành quỹ đất quy hoạch để kêu gọi đầu tư các trung tâm thương mại hiện đại quy mô lớn, các khu liên hợp thể thao, các công viên vui chơi, giải trí, bệnh viện trường học chất lượng cao. Thúc đẩy phát triển đa dạng hóa các sản phẩm du lịch, xây dựng các chuỗi liên kết tham quan, nghỉ dưỡng, chữa bệnh, mua sắm, du lịch sinh thái, du lịch tâm linh.

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

2.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất của cấp tỉnh

Đến thời điểm này chỉ tiêu phân bổ Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 tỉnh Thanh Hóa vẫn đang thực hiện và chưa hoàn thành, do đó chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Thanh Hóa được xác định trên cơ sở các công trình, dự án có nhu cầu cấp thiết có tính khả thi cần thực hiện nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của thành phố Thanh Hóa.

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

2.2.2.1. Quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp

Thành phố Thanh Hóa với vai trò của là trung tâm kinh tế - chính trị - văn hóa – xã của tỉnh Thanh Hóa, thêm vào đó thành phố cũng đang trong quá trình đô thị hóa với tốc độ rất nhanh, là điểm đến thu hút các tập đoàn lớn trong và ngoài nước đầu tư. Vì vậy, ngành nông nghiệp cũng như quỹ đất phục vụ cho nông – lâm nghiệp của thành phố cũng bị ảnh hưởng khá lớn trong giai đoạn từ nay đến 2030 và trong tương lai xa hơn. Để đáp ứng nhu cầu về đất đai cho phát triển của thành phố, diện tích đất nông nghiệp của thành phố trong giai đoạn 2021 -2030 sẽ bị thu

hẹp với quy mô khá lớn, cụ thể diện tích đất nông nghiệp của thành phố theo quy hoạch đến 2030 chỉ còn 2214,43 ha (chiếm 15,24% tổng diện tích tự nhiên), giảm 4366,77 ha so với năm 2020. Diện tích đất nông nghiệp không thay đổi mục đích sử dụng đất trong suốt giai đoạn quy hoạch là 2190,26 ha.

Theo phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Thanh Hóa thì diện tích các loại đất nông nghiệp biến động chi tiết như sau:

Bảng 3.1. Biến động đất nông nghiệp trước và sau kỳ quy hoạch

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Năm 2030		Năm 2020		So sánh 2020/2030
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)		(5)		(5)-(4)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		14534.60	100.00	14534.60	100.00	
1	Đất nông nghiệp	NNP	2214.43	15.24	6581.20	45.28	-4366.77
1.1	Đất trồng lúa	LUA	935.25	6.43	4670.28	32.13	-3735.03
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	897.71	6.18	4627.83	31.84	-3730.12
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	303.73	2.09	688.79	4.74	-385.06
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	287.46	1.98	367.85	2.53	-80.39
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	121.19	0.83	122.19	0.84	-1.00
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	212.66	1.46	212.66	1.46	
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	44.46	0.31	44.46	0.31	
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	142.50	0.98	348.51	2.40	-206.01
1.8	Đất làm muối	LMU					
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	167.18	1.15	126.47	0.87	40.72

a) Quy hoạch đất trồng lúa

Diện tích đất trồng lúa không thay đổi mục đích sử dụng đất trong giai đoạn 2021 – 2030 là 935,25 ha. Đến năm 2030, mặc dù chỉ còn chiếm 6,43% tổng diện tích tự nhiên nhưng với diện tích đất lúa còn lại này sẽ giúp đảm bảo được vấn đề cung cấp một phần lương thực trên địa bàn thành phố Thanh Hóa. Diện tích đất lúa thực giảm trong giai đoạn quy hoạch hầu hết do trung dụng để chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội và đô thị hóa, chi tiết cụ thể như sau:

- Chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp:

- + Diện tích chuyển sang đất trồng cây hàng năm khác là 78,64 ha;
- + Diện tích chuyển sang đất trồng cây lâu năm là 12,16 ha;
- + Diện tích đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản là 0,18 ha;
- + Diện tích chuyển sang đất nông nghiệp khác là 68,29 ha và chủ yếu phục vụ cho các dự án phát triển trang trại như: Cụm trang trại liên kết chăn nuôi gà phục vụ chế biến xuất khẩu theo chuỗi công nghệ cao 4A (7,99 ha), trang trại tổng hợp thôn Văn Vật (15 ha) tại xã Đông Vinh; dự án Liên kết sản xuất nông nghiệp công nghệ cao tại xã Thiệu Vân (40 ha) hay trang trại sinh thái tổng hợp 20 ha tại xã Long Anh.

- Chuyển sang các loại đất phi nông nghiệp: diện tích đất trồng lúa giảm chủ yếu để thực hiện các dự án phát triển thương mại, hạ tầng, phát triển các điểm dân cư và các khu đô thị lớn trên địa bàn thành phố, cụ thể như sau:

- + Giảm do chuyển sang đất quốc phòng 9,57 ha;
- + Giảm do chuyển sang đất an ninh là 5,93 ha;
- + Giảm do chuyển sang đất khu công nghiệp là 4,55 ha;
- + Giảm do chuyển sang đất cụm công nghiệp là 54,34 ha để thực hiện các dự án như: Cụm nghề và làng nghề Đông Hưng (20 ha) tại phường An Hưng, cụm nghề và làng nghề tại xã Thiệu Dương với 12,05 ha...

- + Giảm do chuyển sang đất thương mại dịch vụ là 258 ha để thực hiện các dự án như: Khu thương mại dọc đại lộ Võ Nguyên Giáp (7,69 ha) tại phường Quảng Thành, Khu dịch vụ thương mại Đông Cương (16,55 ha), khu phát triển nghề đá mỹ nghệ (10,5 ha) tại phường An Hưng...

- + Giảm do chuyển sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 41,81 ha với các dự án với quy mô lớn như khu kho bãi tổng hợp tại phường Quảng Hưng với 10,19 ha, ...

- + Giảm do chuyển sang đất phát triển hạ tầng là 1116,68 ha trong đó chủ yếu là chuyển sang: đất giao thông trong các khu đô thị mới và nâng cấp mở rộng hệ thống giao thông hiện có với 806,61 ha; đất thủy lợi 18,83 ha; đất năng lượng 4,03 ha; đất văn hóa 27,5 ha; đất y tế là 31,76 ha; đất giáo dục là 76,86 ha; đất thể thao là 138,36 ha; đất dịch vụ xã hội 4,67 ha và đất chợ là 8,06 ha.

- + Giảm do chuyển sang đất ở nông thôn là 956,48 ha thực hiện các dự án phát triển khu đô thị trên địa bàn các xã như: khu đô thị Long Anh – Hoàng Quang, Khu đô thị Saman...

+ Giảm do chuyển sang đất ở đô thị là 567,33 ha tại các dự án lớn như khu đô thị cửa ngõ phía Đông Bắc thành phố (93,5 ha) tại phường Tào Xuyên, khu đô thị mới thuộc khu đô thị nam thành phố 261,78 ha tại phường Quảng Thành...

+ Giảm do chuyển sang đất trụ sở cơ quan là 20,86 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất trụ sở tổ chức sự nghiệp 9,5 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất tôn giáo là 2,4 ha;

+ Giảm do chuyển sang đất nghĩa trang là 70,21 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất sản xuất vật liệu xây dựng là 1,29 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất khu vui chơi giải trí 403,73 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất tín ngưỡng là 0,8 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất mặt nước chuyên dùng 83,03 ha.

Như vậy, đến năm 2030 diện tích đất trồng lúa còn lại là 935,25 ha.

b) Quy hoạch đất trồng cây hàng năm khác

Diện tích đất trồng cây hàng năm khác trên địa bàn thành phố Thanh Hóa không nhiều chỉ chiếm 2,09% tổng diện tích tự nhiên nhưng gần nửa diện tích đó cũng đã được trưng dụng để phục vụ cho nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn thành phố giai đoạn 2021 – 2030.

- Diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng đất là 257,37 ha, diện tích đất trồng cây hàng năm khác thực giảm là 431.42 ha do chuyển sang các mục đích sau:

+ Giảm do chuyển sang đất nông nghiệp khác là 9,8 ha;

+ Giảm do chuyển sang đất phi nông nghiệp là 421.62 ha, trong đó tập trung chủ yếu là các loại đất như đất thương mại dịch vụ 158.93 ha, đất phát triển hạ tầng là 67,67 ha, đất ở tại nông thôn là 61,58 ha, đất ở đô thị là 61,12 ha...

- Diện tích thực tăng của đất trồng cây hàng năm khác là 46,36 ha lấy chủ yếu từ đất trồng lúa.

c) Quy hoạch đất trồng cây lâu năm

Diện tích đất trồng cây lâu năm đến cuối năm 2030 là 287,46 ha, chiếm 1,98% tổng diện tích tự nhiên. Diện tích đất trồng cây lâu năm không thay đổi mục đích sử dụng đất trong giai đoạn quy hoạch là 287,99 ha.

- Diện tích thực giảm của đất trồng cây lâu năm là 92,55 ha, diện tích giảm do chuyển sang các mục đích sau:

+ Giảm do chuyển sang đất nông nghiệp khác là 6,5 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất thương mại dịch vụ là 7,94 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất phát triển hạ tầng là 14,14 ha trong đó đất giao thông là 13,74 ha, đất văn hóa 0,3 ha, đất y tế là 0,05 ha.

- + Giảm do chuyển sang đất dịch vụ xã hội là 0,03 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất ở tại nông thôn là 37,3 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất ở tại đô thị là 23,66 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất tôn giáo là 0,22 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất nghĩa trang, nghĩa địa là 0,03 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất khu vui chơi giải trí là 2,44 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất mặt nước chuyên dùng là 0,32 ha.
- Diện tích thực tăng của đất trồng cây lâu năm là 12,16 ha lấy từ đất trồng lúa.

d) Quy hoạch đất lâm nghiệp

Diện tích đất lâm nghiệp trên địa bàn thành phố không nhiều bao gồm 3 loại đất rừng: rừng phòng hộ, rừng đặc dụng và rừng sản xuất. Trong giai đoạn quy hoạch 2021 – 2030 chỉ thực hiện trung dụng 1 ha đất rừng phòng hộ để chuyển sang đất giao thông của dự án vành đai đại lộ đông tây giai đoạn 2 tại các xã Đông Linh, Đông Tân và phường Đông Cường.

- Diện tích đất rừng phòng hộ năm 2030 là 121,19 ha chiếm 0,83% diện tích tự nhiên.

- Đất rừng đặc dụng là 212,66 ha chiếm 1,46%.
- Đất rừng sản xuất là 44,46 ha chiếm 0,31%.

e) Quy hoạch đất nuôi trồng thủy sản

Diện tích đất nuôi trồng thủy sản cuối giai đoạn quy hoạch là 142,5 ha, trong đó diện tích không thay đổi mục đích sử dụng đất là 142,32 ha, diện tích thực giảm của đất nuôi trồng thủy sản là 206,19 ha do chuyển sang các mục đích cụ thể sau:

- + Giảm do chuyển sang đất an ninh là 0,16 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất thương mại dịch vụ là 56,01 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất khu công nghiệp là 0,99 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất phát triển hạ tầng là 40,07 ha trong đó chủ yếu là chuyển sang đất giao thông 35,44 ha, đất thủy lợi là 0,83 ha, đất văn hóa là 0,61 ha, đất y tế là 0,6 ha, đất giáo dục đào tạo là 1,88 ha, đất thể dục thể thao là 0,71 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất ở tại nông thôn là 35,75 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất ở đô thị là 47,56 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất tôn giáo 0,37 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất nghĩa trang nghĩa địa 1,94 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất khu vui chơi giải trí công cộng là 16,77 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất mặt nước chuyên dùng là 3,41 ha.

- Diện tích thực tăng của đất nuôi trồng thủy sản là 0,18 ha chuyển từ đất chuyên trồng lúa nước. Đây là nhu cầu đăng ký xin chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình cá nhân trên địa bàn xã Quảng Phú.

g) Quy hoạch đất nông nghiệp khác

Đất nông nghiệp khác trong giai đoạn 2021 – 2030 của thành phố Thanh Hóa tăng 13,06 ha so với năm 2020, đến cuối kì quy hoạch thì diện tích đất nông nghiệp khác là 167,18 ha chiếm 1,15% diện tích tự nhiên. Trong đó:

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng là 62,42 ha.
- Diện tích thực giảm do chuyển sang các mục đích khác là 64,04 ha, cụ thể:
 - + Giảm do chuyển sang đất thương mại dịch vụ 4,79 ha.
 - + Giảm do chuyển sang đất phát triển hạ tầng là 17,17 ha trong đó chủ yếu là chuyển sang đất giao thông với 7,53 ha, đất giáo dục đào tạo là 1,43 ha, đất thể dục thể thao 7,76 ha.

- + Giảm do chuyển sang đất ở nông thôn là 7,97 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất ở tại đô thị là 18,96 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 2,9 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất nghĩa trang nghĩa địa là 1,15 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất khu vui chơi giải trí là 6,15 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất mặt nước chuyên dùng là 3,37 ha.

- Diện tích thực tăng của đất nông nghiệp khác là 104,76 ha, do chuyển từ các mục đích:

- + Tăng do chuyển từ đất trồng lúa 68,29 ha.
- + Tăng do chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác là 9,8 ha.
- + Tăng do chuyển từ đất trồng cây lâu năm là 6,5 ha.
- + Tăng do chuyển từ đất đất chưa sử dụng là 15,33 ha.

2.2.2.2. Quy hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp

Quỹ đất phi nông nghiệp của thành phố đến năm 2030 là 12162,77 ha chiếm 83,68% tổng diện tích tự nhiên, tăng 4434,50 ha so với năm 2020, trong đó diện tích đất phi nông nghiệp không thay đổi mục đích sử dụng đất là 7719,43 ha; diện tích đất phi nông nghiệp tăng lên do chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp là 4390,94 ha và từ đất chưa sử dụng là 52,39 ha; diện tích thực giảm của đất phi nông nghiệp là 8,84 ha. Chi tiết quy hoạch các loại đất phi nông nghiệp của thành phố Thanh Hóa trong giai đoạn 2021 – 2030 như sau:

Bảng 3.2. Biến động đất phi nông nghiệp trước và sau kỳ quy hoạch

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Năm 2030		Năm 2020		So sánh 2020/2030
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)		(5)		(5)-(4)
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	12162.77	83.68	7728.27	53.17	4434.50
2.1	Đất quốc phòng	CQP	55.07	0.38	48.30	0.33	6.77
2.2	Đất an ninh	CAN	35.60	0.24	31.32	0.22	4.28
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	233.87	1.61	245.53	1.69	-11.67
2.4	Đất khu chế xuất	SKT					
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	55.56	0.38			55.56
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	745.70	5.13	178.74	1.23	566.97
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	261.11	1.80	284.86	1.96	-23.75
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	49.92	0.34	49.92	0.34	
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	4085.29	28.11	2835.43	19.51	1249.86
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	48.16	0.33	50.90	0.35	-2.74
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL					
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	4.95	0.03	7.40	0.05	-2.45
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	2038.21	14.02	1016.55	6.99	1021.66
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	2402.27	16.53	1618.55	11.14	783.73
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	84.26	0.58	66.03	0.45	18.22
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	30.83	0.21	19.02	0.13	11.81
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG					
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	25.95	0.18	16.12	0.11	9.83
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	190.48	1.31	178.49	1.23	11.99
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	23.04	0.16	19.68	0.14	3.36
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH					
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	811.89	5.59	128.25	0.88	683.65
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	5.07	0.03	4.43	0.03	0.64
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	751.52	5.17	784.97	5.40	-33.44
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	216.67	1.49	132.92	0.91	83.75
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	7.83	0.05	10.84	0.07	-3.01

a) Quy hoạch đất quốc phòng và đất an ninh

- Đất quốc phòng đến năm 2030 là 57,07 ha chiếm 0,38% diện tích tự nhiên, trong đó diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng đất là 43,2 ha; diện tích thực giảm là 5,1 ha và diện tích thực tăng là 11,87 ha.

- Đất an ninh của thành phố đến năm 2030 là 35,6 ha chiếm 0,24% diện tích tự nhiên, trong đó diện tích không thay đổi mục đích sử dụng đất là 29,1 ha, diện tích thực giảm là 2,22 ha và diện tích thực tăng là 6,5 ha.

b) Quy hoạch đất khu công nghiệp

Trong kỳ quy hoạch diện tích đất khu công nghiệp không thay đổi mục đích là 226,67 ha, cụ thể như sau:

- Diện tích thực giảm do chuyển sang các mục đích khác là 18,86 ha, bao gồm:
 - + Giảm do chuyển sang đất thương mại dịch vụ là 0,24 ha.
 - + Giảm do chuyển sang đất phát triển hạ tầng là 11,99 ha trong đó chuyển sang đất giao thông là 10,09 ha, đất văn hóa 0,8 ha, đất giáo dục đào tạo là 1,1 ha.
 - + Giảm do chuyển sang đất ở nông thôn là 0,22 ha.
 - + Giảm do chuyển sang đất ở đô thị là 1,44 ha.
 - + Giảm do chuyển sang đất xây dựng trụ sở cơ quan là 4,25 ha.
 - + Giảm do chuyển sang đất khu vui chơi giải trí công cộng là 0,72 ha.
- Diện tích thực tăng do các mục đích khác chuyển sang là 7,19 ha, bao gồm:
 - + Chuyển từ đất trồng lúa 4,55 ha.
 - + Chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác là 0,37 ha.
 - + Chuyển từ đất nuôi trồng thủy sản là 0,99 ha.
 - + Chuyển từ đất giao thông là 0,51 ha.
 - + Chuyển từ đất thủy lợi là 0,06 ha.
 - + Chuyển từ đất ở đô thị là 0,66 ha.

Như vậy, đến cuối kỳ quy hoạch diện tích đất khu công nghiệp của thành phố là 233,87 ha chiếm 1,61% diện tích tự nhiên.

c) Quy hoạch đất cụm công nghiệp

Diện tích đất cụm công nghiệp của thành phố Thanh Hóa đến năm 2030 là 55,56 ha chiếm 0,38% tổng diện tích tự nhiên, trong khi đó năm 2020 toàn thành phố không có diện tích đất sử dụng cho mục đích này. Diện tích đất cụm công nghiệp tăng lên do thực hiện một số dự án trọng điểm quan trọng trên địa bàn: cụm công nghiệp phía đông bắc thành phố tại xã Long Anh và Hoàng Quang (19,19 ha), cụm nghề và làng nghề Đông Hưng (20 ha), cụm công nghiệp công nghệ cao Quảng Thịnh (30,38 ha).

Diện tích tăng lên được chuyển từ các mục đích sau: đất trồng lúa 54,34 ha, đất phát triển hạ tầng 1,22 ha.

d) Quy hoạch đất thương mại dịch vụ

Đất thương mại dịch vụ đến năm 2030 là 745,7 ha chiếm 5,13% diện tích tự nhiên toàn thành phố. Diện tích đất không thay đổi mục đích trong giai đoạn này là 142,42 ha và đã tăng trong cả giai đoạn là 566,97 ha, trong đó:

- Diện tích thực giảm trong giai đoạn này là 36,32 ha do chuyển sang các mục đích khác bao gồm:

- + Giảm do chuyển sang đất nông nghiệp khác là 0,22 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất sản xuất kinh doanh là 0,1 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất phát triển hạ tầng là 15,71 ha trong đó chuyển 6,44 ha sang đất giao thông, 0,05 ha sang đất văn hóa, 1,68 ha sang đất cơ sở y tế, 6,26 ha sang đất giáo dục đào tạo, 0,28 ha sang đất thể thao, 0,15 ha sang đất dịch vụ xã hội và 0,85 ha sang đất chợ.

- + Giảm do chuyển sang đất ở tại nông thôn là 2,94 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất ở tại đô thị là 11,9 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất trụ sở cơ quan 2,4 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất khu vui chơi giải trí công cộng 2,72 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất mặt nước chuyên dùng 0,33 ha.

- Diện tích thực tăng của đất thương mại là 603,29 ha, cụ thể:

- + Chuyển từ đất trồng lúa 258 ha.
- + Chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác 158,94 ha.
- + Chuyển từ đất trồng cây lâu năm 7,94 ha.
- + Chuyển từ đất nuôi trồng thủy sản 56,01 ha.
- + Chuyển từ đất nông nghiệp khác 4,79 ha.
- + Chuyển từ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 26,39 ha.
- + Chuyển từ đất phát triển hạ tầng 31,91 ha.
- + Chuyển từ đất đất ở tại nông thôn 9,16 ha.
- + Chuyển từ đất ở đô thị 8,20 ha.
- + Chuyển từ đất trụ sở cơ quan 4,12 ha.
- + Chuyển từ đất trụ sở tổ chức sự nghiệp 1,39 ha.
- + Chuyển từ đất nghĩa trang nghĩa địa 10,03 ha.
- + Chuyển từ đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,75 ha.
- + Chuyển từ đất sông, suối, kênh, rạch 7,72 ha.
- + Chuyển từ đất mặt nước chuyên dùng 9,8 ha.

+ Chuyển từ đất chưa sử dụng 6,85 ha.

e) Quy hoạch đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

Trong giai đoạn quy hoạch, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của thành phố giảm 23,75 ha từ 284,86 ha năm 2020 xuống 261,11 ha vào cuối kì quy hoạch, chiếm 1,80%. Trong đó, diện tích không thay đổi mục đích sử dụng đất là 215,03 ha, thực giảm 69,83 ha và thực tăng là 46,08 ha.

- Diện tích giảm do chuyển sang các mục đích sau:

+ Giảm do chuyển sang đất thương mại dịch vụ 26,39 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất phát triển hạ tầng 8,51 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất ở tại nông thôn 11,94 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất ở tại đô thị 10,09 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất trụ sở của tổ chức sự nghiệp 1,48 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất tôn giáo 0,35 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất sản xuất vật liệu xây dựng 3,8 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất khu vui chơi giải trí 4,01 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất mặt nước chuyên dùng 3,26 ha.

- Diện tích tăng do chuyển từ các mục đích:

+ Chuyển từ đất trồng lúa 41,81 ha.

+ Chuyển từ đất thương mại dịch vụ 0,1 ha.

+ Chuyển từ đất phát triển hạ tầng 0,77 ha.

+ Chuyển từ đất đô thị là 0,28 ha.

+ Chuyển từ đất trụ sở cơ quan 0,86 ha.

+ Chuyển từ đất trụ sở tổ chức sự nghiệp 2,26 ha.

g) Quy hoạch đất phát triển hạ tầng

Thành phố Thanh Hóa đang trong quá trình đô thị hóa mạnh, vì vậy quỹ đất dành cho việc phát triển hạ tầng luôn được quan tâm chú trọng trong các phương án quy hoạch. Theo phương án quy hoạch, đến năm 2030 diện tích đất phát triển hạ tầng của thành phố là 4085,29 ha, chiếm đến 28,11% tổng diện tích tự nhiên và tăng 1249,86 ha so với năm 2020, trong đó:

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng đất là 2333,87 ha bao gồm: giao thông 1643,01 ha; đất thủy lợi 233,39 ha; đất năng lượng 11,69 ha; đất bưu chính viễn thông 2,03 ha, đất văn hóa 77,66 ha, đất y tế 61,61 ha, đất giáo dục 236,98 ha; đất thể thao 40,35 ha, đất dịch vụ xã hội 6,89 ha; đất chợ 20,26 ha.

- Diện tích thực giảm của đất phát triển hạ tầng là 501,56 ha do chuyển sang các mục đích:

- + Giảm do chuyển sang đất quốc phòng 0,25 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất an ninh 0,18 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất khu công nghiệp 0,62 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất cụm công nghiệp 1,22 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất thương mại dịch vụ 31,91 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,77 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất ở nông thôn 114,40 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất ở tại đô thị 110,75 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất trụ sở cơ quan 4,35 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất tôn giáo 0,77 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất nghĩa trang nghĩa địa 2,86 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất khu vui chơi giải trí 61,01 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất tín ngưỡng 0,13 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất mặt nước chuyên dùng 7,42 ha.
- Diện tích thực tăng là 1751,42 ha lấy từ các loại đất:
- + Chuyển từ đất trồng lúa 116,68 ha.
- + Chuyển từ đất hàng năm khác 67,67 ha.
- + Chuyển từ đất cây lâu năm 14,14 ha.
- + Chuyển từ đất rừng phòng hộ 1,0 ha.
- + Chuyển từ đất nuôi trồng thủy sản 40,07 ha.
- + Chuyển từ đất nông nghiệp khác 17,17 ha.
- + Chuyển từ đất quốc phòng 2,99 ha.
- + Chuyển từ đất an ninh 1,02 ha.
- + Chuyển từ đất thương mại dịch vụ 15,71 ha.
- + Chuyển từ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 8,51 ha.
- + Chuyển từ đất ở nông thôn 151,53 ha.
- + Chuyển từ đất đô thị 74,35 ha.
- + Chuyển từ đất trụ sở cơ quan 8,23 ha.
- + Chuyển từ đất nghĩa trang nghĩa địa 21,41 ha.
- + Chuyển từ đất khu vui chơi giải trí công cộng 5,81 ha.
- + Chuyển từ đất sông 18,22 ha.
- + Chuyển từ đất mặt nước chuyên dùng 7,25 ha.
- + Chuyển từ đất chưa sử dụng 9,77 ha.

h) Quy hoạch đất di tích lịch sử - văn hóa

Diện tích đất di tích lịch sử - văn hóa của thành phố đến năm 2030 là 48,16 ha, chiếm tỷ lệ rất nhỏ 0,33% trong tổng diện tích tự nhiên. Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng đất là 47,96 ha, diện tích thực tăng là 0,2 ha và thực giảm là 2,94 ha.

Diện tích thực giảm do chuyển sang các mục đích:

- + Đất thương mại dịch vụ 0,03 ha.
- + Đất giao thông 0,49 ha.
- + Đất chợ 0,02 ha.
- + Đất ở nông thôn 0,2 ha.
- + Đất tôn giáo 1,65 ha.
- + Đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,81 ha.
- + Đất tín ngưỡng 0,21 ha.

h) Quy hoạch đất bãi thải, xử lý chất thải

Theo phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, diện tích đất bãi thải, xử lý chất thải giảm 2,45 ha xuống còn 4,95 ha, chiếm 0,03% diện tích tự nhiên. Phần diện tích giảm chủ yếu nằm trong quy hoạch khu vui chơi, giải trí công cộng thuộc quy hoạch các khu đô thị và các khu dân cư mới trên địa bàn thành phố Thanh Hóa.

i) Quy hoạch đất ở

Với vai trò trung tâm của tỉnh Thanh Hóa, thành phố Thanh Hóa không chỉ là điểm đến hấp dẫn đối với các nhà đầu tư mà còn là đô thị thu hút được lực lượng lao động đến khá lớn. Để đáp ứng được nhu cầu về nhà ở và đầu tư kinh doanh, trong giai đoạn quy hoạch 2021 – 2030 có rất nhiều dự án phát triển đô thị không chỉ ở các phường mà còn mở rộng ra ở các xã gần trung tâm thành phố. Điều này, khiến cho quỹ đất ở không chỉ ở đô thị mà ở cả các xã nông thôn cũng đã tăng lên đáng kể và là mục đích có mức tăng diện tích lớn nhất.

- Đất ở tại nông thôn của thành phố Thanh Hóa đã tăng từ 1016,55 ha năm 2020 lên 2038,21 ha năm 2030, chiếm 14,02% diện tích tự nhiên với dự án quy hoạch các khu đô thị với quy mô diện tích rất lớn như Khu đô thị Long Anh – Hoàng Quang tại 2 xã Long Anh và Hoàng Quang, Khu đô thị Saman tại xã Quảng Tâm và xã Quảng Cát. Diện tích đất ở nông thôn không thay đổi mục đích sử dụng đất trong cả giai đoạn quy hoạch là 785,11 ha.

- Đất ở tại đô thị cũng tăng 783,73 ha trong giai đoạn 2021 – 2030, từ 1618,55 ha năm 2020 lên 2402,27 ha năm 2030, chiếm 16,53% diện tích tự nhiên. Trong đó, diện tích đất không thay đổi mục đích sử dụng đất là 1517,43 ha, diện tích thu hồi để thực hiện các dự án là 67,22 ha, diện tích tăng thêm là 884,84 ha.

k) Quy hoạch đất trụ sở cơ quan

Diện tích đất trụ sở cơ quan không thay đổi mục đích sử dụng đất là 45,2 ha, trong khi đó diện tích thực giảm do thu hồi thực hiện các dự án khác là 20,84 ha và phần diện tích thực tăng là 39,06 ha. Cuối kì quy hoạch, diện tích đất trụ sở cơ quan là 84,26 ha, chiếm 0,58% diện tích tự nhiên.

- Diện tích thực giảm trong giai đoạn này là 17,67 ha do chuyển sang các mục đích khác bao gồm:

- + Giảm do chuyển sang đất an ninh là 0,14 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất thương mại, dịch vụ là 4,12 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 0,86 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất phát triển hạ tầng là 8,23 ha trong đó chuyển 7,45 ha sang đất giao thông, sang đất văn hóa 0,25 ha, sang đất cơ sở y tế 0,5 ha, sang đất giáo dục đào tạo 0,03 ha

- + Giảm do chuyển sang đất ở tại nông thôn là 1,15 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất ở tại đô thị là 0,82 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 2,22 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất khu vui chơi giải trí công cộng 2,72 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất mặt nước chuyên dùng 0,58 ha.

- Diện tích thực tăng của đất xây dựng trụ sở cơ quan là 27,67 ha, cụ thể:

- + Chuyển từ đất trồng lúa 20,86 ha.
- + Chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác 0,73 ha.
- + Chuyển từ đất nuôi trồng thủy sản 0,06 ha
- + Chuyển từ đất quốc phòng 0,01 ha.
- + Chuyển từ đất khu công nghiệp sang 4,25 ha
- + Chuyển từ đất thương mại dịch vụ 2,4 ha.
- + Chuyển từ đất phát triển hạ tầng 4,35 ha.
- + Chuyển từ đất ở nông thôn 2,38 ha.
- + Chuyển từ đất ở đô thị 0,47 ha.
- + Chuyển từ đất trụ sở tổ chức sự nghiệp 0,89 ha.
- + Chuyển từ đất nghĩa trang nghĩa địa 2,3 ha.
- + Chuyển từ đất mặt nước chuyên dùng 0,02 ha.
- + Chuyển từ đất phi nông nghiệp khác 0,09 ha.

l) Quy hoạch đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp

Diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp không thay đổi mục đích sử dụng đất là 11,97 ha, trong khi đó diện tích thực giảm do thu hồi thực hiện các dự án khác là 7,05 ha và phần diện tích thực tăng là 18,86 ha. Cuối kì quy hoạch, diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 30,83 ha, chiếm 0,21% diện tích tự nhiên.

- Diện tích thực giảm trong giai đoạn này là 7,05 ha do chuyển sang các mục đích khác bao gồm:

- + Giảm do chuyển sang đất thương mại, dịch vụ là 1,39 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 2,26 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất phát triển hạ tầng là 1,74 ha trong đó chuyển sang đất giao thông 0,82 ha, sang đất văn hóa 0,33 ha, sang đất giáo dục đào tạo 0,59 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất ở tại đô thị là 0,71 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất xây dựng trụ sở cơ quan là 0,89 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,06 ha.

- Diện tích thực tăng của đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 18,86 ha, cụ thể:

- + Chuyển từ đất trồng lúa 9,5 ha.
- + Chuyển từ đất nông nghiệp khác 2,90 ha.
- + Chuyển từ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,48 ha.
- + Chuyển từ đất phát triển hạ tầng 1,81 ha.
- + Chuyển từ đất ở nông thôn 0,28 ha.
- + Chuyển từ đất xây dựng trụ sở cơ quan là 2,22 ha.

m) Quy hoạch đất cơ sở tôn giáo

Diện tích đất cơ sở tôn giáo không thay đổi mục đích sử dụng đất là 15,23 ha, trong khi đó diện tích thực giảm do thu hồi thực hiện các dự án khác là 0,89 ha và phần diện tích thực tăng là 10,72 ha. Cuối kì quy hoạch, diện tích đất cơ sở tôn giáo là 25,95 ha, chiếm 0,18% diện tích tự nhiên.

- Diện tích thực giảm trong giai đoạn này là 0,44 ha do chuyển sang đất ở tại đô thị.

- Diện tích thực tăng của đất cơ sở tôn giáo là 7,67 ha, cụ thể:
 - + Chuyển từ đất trồng lúa 2,4 ha.
 - + Chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác 1,59 ha.
 - + Chuyển từ đất trồng cây lâu năm khác 0,22 ha.
 - + Chuyển từ đất nuôi trồng thủy sản 0,37 ha.
 - + Chuyển từ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,35 ha.

- + Chuyển từ đất phát triển hạ tầng 0,77 ha.
- + Chuyển từ đất di tích lịch sử - văn hóa 1,65 ha.
- + Chuyển từ đất ở tại nông thôn 0,34 ha.
- + Chuyển từ đất ở tại đô thị 0,33 ha.
- + Chuyển từ đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,19 ha.
- + Chuyển từ đất chưa sử dụng 2,51 ha.

n) Quy hoạch đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng

Diện tích đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng không thay đổi mục đích sử dụng đất là 110,92 ha, trong khi đó diện tích thực giảm do thu hồi thực hiện các dự án khác là 67,57 ha và phần diện tích thực tăng là 79,56 ha. Cuối kì quy hoạch, diện tích đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng là 190,48 ha, chiếm 1,51% diện tích tự nhiên.

- Diện tích thực giảm của làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng là 40,38 ha do chuyển sang các mục đích:

- + Giảm do chuyển sang đất thương mại dịch vụ 10,03 ha.
- + Chuyển từ đất phát triển hạ tầng 21,41 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất ở nông thôn 12,32 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất ở tại đô thị 7,96 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất trụ sở cơ quan 2,3 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất trụ sở tổ chức sự nghiệp 0,59 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất tôn giáo 0,19 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất khu vui chơi giải trí 11,96 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất mặt nước chuyên dùng 0,58 ha.

- Diện tích thực tăng là 79,56 ha thực hiện các dự án như mở rộng đài hóa thân hoàn vũ Phúc Lạc Viên (14,64 ha), mở rộng nghĩa địa chợ Nhàng (20 ha) lấy từ các loại đất:

- + Chuyển từ đất trồng lúa 70,21 ha.
- + Chuyển từ đất hàng năm khác 2,71 ha.
- + Chuyển từ đất cây lâu năm 0,03 ha.
- + Chuyển từ đất nuôi trồng thủy sản 1,94 ha.
- + Chuyển từ đất nông nghiệp khác 1,15 ha.
- + Chuyển từ đất phát triển hạ tầng 2,86 ha.
- + Chuyển từ đất đô thị 0,31 ha.
- + Chuyển từ đất sông, ngòi, kênh, rạch 0,03 ha.
- + Chuyển từ đất chưa sử dụng 0,32 ha.

o) Quy hoạch đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm

Diện tích đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm không thay đổi mục đích sử dụng đất là 13,58 ha, trong khi đó diện tích thực giảm do thu hồi thực hiện các dự án khác là 6,10 ha và phần diện tích thực tăng là 9,46 ha. Cuối kì quy hoạch, diện tích đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm là 23,04 ha, chiếm 0,16% diện tích tự nhiên.

- Diện tích thực giảm của sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm là 0,70 ha do chuyển sang các mục đích:

+ Giảm do chuyển sang đất thương mại dịch vụ 0,37 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất phát triển hạ tầng là 0,28 ha trong đó chuyển sang đất giao thông 0,19 ha, sang đất văn hóa 0,09 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất ở nông thôn 0,17 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất khu vui chơi giải trí 5,28 ha.

- Diện tích thực tăng là 9,46 ha lấy từ các loại đất:

+ Chuyển từ đất trồng lúa 1,29 ha.

+ Chuyển từ đất sản xuất phi nông nghiệp 3,80 ha.

+ Chuyển từ đất phát triển hạ tầng 0,29 ha.

+ Chuyển từ đất sông, ngòi, kênh rạch suối 2,96 ha.

p) Quy hoạch đất khu vui chơi, giải trí công cộng

Diện tích đất khu vui chơi, giải trí công cộng không thay đổi mục đích sử dụng đất là 112,76 ha, trong khi đó diện tích thực giảm do thu hồi thực hiện các dự án khác là 15,49 ha và phần diện tích thực tăng là 699,14 ha. Cuối kì quy hoạch, diện tích đất khu vui chơi, giải trí công cộng là 811,99 ha, chiếm 5,59% diện tích tự nhiên.

- Diện tích thực giảm trong giai đoạn này là 16,96 ha do chuyển sang các mục đích khác bao gồm:

+ Giảm do chuyển sang đất thương mại, dịch vụ là 0,75 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất phát triển hạ tầng là 5,81 ha trong đó chuyển sang đất giao thông 4,47 ha, sang đất văn hóa 0,25 ha, sang đất xây dựng cơ sở thể thao 0,99 ha, sang đất giáo dục là 0,1 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất ở nông thôn là 0,08 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất ở tại đô thị là 8,53 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất mặt nước chuyên dùng 0,32 ha.

- Diện tích thực tăng của đất khu vui chơi, giải trí công cộng là 211,63 ha, cụ thể:

+ Chuyển từ đất trồng lúa 403,73 ha.

+ Chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác 63,10 ha.

- + Chuyển từ đất trồng cây lâu năm là 2,44 ha.
- + Chuyển từ đất nuôi trồng thủy sản 16,77 ha.
- + Chuyển từ đất nông nghiệp khác 6,15 ha.
- + Chuyển từ đất quốc phòng 0,20 ha.
- + Chuyển từ đất an ninh 0,09 ha.
- + Chuyển từ đất khu công nghiệp 0,72 ha.
- + Chuyển từ đất thương mại, dịch vụ 2,72 ha.
- + Chuyển từ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 4,01 ha.
- + Chuyển từ đất phát triển hạ tầng 61,10 ha trong đó đất giao thông 32,3 ha, đất thủy lợi 15,52 ha, đất công trình năng lượng 0,25 ha, đất văn hóa 7,42 ha, đất y tế 0,61 ha, đất giáo dục 0,71 ha, đất dịch vụ xã hội 4,12 ha, đất chợ 0,14 ha
- + Chuyển từ đất di tích lịch sử - văn hóa 0,81 ha.
- + Chuyển từ đất bãi thải, xử lý chất thải 2,24 ha.
- + Chuyển từ đất ở tại nông thôn 61,54 ha,
- + Chuyển từ đất ở tại đô thị 14,77 ha.
- + Chuyển từ đất xây dựng trụ sở cơ quan 2,72 ha
- + Chuyển từ đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,06 ha.
- + Chuyển từ đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 11,96ha.
- + Chuyển từ đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm 5,28 ha.
- + Chuyển từ đất cơ sở tín ngưỡng 0,24 ha.
- + Chuyển từ đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 15,16 ha.
- + Chuyển từ đất có mặt nước chuyên dùng 8,11 ha.
- + Chuyển từ đất chưa sử dụng 14,92 ha.

q) Quy hoạch đất cơ sở tín ngưỡng

Diện tích đất cơ sở tín ngưỡng không thay đổi mục đích sử dụng đất là 3,93 ha, trong khi đó diện tích thực giảm do thu hồi thực hiện các dự án khác là 0,5 ha và phần diện tích thực tăng là 1,14 ha. Cuối kì quy hoạch, diện tích đất cơ sở tín ngưỡng là 5,07 ha, chiếm 0,03% diện tích tự nhiên.

- Diện tích thực giảm trong giai đoạn này là 0,5 ha do chuyển sang các mục đích khác bao gồm:

- + Giảm do chuyển sang đất thương mại dịch vụ 0,04 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất phát triển hạ tầng 0,17 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất ở nông thôn 0,01 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất ở tại đô thị là 0,04 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,24 ha.

- Diện tích thực tăng của đất cơ sở tín ngưỡng là 1,14 ha, cụ thể:
- + Chuyển từ đất trồng lúa 0,80 ha.
- + Chuyển từ đất phát triển hạ tầng 0,13 ha trong đó đất giao thông 0,01 ha, đất thủy lợi 0,01 ha, đất giáo dục 0,11 ha
- + Chuyển từ đất di tích lịch sử - văn hóa 0,21 ha.

r) Quy hoạch đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối

Diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối không thay đổi mục đích sử dụng đất là 737,65 ha, trong khi đó diện tích thực giảm do thu hồi thực hiện các dự án khác là 47,31 ha và phần diện tích thực tăng là 13,87 ha. Cuối kì quy hoạch, diện tích sông, ngòi, kênh, rạch, suối là 751,52 ha, chiếm 5,17% diện tích tự nhiên.

- Diện tích thực giảm trong giai đoạn này là 16,96 ha do chuyển sang các mục đích khác bao gồm:

- + Giảm do chuyển sang đất thương mại, dịch vụ là 7,72 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất phát triển hạ tầng là 18,22 ha trong đó chuyển sang đất giao thông 17,63 ha, sang đất thủy lợi 0,57 ha, sang đất giáo dục 0,02 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất ở nông thôn 1,82 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất ở tại đô thị là 0,5 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất sản xuất vật liệu xây dựng 2,96 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất khu vui chơi giải trí 15,16 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất mặt nước chuyên dùng 0,9 ha.

- Diện tích thực tăng của đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối là 13,87 ha, cụ thể:
- + Chuyển từ đất trồng lúa sang 8,64 ha.
- + Chuyển từ đất nông nghiệp khác 1,58 ha.
- + Chuyển từ đất phát triển hạ tầng 3,38 ha trong đó đất giao thông 2,29 ha, đất thủy lợi 1,09 ha.
- + Chuyển từ đất ở tại đô thị 0,03 ha.
- + Chuyển từ đất chưa sử dụng 0,01 ha.

s) Quy hoạch đất có mặt nước chuyên dùng

Diện tích đất có mặt nước chuyên dùng không thay đổi mục đích sử dụng đất là 101,90 ha, trong khi đó diện tích thực giảm do thu hồi thực hiện các dự án khác là 31,02 ha và phần diện tích thực tăng là 114,77 ha. Cuối kì quy hoạch, diện tích đất có mặt nước chuyên dùng là 216,67 ha, chiếm 1,49% diện tích tự nhiên.

- Diện tích thực giảm trong giai đoạn này là 31,02 ha do chuyển sang các mục đích khác bao gồm:

- + Giảm do chuyển sang đất nông nghiệp khác 3,27 ha.

- + Giảm do chuyển sang đất công an 0,03 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất thương mại, dịch vụ là 9,8 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất phát triển hạ tầng là 7,25 ha trong đó chuyển sang đất giao thông 7,17 ha, sang đất thủy lợi 0,02 ha, sang đất văn hóa 0,05 ha, sang đất giáo dục 0,01 ha
- + Giảm do chuyển sang đất ở tại nông thôn là 2,36 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất ở tại đô thị là 0,18 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất xây dựng trụ sở cơ quan là 0,02 ha.
- + Giảm do chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng là 8,11 ha.
- Diện tích thực tăng của đất có mặt nước chuyên dùng là 114,77 ha, cụ thể:
 - + Chuyển từ đất trồng lúa 83,03 ha.
 - + Chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác 3,72 ha.
 - + Chuyển từ đất trồng cây lâu năm 0,32 ha.
 - + Chuyển từ đất nuôi trồng thủy sản 3,41 ha.
 - + Chuyển từ đất nông nghiệp khác 3,37 ha.
 - + Chuyển từ đất an ninh 0,15 ha.
 - + Chuyển từ đất thương mại, dịch vụ 0,33 ha.
 - + Chuyển từ đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 3,26 ha.
 - + Chuyển từ đất phát triển hạ tầng 7,42 ha trong đó đất giao thông 4,36 ha, đất thủy lợi 1,98 ha, đất văn hóa 0,59 ha, đất dịch vụ xã hội 0,49 ha.
 - + Chuyển từ đất ở nông thôn 6,21 ha.
 - + Chuyển từ đất ở tại đô thị 0,76 ha.
 - + Chuyển từ đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,58 ha
 - + Chuyển từ đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,58 ha.
 - + Chuyển từ đất khu vui chơi giải trí 0,32 ha.
 - + Chuyển từ đất sông, suối 0,9 ha.
 - + Chuyển từ đất chưa sử dụng 0,37 ha.

t) Quy hoạch đất phi nông nghiệp khác

Diện tích đất phi nông nghiệp khác không thay đổi mục đích sử dụng đất là 7,83 ha, trong khi đó diện tích thực giảm do thu hồi thực hiện các dự án khác là 3,01 ha. Cuối kì quy hoạch, diện tích đất phi nông nghiệp khác là 7,83 ha, chiếm 0,05% diện tích tự nhiên.

- Diện tích thực giảm trong giai đoạn này là 1,51 ha do chuyển sang các mục đích khác bao gồm:

- + Giảm do chuyển sang đất phát triển hạ tầng là 0,46 ha lấy từ đất giao thông.

+ Giảm do chuyển sang đất ở tại đô thị là 1,05 ha.

u) Quy hoạch đất chưa sử dụng

Diện tích đất chưa sử dụng không thay đổi mục đích sử dụng đất là 157,4 ha, trong đó diện tích giảm do thu hồi thực hiện các dự án khác là 67,72 ha. Cuối kì quy hoạch, diện tích đất chưa sử dụng là 157,4 ha, chiếm 1,08% diện tích tự nhiên.

- Diện tích thực giảm trong giai đoạn này là 67,72 ha do chuyển sang các mục đích khác bao gồm:

+ Giảm do chuyển sang đất nông nghiệp khác là 15,33 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất quốc phòng là 2,05 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất thương mại, dịch vụ là 6,85 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất phát triển hạ tầng là 9,77 ha trong đó chuyển sang đất giao thông 8,19 ha, đất văn hóa 0,04 ha, đất y tế 0,04 ha, đất giáo dục 0,03 ha, đất thể thao 1,17, đất xã hội 0,21, đất chợ 0,03 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất ở tại nông thôn 4,71 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất ở tại đô thị là 10,52 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất cơ sở tôn giáo là 2,51 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng là 0,32 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng là 14,92 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất sông, ngòi, kênh, rạch là 0,01 ha.

+ Giảm do chuyển sang đất có mặt nước chuyên dùng là 0,37 ha.

*** Đánh giá một số tiêu chí sử dụng đất khu vực đô thị đến năm 2030**

Theo Quyết định số 129/QĐ-TTg của Thủ tướng chính phủ ngày 25 tháng 1 năm 2019 về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, thành phố Thanh Hóa (đô thị loại I) sẽ phát triển trở thành trung tâm kết nối vùng kinh tế Bắc Trung Bộ với các vùng Đồng bằng sông Hồng, vùng Tây Bắc Việt Nam và Đông Bắc nước Lào, với tầm nhìn là một đô thị văn minh, hiện đại, thông minh và có bản sắc; phù hợp với yêu cầu tăng trưởng xanh và thích ứng với biến đổi khí hậu. Vì vậy, phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Thanh Hóa bên cạnh việc phải đáp ứng đầy đủ nhu cầu sử dụng đất phục vụ định hướng phát triển kinh tế - xã hội, an ninh và quốc phòng còn phải đáp ứng được các tiêu chí về định mức xây dựng đối với đô thị loại I được quy định tại Thông tư số 22/2019/TT-XD của Bộ xây dựng ngày 32 tháng 12 năm 2019.

Một số chỉ tiêu liên quan đến xây dựng và phát triển đô thị của thành phố Thanh Hóa đến năm 2030 bao gồm: đất dân dụng bình quân/người, đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị, đất thể thao bình quân, đất văn hóa bình quân và đất cây xanh sử dụng công cộng. Theo phương án quy hoạch sử dụng đất 2030, tất cả các chỉ tiêu quan trọng trong phát triển đô thị của đô thị loại I như thành phố Thanh Hóa đều cao hơn so với định mức, cụ thể như sau:

Bảng 3.3: So sánh một số chỉ tiêu sử dụng đất với định mức xây dựng đô thị

STT	Chỉ tiêu so sánh	Định mức XD	Năm 2020		Năm 2030		Năm 2030/Năm 2020
			Diện tích (ha)	Bình quân (m ² /người)	Diện tích (ha)	Bình quân (m ² /người)	
1	Đất dân dụng bình quân	45 - 60 m ² /người	5598.77	155.42	9337.66	143.66	-11.76
2	Đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị	15 - 28 m ² /người	5163.60	143.34	9048.10	139.20	-4.13
3	Đất thể thao bình quân	0.6 m ² /người	46.02	1.28	229.84	3.54	2.26
4	Đất văn hóa bình quân	0.8 m ² /người	110.21	3.06	120.19	1.85	-1.21
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	6 m ² /người	128.25	3.56	811.89	12.49	8.93

Dân số thành phố Thanh Hóa năm 2020 là 360.246 người và dự kiến đến năm 2030 (sau khi sát nhập huyện Đông Sơn vào thành phố Thanh Hóa) quy mô dân số tăng lên thành 650.000 người. Khi so sánh các chỉ tiêu sử dụng đất của thành phố Thanh Hóa theo phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thì các chỉ tiêu bình quân trong xây dựng đô thị loại I của thành phố vẫn cao hơn rất nhiều so với định mức.

- Chỉ tiêu đất dân dụng bình quân năm 2020 của thành phố là 155,42 m²/người, đến năm 2030 giảm xuống còn 143,66 m²/người. Tuy nhiên, con số này vẫn còn cao hơn so với định mức 45 – 60 m²/người từ 2,39 – 3,19 lần.

- Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị (bao gồm diện tích đất ở, đất giao thông trong đơn vị ở, đất khu vui chơi giải trí công cộng, đất dịch vụ) của toàn thành phố năm 2030 là 139,20 m²/người, thấp hơn 4,13 m²/người so với năm 2020 và cao hơn so với định mức 4,97 – 9,28 lần.

- Đất thể thao bình quân năm 2020 là 1,28 m²/người đến năm 2030 là 3,54 m²/người, tăng 2,26 m²/người. So với định mức xây dựng của chuẩn đô thị loại I thì chỉ tiêu này cao hơn 5,9 lần.

- Đất văn hóa bình quân/người năm 2030 của thành phố là 1,85 m²/người, giảm 1,21 m²/người so với năm 2020 và cao hơn 2,31 lần so với định mức xây dựng đô thị loại I.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng năm 2030 của thành phố là 12,49 m²/người, tăng 8,93 m²/người so với năm 2020 và cao hơn 2,08 lần so với định mức xây dựng đô thị loại I.

Như vậy, phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Thanh Hóa không chỉ đáp ứng được nhu cầu sử dụng đất phục vụ phát triển kinh tế, xã hội, an ninh, quốc phòng mà còn đảm bảo được các tiêu chuẩn chung về xây dựng đối với đô thị loại I.

2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng

Sau khi thực hiện các công trình, dự án theo nhu cầu sử dụng đất trong giai đoạn 2021 – 2030, diện tích các khu theo chức năng trên địa bàn thành phố Thanh Hóa đã có những thay đổi rõ rệt, chi tiết cụ thể như sau:

- Khu vực chuyên trồng lúa nước của thành phố chỉ còn 1548,04 ha trong đó diện tích đất lúa là 935,25 ha chiếm 60,41% diện tích của toàn khu, phần diện tích còn lại (612,79 ha) là diện tích của giao thông và thủy lợi nội đồng hỗ trợ cho sản xuất của các hộ gia đình nông nghiệp.

- Với tiềm năng đất đai hiện có của thành phố Thanh Hóa, kết hợp với nhu cầu phát triển kinh tế xã hội tăng cao trong giai đoạn 2021 – 2030 nên diện tích khu chức năng cho việc phát triển cây trồng công nghiệp lâu năm là không có.

- Khu vực rừng phòng hộ của thành phố Thanh Hóa đến năm 2030 là 173,36 ha, trong đó diện tích đất rừng phòng hộ còn lại là 121,19 ha chiếm 69,91% diện tích khu chức năng và diện tích đất đồi núi chưa sử dụng là 52,17 ha chiếm 30,09%.

- Khu vực rừng đặc dụng của thành phố Thanh Hóa đến năm 2030 là 254,22 ha, trong đó diện tích đất rừng đặc dụng còn lại là 212,66 ha chiếm 83,65% diện tích khu chức năng và diện tích đất đồi núi chưa sử dụng là 41,56 ha chiếm 16,35%.

- Khu vực rừng sản xuất của thành phố Thanh Hóa đến năm 2030 là 75,43 ha, trong đó diện tích đất rừng sản xuất còn lại là 44,46 ha chiếm 58,94% diện tích khu chức năng và diện tích đất đồi núi chưa sử dụng là 30,97 ha chiếm 41,06%.

- Khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp của thành phố là 289,43 ha, trong đó diện tích đất khu công nghiệp là 233,87 ha chiếm 80,8% toàn khu và đất cụm công nghiệp là 55,56 ha chỉ chiếm 19,20%.

- Khu đô thị, thương mại và dịch vụ của thành phố là 4985,98 ha, bao gồm 58,29 ha diện tích đất nông nghiệp, chiếm 1,17% tổng diện tích toàn khu và 4927,69 ha đất phi nông nghiệp chiếm 98,83% diện tích toàn khu.

- Khu du lịch của thành phố đến 2030 là 50,69 ha.

- Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn là 3929,25 ha trong đó đất nông nghiệp là 273,21 ha, chiếm 6,95% của khu, diện tích đất phi nông nghiệp 3656,04 ha, chiếm 93,05%.

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

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

Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 làm căn cứ cho việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất góp phần hạn chế sử dụng đất sai mục đích;

Phương án quy hoạch thành phố Thanh Hóa đến năm 2030 là điều tiết nguồn thu từ đất, trên cơ sở các yếu tố gia tăng giá trị đất, đã đa dạng hóa hình thức khai thác nguồn lực tài chính từ đất đai như đấu giá quyền sử dụng đất, khai thác giá trị đất tăng thêm từ việc quy hoạch mở rộng đô thị, khu dân cư mới,...;

Quỹ đất cho phát triển phi nông nghiệp được cân đối trên cơ sở định hướng phát triển kinh tế - xã hội của thành phố giai đoạn 2020 - 2030 theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thành phố lần thứ XXI, nhu cầu sử dụng đất các công trình dự án trọng điểm Quốc gia, của tỉnh Thanh Hóa trên địa bàn thành phố, đồng thời cân đối đầy đủ nhu cầu sử dụng đất của ngành, lĩnh vực, các địa phương trên địa bàn. Phương án quy hoạch đã rà soát kỹ, phân bổ lại nhu cầu đất cho các dự án trọng điểm: cụm công nghiệp, khu đô thị, điểm dân cư, khu đất dịch vụ - sản xuất kinh doanh tập trung để đảm bảo sử dụng hiệu quả, tránh lãng phí đất đai. Vì vậy, phương án quy hoạch khẳng định chỉ có quản lý chặt chẽ mục đích sử dụng đất mới nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Theo đó, quy hoạch sử dụng đất không chỉ để quản lý (giao đất, thu hồi, đền bù giải phóng mặt bằng...) mà là quá trình tối đa hóa giá trị của bất động sản.

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

An ninh lương thực là nền tảng quang trọng cho sự phát triển kinh tế - xã

hội, phương án quy hoạch sử dụng đất thành phố đến năm 2030 xác định diện tích đất trồng lúa cần duy trì là 935,25 ha, giảm 3735,03 ha so với hiện trạng. Diện tích đất lúa duy trì đến năm 2030 được định hướng sử dụng theo Nghị định 35/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa và Thông tư 47/2014 năm 2013 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

Quỹ đất lúa cần bảo vệ theo phương án quy hoạch sử dụng đất không những đảm bảo an ninh lương thực cho thành phố, mà còn góp phần đảm bảo an ninh lương thực cho đất nước ta theo kết luận số 53 KL/TW của Bộ chính trị ngày 5/8/2009. Diện tích đất lúa duy trì sẽ phát triển theo hướng sản xuất hàng hóa, hình thành cánh đồng sản xuất tập trung quy mô lớn theo hướng VietGAP để nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm đảm bảo lợi ích cho người trồng lúa. Thực hiện đề án quy hoạch đất nông nghiệp và chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên nền đất lúa nước, tức là trên nền đất trồng lúa người sản xuất được quyền chuyển đổi cơ cấu cây trồng để nâng cao hiệu quả sản xuất với điều kiện không làm mất các yếu tố phù hợp để trồng lúa, khi cần thiết có thể quay lại trồng lúa mà không phải đầu tư lớn, đồng thời phải phù hợp với hiện trạng cơ sở hạ tầng của địa phương, hạn chế đầu tư lớn và gắn với xây dựng nông thôn mới.

Bên cạnh sản xuất lúa đảm bảo an ninh lương thực thì phương án điều chỉnh quy hoạch cũng cân đối diện tích đất nông nghiệp để tạo ra những vành đai nông nghiệp sạch, an toàn để cung ứng thực phẩm cho dân cư, các khu đô thị - công nghiệp - dịch vụ trên địa bàn thành phố.

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

Từ nay đến năm 2030, dân số thành phố tăng nhanh, gồm cả tăng dân số tự nhiên và tăng cơ học do cho lao động đến làm việc tại các nhà máy thuộc các cụm công nghiệp, các nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng, khu sản xuất kinh doanh tập trung làm cho nhu cầu chỗ ở tăng thêm. Sự gia tăng dân số ở các thành phố cũng gây áp lực đòi hỏi mở rộng các khu dân cư, tăng quỹ đất ở, hình thành các khu dân cư mới. Phương án quy hoạch cũng đã xem xét cả nhu cầu đất ở tái định cư khi giải phóng mặt bằng xây dựng các khu đô thị, cụm công nghiệp, khu khai thác vật liệu xây dựng và quỹ đất đấu giá đầu tư hạ tầng cho các cụm công nghiệp;

Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 bố trí tăng thêm quỹ đất ở nông thôn là 2038,21 ha và đất ở đô thị là 2402,27 ha, tập trung hầu hết ở các

dự án lớn đã được UBND tỉnh phê duyệt phương án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trong giai đoạn trước như: khu đô thị Long Anh – Hoàng Quang của tập đoàn Euro Window làm chủ đầu tư, khu đô thị Saman, khu đô thị thông minh FLC Thanh Hóa... Diện tích đất ở tăng thêm được xác định trên cơ sở đăng ký nhu cầu của các địa phương, có xét đến khả năng thực hiện đối với mỗi dự án trong giai đoạn từ nay đến 2030. Giải quyết quỹ đất ở tăng thêm chủ yếu thông qua hình thức đổi đất lấy hạ tầng, đấu giá quyền sử dụng đất, xây dựng các khu đô thị mới, các khu dân cư gắn với các cụm công nghiệp. Tại các khu dân cư hiện có, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất với các diện tích xen kẹt, chuyển diện tích đất vườn ao liền kề sang đất ở;

Việc phát triển các khu, cụm công nghiệp, thương mại, dịch vụ... thu hút lao động địa phương từ đó giúp người dân có công ăn việc làm, thu nhập ổn định, giảm tỷ lệ lao động thất nghiệp khu vực thành thị và nâng cao thời gian sử dụng lao động khu vực nông thôn.

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

Với mục tiêu cơ bản thành phố Thanh Hóa trở thành đô thị phát triển, văn minh, hiện đại, thực sự đóng vai trò quan trọng góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Thanh Hóa. Phương án Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2000, các hạng mục công trình được bố trí theo định hướng không gian phát triển của Quy hoạch chung thành phố Thanh Hóa. Chú trọng bố trí quỹ đất ở và quỹ đất phát triển hạ tầng cho các xã, phường.

Đô thị hóa gắn liền với phát triển các khu, cụm công nghiệp và các khu thương mại - dịch vụ, khu sản xuất kinh doanh tập trung đảm bảo tính liên kết cùng hỗ trợ nhau phát triển. Dự kiến đến năm 2030 diện tích đất khu, cụm công nghiệp, đất cơ sở kinh doanh phi nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ khoảng tăng lên. Khu, cụm công nghiệp, đất sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ được bố trí nằm ở vị trí thuận lợi giao thông, tạo sự hấp dẫn các nhà đầu tư;

Thực tế cho thấy, hạ tầng giao thông được đầu tư cải tạo, nâng cấp mang tính chiến lược, bền vững đã tạo lực hấp dẫn, thu hút đầu tư, góp phần quan trọng vào sự phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn.

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

Trong phương án quy hoạch cũng đã thể hiện rõ những mục tiêu, nhiệm vụ và quan điểm trong việc bảo tồn và phát huy giá trị di sản văn hóa. Gắn kết

chặt chẽ nhiệm vụ bảo tồn, phát huy giá trị di sản văn hóa với phát triển du lịch và hoạt động thông tin đối ngoại nhằm truyền bá sâu rộng các giá trị văn hóa trong công chúng. Giữ gìn nguyên vẹn và đầy đủ các di tích đã và đang được xếp hạng, không để xuống cấp, tổn thất hoặc bị hủy hoại;

Phương án quy hoạch cũng đã tính toán đầy đủ quỹ đất nhằm đáp ứng được việc bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị các di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh.

3.6. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ

Việc chuyển đổi các mục đích sử dụng đất, cân đối diện tích các loại cây trồng sao cho phù hợp với tài nguyên đất, tài nguyên nước, tài nguyên khí hậu của mỗi vùng và đảm bảo cho hệ sinh thái phát triển bình thường.

Nâng cao chất lượng rừng và bảo đảm duy trì diện tích rừng phòng hộ, trồng và thay thế diện tích rừng bảo vệ tốt môi trường sinh thái, bảo vệ đất đai, điều hoà nguồn nước...

Phần IV

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021

I. CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT THEO LOẠI ĐẤT

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

Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Thanh Hóa thuộc thời kỳ quy hoạch sử dụng đất 2021-2030 thành phố Thanh Hóa, tuy nhiên đến thời điểm này quy hoạch chung của tỉnh chưa được phê duyệt, do đó chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ từ kế hoạch sử dụng đất của cấp tỉnh năm 2021 chưa được phân bổ. Vì vậy chỉ tiêu sử dụng đất kế hoạch năm 2021 được xác định trên nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực trên sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

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

Để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của thành phố Thanh Hoá, nhu cầu sử dụng đất được xác định dựa trên cơ sở điều tra thực tiễn tại từng phường, xã, đáp ứng được mục tiêu phát triển trước mắt vào lâu dài của địa phương.

a. Công trình, dự án do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận mà phải thu hồi đất

** Đất quốc phòng:*

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Diện tích quy hoạch (ha)	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
I	Đất quốc phòng		11.86	
1	Quy hoạch căn cứ chiến đấu thành phố	CQP	2.00	P. An Hưng
2	Khu thao trường huấn luyện Quân sự	CQP	9.86	P. Đông Cương
3	Trạm Biên phòng cửa khẩu cảng Thanh Hóa	CQP	0.00	P. Quảng Hưng

Để đảm bảo thế trận quốc phòng toàn dân, trong năm kế hoạch sử dụng đất 2021 nhu cầu diện tích đất phục vụ mục đích quốc phòng trên địa bàn thành phố Thanh Hóa là 11,86 ha với 3 công trình lớn dự kiến xây dựng trên 03 phường: Đông Cương và An Hưng và Quảng Hưng.

*** Đất an ninh**

Trên địa bàn thành phố Thanh Hóa hiện nay còn một số xã, phường chưa có trụ sở công an riêng hoặc trụ sở hiện tại quy mô nhỏ, vị trí không thuận tiện cho việc sử dụng. Vì vậy, nhu cầu đất đai phục vụ mục đích an ninh trong năm đầu kế hoạch sử dụng đất là 6,25 ha với 21 công trình trên địa bàn các phường, xã.

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đất an ninh		6.25	
1	Trụ sở làm việc Công an TP.Thanh Hóa	CAN	2.31	P. Đông Hải
2	Trụ sở Công an phường Quảng Thắng	CAN	0.20	P. Quảng Thắng
3	Trụ sở Công an phường Tào Xuyên	CAN	0.18	P. Tào Xuyên
4	Quy hoạch trụ sở công an xã	CAN	0.16	X. Thiệu Khánh
5	Cải tạo, mở rộng phòng làm việc phòng cảnh sát bảo vệ và cơ động	CAN	0.16	P. Đông Thọ
6	Cơ sở làm việc Công an phường Điện Biên (mới)	CAN	0.16	P. Điện Biên
7	Cơ sở làm việc Công an phường An Hưng	CAN	0.16	P. An Hưng
8	Cơ sở làm việc Công an phường Quảng Phú	CAN	0.16	P. Quảng Phú
9	Cơ sở làm việc Công an phường Quảng Tâm	CAN	0.16	P. Quang Tâm
10	Cơ sở làm việc Công an phường Quảng Thịnh	CAN	0.16	X. Quảng Thịnh
11	Cơ sở làm việc Công an phường Đông Tân	CAN	0.16	X. Đông Tân
12	Cơ sở làm việc Công an phường Long Anh	CAN	0.16	X. Long Anh
13	Cơ sở làm việc Công an phường Thiệu Dương	CAN	0.16	X. Thiệu Dương
14	Cơ sở làm việc Công an phường Quảng Cát	CAN	0.16	X. Quảng Cát
15	Cơ sở làm việc Công an xã Đông Vinh	CAN	0.16	X. Đông Vinh
16	Cơ sở làm việc Công an xã Hoàng Quang	CAN	0.16	X. Hoàng Quang
17	Cơ sở làm việc Công an xã Hoàng Đại	CAN	0.16	X. Hoàng Đại
18	Cơ sở làm việc công an Quảng Đông	CAN	0.50	X. Quảng Đông

*** Đất khu công nghiệp**

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đất khu công nghiệp		8.25	
1	Trồng cây xanh cách ly và dịch vụ công nghiệp tại KCN Đình Hương, Tây Bắc Ga	SKK	1.21	P. Đông Thọ
2	Xưởng SXVL và lắp ráp điện tử, điện lạnh, cửa nhựa (Cty CP Khắc Ánh), vị trí P. Phú Sơn	SKK	0.03	P. Phú Sơn
3	Xưởng SXVL và lắp ráp điện tử, điện lạnh, cửa nhựa (Cty CP Khắc Ánh), vị trí P. Đông Thọ	SKK	0.47	P. Đông Thọ
4	Kho chứa thiết bị chiết nạp Gas tại KCN Đình Hương - Tây Bắc Ga (gđ1) (Cty quốc Tế Việt Lào)	SKK	0.25	P. Đông Thọ
5	Nhà xưởng SX, gia công VLXD nội, ngoại thất công trình	SKK	0.57	P. Đông Thọ và P. Phú Sơn
6	Xưởng gia công đóng gói CN phẩm của Cty TNHH Thạch Thành	SKK	0.27	P. Đông Thọ
7	Xưởng sản xuất cơ khí và vật liệu xây dựng công ty Viết Hoa tại KCN Đình Hương	SKK	0.50	P. Đông Thọ
8	Xưởng gia công cơ khí tại KCN Đình Hương, Tây Bắc Ga (gđ1)	SKK	0.40	P. Đông Thọ
9	Nhà máy sản xuất chế biến nông sản xuất khẩu Thiên Tân	SKK	0.76	P. Đông Thọ
10	Nhà xưởng sản xuất đồ gỗ nội thất, trang thiết bị nội ngoại thất và gia công cơ khí	SKK	0.20	P. Đông Thọ
11	Xưởng sản xuất gia công gương kính	SKK	0.46	P. Phú Sơn
12	Nhà xưởng sản xuất các sản phẩm ống gió, inox và thiết bị hỗ trợ (Cty y tế Việt)	SKK	0.50	P. Đông Thọ
13	Nhà máy sản xuất, chế biến hàng thủ công mỹ nghệ và nông sản xuất khẩu (vị trí P. Phú Sơn)	SKK	0.32	P. Phú Sơn

14	Nhà máy sản xuất, chế biến hàng thủ công mỹ nghệ và nông sản xuất khẩu (vị trí P. Đông Thọ)	SKK	0.17	P. Đông Thọ
15	Đầu tư xây dựng nhà xưởng gia công, sản xuất nội ngoại thất nhà thép tiền chế (Cty Phương Hoàng)	SKK	0.96	P. Đông Thọ
16	Nhà xưởng sản xuất vật liệu trang trí nội ngoại thất (Cty CP Quang Minh)	SKK	0.40	P. Đông Thọ
17	Nhà xưởng sản xuất vật liệu trang trí nội ngoại thất (Cty TNHH Huy Nguyên) gđ1	SKK	0.28	P. Đông Thọ

Đất khu công nghiệp được xác định theo nhu cầu phát triển công nghiệp của địa phương, với tổng diện tích quy hoạch của khu công nghiệp là 8,25 ha tại địa bàn P. Đông Thọ và P. Phú Sơn.

*** Đất cụm công nghiệp**

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đất Cụm công nghiệp		69.88	
1	Cụm công nghiệp phía Đông Bắc, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa (trên địa bàn X.Long Anh)	SKN	19.5	X. Long Anh
2	Cụm nghề, làng nghề Đông Hưng	SKN	20.00	P. An Hưng
3	Cụm công nghiệp Thiệu Dương	SKN	12.05	X. Thiệu Dương
4	Cụm công nghiệp công nghệ cao Quảng Thịnh	SKN	30.38	X. Quảng Thịnh

Đất cụm công nghiệp được xác định theo nhu cầu phát triển công nghiệp của địa phương, với tổng diện tích quy hoạch là 69,57 ha với 4 cụm công nghiệp dự kiến được thực hiện trên địa bàn xã Long Anh, Hoàng Quang và phường Quảng Thịnh, xã Thiệu Dương và phường An Hưng.

b. Công trình, dự án cấp huyện/thành phố xác định

* **Đất thương mại dịch vụ**

STT	Hạng mục	Mã LĐ Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đất thương mại dịch vụ		73.80	
1	Khu phát triển nghề đá mỹ nghệ	TMD	10.50	P. An Hưng
2	Khu dịch vụ tổng hợp Thanh Thanh Tùng (Đông Hưng cũ)	TMD	0.60	P. An Hưng
3	Khu trưng bày, bán và giới thiệu sản phẩm Trường Đạt	TMD	1.00	P. An Hưng
4	Khu kinh doanh, trưng bày, giới thiệu sản phẩm đá xây dựng (công ty TNHH đá Việt Yên)	TMD	0.46	P. An Hưng
5	Dự án khai thác quỹ đất làm đất thương mại tại trụ sở ban GPMB và TĐC phường Điện Biên	TMD	0.11	P. Điện Biên
6	Khu DVTM tổng hợp	TMD	0.50	P. Đông Cương
7	Khu kinh doanh VLXD kết hợp dịch vụ thương mại Long Hường	TMD	0.14	P. Đông Cương
8	Khu dịch vụ thương mại Đông Cương	TMD	16.55	P. Đông Cương
9	QH đất thương mại dịch vụ phường Đông Cương (chuyển từ công trình HTX Nông nghiệp Đông Cương)	TMD	0.30	P. Đông Cương
10	Tổng kho bến bãi Dương Đức	TMD	0.65	P. Đông Cương
11	Quy hoạch đất thương mại dịch vụ MBQH 1204/QĐ-UBND phường Đông Cương	TMD	0.25	P. Đông Cương
12	Cửa hàng thực phẩm an toàn và khu DVTM Nhật Quang Minh	TMD	0.91	P. Đông Cương
13	Khu đất thu hồi của Cty TNHH Đức Lợi	TMD	0.26	P. Đông Hải
14	Khu đất công ty TTTM MTV Đầu tư phát triển Nguyễn Kim Thanh Hóa	TMD	2.26	P. Đông Vệ
15	Dự án Sky park Complex		1.36	
15.1	Dự án Sky park Complex tại phường Đông Vệ	TMD	0.22	P. Đông Vệ
15.2	Dự án Sky park Complex tại phường Tân Sơn	TMD	1.14	P. Tân Sơn
16	Khu VP Đông Vệ	TMD	2.16	P. Đông Vệ
17	Chuyển mục đích sdd bãi giữ xe của Cty TNHH một thành viên Tư vấn và đào tạo quốc tế ITC	TMD	0.05	P. Lam Sơn
18	QH Văn phòng xăng dầu Thanh Hóa	TMD	0.40	P. Nam Ngạn
19	Khu thương mại dịch vụ phường Quảng Hưng (MBQH 10610/QĐ-UBND ngày 25/12/2013, điều chỉnh MBQH 1279)	TMD	10.80	P. Quảng Hưng

20	Khu dịch vụ tổng hợp Vinamed	TMD	0.26	P. Quảng Thắng
21	Khu dịch vụ thương mại HTV	TMD	0.25	P. Quảng Thắng
22	Khu dịch vụ thương mại tổng hợp Quyết Liên	TMD	0.41	P. Quảng Thành
23	Khu thương mại dịch vụ Quảng Thành (Quốc Hưng QT)	TMD	0.97	P. Quảng Thành
24	Khu thương mại tổng hợp Quảng Thành	TMD	0.72	P. Quảng Thành
25	Khu văn phòng giao dịch, trung tâm dịch vụ thương mại Miền Trung	TMD	0.11	P. Quảng Thành
26	Khu TMDV Đức Nam	TMD	0.05	P. Quảng Thành
27	Khu thương mại tổng hợp Hoàng Hà Sơn	TMD	0.05	P. Quảng Thành
28	Khu dịch vụ thương mại dọc đại lộ Võ Nguyên Giáp	TMD	7.69	P. Quảng Thành
29	Khu thương mại dịch vụ Trường Thi (khu Tàu Quốc)	TMD	0.24	P. Trường Thi
30	Dịch vụ thương mại tổng hợp Hồ Thành	TMD	1.09	X. Đông Lĩnh
31	Khu thương mại dịch vụ tổng hợp Quang Trung	TMD	0.60	X. Đông Lĩnh
32	Khu văn phòng và dịch vụ dược vật tư y tế Hàm Rồng	TMD	0.27	X. Đông Lĩnh
33	Trụ sở làm việc kết hợp DVTM tổng hợp Dũng Hoa	TMD	1.32	X. Đông Lĩnh
34	Mở rộng cửa hàng xăng dầu Ngọc Hiệp kết hợp kinh doanh DVTM	TMD	0.03	X. Đông Tân
35	Khu DVTM và ĐTGD Thăng Long	TMD	0.16	X. Đông Tân
36	Khu hỗn hợp TMDV Đông Tân (công ty Hoàng Minh Vũ)	TMD	0.80	X. Đông Tân
37	Khu dịch vụ thương mại Quảng Cát (phân khu 18)	TMD	3.41	X. Quảng Cát
38	Khu DVTM tổng hợp- Cty CP điện lực Thanh Hóa	TMD	0.80	X. Quảng Đông
39	Nâng cấp cải tạo cửa hàng xăng dầu Quảng Phú	TMD	0.06	X. Quảng Phú
40	Khu dịch vụ tổng hợp Ngọc Hồng	TMD	0.85	X. Quảng Thịnh
41	Khu thương mại An Đạt Phát	TMD	0.86	X. Quảng Thịnh
42	Showroom trưng bày giới thiệu sản phẩm điện trang trí Ngọc Vĩnh Khang	TMD	0.50	X. Quảng Thịnh
43	Khu dịch vụ thương mại kết hợp sản xuất vật liệu xây dựng	TMD	0.42	X. Quảng Thịnh
44	Khu TMDV và văn phòng làm việc và bãi đỗ xe buýt Hoa Dũng	TMD	0.85	X. Quảng Thịnh
45	Khu dịch vụ tổng hợp Lộc Phát	TMD	0.65	X. Quảng Thịnh
46	Cửa hàng bán lẻ xăng dầu Hào Bình	TMD	0.12	P. An Hưng
47	Mở rộng cây xăng Đông Lĩnh	TMD	0.07	X. Đông Lĩnh
48	Mở rộng cây xăng Đông Vệ	TMD	0.03	P. Đông Vệ

Phát triển thương mại dịch vụ là một trong những nhiệm vụ quan trọng của thành phố Thanh Hoá, để đáp ứng các nhu cầu của người dân đô thị, đồng thời tăng tỉ trọng của ngành thương mại – dịch vụ. Kết quả điều tra xác định nhu cầu phát triển thương mại, dịch vụ cho thấy, tổng diện tích quy hoạch các khu thương mại, dịch vụ đến năm 2021 là 73,80 ha với 48 công trình dự kiến thực hiện trên địa bàn các phường, xã của thành phố.

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

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp		11.82	
1	Nhà máy chế biến đá ốp lát, chế tác đá mỹ nghệ nội địa và xuất khẩu Trường Đạt (2 khu)	SKC	2.70	P. An Hưng
2	Kho chứa nguyên liệu và công trình phụ trợ (Cty CP đầu tư phát triển Vicenza)	SKC	1.15	P. Quảng Hưng
3	Trụ sở trung tâm dịch vụ kỹ thuật phát thanh truyền hình Thanh Hóa	SKC	0.19	P. Quảng Hưng
4	Trụ sở làm việc Tâm Đức	SKC	0.25	P. Quảng Thành
5	Công SX KDTH Hatuba	SKC	0.90	X. Đông Lĩnh
6	Công ty cổ phần xây dựng và phát triển Hòa Bình	SKC	4.51	X. Đông Vinh
7	Mở rộng cơ sở in báo của Cty CP In báo Thanh Hóa	SKC	0.50	X. Quảng Thịnh
8	Khu bãi đậu xe dịch vụ Huy Hoàn phường Phú Sơn	SKC	0.32	P. Phú Sơn
9	Chuyển mục đích sử dụng đất từ trồng lúa sang sản xuất thức ăn chăn nuôi	SKC	0.09	X. Quảng Phú
10	Xưởng gia công chế biến đá ốp lát, mỹ nghệ Tự Lập	SKC	1.21	P. An Hưng

Phát triển sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp là yêu cầu cấp thiết, để từng bước chuyển dần người lao động sang hoạt động phi nông nghiệp, tăng tỷ trọng phi nông nghiệp trong cơ cấu kinh tế. Kết quả điều tra xác định nhu cầu cho thấy đến năm 2021, tổng diện tích quy hoạch của đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp là 11,82 ha với 10 dự án trên địa bàn các phường (An Hưng, Quảng Hưng, Quảng Thành, Phú Sơn) và các xã (Đông Lĩnh, Đông Vinh, Quảng Thịnh)

*** Đất cơ sở văn hoá**

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đất cơ sở văn hóa		10.04	
1	Cung văn hóa thiếu nhi thành phố	DVH	4.01	P. Đông Hải
2	Công viên tưởng niệm các giáo viên và học sinh đã hy sinh ngày 14/06/1972	DVH	2.50	P. Nam Ngạn
3	Trung tâm văn hóa TDTT phường	DVH	0.80	P. Tào Xuyên
4	NVH thôn Tân Tiến	DVH	0.05	X. Đông Lĩnh
5	NHV thôn Quý	DVH	0.05	X. Đông Lĩnh
6	Khu VHTT xã Đông Tân	DVH	1.60	X. Đông Tân
7	Nhà đa năng và trung tâm văn hoá trung tâm xã	DVH	0.88	X. Đông Vinh
8	Xây dựng mới NVH thôn 5	DVH	0.15	X. Thiệu Vân

Đất văn hoá được xác định theo quy định của Bộ tài nguyên và Môi trường là các công trình văn hoá cấp xã trở nên. Như vậy, theo nhu cầu đến năm 2021, diện tích quy hoạch sẽ là 10,04 ha với 08 công trình văn hoá được quy hoạch mới. Trong đó, dự án cung văn hóa thiếu nhi thành phố là dự án có quy mô diện tích lớn nhất với 4.01 ha được xây dựng trên địa bàn phường Đông Hải. Ngoài ra các phường, xã đều cần khai thác hiệu quả các công trình văn hoá đã có.

*** Đất cơ sở y tế**

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đất cơ sở y tế		17.07	
1	Bệnh viên Ung bướu Khu đô thị Nam Tp. Thanh Hóa	DYT	8.00	X. Quảng Thịnh
2	Mở rộng trạm y tế phường Lam Sơn	DYT	0.04	P. Lam Sơn
3	Bệnh viện đa khoa thành phố Thanh Hóa	DYT	3.12	P. Nam Ngạn
4	Mở rộng bệnh viện nội tiết	DYT	1.80	P. Quảng Thắng
5	Mở rộng bệnh viện tâm thần	DYT	0.69	P. Quảng Thắng
6	Mở rộng bệnh viện tâm thần	DYT	0.59	X. Quảng Thịnh
7	Xây dựng mới bệnh viện công an tỉnh	DYT	2.63	
8	Phòng khám công ty TNHH An Hoạch Đông	DYT	0.20	X. Đông Tân

Mạng lưới y tế trên địa bàn thành phố nhìn chung đã đảm bảo một cách cơ bản nhu cầu khám chữa bệnh, tuy nhiên đến năm 2021 cần phát triển hơn nữa bằng việc quy hoạch mới và mở rộng các bệnh viện và trung tâm y tế với tổng diện tích là 17,07 ha tại các phường trên địa bàn thành phố.

*** Đất cơ sở giáo dục đào tạo**

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đất cơ sở giáo dục đào tạo		14.92	
1	Mở rộng phân hiệu đại học Y Hà Nội tại thành phố Thanh Hóa	DGD	0.06	P. Đông Vệ
2	Trường học KĐT số 1 Đông Hải	DGD	1.80	P. Đông Hải
3	Trường tiểu học và trung học quốc tế chất lượng cao	DGD	0.86	P. Đông Hương
4	Trường mầm non Nam Ngạn	DGD	0.41	P. Nam Ngạn
5	Trường mầm non Đỗ Đại	DGD	0.50	P. Quảng Thắng
6	Trường mầm non Tân Phú Khang ECO	DGD	0.53	P. Quảng Thắng
7	Trường THCS thuộc KDC-TĐC Quảng Thắng (MBQH 1858)	DGD	0.96	P. Quảng Thắng
8	Trường Tiểu Học Tây Nam Nguyễn Phục	DGD	0.74	P. Quảng Thắng
9	Trường học thuộc (MBQH 2424) kèm theo Quyết định 7180/QĐ-UBND ngày 10/12/2012 của UBND thành phố Thanh Hóa, Phường Quảng Thắng	DGD	0.38	P. Quảng Thắng
10	Trung tâm đào tạo nguồn nhân lực quốc tế và trường Mầm non Thuận An DMC thôn Đồng Lạn, thôn Vĩnh Ngọc	DGD	1.09	X. Đông Lĩnh
1	Trường mầm non Mùa Xuân	DGD	1.00	X. Đông Tân
12	Trường THCS Đông Tân	DGD	1.00	X. Đông Tân
13	Trường học thuộc MBQH 855/QĐ-UBND thuộc dự án KDC đông nam làng Tân Thọ, xã Đông Tân và phường Phú Sơn	DGD	0.55	X. Đông Tân
14	Trường THPT Nguyễn Trãi mới tại xã Hoàng Long cũ	DGD	2.34	X. Long Anh
15	Trường mầm non Happy House	DGD	0.70	X. Quảng Cát
16	Trường THPT Tô Hiến Thành	DGD	2.00	X. Quảng Phú

Với chủ trương đổi mới và nâng cao chất lượng giáo dục đào tạo, tạo không gian phù hợp với nhu cầu và sự phát triển của ngành trong tương lai, xứng với vị thế của thành phố, nhiều trường học các cấp và trung tâm giáo dục sẽ được thành lập, xây mới. Theo nhu cầu đến năm 2021, diện tích quy hoạch cơ sở giáo dục sẽ là 14,92 ha với 16 trường học và cơ sở giáo dục tại phường, xã.

*** Đất cơ sở thể dục thể thao**

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
VIII	Đất cơ sở thể dục - thể thao		2.71	
1	Trung tâm thể dục thể thao tại phường Quảng Thắng (công ty Quang Sáng)	DTT	1.13	P. Quảng Thắng
2	TT văn hóa thể thao xã Đông Vinh	DTT	0.88	X. Đông Vinh
3	Sân thể dục thể thao thôn Văn Vật	DTT	0.7	X. Đông Vinh

Để phục vụ nhu cầu văn hoá thể thao tại các cấp, đến năm 2021 tổng diện tích đất thể thao sẽ tăng lên là 2,71 ha với 02 trung tâm thể thao tại phường Quảng Thắng và xã Đông Vinh, cùng với đó là 1 sân thể thao tại thôn Văn Vật (xã Đông Vinh).

*** Đất giao thông**

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đất giao thông		92.89	
1	Bến xe phía Đông thành phố Thanh Hóa (khu vực thị trấn Môi, điểm giao QL10 và QL47) trên địa bàn xã Quảng Tâm	DGT	1.66	X. Quảng Tâm
2	Bến xe phía Đông thành phố Thanh Hóa (khu vực thị trấn Môi, điểm giao QL10 và QL47) trên địa bàn xã Quảng Cát	DGT	0.89	X. Quảng Cát
3	Bến xe trung tâm Tp. Thanh Hóa (vị trí tại xã Đông Lĩnh và Đông Tân)	DGT	1.85	X. Đông Lĩnh
4	Bến xe trung tâm Tp. Thanh Hóa (vị trí tại xã Đông Tân)	DGT	22.13	X. Đông Tân
5	Bến thủy nội địa tại P. Tào Xuyên	DGT	0.13	P. Tào Xuyên
6	Bãi đỗ xe Đông Tân	DGT	0.92	X. Đông Tân
7	Bến thuyền du lịch (công ty cổ phần QL đường thủy nội địa và xây dựng công trình giao thông Thanh Hóa)	DGT	0.24	P. Hàm Rồng
8	Xử lý ngập úng khu tái định cư MB73	DGT	0.52	X. Đông Tân

9	Xử lý ngập úng khu dân cư Phú Thọ 3	DGT	0.24	P. An Hưng
10	Điểm xử lý ngập úng khu TĐC MBQH 5303 Đông Tân, tp Thanh Hoá	DGT	0.72	X. Đông Tân
11	Khu dân cư và thương mại dịch vụ tại lô ATM3	DGT	0.52	P. Đông Hương
12	Nâng cấp cải tạo tuyến đường phía sau Kỳ đài quảng trường Lam Sơn, phường Điện Biên, TP Thanh Hóa	DGT	0.05	P. Điện Biên
13	Nâng cấp đường giao thông hiện có (tuyến đường từ cầu Trắng QL45 và đường liên xã đến Cầu Máng)	DGT	2.05	P. An Hưng
14	Mở rộng đại lộ Lê Lợi từ ngã tư BigC đến cầu Đông (vị trí tại P.An Hưng và Phú Sơn)	DGT	4.80	P. An Hưng
15	Tuyến đường gom đường vành đai Phía Tây đoạn từ Khu công nghiệp Tây Bắc ga từ mốc A tới mốc E giao với Quốc lộ 45, thành phố Thanh Hóa	DGT	4.20	P. Đông Cương
16	Đường Lê Thành	DGT	0.00	P. Đông Cương
17	Đường trục chính làng Đại Khối	DGT	0.00	P. Đông Cương
18	Tuyến đường giao thông nối đường Đông Lễ từ trung tâm y tế phường Đông Hải với MBQH 199	DGT	1.05	P. Đông Hải
19	Đường giao thông từ MB 2122 kết nối vào đường gom đại lộ Hùng Vương, hệ thống kênh tiêu ra sông Thống Nhất	DGT	1.60	P. Đông Hải
20	Dự án đường từ Trung tâm thành phố Thanh Hóa nối với đường giao thông từ cảng hàng không Thọ Xuân đi khu kinh tế Nghi Sơn	DGT	0.10	P. Đông Hương
21	Đường Đông Hương 4	DGT	0.21	P. Đông Hương
22	Xây dựng hoàn chỉnh nút giao thông đường Lê Chân-Thế Lữ, phường Đông Thọ, tp Thanh Hoá (thuộc khu nhà ở chung cư Mai Xuân Dương - MBQH89/XD - UBND ngày 31/10/2000)	DGT	0.20	P. Đông Thọ
23	Nâng cấp cải tạo đường Thành Thái, phường Đông Thọ (đoạn từ Đông Tác đến khu đô thị bắc cầu Hạc)	DGT	0.07	P. Đông Thọ
24	Nâng cấp, cải tạo đường Lê Thánh Tông, tp Thanh Hoá	DGT	0.04	P. Đông Vệ
25	Bến thuyền du lịch (công ty cổ phần QL đường thủy nội địa và xây dựng công trình giao thông Thanh Hóa)	DGT	0.15	P. Hàm Rồng
26	Xử lý ngập úng khu dân cư phố Phú Thọ 3	DGT	0.00	P. Phú Sơn

27	Cải tạo nâng cấp đường Lê Niệm	DGT	1.08	P. Quảng Hưng
28	Cải tạo nâng cấp đường Trần Nhân Tông	DGT	0.33	P. Quảng Hưng
29	Mở rộng, nâng cấp đường Nguyễn Phục	DGT	1.00	P. Quảng Thắng
30	Đường giao thông nối với ngã ba Voi đi Sầm Sơn vào trung tâm hướng nghiệp dạy nghề và giới thiệu việc làm thanh niên tỉnh Thanh Hóa	DGT	0.93	P. Quảng Thành
31	Nâng cấp cải tạo tuyến đường liên xã đoạn giáp ranh với dự án Nhà ở xã hội phường Quảng Thành	DGT	0.00	P. Quảng Thành
32	Xử lý một số điểm ngập úng trên địa bàn phường Tân Sơn, tp Thanh Hoá	DGT	0.01	P. Tân Sơn
33	Đường giao thông đoạn từ QL 1A đến phố Yên Vực	DGT	1.50	P. Tào Xuyên
34	Xử lý ngập úng cho khu vực phố Yên Vực, phường Tào Xuyên	DGT	0.15	P. Tào Xuyên
35	Đường nối KCN Tây Bắc ga với đường vành đai phía Tây	DGT	2.00	X. Đông Lĩnh
36	Đường từ TTS TPTH nối đường giao thông từ cảng hàng không Thọ Xuân đi khu kinh tế Nghi Sơn (giai đoạn 2)	DGT	1.30	X. Đông Tân
37	Đường giao thông từ QL45 đi nhà văn hoá thôn Tân Thọ xã Đông Tân, tp Thanh Hoá	DGT	0.33	X. Đông Tân
38	Đường GT từ cầu Tam Thọ đến cầu Văn Vật	DGT	0.50	X. Đông Vinh
39	Đường giao thông thôn và nội đồng	DGT	2.86	X. Hoàng Đại
40	Quy hoạch mở rộng đường thôn 1 đến thôn 4	DGT	1.89	X. Quảng Cát
41	Xây dựng mới Quốc lộ 10	DGT	3.50	X. Quảng Cát
42	Nâng cấp mở rộng đường giao thông Đông-Định-Đức qua công sở xã Quảng Đông, tp Thanh Hoá	DGT	0.39	X. Quảng Đông
43	Đường giao thông thôn mở rộng các tuyến đường	DGT	1.08	X. Quảng Đông
44	Đường giao thông Quốc Lộ 10 đoạn từ Quốc Lộ 47 đến sông Thống Nhất, xã Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa.	DGT	7.60	X. Quảng Tâm
45	Đường từ vành đai đi trung tâm xã Quảng Thịnh	DGT	4.00	X. Quảng Thịnh
46	Đường từ vành đai đi thôn Thịnh Vạn	DGT	0.10	X. Quảng Thịnh
47	Đường nối từ đường tránh phía Tây đi trung tâm văn hóa xã Quảng Thịnh	DGT	0.00	X. Quảng Thịnh
48	Nâng , cải tạo đường Thống Nhất, đoạn từ cây xăng xã Thiệu Khánh đi xã Thiệu Vân, tp Thanh Hoá	DGT	0.44	X. Thiệu Khánh
49	Đường cao tốc Bắc Nam	DGT	0.70	X. Thiệu Vân

50	Xử lý điểm đen tai nạn giao thông tại KM 72+300 QL47 (vị trí tại xã Quảng Tâm)	DGT	0.06	X. Quảng Tâm
51	Quy hoạch vành đai phía tây (giai đoạn 2) rộng 82m	DGT	13.00	X. Đông Lĩnh
52	Xử lý điểm đen tai nạn giao thông tại KM 72+300 QL48 (vị trí tại xã Quảng Phú)	DGT	0.02	X. Quảng Phú
53	Cải tạo, nâng cấp đường từ mặt bằng quy hoạch 100 phường Đông Cương đến xã Thiệu Vân, thành phố Thanh Hóa	DGT	3.78	X. Thiệu Vân

Giao thông là ngành cần đầu tư rất nhiều vốn và ảnh hưởng rất lớn đến sản xuất và đời sống của người dân. Với vị trí là thành phố loại I, cơ sở hạ tầng giao thông đặc biệt được quan tâm đầu tư xây dựng và nâng cấp. Nhu cầu xây dựng, nâng cấp và mở rộng các tuyến đường là 92,89 ha với tổng số 53 tuyến, điểm tại các phường, xã trên địa bàn thành phố.

*** Đất thủy lợi**

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đất thủy lợi		1.47	
1	Hệ thống tiêu úng Đông Sơn	DTL	0.41	P. Quảng Hưng
2	Hệ thống tiêu úng Đông Sơn	DTL	0.32	X. Đông Tân
3	Mương tiêu nhà thánh thôn Vĩnh Trị 2 chiều dài 1.4km	DTL	0.07	X. Hoàng Quang
4	Cống cỏ Ngựa tại Km51+654 đê hữu sông Mã	DTL	0.07	X. Quảng Phú
5	Dịch chuyển tuyến kênh Thành Hưng, phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa	DTL	0.60	P. Quảng Thành

Để đáp ứng nhu cầu về tiêu thoát nước cho các vùng sản xuất, thành phố tiến hành nâng cấp, cải tạo 05 công trình tiêu úng với dự kiến thực hiện ở các xã Đông Tân, Hoàng Quang, Quảng Phú, Quảng Thành, Quảng Hưng.

*** Đất năng lượng**

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đất năng lượng		3.06	
1	Chống quá tải lưới điện (Điện lực TPTH)	DNL	0.01	P. Đông Vệ
2	Lưới điện hiệu quả tại các TP vừa và nhỏ, SD vốn vay ODA của CP Đức (Điện lực Thanh Hóa)	DNL	0.08	X. Đông Lĩnh
3	Đường dây 110KV Quảng Xương-Sầm Sơn (Điện lực TPTH)	DNL	0.20	X. Quảng Cát
4	Đường dây và TBA 110kV Tây tp Thanh Hoá	DNL	1.27	X. Quảng Phú
5	Trạm 110 kV nam thành phố	DNL	0.50	
6	Trạm 110 kV bắc thành phố	DNL	0.50	X. Thiệu Khánh
7	Trạm 110 kV khu công nghiệp Hoàng Long	DNL	0.50	X. Long Anh
8	Trạm 110 kV thành phố Thanh Hóa 2	DNL	0.50	P. Đông Cương

Nhu cầu diện tích đất năng lượng đến năm 2021 là 3,06 ha với 08 công trình tại phường Đông Vệ, xã Đông Lĩnh, xã Quảng Cát, xã Quảng Phú, xã Thiệu Khánh, xã Long Anh và phường Đông Cương.

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

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đất cơ sở dịch vụ xã hội		3.80	
1	Trung tâm dưỡng lão tại phường Hàm Rồng	DXH	0.42	P. Hàm Rồng
2	Trung tâm dưỡng lão Phúc Thịnh (vị trí xã Đông Lĩnh)	DXH	0.55	X. Đông Lĩnh
3	Trung tâm dưỡng lão Phúc Thịnh (vị trí xã Đông Tân)	DXH	2.83	X. Đông Tân

Để nâng cao an sinh xã hội trên địa bàn thành phố, đến năm 2021 các cơ sở dịch vụ xã hội được xây dựng với diện tích quy hoạch là 3.8 ha với 03 trung tâm trên địa bàn các xã, phường.

*** Đất chợ**

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đất chợ		6.81	
1	Chợ Nấp mới	DCH	1.10	P. An Hưng
2	Chợ Quảng Hưng	DCH	0.40	P. Quảng Hưng
3	Chợ Thành Mai	DCH	0.02	P. Quảng Thành
4	Chợ Tào Xuyên (chợ Chóp)	DCH	0.15	P. Tào Xuyên
5	Chợ Rạm	DCH	0.38	X. Long Anh
6	Chuyển đổi mô hình chợ Hoàng Anh	DCH	0.35	X. Long Anh
7	Chợ Quảng Phú	DCH	0.50	X. Quảng Phú
8	Chợ Môi	DCH	0.68	X. Quảng Tâm
9	Mở rộng chợ Quán Nam	DCH	0.58	X. Quảng Thịnh
10	Chợ Quảng Thịnh	DCH	1.25	X. Quảng Thịnh
11	Chợ Thiệu Khánh thôn Dinh Xá	DCH	1.40	X. Thiệu Khánh

Chợ có vai trò quan trọng trong phát triển kinh tế xã hội và đáp ứng nhu cầu của người dân. Hiện tại trên địa bàn nhiều xã chợ đã xuống cấp và cần xây dựng mới, hoặc chuyển vị trí phù hợp. Dự kiến nhu cầu mở chợ trên địa bàn thành phố khá lớn, tổng diện tích là 6,81 ha, với 11 công trình.

*** Đất ở nông thôn**

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đất ở tại nông thôn		2300.20	
1	Khu dân cư và TĐC vành đai phía Tây	ONT	3.20	X. Đông Lĩnh
2	QH khu dân cư đô thị	ONT	0.55	X. Đông Lĩnh
3	KDC xã Đông Lĩnh	ONT	34.30	X. Đông Lĩnh
4	Khu dân cư Thăng - Lợi - Vĩnh Ngọc thôn Đập Cá, thôn Sơn	ONT	5.40	X. Đông Lĩnh
5	Khu dân cư Đồng Chộp giai đoạn 2	ONT	3.10	X. Đông Lĩnh
6	Khu đất ở Đông Lĩnh, thôn Thăng, thôn Tiên	ONT	1.59	X. Đông Lĩnh

7	Xen cư xã Đông Lĩnh MBKT 3716/QĐ-UBND ngày 15/5/2020 (gồm 3 vị trí, tại thôn Sơn, thôn Thắng Lợi, thôn Vân Như)	ONT	0.82	X. Đông Lĩnh
8	Khu đô thị mới Đông Lĩnh	ONT	44.00	X. Đông Lĩnh
9	Khu dân cư đông nam làng Tân Thọ	ONT	0.30	X. Đông Tân
10	Khu dân cư xen kẹt Đồng Vải	ONT	0.60	X. Đông Tân
11	Khu dân cư xen kẹt Đồng Cống	ONT	0.20	X. Đông Tân
12	Khu dân cư Xen kẹt Đồng Mun Xứ	ONT	0.15	X. Đông Tân
13	Khu dân cư trung tâm Đông Tân thành phố Thanh Hóa MBQH 5303 (diện tích theo QH được duyệt là 38.31 ha, trong đó dân cư hiện trạng 11.09 ha)	ONT	27.12	X. Đông Tân
14	QH Khu dân cư, tái định cư xã Đông Tân, thành phố Thanh Hóa giai đoạn 2 (MBQH kèm theo Quyết định số 5303/QĐ-UBND ngày 15/12/2015)	ONT	14.20	X. Đông Tân
15	Khu dân cư Tây Nam đường vành đai đông tây thuộc quy hoạch Đông ga đường sắt cao tốc Bắc Nam	ONT	47.88	X. Đông Tân
16	Khu nhà ở thương mại Đông Tân	ONT	3.09	X. Đông Tân
17	Khu dân cư tái định cư phục vụ dự án đường từ trung tâm thành phố Thanh Hóa nối đường giao thông từ cảng hàng không Thọ Xuân đi khu Kinh tế Nghi Sơn (MBQH số 3569/QĐ-UBND ngày 28/8/2020)	ONT	37.10	X. Đông Tân
18	Khu dân cư, tái định cư số 01 xã Đông Tân, thành phố Thanh Hoá	ONT	8.32	X. Đông Tân
19	Khu dân cư, tái định cư số 02 xã Đông Tân, thành phố Thanh Hoá	ONT	6.42	X. Đông Tân
20	MBQH Khu dân cư thôn Đông Sâm xã Đông Vinh (MBQH 8195/QĐ-UBND ngày 29/10/2013)	ONT	2.45	X. Đông Vinh
21	Xen cư xen kẹt trên địa bàn xã Đông Vinh	ONT	4.15	X. Đông Vinh
22	Khu DC, TDC Đông Vinh vị trí 1	ONT	25.65	X. Đông Vinh
23	MBQH khu dân cư thôn Đa Sỹ, thôn Tam Thọ (MBQH 8913/QĐ-UBND ngày 29/10/2013)	ONT	0.86	X. Đông Vinh

24	HTKT khu dân cư nông thôn thôn Sơn Hà (MBQH 6455/QĐ-UBND ngày 25/7/2016)	ONT	2.03	X. Hoàng Đại
25	Mặt bằng QH đất xen cư (Cát Lợi, Sơn Hà)	ONT	2.25	X. Hoàng Đại
26	HTKT khu dân cư nông thôn Kiều Tiến (MBQH 6454/QĐ-UBND ngày 25/7/2016)	ONT	2.92	X. Hoàng Đại
27	KĐT Bắc Sông Mã	ONT	33.39	X. Hoàng Quang
28	KĐT Bắc Sông Mã	ONT	15.24	X. Hoàng Đại
29	Khu dân cư TĐC xã Hoàng Đại, tp Thanh Hóa	ONT	6.90	X. Hoàng Đại
30	Khu tái định cư ảnh hưởng bởi dự án Khu đô thị xã Hoàng Quang và xã Long Anh, thành phố Thanh Hóa	ONT	35.61	X. Hoàng Đại
31	Hạ tầng kỹ thuật khu xen cư, xen kẹt xã Hoàng Đại (12 vị trí) MBQH số 3714/QĐ-UBND ngày 15.5.2020	ONT	3.94	X. Hoàng Đại
32	Khu dân cư - tái định cư ngoại đô tả sông Mã và các hộ dân đồng bào sông nước thôn 7 (MBQH 3938 ngày 27/4/2017)	ONT	22.10	X. Hoàng Quang
33	Khu xen dân cư Nguyệt Viên 3	ONT	6.41	X. Hoàng Quang
34	HTKT xen cư, xen kẹt xã Hoàng Quang MBQH 3713/ QĐ-UBND ngày 15/5/2020	ONT	0.98	X. Hoàng Quang
35	Xen cư Hoàng Quang gồm 5 vị trí, tại các thôn (cũ) 2,5,6,7,10	ONT	0.93	X. Hoàng Quang
36	Khu xen cư thôn Phù Quang	ONT	6.00	X. Hoàng Quang
37	Khu TĐC ngoại đô sông Mã và các hộ đồng bào sông nước thôn 5, 6	ONT	7.00	X. Hoàng Quang
38	Khu đô thị Long Anh- Hoàng Quang (vị trí tại X. Hoàng Quang) (euro window)	ONT	98.74	X. Hoàng Quang
39	Khu đô thị thông minh FLC Thanh Hóa (tại xã Long Anh và xã Hoàng Quang)	ONT	132.56	X. Hoàng Quang
40	Khu đô thị Long Anh- Hoàng Quang (vị trí tại X. Long Anh) (euro window)	ONT	54.13	X. Long Anh
41	Khu đô thị thông minh FLC Thanh Hóa (tại xã Long Anh và xã Hoàng Quang)	ONT	229.33	X. Long Anh
42	Xen cư Hoàng Long (gồm 4 vị trí tại các thôn 1, 6)	ONT	2.49	X. Long Anh

43	Trụ sở UBND xã Hoàng Long cũ (MBQH 3450/QĐ-UBND ngày 02/5/2018)	ONT	0.53	X. Long Anh
44	Quy hoạch phân khu số 4 nhà ở chia lô	ONT	3.00	X. Long Anh
45	Khu dân cư tái định cư xã Long Anh	ONT	36.54	X. Long Anh
46	Khu dân cư tái định cư số 1 xã Hoàng Anh (nay là xã Long Anh), thành phố Thanh Hoá	ONT	1.06	X. Long Anh
47	Khu dân cư tái định cư số 2 xã Hoàng Anh (nay là xã Long Anh), thành phố Thanh Hoá	ONT	1.96	X. Long Anh
48	Quỹ đất xen cư, xen kết trên địa bàn xã Long Anh, thành phố Thanh Hoá (3 vị trí)	ONT	0.48	X. Long Anh
49	Khu xen cư thôn 4 (vị trí 01) xã Quảng Cát (MBQH 3663/QĐ-UBND ngày 14/5/2020)	ONT	1.30	X. Quảng Cát
50	Khu xen cư thôn 4 (vị trí 02) xã Quảng Cát (MBQH 3663/QĐ-UBND ngày 14/5/2020)	ONT	0.21	X. Quảng Cát
51	Khu xen cư thôn 2 (vị trí 03) xã Quảng Cát (MBQH 3663/QĐ-UBND ngày 14/5/2020)	ONT	0.51	X. Quảng Cát
52	Khu xen cư thôn 10 (vị trí 04) xã Quảng Cát (MBQH 3663/QĐ-UBND ngày 14/5/2020)	ONT	0.08	X. Quảng Cát
53	Khu xen cư thôn 5 (vị trí 08) xã Quảng Cát (MBQH 3663/QĐ-UBND ngày 14/5/2020)	ONT	0.48	X. Quảng Cát
54	Khu xen cư thôn 5 (vị trí 09) xã Quảng Cát (MBQH 3663/QĐ-UBND ngày 14/5/2020)	ONT	0.21	X. Quảng Cát
55	Khu xen cư thôn 5 (vị trí 10) xã Quảng Cát (MBQH 3663/QĐ-UBND ngày 14/5/2020)	ONT	0.45	X. Quảng Cát
56	Khu dân cư đô thị tại thôn 2, 5	ONT	19.58	X. Quảng Cát
57	Quy hoạch xen cư thôn 1,2,3,4	ONT	21.73	X. Quảng Cát
58	Quỹ đất xen cư, xen kết xã Quảng Cát (7 vị trí)	ONT	6.25	X. Quảng Cát
59	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư xã Quảng Đông, tp Thanh Hoá, MBQH 938/ QĐ-	ONT	3.81	X. Quảng Đông

	UBND ngày 29/1/2016			
60	Khu dân xen cư Quảng Đông (Gồm 3 vị trí tại thôn: Xích Ngọc)	ONT	0.15	X. Quảng Đông
61	HTKT khu xen cư thôn Đông Vinh, Đông Ngọc xã Quảng Đông (MBQH 5355/QĐ-UBND ngày 1.7.2016)	ONT	0.53	X. Quảng Đông
62	Đấu giá QSDĐ ở MBQH số 42/UB/TN-MT (chuyển tiếp từ dự án huyện Quảng Xương)	ONT	0.03	X. Quảng Đông
63	Đấu giá QSDĐ ở MBQH số 56/UB/TN-MT (chuyển tiếp từ dự án huyện Quảng Xương)	ONT	0.05	X. Quảng Đông
64	Khu dân cư thôn Đông Thành	ONT	2.50	X. Quảng Đông
65	Khu dân cư đô thị Quảng Đông (MB 938)	ONT	3.60	X. Quảng Đông
66	Khu xen cư Thôn Đông Ngọc (vị trí 03) xã Quảng Đông	ONT	0.23	X. Quảng Đông
67	Khu xen cư Thôn Đông Đức (vị trí 04 xã Quảng Đông)	ONT	0.46	X. Quảng Đông
68	Khu xen cư Thôn Đông Nghĩa (vị trí 01) xã Quảng Đông (MBQH 2777/QĐ-UBND ngày 7/4/2020)	ONT	0.08	X. Quảng Đông
69	Khu xen cư Thôn Đông Đoài (vị trí 02) xã Quảng Đông (MBQH 2777/QĐ-UBND ngày 7/4/2020)	ONT	0.21	X. Quảng Đông
70	Quỹ đất xen cư, xen kết trên địa bàn xã Quảng Đông, thành phố Thanh Hoá (5 vị trí)	ONT	5.29	X. Quảng Đông
71	Khu dân cư Quảng Phú (MB04) (thôn 8)	ONT	17.50	X. Quảng Phú
72	Khu dân cư thôn 5	ONT	3.58	X. Quảng Phú
73	HTKT khu dân cư thôn 6 (MBQH 3848 ngày 11/5/2018)	ONT	3.80	X. Quảng Phú
74	Khu dân cư và TM Phong Thủy	ONT	16.53	X. Quảng Phú
75	HTKT các khu xen cư, xen kết Quảng Phú vị trí tại các thôn MB 1580/QĐ-UBND ngày 28/2/2020	ONT	2.17	X. Quảng Phú
76	Các khu xen cư theo Nghị quyết 90/NQ-HĐND, ngày 10/07/2019 của HĐND tỉnh (trong đó có vị trí 3 và vị trí 23)	ONT	2.50	X. Quảng Phú

77	MBQH số 8197/QĐ-UBND thuộc xã Quảng Tâm và Quảng Phú	ONT	4.80	X. Quảng Tâm
78	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thôn Phúc Thọ, xã Quảng Tâm, thành phố Thanh Hoá (MBQH số 3843/QĐ-UBND ngày 31/5/2016)	ONT	1.31	X. Quảng Tâm
79	QHCT 1/500 Quỹ đất xen kẹt xã Quảng Tâm	ONT	0.74	X. Quảng Tâm
80	HTKT khu dân cư thôn Đình Cường xã Quảng Tâm	ONT	5.23	X. Quảng Tâm
81	Quy hoạch khu dân cư đô thị	ONT	0.50	X. Quảng Tâm
82	Khu dân cư mới và chợ kết hợp thương mại tại xã Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa và phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn	ONT	3.44	X. Quảng Tâm
83	Khu dân cư Tiên Thành, xã Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa	ONT	22.23	X. Quảng Tâm
84	Khu dân cư Thôn 9, xã Quảng Tâm, thành phố Thanh Hoá	ONT	5.77	X. Quảng Tâm
85	Khu dân cư và thương mại dịch vụ (công ty Thuận Lợi)	ONT	4.40	X. Quảng Tâm
86	Khu dân cư và TMDV	ONT	7.85	X. Quảng Tâm
87	Khu dân cư thôn Đình Cường	ONT	2.73	X. Quảng Tâm
88	Quỹ đất xen cư, xen kẹt trên địa bàn xã Quảng Tâm	ONT	2.59	X. Quảng Tâm
89	Khu xen cư thôn Thịnh Tăng	ONT	0.25	X. Quảng Thịnh
90	Khu dân cư Quảng Thịnh	ONT	0.25	X. Quảng Thịnh
91	Dự án khu xen cơ thôn Tiên Thọ	ONT	2.28	X. Quảng Thịnh
92	Khu đô thị Đông Nam, đại học Hồng Đức, thành phố Thanh Hóa, vị trí tại Phường Quảng Thành	ONT	11.36	X. Quảng Thành
93	Khu dân cư tái định cư xã Quảng Thịnh, thành phố Thanh Hoá vị trí 2	ONT	36.81	X. Quảng Thịnh
94	Quỹ đất xen cư, xen kẹt trên địa bàn xã Quảng Thịnh, thành phố Thanh Hoá (6 vị trí)	ONT	1.35	X. Quảng Thịnh
95	Khu dân cư, tái định cư thôn Gia Lộc 1, phường Quảng Thịnh	ONT	9.60	X. Quảng Thịnh

96	Khu dân cư, tái định cư thôn Gia Lộc 2 (MBQH 6194/QĐ-UBND ngày 22/7/2015)	ONT	2.80	X. Quảng Thịnh
97	Xen cư thôn Quyết Thắng, Thịnh Ngọc, Tiên Thọ, HTX nông nghiệp cũ, giáp Sở KHCN (Đã GPMB, đấu giá đất)	ONT	0.43	X. Quảng Thịnh
98	Khu dân cư, công viên cây xanh	ONT	3.96	X. Quảng Thịnh
99	Khu dân cư, tái định cư Quảng Thịnh vị trí 1	ONT	6.94	X. Quảng Thịnh
100	Khu đô thị Đông Nam, đại học Hồng Đức, thành phố Thanh Hóa, vị trí tại xã Quảng Thịnh	ONT	9.24	X. Quảng Thịnh
101	Khu đô thị mới thuộc khu đô thị nam thành phố (X. Quảng Thịnh)	ONT	30.52	X. Quảng Thịnh
102	MBQH di dân vùng lũ đồng Hải	ONT	20.59	X. Thiệu Dương
103	Mở rộng khu dân cư thôn 3, 8, 9, 19	ONT	2.00	X. Thiệu Dương
104	Khu dân cư thôn Dinh Xá	ONT	8.00	X. Thiệu Khánh
405	Khu dân cư Đồng Chành thôn 6 (MBQH 19973/QĐ-UBND ngày 18/11/2016)	ONT	2.00	X. Thiệu Khánh
106	Hạ tầng kỹ thuật khu xen kẹt, xã Thiệu Khánh và xã Thiệu Vân (MBQH 3710/QĐ-UBND ngày 15/5/2020 và MBQH 3715/QĐ-UBND ngày 15/5/2020)	ONT	2.40	X. Thiệu Khánh
107	Khu dân cư thôn 7	ONT	9.50	X. Thiệu Khánh
108	Xen cư 2 khu xã Thiệu Khánh	ONT	0.63	X. Thiệu Khánh
109	Khu xen cư xã Thiệu Vân (gồm 1 vị trí tại thôn 4)	ONT	0.12	X. Thiệu Vân
110	Chuyển mục đích SDD từ đất văn hoá sang đất ở nông thôn	ONT	0.12	X. Thiệu Vân
111	Khu dân cư thôn 5 xã Thiệu Vân	ONT	2.40	X. Thiệu Vân
112	Dự án thôn 2, xã Thiệu Vân	ONT	2.50	X. Thiệu Vân

Phát triển mạng lưới khu dân cư nông thôn là rất quan trọng tạo ra không gian sống, sinh hoạt của người dân nông thôn. Mặc dù đang trong quá trình đô thị hoá, nhu cầu đất ở nông thôn vẫn khá cao trong giai đoạn tới với nhiều khu dân cư được quy hoạch mới. Tổng nhu cầu đất ở nông thôn tăng thêm là 1319,43 ha, với tổng số 112 điểm quy hoạch đất ở nông thôn (bao gồm các khu đô thị, khu dân cư tái định cư và các khu đất xen kẹt) tại các xã trên địa bàn thành phố.

*** Đất ở đô thị**

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đất ở tại đô thị		1611.51	
1	Khu dân cư phố Sơn Toàn (Toàn Tiến)	ODT	2.23	P. An Hưng
2	Khu dân cư phố Trần Hưng	ODT	3.15	P. An Hưng
3	Khu nhà ở tại khu đất dự trữ phát triển - Khu đô thị mới Đông Sơn	ODT	0.06	P. An Hưng
4	Khu dân cư phố Nam Sơn	ODT	3.00	P. An Hưng
5	Quỹ đất xen cư, xen kẹt trên địa bàn phường An Hưng, thành phố Thanh Hoá (6 vị trí)	ODT	1.47	P. An Hưng
6	Khu dân cư TDC số 1 phường An Hưng	ODT	3.53	P. An Hưng
7	Khu dân cư TDC số 2 phường An Hưng	ODT	3.44	P. An Hưng
8	Khu dân cư xóm Bắc Sơn 1	ODT	6.17	P. An Hưng
9	Khu dân cư Bắc Sơn 2	ODT	6.84	P. An Hưng
10	KDC, TĐC xã Đông Hưng	ODT	19.08	P. An Hưng
11	Khu đô thị núi Long kết hợp khu Tái định cư phục vụ GPMB đường vành đai Đông- Tây	ODT	35.12	P. An Hưng
12	HTKT khu dân cư, xen cư phố Toàn (vị trí 3) phường An Hưng (MBQH 2776/QĐ-UBND ngày 7/4/2020)	ODT	1.46	P. An Hưng
13	HTKT khu dân cư, xen cư phố Trần (vị trí 4) phường An Hưng (MBQH 2776/QĐ-UBND ngày 7/4/2020)	ODT	2.12	P. An Hưng
14	HTKT khu dân cư, xen cư phố Toàn Tiến (vị trí 2) phường An Hưng (MBQH 2776/QĐ-UBND ngày 7/4/2020)	ODT	2.23	P. An Hưng
15	Khu dân cư đường cửa Tiên	ODT	0.10	P. Ba Đình
16	Khu dân cư trường Nguyễn Trãi, Phòng giáo dục và số 40 Lê Hoàn	ODT	0.63	P. Điện Biên
17	Dự án khai thác quỹ đất dân cư đô thị tại trụ sở TAND và VKS thành phố TH	ODT	0.15	P. Điện Biên
18	Thanh lý trụ sở CA thành phố Thanh Hóa sang đất ở	ODT	0.60	P. Điện Biên
19	Khu đô thị mới khu vực Hồ Thành, thành phố Thanh Hóa (Phường Điện Biên)	ODT	12.30	P. Điện Biên

20	Khu đô thị mới khu vực Hồ Thành, thành phố Thanh Hóa (Phường Tân Sơn)	ODT	31.04	P. Tân Sơn
21	Khu đô thị mới khu vực Hồ Thành, thành phố Thanh Hóa (Phường Ba Đình)	ODT	6.54	P. Ba Đình
22	Khu đô thị mới khu vực Hồ Thành, thành phố Thanh Hóa (Phường Lam Sơn)	ODT	7.45	P. Lam Sơn
23	Khu dân cư phố 5 (MBQH số 9619/QĐ-UBND ngày 07/11/2018)	ODT	5.60	P. Đông Cương
24	Khu dân cư và TĐC Cầu Sinh (MBQH 1070/QĐ-UBND ngày 04/2/2016)	ODT	3.50	P. Đông Cương
25	KĐT Đông Cương (ODT3)	ODT	15.90	P. Đông Cương
26	CMĐ đất xen kẹt trong khu dân cư	ODT	0.13	P. Đông Cương
27	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư phố 5, phường Đông Cương và đường nối với đường vành đai phía Tây, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 9619/QĐ-UBND ngày 07/11/2018)	ODT	6.76	P. Đông Cương
28	Khu xen cư phố Đại Khối (vị trí 01) phường Đông Cương (MBQH 3665/QĐ-UBND ngày 14/5/2020)	ODT	1.10	P. Đông Cương
29	Khu xen cư phố Đại Khối (vị trí 02) phường Đông Cương (MBQH 3665/QĐ-UBND ngày 14/5/2020)	ODT	0.18	P. Đông Cương
30	Khu xen cư phố Định Hòa (vị trí 03) phường Đông Cương (MBQH 3665/QĐ-UBND ngày 14/5/2020)	ODT	0.95	P. Đông Cương
31	Khu xen cư phố Định Hòa (vị trí 04) phường Đông Cương (MBQH 3665/QĐ-UBND ngày 14/5/2020)	ODT	0.09	P. Đông Cương
32	Khu xen cư phố 1 (vị trí 05) phường Đông Cương (MBQH 3665/QĐ-UBND ngày 14/5/2020)	ODT	1.02	P. Đông Cương
33	Khu đô thị mới Đông Cương	ODT	33.51	P. Đông Cương
34	Dự án số 4 thuộc KĐT mới trung tâm thành phố Thanh Hóa	ODT	56.46	P. Đông Hải
35	Khu xen cư số 3 + 4	ODT	1.41	P. Đông Hải
36	Khu đô thị mới dọc đại lộ nam sông Mã (số 3)	ODT	48.00	P. Đông Hải
37	Khu xen cư số 1	ODT	0.09	P. Đông Hải
38	Khu xen cư 5, 6	ODT	0.30	P. Đông Hải

39	Khu dân cư phố Lê Môn phường Đông Hải	ODT	11.76	P. Đông Hải
40	Khu xen cư số 02 phố Đồng Lê, TP. Thanh Hóa (MBQH 4607/QĐ-UBND ngày 25/06/2020)	ODT	0.61	P. Đông Hải
41	Khu dân cư phố Ái Sơn, phường Đông Hải, thành phố Thanh Hóa	ODT	6.24	P. Đông Hải
42	Công trình hỗn hợp Triều Dương	ODT	0.45	P. Đông Hải
43	Quy hoạch xen cư Đông Hải	ODT	1.23	P. Đông Hải
44	Khu nhà ở hỗn hợp B.HH thuộc khu đô thị Đông Hải, thành phố Thanh Hóa	ODT	4.59	P. Đông Hải
45	Khu nhà ở hỗn hợp E.HH thuộc khu đô thị Đông Hải, thành phố Thanh Hóa	ODT	1.16	P. Đông Hải
46	Khu dân cư phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 2672, ngày 29/3/2019)	ODT	2.30	P. Đông Hương
47	Khu dân cư phường Đông Hương (2 khu. Trong đó có một khu là Khu dân cư phường Đông Hương, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 2672, ngày 29/3/2019)	ODT	0.50	P. Đông Hương
48	QHCT 1/500 Khu xen cư phố Quang Trung	ODT	0.21	P. Đông Hương
49	QHCT 1/500 Quỹ đất xen kẹt phường Đông Hương	ODT	0.43	P. Đông Hương
50	Dự án quỹ đất xen kẹt tại phường Đông Hương	ODT	0.35	P. Đông Hương
51	Dự án nhà ở xã hội phố Phan Đình Phùng	ODT	0.40	P. Đông Hương
52	Khu đô thị mới phường Đông Hương thành phố Thanh Hóa (Khu đất thu hồi của công ty cổ phần Bitexco và công ty cổ phần sản xuất thương mại Cẩm Trướng)	ODT	4.11	P. Đông Hương
53	Khu chung cư và DVTM và văn phòng cho thuê	ODT	1.34	P. Đông Hương
54	Khu dân cư Gốm Quyết Thắng	ODT	0.86	P. Đông Hương
55	Vị trí quy hoạch khu xen kẹt chợ rau quả, phường Đông Hương	ODT	0.15	P. Đông Hương
56	Khu thương mại và dân cư P.Đông Hương	ODT	0.51	P. Đông Hương

57	Xây dựng khu tái định cư phường Đông Hương, thành phố Thanh Hoá (MBQH số 217/XD-UB ngày 03/12/2002)	ODT	0.65	P. Đông Hương
58	Khu dân cư HD-02 thuộc khu dân cư Trường Đại học Hồng Đức	ODT	2.78	P. Đông Sơn
59	Xen cư Đông Sơn, Đông Vệ	ODT	5.63	P. Đông Sơn
60	Khu đô thị phía Đông Đại lộ Bắc nam (Đông Thọ, Hàm Rồng)	ODT	2.61	P. Đông Thọ
61	Khu đô thị phía Đông Đại lộ Bắc nam (Đông Thọ, Hàm Rồng)	ODT	1.48	P. Hàm Rồng
62	Khu dân cư bắc sông Hạc, phường Đông Thọ (MBQH 5428/QĐ-UBND ngày 20/6/2019)	ODT	1.20	P. Đông Thọ
63	Hạ tầng kỹ thuật khu TĐC phường Đông Thọ (MBQH 35)	ODT	3.31	P. Đông Thọ
64	Khu DC kết hợp công viên thể thao Đinh Hương tp Thanh Hóa	ODT	22.94	P. Đông Thọ
65	Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 khu tái định cư phường Nam Ngạn (trên địa bàn phường Đông Thọ)	ODT	4.80	P. Đông Thọ
66	Khu dân cư Đông Vệ (MB 790)	ODT	7.65	P. Đông Vệ
67	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Nam đường Nguyễn Phục (MBQH 8018)	ODT	1.69	P. Đông Vệ
68	Quỹ đất xen cư, xen kẹt trên địa bàn phường Đông Vệ, thành phố Thanh Hoá (3 vị trí)	ODT	0.05	P. Đông Vệ
69	Khu đô thị mới thuộc khu đô thị nam thành phố	ODT	164.12	P. Đông Vệ
70	Khu đô thị núi Long kết hợp khu Tái định cư phục vụ GPMB đường vành đai Đông- Tây	ODT	90.76	P. Đông Vệ
71	Khu nhà ở công viên cây xanh thuộc khu đô thị Nam Tp.Thanh Hóa	ODT	3.73	P. Đông Vệ
72	Khu đô thị phía đông đại lộ Bắc Nam	ODT	4.94	P. Hàm Rồng
73	Quỹ đất xen cư, xen kẹt trên địa bàn phường Hàm Rồng, thành phố Thanh Hoá (7 vị trí)	ODT	0.35	P. Hàm Rồng
74	Hạ tầng kỹ thuật 2 bên đường QL 1A đoạn từ cầu Hoàng Long đến tượng đài Thanh niên xung phong, thành phố	ODT		P. Hàm Rồng

	Thanh Hóa (trên địa bàn phường Hàm Rồng và Nam Ngạn)			
75	HTKT khu xen cư phố 21 (MBQH 12233/QĐ-UBND ngày 14/12/2017)	ODT	0.41	P. Lam Sơn
76	Khu nhà ở xã hội tại phường Lam Sơn	ODT	0.42	P. Lam Sơn
77	Dự án khu dân cư phường Nam Ngạn MB 1171 thôn Nam Ngạn	ODT	14.81	P. Nam Ngạn
78	Khu TĐC và dân cư phường Nam Ngạn (di dân phòng chống thiên tai) MB QH 4908 ngày 09/07/2020	ODT	24.07	P. Nam Ngạn
79	Khu TĐC và dân cư phường Nam Ngạn (MBQH 4908) trên địa bàn phường Nam Ngạn	ODT	18.09	P. Nam Ngạn
80	Khu TĐC và dân cư phường Nam Ngạn (MBQH 4908) trên địa bàn phường Đông Thọ	ODT	5.98	P. Nam Ngạn
81	Chuyển mục đích đất xen cư trên toàn phường (9 vị trí từ 5.1 - 5.9)	ODT	0.37	P. Nam Ngạn
82	HTKT khu dân cư Bắc cầu Sông, phường Nam Ngạn, tp Thanh Hoá (MB09/QĐ-UBND ngày 05/01/2010)	ODT	1.47	P. Nam Ngạn
83	Quỹ đất xen cư, xen kẹt phường Nam Ngạn (4 vị trí)	ODT	0.14	P. Nam Ngạn
84	HTKT khu dân cư bổ sung quỹ đất ven sông Hạc, vị trí phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa (MBQH 731/QĐ-UBND ngày 22/1/2020)	ODT	4.63	P. Nam Ngạn
85	Khu đất thu hồi của công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Toàn Cầu tại số 5 Ngọc Lan, Ngọc Trạo	ODT	0.58	P. Ngọc Trạo
86	Quy hoạch chi tiết khu dân cư, chợ kết hợp thương mại dịch vụ tổng hợp Tân An phường Ngọc Trạo	ODT	2.35	P. Ngọc Trạo
87	Khu đô thị Phú Sơn thuộc Khu đô thị Tây Ga (vị trí tại P. Phú Sơn)	ODT	12.26	P. Phú Sơn
88	Khu xen cư đường vành đai Đông Tây, phường Phú Sơn, TP. Thanh Hóa	ODT	0.64	P. Phú Sơn
89	Khu đô thị Phú Sơn - Khu đô thị mới Tây Ga (vị trí tại P. Đông Thọ)	ODT	14.22	P. Đông Thọ

90	Khu nhà ở xã hội thuộc MB73	ODT	1.50	P. Phú Sơn
91	Khu dân cư phường Phú Sơn (MBQH 73/QĐ-UBND)	ODT	5.20	P. Phú Sơn
92	Khu dân cư thuộc MBQH 6804/UBND-QLĐT phường Phú Sơn	ODT	0.53	P. Phú Sơn
93	Phát triển nhà ở tại lô 2, lô 3 thuộc quy hoạch phân khu 1/2000 phường Quảng Hưng, thành phố Thanh Hóa	ODT	4.43	P. Quảng Hưng
94	Khu đô thị Tây Nam đại lộ Nam sông Mã	ODT	19.42	P. Quảng Hưng
95	Khu đô thị Vicenza (vị trí tại P.Quảng Hưng)	ODT	39.63	P. Quảng Hưng
96	Khu dân cư, chợ siêu thị, bãi đỗ xe Quảng Hưng	ODT	3.00	P. Quảng Hưng
97	HTKT khu nhà ở và TM Nam SOS thuộc khu đô thị Đông Sơn, tp Thanh Hoá (MBQH 3609/QĐ-UBND được điều chỉnh từ MB1390/QĐ-UBND ngày 21/5/2014) (vị trí tại P.Quảng Thành)	ODT	22.20	P. Quảng Hưng
98	Chuyển bãi đỗ xe sang đất ở trong khu dân cư Quảng Hưng	ODT	0.63	P. Quảng Hưng
99	HTKT các khu xen cư, xen kết trên địa bàn Quảng Hưng MBQH 3664/QĐ-UBND ngày 14/5/2020	ODT	4.69	P. Quảng Hưng
100	Khu xen cư phố 5 (vị trí 01) phường Quảng Hưng (MBQH 3664/QĐ-UBND ngày 14/5/2020)	ODT	0.63	P. Quảng Hưng
101	Khu xen cư phố 5 (vị trí 02) phường Quảng Hưng	ODT	0.15	P. Quảng Hưng
102	Khu xen cư phố 5 (vị trí 03) phường Quảng Hưng (MBQH 3664/QĐ-UBND ngày 14/5/2020)	ODT	0.18	P. Quảng Hưng
103	Khu xen cư phố 3,4 (vị trí 04) phường Quảng Hưng	ODT	0.02	P. Quảng Hưng
104	Khu xen cư phố 2 (vị trí 06) phường Quảng Hưng (MBQH 3664/QĐ-UBND ngày 14/5/2020)	ODT	0.03	P. Quảng Hưng
405	Khu xen cư phố 1 (vị trí 09) phường Quảng Hưng (MBQH 3664/QĐ-UBND ngày 14/5/2020)	ODT	0.03	P. Quảng Hưng

106	Khu dân cư, tái định cư phường Quảng Hưng	ODT	20.52	P. Quảng Hưng
107	Khu đô thị Tây Nam đường CSEDP	ODT	42.56	P. Quảng Thắng
108	Khu tái định cư Quảng Thắng trước UB (MB 5226)	ODT	0.40	P. Quảng Thắng
109	Khu nhà ở xã hội phường Quảng Thắng (Cty An Phú)	ODT	0.65	P. Quảng Thắng
110	Khu dân cư phía Tây đường Hải Thượng Lãn Ông	ODT	31.00	P. Quảng Thắng
111	Khu nhà xã hội Tân Thành ECO3	ODT	1.69	P. Quảng Thắng
112	Khu xen cư Vệ Yên 1, Yên Biên	ODT	0.21	P. Quảng Thắng
113	Dự án khu dân cư phía đông đường CSEDP thuộc khu dân cư Tây Nam đường Nguyễn Phục	ODT	15.02	P. Quảng Thắng
114	Khu xen cư phố Phù Lưu 1, Vệ Yên 3	ODT	0.48	P. Quảng Thắng
115	Khu đô thị mới thuộc khu vực trường Chính trị và các lô đất lân cận phường Quảng Thắng	ODT	46.70	P. Quảng Thắng
116	Khu dân cư Mật Sơn thuộc khu vực di tích thắng cảnh Mật Sơn, thành phố Thanh Hóa (MBQH số 3791/QĐ-UBND ngày 05/10/2017)	ODT	24.90	P. Quảng Thắng
117	Khu dân cư, tái định cư thuộc khu vực di tích thắng cảnh Mật Sơn, TP. Thanh Hóa (MBQH số 3791/QĐ-UBND ngày 05/10/2017)	ODT	37.33	P. Quảng Thắng
118	Khu đô thị mới thuộc khu đô thị nam thành phố (P. Quảng Thắng)	ODT	9.77	P. Quảng Thắng
119	Khu chung cư thuộc MBQH kèm theo Quyết định số 7180/QĐ-UBND thành phố Thanh Hóa	ODT	0.82	P. Quảng Thắng
120	Khu đô thị mới thuộc khu đô thị nam thành phố (P. Quảng Thành)	ODT	261.78	P. Quảng Thành
121	HTKT khu nhà ở và TM Nam SOS thuộc khu đô thị Đông Sơn, tp Thanh Hoá (MBQH 3609/QĐ-UBND được điều chỉnh từ MB1390/QĐ-UBND ngày 21/5/2014) (vị trí tại P.Quảng Thành)	ODT	17.30	P. Quảng Thành

122	Xây khu TĐC phường Quảng Thành, tp Thanh Hoá (MBQH 9449 ngày 20/10/2015 được điều chỉnh từ MBQH 1227/XD-UBND ngày 17/8/2005)	ODT	2.23	P. Quảng Thành
123	HTKT Khu xen cư phố Thành Yên phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa (MBQH Số 942/QĐ-UBND ngày 29/01/2016)	ODT	0.50	P. Quảng Thành
124	Khu xen cư phố Thành Yên, phường Quảng Thành, TP. Thanh Hóa	ODT	1.23	P. Quảng Thành
125	Khu dân cư phường Quảng Thành	ODT	3.08	P. Quảng Thành
126	Khu dân cư Đông Nam khu đô thị Đông Phát	ODT	4.27	P. Quảng Thành
127	Nhà ở xã hội	ODT	4.42	P. Quảng Thành
128	QH khu dân cư hai bên đường CSEDP phường Đông Vệ	ODT		P. Đông Vệ
129	QH khu dân cư hai bên đường CSEDP phường Quảng Thành	ODT	18.30	P. Quảng Thành
130	Xen cư Quảng Thành	ODT	1.60	P. Quảng Thành
131	HTKT khu TĐC Quảng Thành (giai đoạn 2,3)	ODT	0.13	P. Quảng Thành
132	Khu dân cư phố Minh Trại (MBQH 1247) phường Quảng Thành, thành phố Thanh Hóa	ODT	2.78	P. Quảng Thành
133	HTKT khu DC, TĐC các hộ dân ngoại ô tả sông Mã, phường Tào Xuyên (MBQH 17500)	ODT	7.79	P. Tào Xuyên
134	Khu đô thị cửa ngõ phía Đông Bắc thành phố Thanh hóa (MBQH 5436/QĐ-UBND ngày 20/12/2019)	ODT	84.51	P. Tào Xuyên
135	Khu DC TDC Hoằng Lý (nay thuộc phường Tào Xuyên)	ODT	59.55	P. Tào Xuyên
136	HTKT khu xen cư, xen kẹt xã Hoằng Long (nay là xã Long Anh) MBQH 3711/ QĐ-UBND ngày 15/5/2020 và HTKT khu xen cư, xen kẹt xã Hoằng Lý (nay là phường Tào Xuyên) MBQH 3712/ QĐ-UBND ngày 15/5/2020	ODT	1.04	P. Tào Xuyên
137	Quỹ đất xen cư, xen kẹt trên địa bàn phường Tào Xuyên, thành phố Thanh	ODT	0.69	P. Tào Xuyên

	Hoá (4 vị trí)			
138	Nhà ở công nhân KCN và đô thị Hoàng Long	ODT	1.93	P. Tào Xuyên
139	Khu đất thu hồi của công ty cổ phần vật liệu chất đốt Thanh Hóa tại 19 bên Than, Trường Thi	ODT	0.22	P. Trường Thi
140	Khu dân cư khu tập thể bệnh viện phụ sản và bảo tàng tỉnh	ODT	1.70	P. Trường Thi
141	Khu xen cư đường Nguyễn Trường Tộ	ODT	0.06	P. Trường Thi
142	HTKT khu dân cư bổ sung quỹ đất ven sông Hạc, vị trí phường Đông Thọ, thành phố Thanh Hóa (MBQH 731/QĐ-UBND ngày 22/1/2020)	ODT	1.96	P. Đông Thọ
143	Khu dân cư, tái định cư xã Hoàng Quang	ODT	17.63	X. Hoàng Quang
144	Khu đô thị núi Long kết hợp khu Tái định cư phục vụ GPMB đường vành đai Đông- Tây tại Phường Tân Sơn	ODT	2.02	P. Tân Sơn
145	Chuyển mục đích công trình dịch vụ, văn phòng cơ quan sang đất ở (chung cư) và văn phòng	ODT	0.39	P. Phú Sơn

Là địa bàn thành phố nên nhu cầu đất ở đô thị là rất lớn trong thời gian tới. Bên cạnh đó, các dự án khu đô thị phát triển rất mạnh mẽ, cung cấp khối lượng nhà ở lớn cho người dân đô thị. Đến năm 2021, diện tích đất ở đô thị tăng lên là 1611,51 ha, với 145 khu vực trên địa bàn các phường.

*** Đất xây dựng trụ sở cơ quan**

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đất xây dựng trụ sở cơ quan		8.04	
1	Trung tâm công nghệ thông tin tỉnh Thanh Hóa	TSC	7.35	P. Đông Hải

2	Trụ sở hợp khối Sở Nội vụ - Sở Ngoại vụ - Sở Khoa học và Công nghệ tỉnh Thanh Hóa	TSC	0.48	P. Đông Hương
3	QH trụ sở phường Lam Sơn	TSC	0.07	P. Lam Sơn
4	Trụ sở UBND phường Ngọc Trạo	TSC	0.14	P. Ngọc Trạo

Hiện nay mạng lưới công trình trụ sở tương đối hoàn chỉnh, tuy nhiên đến năm 2021 một số phường cần xây dựng hoặc điều chỉnh vị trí cho hợp lý hơn theo định hướng phát triển. Tổng diện tích tăng thêm là 8,04 ha với 04 công trình tại một số phường trên địa bàn thành phố.

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

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp		6.14	
1	Viện Nông nghiệp	DTS	6.08	P. Quảng Thắng
2	Khu đất Đội kiểm tra quy tắc thành phố	DTS	0.06	P. Trường Thi

Nhu cầu diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp đến năm 2021 tăng thêm là 9,37 ha với 02 công trình là Viện Nông nghiệp tại phường Quảng Thắng và Khu đất Đội kiểm tra quy tắc thành phố tại phường Trường Thi.

*** Đất cơ sở tôn giáo**

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đất cơ sở tôn giáo		29.20	
1	Bảo tồn, tôn tạo khu di tích lịch sử Thái Miếu nhà hậu Lê	TON	0.20	P. Đông Vệ
2	Khu công viên văn hóa du lịch núi Mật Sơn (vị trí tại P.Đông Vệ)	TON	23.33	P. Đông Vệ
3	Mở rộng và trùng tu chùa Hưng Long	TON	0.14	P. Đông Cương
4	Chùa Hưng Phúc	TON	0.63	P. Đông Hương
5	Mở rộng Chùa Long Nhương	TON	0.19	P. Đông Thọ
6	Mở rộng chùa Đại Bi	TON	0.35	P. Đông Vệ

7	Chùa Long Vân	TON	0.08	X. Đông Lĩnh
8	Mở rộng chùa Nam	TON	1.00	X. Đông Tân
9	Mở rộng tôn tạo chùa Quảng Thọ (Chùa Lôi)	TON	2.00	X. Đông Vinh
10	Mở rộng tu bổ chùa Long Khánh	TON	0.23	X. Long Anh
11	Tu bổ tôn tạo và phục dựng chùa Báo Ân xã Thiệu Vân	TON	1.05	X. Thiệu Vân

Đất cơ sở tôn giáo được mở rộng với diện tích là 29,20 ha với 11 khu vực, trong đó chủ yếu là mở rộng các chùa tại các phường, xã trên địa bàn thành phố.

*** Đất cơ sở tín ngưỡng**

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đất cơ sở tín ngưỡng		0.91	
1	Đình làng Thọ Hạc	TIN	0.11	P. Đông Thọ
2	Mở rộng đền thờ Dương Đình Nghệ	TIN	0.80	X. Thiệu Dương

Đất cơ sở tín ngưỡng được mở rộng với diện tích là 0.91 ha, bao gồm 02 khu đình làng và đền thờ họ tại phường Đông Thọ và xã Thiệu Dương.

*** Đất nghĩa trang nghĩa địa**

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đất nghĩa trang, nghĩa địa		34.64	
1	Mở rộng đài hóa thân hoàn vũ Phúc Lạc Viên tại phố Minh Trại, Tân Trọng	NTD	14.64	P. Quảng Thành
2	Mở rộng nghĩa địa chợ Nhàng	NTD	20.00	P. Quảng Thành

Nhu cầu diện tích đất nghĩa trang nghĩa địa đến năm 2021 là 34,64 ha với việc mở rộng đài hóa thân hoàn vũ tại phố Minh Trại, Tân Trọng (Phúc Lạc Viên) và mở rộng nghĩa địa chợ Nhàng tại phường Quảng Thành.

*** Đất sản xuất vật liệu xây dựng và làm gốm**

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đất sản xuất vật liệu xây dựng và làm gốm		22.48	

1	Trạm sản xuất bê tông nhựa đường và sản xuất bê tông xi măng	SKX	2.88	X. Đông Tân
2	Bảo tồn di tích lò gốm cổ kết hợp DLST (thôn Văn Vật)	SKX	18.50	X. Đông Vinh
3	Khu sản xuất cầu kiện bê tông đúc sẵn, kết cấu thép	SKX	1.10	X. Thiệu Dương

Để phục vụ phát triển công nghiệp, nhu cầu đất sản xuất vật liệu xây dựng cũng tăng lên, với diện tích quy hoạch là 22.48 ha với 03 khu tại một số xã trên địa bàn thành phố.

*** Đất khu vui chơi giải trí công cộng**

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đất khu vui chơi giải trí công cộng		62.86	
1	Khu vui chơi công viên Hội An	DKV	0.54	P. Điện Biên
2	Công viên cây xanh Cồn Quán	DKV	61.72	X. Đông Lĩnh
3	Khuôn viên cây xanh TĐC thuộc MBQH 13526 ngày 29/12/2017 khu DC đông nam phường Đông Hương	DKV	0.16	P. Đông Hương
4	Dự án khu công viên cây xanh thôn Quyết Thắng	DKV	0.44	X. Quảng Thịnh

Với vị trí là một đô thị đang phát triển nhanh, nhu cầu về khu vui chơi giải trí trên địa bàn thành phố là khá lớn trong tương lai. Đến năm 2021, diện tích quy hoạch của loại đất này là 62,86 ha với 4 khu vực, trong đó lớn nhất là khu công viên cây xanh Cồn Quán với 61.72 ha.

*** Đất trồng cây hàng năm khác**

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đất trồng cây hàng năm khác		69.73	
1	Mô hình rau sạch	HNK	3.82	X. Quảng Cát
2	Dự án trồng cây dược liệu, rau an toàn và giâm ươm đô thị	HNK	31.21	X. Quảng Phú
3	Mô hình chuyển đổi trồng cây	HNK	25.50	X. Thiệu Dương

	hàng năm			
4	Vùng sản xuất rau, màu	HNK	9.20	X. Thiệu Vân

Để phát triển nông nghiệp theo hướng hiện đại, diện tích đất trồng cây hàng năm khác đến năm 2021 là 69,73 ha với 04 mô hình, dự án phù hợp trên địa bàn các xã.

*** Đất trồng cây lâu năm**

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đất trồng cây lâu năm		12.16	
1	Nhu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang cây lâu năm	CLN	0.05	P. An Hưng
2	Mô hình chuyển đổi cây lâu năm	CLN	6.63	P. Đông Cường
3	Chuyển mục đích sử dụng đất	CLN	0.05	P. An Hưng
4	Chuyển mục đích sử dụng đất	CLN	0.03	P. Tào Xuyên
5	Chuyển đổi cơ cấu cây trồng hộ Lê Hồng Tuấn	CLN	5.40	P. Đông Cường

Nhu cầu đất quy hoạch trồng cây lâu năm đến năm 2021 là 12,16 ha, trong đó có 05 khu vực, tập trung chủ yếu ở phường Đông Cường với 12,03 ha.

*** Đất nuôi trồng thủy sản**

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Diện tích quy hoạch (ha)	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đất nuôi trồng thủy sản		0.18	
1	Chuyển mục đích sử dụng đất từ trồng lúa sang nuôi trồng thủy sản	NTS	0.18	X. Quảng Phú

Trong năm kế hoạch sử dụng đất 2021, nhu cầu chuyển mục đích sang đất nuôi trồng thủy sản trên địa bàn thành phố Thanh Hóa rất nhỏ chỉ có 0,18 ha của hộ gia đình cá nhân tại xã Quảng Phú.

*** Đất nông nghiệp khác**

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đất nông nghiệp khác		114.54	
1	Mô hình trang trại, rau sạch và chăn nuôi thủy hải sản	NKH	4.58	P. Đông Cường
2	Trang trại sản xuất Nông nghiệp Đông Cường	NKH	2.10	P. Đông Cường
3	Mô hình trang trại tổng hợp	NKH	2.00	P. Đông Cường
4	Mô hình trang trại tổng hợp (Đồng Tháp 10, đồng Bờ Hồ)	NKH	18.42	P. Đông Cường
5	Khu trang trại tổng hợp	NKH	15.00	X. Đông Vinh
6	Mô hình trang trại tổng hợp	NHK	1.00	X. Đông Vinh
7	Cụm trang trại liên kết chăn nuôi gà phục vụ chế biến xuất khẩu	NHK	7.99	X. Đông Vinh

	theo chuỗi công nghệ cao 4A			
8	Trang trại sinh thái tổng hợp	NHK	4.92	X. Đông Vinh
9	Khu trồng rau an toàn và khu ươm trồng thực nghiệm công nghệ cao	NKH	5.78	X. Hoàng Đại
10	Liên kết sản xuất nông nghiệp công nghệ cao xã Thiệu Vân	NKH	37.65	X. Thiệu Vân
11	Mô hình SXNN công nghệ cao và trải nghiệm giáo dục	NKH	15.10	X. Hoàng Đại

Để phát triển nông nghiệp theo hướng hiện đại, diện tích đất nông nghiệp khác đến năm 2021 là 114,54 ha với 11 mô hình trang trại phù hợp trên địa bàn các xã, phường.

*** Nhu cầu xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn, ao trong khu dân cư**

Trong năm kế hoạch sử dụng đất 2021, bên cạnh những dự án phát triển dân cư trên địa bàn các xã, phường nhằm đảm bảo nhu cầu đất ở của người dân còn có nhu cầu chuyển mục đích sang đất ở từ diện tích đất vườn, ao nằm trong khu dân cư. Tổng hợp nhu cầu đăng ký xin chuyển mục đích trên địa bàn thành phố như sau:

STT	Hạng mục	Mã LD Quy hoạch	Tổng DT quy hoạch	Địa điểm (đến cấp xã, phường)
	Đăng ký chuyển mục đích nông nghiệp cùng thửa, khác thửa với đất ở của hộ gia đình cá nhân		8.27	
1	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ONT	0.18	X. Đông Tân
2	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ONT	0.01	P. Hàm Rồng
3	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ONT	0.30	X. Thiệu Vân
4	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ONT	0.01	P. Trường Thi
5	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ONT	0.11	P. Quảng Thành
6	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ONT	0.02	P. Đông Thọ
7	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ONT	0.13	P. Đông Cường
8	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ONT	0.10	P. An Hưng

9	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ONT	0.19	x. Đông Tân
10	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ONT	1.08	X. Hoàng Quang
11	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ONT	0.13	X. Thiệu Khánh
12	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ONT	0.36	P. Nam Ngạn
13	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ONT	3.06	X. Hoàng Đại
14	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ONT	1.14	X. Thiệu Dương
15	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ONT	0.06	P. Đông Hương
16	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ONT	0.08	X. Long Anh
17	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ODT	0.06	P. Tào Xuyên
18	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ODT	0.01	P. Tân Sơn
19	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ONT	0.70	X. Đông Vinh
20	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ONT	0.03	X. Đông Lĩnh
21	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ODT	0.08	P. Quảng Hưng
22	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ODT	0.02	P. Đông Vệ
23	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ONT	0.06	X. Quảng Tâm
24	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ONT	0.04	X. Quảng Đông
25	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ODT	0.26	X. Quảng Phú
26	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ODT	0.03	P. Quảng Thắng
27	Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất	ONT	0.02	X. Quảng Thịnh

Như vậy, đến năm 2021 nhu cầu xin đăng ký chuyển mục đích đất vườn, ao sang đất ở trên địa bàn thành phố là 8.27 ha.

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

Dựa trên kết quả tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của các đối tượng sử dụng đất, diện tích của từng chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2021 của thành phố Thanh Hoá được thể hiện tại bảng dưới đây.

Chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2021

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Năm 2021		Năm 2020		So sánh 2021/2020
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(4)-(5)
	TỔNG DIỆN TÍCH TN		14534.60	100.00	14534.60	100.00	0.00
1	Đất nông nghiệp	NNP	4397.23	30.25	6581.20	45.28	-2183.97
1.1	Đất trồng lúa	LUA	2641.21	18.17	4670.28	32.13	-2029.07
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>2602.06</i>	<i>17.90</i>	<i>4627.83</i>	<i>31.84</i>	<i>-2025.77</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	571.24	3.93	688.79	4.74	-117.56
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	340.49	2.34	367.85	2.53	-27.36
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	121.19	0.83	122.19	0.84	-1.00
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	212.66	1.46	212.66	1.46	0.00
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	44.46	0.31	44.46	0.31	0.00
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	264.28	1.82	348.51	2.40	-84.23
1.8	Đất làm muối	LMU	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	201.70	1.39	126.47	0.87	75.24
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	9970.55	68.60	7728.27	53.17	2242.28
2.1	Đất quốc phòng	CQP	57.67	0.40	48.30	0.33	9.37
2.2	Đất an ninh	CAN	34.81	0.24	31.32	0.22	3.49
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	248.02	1.71	245.53	1.69	2.48
2.4	Đất khu chế xuất	SKT	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.5	Đất cụm công nghiệp	SKN	17.68	0.12	0.00	0.00	17.68
2.6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	384.39	2.64	178.74	1.23	205.66
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	262.12	1.80	284.86	1.96	-22.74
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	49.92	0.34	49.92	0.34	0.00
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	3498.59	24.07	2835.43	19.51	663.16
2.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	48.18	0.33	50.90	0.35	-2.72
2.11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	4.95	0.03	7.40	0.05	-2.45
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	1515.18	10.42	1016.55	6.99	498.63

2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	2080.20	14.31	1618.55	11.14	461.65
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	66.32	0.46	66.03	0.45	0.28
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	28.39	0.20	19.02	0.13	9.37
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	23.28	0.16	16.12	0.11	7.16
2.19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	187.05	1.29	178.49	1.23	8.56
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	23.27	0.16	19.68	0.14	3.59
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	503.09	3.46	128.25	0.88	374.85
2.23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	5.24	0.04	4.43	0.03	0.81
2.24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	760.63	5.23	784.97	5.40	-24.34
2.25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	162.22	1.12	132.92	0.91	29.30
2.26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	9.33	0.06	10.84	0.07	-1.51
3	Đất chưa sử dụng	CSD	166.82	1.15	225.13	1.55	-58.30

* **Luận chứng việc không thay đổi mục đích:** Việc không thay đổi mục đích trong giai đoạn quy hoạch tức là vẫn giữ nguyên mục đích so với hiện trạng hoặc mục đích sử dụng hiện nay trùng với nhu cầu sử dụng trong thời kỳ điều chỉnh quy hoạch.

Kết quả cụ thể như sau:

a. Đất nông nghiệp

Diện tích đất nông nghiệp không thay đổi mục đích so với hiện trạng 2020 là 4373,06 ha, trong đó:

- Đất trồng lúa là 2641,21,34 ha.
- Đất trồng cây hàng năm khác là 524,88 ha.
- Đất trồng cây lâu năm là 328,33 ha.
- Đất rừng phòng hộ là 121,19 ha.
- Đất rừng đặc dụng là 212,66 ha.
- Đất rừng sản xuất là 44,46 ha.
- Đất nuôi trồng thủy sản là 264,10 ha.
- Đất nông nghiệp khác là 96,94 ha.

b. Đất phi nông nghiệp

Diện tích đất phi nông nghiệp không thay đổi mục đích so với hiện trạng 2020 là 7719,43 ha, trong đó:

- Đất quốc phòng là 45,80 ha.
- Đất an ninh là 29,30 ha.
- Đất khu công nghiệp là 241,32 ha.
- Đất thương mại dịch vụ là 145,40 ha.
- Đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp là 226,23 ha.
- Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản là 49,92 ha.
- Đất phát triển hạ tầng là 2553,07 ha.
- Đất có di tích lịch sử - văn hoá là 48,23 ha.
- Đất bãi thải, xử lý chất thải là 4,95 ha.
- Đất ở tại nông thôn là 995,04 ha.
- Đất ở tại đô thị là 1552,11 ha.
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan là 46,94 ha.
- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 12,13 ha
- Đất cơ sở tôn giáo là 15,68 ha.
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng là 150,71 ha.
- Đất sản xuất vật liệu xây dựng là 13,81 ha.
- Đất vui chơi giải trí công cộng 114,80 ha.
- Đất cơ sở tín ngưỡng là 4,10 ha.
- Đất sông ngòi là 759,93 ha.
- Đất có mặt nước chuyên dùng là 114,99 ha.
- Đất phi nông nghiệp khác là 9,33 ha.

c. Đất chưa sử dụng

Diện tích đất chưa sử dụng không thay đổi mục đích so với năm 2020 là 166,82 ha.

*** Luận chứng việc chuyển mục đích và xác định diện tích đến năm 2021**

a. Đất nông nghiệp

Đến năm 2021, diện tích đất nông nghiệp của thành phố Thanh Hóa là 4397,23 ha, chiếm 30,25% tổng diện tích tự nhiên, cụ thể các loại như sau:

- Đất lúa: diện tích đến năm 2021 là 2641,21,34 ha, chiếm 18,17% tổng diện tích tự nhiên. Trong đó chủ yếu là diện tích đất chuyên trồng lúa nước với 2602,06 ha, chiếm 17,90%. Tổng diện tích đất lúa giảm, 2025,77 ha, được chuyển vào các loại đất sau:

- + Đất cây hàng năm khác 39,26 ha.
 - + Đất cây lâu năm 12,16 ha.
 - + Đất nuôi trồng thủy sản 0,18 ha.
 - + Đất nông nghiệp khác 68,29 ha.
 - + Đất quốc phòng 9,57 ha.
 - + Đất an ninh 5,27 ha.
 - + Đất khu công nghiệp 4,05 ha.
 - + Đất cụm công nghiệp 16,46 ha.
 - + Đất thương mại dịch vụ 154,59 ha.
 - + Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 31,62 ha.
 - + Đất giao thông 512,32 ha.
 - + Đất thủy lợi 10,50 ha.
 - + Đất năng lượng 3,53 ha.
 - + Đất văn hoá 19,36 ha.
 - + Đất y tế 16,18 ha.
 - + Đất giáo dục 54,45 ha.
 - + Đất thể thao 31,72 ha.
 - + Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội 4,67 ha.
 - + Đất chợ 6,66 ha.
 - + Đất ở nông thôn 436,36 ha.
 - + Đất ở đô thị 300,63 ha.
 - + Đất trụ sở cơ quan 10,61 ha.
 - + Đất trụ sở của tổ chức sự nghiệp 7,14 ha.
 - + Đất tôn giáo 2,09 ha.
 - + Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ 31,14 ha.
 - + Đất sản xuất vật liệu xây dựng 1,29 ha.
 - + Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 203,69 ha.
 - + Đất tín ngưỡng 0,80 ha.
 - + Đất mặt nước chuyên dùng 34,48 ha.
 - Đất trồng cây hàng năm khác: diện tích đến năm 2021 là 571,24 ha, chiếm 3,93%, giảm 117,56 ha so với năm 2020.
- Phần diện tích thực giảm 163,92 ha do thực hiện chuyển sang các loại đất sau:
- + Đất nông nghiệp khác 9,8 ha.
 - + Đất khu công nghiệp 0,37 ha.
 - + Đất thương mại dịch vụ 19,84 ha.

- + Đất giao thông 15,61 ha.
- + Đất thủy lợi 0,07 ha.
- + Đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,53 ha
- + Đất xây dựng cơ sở y tế 1,20 ha.
- + Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo 0,86 ha.
- + Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 4,72 ha.
- + Đất chợ 0.01 ha.
- + Đất ở nông thôn 26,10 ha.
- + Đất ở đô thị 37,32 ha.
- + Đất trụ sở cơ quan 0,73 ha.
- + Đất tôn giáo 1,36 ha.
- + Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa 0,01 ha.
- + Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm 0,10 ha.
- + Đất khu vui chơi giải trí công cộng 45,12 ha.
- + Đất có mặt nước chuyên dùng 0,17 ha.

Phần diện tích thực tăng 46,36 ha được lấy từ các loại đất sau:

- + Đất trồng lúa 39,26 ha.
- + Đất nuôi trồng thủy sản 3,10 ha.
- + Đất giao thông 2,00 ha.
- + Đất thủy lợi 2,00 ha.

- Đất trồng cây lâu năm: diện tích đến năm 2021 là 340,49 ha, chiếm 2,34% diện tích tự nhiên, giảm 27,36 ha so với năm 2020.

Phần giảm 39,52 ha được chuyển vào các loại đất sau:

- + Đất nông nghiệp khác 6,50 ha.
- + Đất thương mại dịch vụ 0,41 ha.
- + Đất giao thông 6,19 ha.
- + Đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,23 ha.
- + Đất y tế 0,05 ha.
- + Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội 0,03 ha.
- + Đất ở nông thôn 2,26 ha.
- + Đất ở đô thị 20,28 ha.
- + Đất tôn giáo 0,22 ha.
- + Đất khu vui chơi giải trí công cộng 3,03 ha.
- + Đất mặt nước chuyên dùng 0,32 ha.

Phần tăng 12,16 ha được lấy từ đất trồng lúa.

- Đất nuôi trồng thủy sản: diện tích đến năm 2021 là 264,28 ha, chiếm 1,82% diện tích tự nhiên, giảm 84,23 ha so với năm 2020. Phần giảm 84,41 ha được chuyển vào các loại đất sau:

- + Đất chuyên trồng lúa nước 0,23 ha.
 - + Đất trồng cây hàng năm khác 3,10 ha.
 - + Đất khu công nghiệp 0,99 ha.
 - + Đất thương mại dịch vụ 3,11 ha.
 - + Đất giao thông 17,73 ha.
 - + Đất thủy lợi 0,83 ha.
 - + Đất xây dựng cơ sở văn hóa 0,35 ha.
 - + Đất xây dựng cơ sở y tế 0,60 ha
 - + Đất xây dựng cơ sở GD-ĐT 1,31 ha.
 - + Đất xây dựng cơ sở TD-TT 0,07 ha.
 - + Đất ở nông thôn 17,43 ha.
 - + Đất ở đô thị 22,67 ha.
 - + Đất tôn giáo 0,03 ha.
 - + Đất nghĩa trang nghĩa địa 1,94 ha.
 - + Đất khu vui chơi giải trí công cộng 11,45 ha.
 - + Đất có mặt nước chuyên dùng 2,80 ha.
- Phần tăng 0,18 ha được lấy từ đất trồng lúa.

- Đất nông nghiệp khác: diện tích đến năm 2021 là 201,70 ha, chiếm 1,39%, tăng 75,24 ha so với năm 2020.

Phần tăng 52,01 ha được lấy từ các loại đất sau:

- + Đất trồng lúa 0,44 ha.
- + Đất thương mại dịch vụ 0,48 ha.
- + Đất giao thông 3,52 ha.
- + Đất thủy lợi 0,01 ha.
- + Đất xây dựng cơ sở GD-ĐT 1,06 ha.
- + Đất xây dựng cơ sở TD-TT 0,01 ha.
- + Đất ở tại nông thôn 5,69 ha. Ha.
- + Đất ở tại đô thị 7,11
- + Đất xây dựng của tổ chức sự nghiệp 2,90 ha.
- + Đất nghĩa trang nghĩa địa 1,15 ha.
- + Đất khu vui chơi giải trí công cộng 4,22 ha.
- + Đất có mặt nước chuyên dùng 3,37 ha.

Phần diện tích thực giảm 104,76 ha do chuyển sang các loại đất sau:

- + Đất chuyên trồng lúa nước 68,29 ha.
- + Đất trồng cây hàng năm khác 9,80 ha.
- + Đất trồng cây lâu năm 6,50 ha.
- + Đất thương mại dịch vụ 0,22 ha.
- + Đất giao thông 0,73 ha.
- + Đất thủy lợi 0,62 ha.
- + Đất có mặt nước chuyên dùng 3,27 ha.
- + Đất chưa sử dụng 15,33 ha.

b. Đất phi nông nghiệp

Đến năm 2021, diện tích đất phi nông nghiệp của thành phố Thanh Hóa là 9970,55 ha, chiếm 68,60% diện tích tự nhiên, chủ yếu chi tiết các loại đất như sau:

- Đất quốc phòng là 57,67 ha, chiếm 0,4%, tăng 9,37 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

Phần diện tích thực tăng 11,87 ha được lấy từ trồng lúa 9,57 ha, đất phát triển hạ tầng 0,25 ha, đất chưa sử dụng 2,05 ha.

Phần diện tích thực giảm 2,50 ha do chuyển sang các loại đất sau:

- + Đất an ninh 0,05 ha.
- + Đất thương mại dịch vụ 0,02 ha.
- + Đất giao thông 1,05 ha.
- + Đất y tế 0,84 ha.
- + Đất ở tại đô thị 0,33 ha.
- + Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,01 ha.
- + Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,20 ha.

- Đất an ninh là 34,81 ha, chiếm 0,24%, tăng 3,49 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó, diện tích tăng thêm lấy vào đất trồng lúa 5,27 ha, đất quốc phòng 0,05 ha, đất phát triển hạ tầng 0,02 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,14 ha, đất mặt nước chuyên dùng 0,03 ha. Một phần diện tích chuyển sang các mục đích đất phát triển hạ tầng 1,02 ha; đất ở đô thị 0,51 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,25 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,09 ha; đất mặt nước chuyên dùng 0,15 ha.

- Đất khu công nghiệp là 248,02 ha, chiếm 1,71%, tăng 2,48 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó, lấy vào đất trồng lúa 4,05 ha, đất trồng cây hàng năm khác 0,37 ha, đất nuôi thủy sản 0,99 ha, đất giao thông 0,51 ha, đất thủy lợi

0,06 ha, đất giáo dục 0,05 ha, đất ở tại đô thị 0,66 ha. Chuyển 4,21 ha sang đất thương mại dịch vụ 0,23 ha, đất phát triển hạ tầng 2,13 ha, đất ở tại đô thị 1,13 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,72 ha.

- Đất cụm công nghiệp là 11,26 ha, chiếm 0,12%, tăng 17,68 ha so với hiện trạng năm 2020 lấy từ đất trồng lúa 16,46 ha, đất giao thông 0,59 ha, đất thủy lợi 0,63 ha.

- Đất thương mại dịch vụ là 309,4 ha, chiếm 2,64%, tăng 130,67 ha so với hiện trạng năm 2020, trong đó

Phần tăng 239,00 ha lấy vào các loại đất sau:

- + Đất trồng lúa 154,59 ha
- + Đất trồng cây hàng năm khác 19,84 ha.
- + Đất trồng cây lâu năm 0,41 ha.
- + Đất nuôi trồng thủy sản 3,11 ha.
- + Đất nông nghiệp khác 0,48 ha.
- + Đất quốc phòng 0,02 ha.
- + Đất khu công nghiệp 0,23 ha.
- + Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 25,03 ha.
- + Đất phát triển hạ tầng 13,48 ha, đất ở nông thôn 1,47 ha.
- + Đất ở đô thị 4,28 ha.
- + Đất trụ sở cơ quan 4,12 ha.
- + Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 1,33 ha.
- + Đất làm nghĩa trang nghĩa địa 3,96 ha.
- + Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm gốm 0,37 ha,.
- + Đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,09 ha.
- + Đất sông ngòi kênh rạch suối 0,04 ha.
- + Đất mặt nước chuyên dùng 2,07 ha.
- + Đất chưa sử dụng 0,48 ha.

Phần giảm 33,33 ha chuyển sang đất nông nghiệp khác 0,22 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,10 ha, đất phát triển hạ tầng 14,81 ha, đất ở nông thôn 1,92 ha, đất ở đô thị 11,46 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 1,78ha, đất vui chơi giải trí công cộng 1,72 ha, đất mặt nước chuyên dùng 0,33 ha.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 262,12 ha, chiếm 1,80%, giảm 22,74 ha so với hiện trạng năm 2020, trong đó:

Phần giảm 58,63 ha chuyển sang đất thương mại dịch vụ 15,03 ha, đất phát triển hạ tầng 6,65 ha, đất ở nông thôn 10,68 ha, đất ở đô thị 0,08 ha, đất xây

dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 1,48 ha, đất tôn giáo 0,35 ha, đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm gốm 3,80 ha, đất vui chơi giải trí công cộng 1,56 ha.

Phần tăng lấy từ đất lúa 31,62 ha, đất thương mại dịch vụ 0,10 ha, đất phát triển hạ tầng 0,77ha, đất ở đô thị 0,28 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,86 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 2,26 ha.

- Đất phát triển hạ tầng là 3498,59 ha, chiếm 24,07%, tăng 663,16 ha so với hiện trạng năm 2020, bao gồm:

+ Đất giao thông là 2086,10 ha, tăng 581,96 ha, trong đó phần giảm 157,82 ha do chuyển sang đất lúa 1,38 ha đất trồng cây hàng năm khác 2,0 ha, đất nông nghiệp khác 0,73 ha, đất quốc phòng 0,19 ha, đất an ninh 0,02 ha, đất khu công nghiệp 0,51 ha, đất cụm công nghiệp 0,59 ha, đất thương mại dịch vụ 10,69 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,47 ha, đất thủy lợi 1,40 ha, đất năng lượng 0,02 ha, đất văn hoá 1,97 ha, đất y tế 1,37 ha, đất giáo dục 4,67 ha, đất xây dựng cơ sở TD-TT 3,41 ha, đất cơ sở dịch vụ xã hội 0,33 ha, đất chợ 0,20 ha, đất ở nông thôn 34,77 ha, đất ở đô thị 70,82 ha, đất trụ sở cơ quan 1,23 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,69 ha, đất tôn giáo 0,05 ha, đất nghĩa trang nghĩa địa 1,05 ha, đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm 0,27 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 17,97 ha, đất tín ngưỡng 0,01 ha, đất sông ngòi kênh rạch suối 0,04 ha, đất có mặt nước chuyên dùng 2,35 ha.

Phần tăng 739,78 ha lấy từ đất trồng lúa 512,32 ha, đất trồng cây hàng năm khác 15,61 ha, đất trồng cây lâu năm 6,19 ha, đất rừng phòng hộ 1,00 ha, đất nuôi trồng thủy sản 17,73 ha, đất nông nghiệp khác 3,52 ha, đất quốc phòng 1,05 ha, đất an ninh 0,88 ha, đất khu công nghiệp 2,13 ha, đất thương mại dịch vụ 5,54 ha, đất cơ sở sản xuất PNN 5,71 ha, đất thủy lợi 49,67 ha, đất công trình năng lượng 0,44 ha, đất bưu chính viễn thông 0,07 ha, đất văn hoá 1,85 ha, đất y tế 0,85 ha, đất xây dựng cơ sở GD-ĐT 4,00 ha, đất thể thao 1,01 ha, đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội 0,11 ha, đất chợ 0,18 ha, đất di tích lịch sử 0,23 ha, đất bãi thải, xử lý chất thải 0,02 ha, đất ở nông thôn 37,34 ha, đất ở đô thị 33,43 ha, đất trụ sở cơ quan 7,29 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,73 ha, đất tôn giáo 0,03, đất nghĩa trang nghĩa địa 5,72 ha, đất sản xuất VLXD và làm gốm 0,13 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 4,09 ha, đất tín ngưỡng 0,05 ha, đất sông ngòi kênh rạch suối 8,19 ha, đất mặt nước chuyên dùng 5,18 ha, đất PNN khác 0,46 ha, đất chưa sử dụng 7,03 ha.

+ Đất thủy lợi là 332,86 ha, giảm 76,58 ha, trong đó phần giảm 89,98 ha do chuyển sang đất lúa 1,25 ha, đất trồng cây hàng năm khác 2,00 ha, đất nông

ng nghiệp khác 0,62 ha, đất quốc phòng 0,06 ha, đất khu công nghiệp 0,06 ha, đất cụm công nghiệp 0,63 ha, đất thương mại dịch vụ 2,34 ha, đất giao thông 49,67 ha, đất văn hoá 0,92 ha, đất y tế 0,23 ha, đất giáo dục 1,39 ha, đất thể thao 0,77 ha, đất ở nông thôn 31,95 ha, đất dịch vụ xã hội 0,08 ha, đất chợ 0,01 ha, đất ở đô thị 13,37 ha, đất ở đô thị 6,96 ha, đất trụ sở quan 0,34 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp khác 0,27 ha, đất tôn giáo 0,19 ha, đất nghĩa trang nghĩa địa 0,39 ha, đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm 0,02 ha, đất khu vui chơi giải trí 8,36 ha, đất tín ngưỡng 0,01 ha, đất sông ngòi kênh rạch suối 0,62 ha, đất mặt nước chuyên dùng 0,67 ha. Phần tăng 14,40 ha lấy vào đất trồng lúa 10,50 ha, đất trồng cây hàng năm khác 0,07 ha, đất nuôi trồng thủy sản 0,83 ha, đất nông nghiệp khác 0,01 ha, đất giao thông 1,40 ha, đất ở tại nông thôn 0,79 ha, đất ở tại đô thị 0,77 ha, đất làm nghĩa trang nghĩa địa 0,01 ha, đất có mặt nước chuyên dùng 0,02.

+ Đất công trình năng lượng là 15,46 ha, tăng 2,88 ha, phần tăng 3,56 ha lấy vào đất trồng lúa 3,53 ha, đất giao thông 0,02 ha, đất xây dựng cơ sở GD-ĐT 0,01 ha. Phần giảm 0,68 ha do chuyển sang đất giao thông 0,44 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,24 ha.

+ Đất bưu chính viễn thông là 2,09 ha, giảm 0,21 ha do chuyển sang đất thương mại dịch vụ 0,12 ha, đất giao thông 0,07 ha, đất xây dựng cơ sở GD-ĐT 0,01 ha, đất ở đô thị 0,01 ha.

+ Đất xây dựng cơ sở văn hoá là 125,60 ha, tăng 15,38 ha, trong đó phần giảm 11,06 ha do chuyển sang đất thương mại dịch vụ 0,07 ha, đất giao thông 0,85 ha, đất y tế 0,01 ha, đất xây dựng cơ sở GD-ĐT 0,20 ha, đất xây dựng cơ sở TD-TT 0,09 ha, đất ở nông thôn 0,31 ha, đất ở đô thị 5,22 ha, đất trụ sở cơ quan 0,82 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,69 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 1,75 ha, đất có mặt nước chuyên dùng 0,05 ha. Phần tăng 26,44 ha lấy từ đất trồng lúa 19,36 ha, đất trồng cây hàng năm khác 0,53 ha, đất trồng cây lâu năm 0,23 ha, đất nuôi trồng thủy sản 0,35 ha, đất an ninh 0,1 ha, đất TMDV 0,05 ha, đất cơ sở sản xuất PNN 0,94 ha, đất phát triển hạ tầng 2,89 ha, đất ở nông thôn 0,01 ha, đất ở tại đô thị 0,76 ha, đất trụ sở cơ quan 0,25 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,33 ha, đất nghĩa trang nghĩa địa 0,29 ha, đất sản xuất VLXD và làm gốm 0,09 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,21 ha, đất có mặt nước chuyên dùng 0,05 ha.

+ Đất xây dựng cơ sở y tế là 89,76 ha, tăng 24,87 ha, trong đó phần giảm 2,50 ha do chuyển sang đất thương mại dịch vụ 0,01 ha, đất giao thông 0,85 ha,

đất ở nông thôn 0,18 ha, đất ở đô thị 0,62 ha, đất trụ sở cơ quan 0,79 ha, đất khu vui chơi giải trí 0,05 ha. Phần tăng 27,37 ha lấy từ đất trồng lúa 16,18 ha, đất trồng cây hàng năm khác 1,20 ha, đất trồng cây lâu năm 0,05 ha, đất nuôi trồng thủy sản 0,6 ha, đất quốc phòng 0,84 ha, đất an ninh 0,04 ha, đất TMDV 1,68 ha, đất phát triển hạ tầng 1,62 ha, đất ở tại nông thôn 0,58 ha, đất ở đô thị 3,52 ha, đất trụ sở cơ quan 0,5 ha, đất nghĩa trang nghĩa địa 0,52 ha, đất chưa sử dụng 0,04 ha.

+ Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo là 317,78 ha, tăng 64,02 ha, trong đó phần giảm 11,51 ha do chuyển sang đất khu công nghiệp 0,1 ha, đất cơ sở sản xuất PNN 0,10 ha, đất phát triển hạ tầng 4,01 ha, đất ở nông thôn 0,47 ha, đất ở đô thị 5,79 ha, đất trụ sở cơ quan 0,07 ha, đất tôn giáo 0,36 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,55 ha, đất tín ngưỡng 0,11 ha. Phần tăng 75,53 ha lấy từ đất trồng lúa 54,45 ha, đất trồng cây hàng năm khác 0,86 ha, đất nuôi trồng thủy sản 1,31 ha, đất nông nghiệp khác 1,06 ha, đất TMDV 6,26 ha, đất phát triển hạ tầng 6,34 ha, đất ở tại nông thôn 0,43 ha, đất ở tại đô thị 3,82 ha, đất trụ sở cơ quan 0,03 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,59 ha, đất nghĩa trang nghĩa địa 0,23 ha, đất vui chơi giải trí công cộng 0,1 ha, đất sông ngòi kênh rạch suối 0,02 ha, đất chưa sử dụng 0,03 ha.

+ Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao là 87,80 ha, tăng 41,78 ha, trong đó phần giảm 3,25 ha do chuyển sang đất TMDV 0,25 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,2 ha, đất giao thông 1,01 ha, đất y tế 0,01 ha, đất cơ sở GD-ĐT 0,07 ha, đất ở nông thôn 0,12 ha, đất ở tại đô thị 1,59 ha, đất khu vui chơi giải trí 0,71 ha. Phần tăng 45,03 ha lấy từ đất trồng lúa 31,72 ha, đất trồng cây hàng năm khác 4,72 ha, đất nuôi trồng thủy sản 0,07 ha, đất nông nghiệp khác 0,01 ha, đất TMDV 0,28 ha, đất phát triển hạ tầng 4,27 ha, đất ở tại nông thôn 0,26 ha, đất ở tại đô thị 2,95 ha, đất nghĩa trang nghĩa địa 0,02 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,73ha.

+ Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội là 12,53 ha, tăng 0,69 ha, phần giảm 4,84 ha do chuyển sang đất giao thông 0,11 ha, đất ở tại đô thị 0,08 ha, đất tôn giáo 0,04 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 4,12 ha, đất có mặt nước chuyên dùng 0,49 ha. Phần tăng do lấy từ đất trồng lúa 4,67 ha, đất trồng cây lâu năm 0,03 ha, đất TMDV 0,15 ha, đất giao thông 0,33 ha, đất thủy lợi 0,08 ha, đất ở đô thị 0,06 ha, đất chưa sử dụng 0,21 ha.

+ Đất chợ là 28,61 ha, tăng 7,37 ha, trong đó phần tăng 7,87 ha do lấy từ đất trồng lúa 6,66 ha, đất trồng cây hàng năm khác 0,01 ha, đất thương mại dịch vụ

0,85 ha, đất giao thông 0,20 ha, đất thủy lợi 0,01 ha, đất di tích lịch sử - văn hóa 0,02 ha, đất ở tại đô thị 0,09 ha, đất chưa sử dụng 0,03 ha. Phần giảm 0,50 ha do chuyển sang đất giao thông 0,18 ha, đất ở tại đô thị 0,18 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,14 ha.

- Đất di tích lịch sử văn hoá là 48,18 ha, chiếm 0,33%, giảm 2,72 ha so với hiện trạng năm 2020, trong đó phần tăng 0,2 ha lấy từ đất ở đô thị, phần giảm 0,67 ha do chuyển sang đất giao thông 0,23 ha, đất chợ 0,02 ha, đất tôn giáo 1,61 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,81 ha, đất tín ngưỡng 0,21 ha, đất mặt nước chuyên dùng 0,04 ha.

- Đất bãi thải, xử lý chất thải là 4,95 ha, chiếm 0,03%, giảm 2,45 ha so với hiện trạng năm 2020 do chuyển sang đất giao thông 0,02 ha, đất ở tại nông thôn 0,19 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 2,24 ha.

- Đất ở tại nông thôn là 1515,618 ha, chiếm 10,42%, tăng 498,63 ha so với hiện trạng năm 2020, trong đó phần tăng 560,14 ha lấy từ đất trồng lúa 436,36 ha, đất trồng cây hàng năm khác 26,10 ha, đất trồng cây lâu năm 2,26 ha, đất nuôi trồng thủy sản 17,43 ha, đất nông nghiệp khác 5,69 ha, đất thương mại dịch vụ 1,92 ha, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 10,68 ha, đất bãi thải, xử lý chất thải 0,19 ha, đất trụ sở cơ quan 1,15 ha, đất nghĩa trang nghĩa địa 2,80 ha, đất sông ngòi 0,42 ha, đất mặt nước chuyên dùng 2,17 ha, đất chưa sử dụng 3,74 ha. Phần giảm 61,51 ha do chuyển sang đất thương mại 1,47 ha, đất phát triển hạ tầng 39,41 ha, đất xây dựng trụ sở tổ chức sự nghiệp 0,28 ha, đất tôn giáo 0,27 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 20,08 ha.

- Đất ở tại đô thị là 2080,20 ha, chiếm 14,31%, tăng 461,65 ha so với hiện trạng năm 2020, trong đó phần tăng 528,09 ha lấy từ đất trồng lúa 300,63 ha, đất trồng cây hàng năm khác 37,32 ha, đất trồng cây lâu năm 20,28 ha, đất nuôi trồng thủy sản 22,67 ha, đất nông nghiệp khác 7,11 ha, đất quốc phòng 0,33 ha, đất an ninh 0,51 ha, đất khu công nghiệp 1,13 ha, đất thương mại dịch vụ 11,46 ha, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp 9,08 ha, đất phát triển hạ tầng 91,27 ha, đất trụ sở cơ quan 0,76 ha, đất trụ sở tổ chức sự nghiệp 0,71 ha, đất tôn giáo 0,41 ha, đất nghĩa trang nghĩa địa 4,72 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 7,91 ha, đất tín ngưỡng 0,04 ha, đất sông ngòi 0,19 ha, đất PNN khác 1,05 ha, đất chưa sử dụng 10,52 ha. Phần giảm 66,44 ha do chuyển sang đất khu công nghiệp 0,66 ha, đất thương mại dịch vụ 4,28 ha, đất cơ sở sản xuất kinh doanh PNN 0,28 ha, đất phát triển hạ tầng 45,40 ha, đất di tích lịch sử 0,2 ha, đất trụ sở cơ quan 0,08 ha, đất tôn giáo 0,33 ha, đất nghĩa trang nghĩa địa 0,31 ha, đất sản

xuất VLXD, làm đồ gốm 0,74 ha, đất khu vui chơi giải trí 13,60 ha, đất song ngòi 0,03 ha, đất có mặt nước chuyên dùng 0,52 ha.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan là 66,32 ha, chiếm 0,46%, tăng 0,28 ha so với hiện trạng năm 2020, trong đó phần tăng 19,38 ha lấy từ đất trồng lúa 10,61 ha, đất trồng cây hàng năm khác 0,73 ha, đất quốc phòng 0,01 ha, đất an ninh 0,25 ha, đất thương mại dịch vụ 1,78 ha, đất phát triển hạ tầng 3,25 ha, đất ở tại đô thị 0,08 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,89 ha, đất nghĩa trang nghĩa địa 1,76 ha, đất có mặt nước chuyên dùng 0,02 ha. Phần giảm 19,10 ha do chuyển sang đất an ninh 0,14 ha, đất thương mại dịch vụ 4,12 ha, đất cơ sở sản xuất kinh doanh PNN 0,86 ha, đất phát triển hạ tầng 8,07 ha, đất ở nông thôn 1,15 ha, đất ở đô thị 0,76 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 2,22 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 1,2 ha, đất có mặt nước chuyên dùng 0,58 ha.

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 28,39 ha, chiếm 0,20%, tăng 9,37 ha so với hiện trạng năm 2020, trong đó phần tăng 16,26 ha lấy từ đất trồng lúa 7,14 ha, đất nông nghiệp khác 2,90 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1,48 ha, đất giao thông 0,69 ha, đất thủy lợi 0,27 ha, đất văn hóa 0,69 ha, đất ở nông thôn 0,28 ha, đất trụ sở cơ quan 2,22 ha, đất nghĩa trang nghĩa địa 0,59 ha. Phần giảm 6,89 ha do chuyển sang đất TMDV 1,33 ha, đất cơ sở sản xuất kinh doanh PNN 2,26 ha, đất phát triển hạ tầng 1,64 ha, đất ở đô thị 0,71 ha, đất trụ sở cơ quan 0,73 ha, đất văn hóa 0,33 ha, đất giáo dục 0,59 ha, đất ở đô thị 0,71 ha, đất trụ sở cơ quan 0,89 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,05 ha, .

- Đất cơ sở tôn giáo là 23,28 ha, chiếm 0,16%, tăng 7,16 ha so với hiện trạng năm 2020, trong đó phần tăng 7,60 ha lấy từ đất trồng lúa 2,09 ha, đất trồng cây hàng năm khác 1,36 ha, đất trồng cây lâu năm 0,22 ha, đất nuôi trồng thủy sản 0,03 ha, đất cơ sở sản xuất kinh doanh PNN 0,35 ha, đất phát triển hạ tầng 0,64 ha, đất ở nông thôn 0,27 ha, đất ở đô thị 0,33 ha, đất nghĩa trang nghĩa địa 0,19 ha, đất chưa sử dụng 0,51 ha. Phần giảm 0,44 ha do chuyển sang đất giao thông 0,03 ha và đất ở đô thị 0,41 ha.

- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng là 187,05 ha, chiếm 1,29%, tăng 8,56 ha so với hiện trạng năm 2020, trong đó phần giảm 27,78 ha do chuyển sang đất TMDV 3,96 ha, đất hạ tầng 6,79 ha, đất ở nông thôn 2,80 ha, đất ở đô thị 4,72 ha, đất trụ sở cơ quan 1,76 ha, đất xây dựng trụ sở tổ chức sự nghiệp 0,59 ha, đất tôn giáo 0,19 ha, đất khu vui chơi giải trí công

cộng 6,61 ha, đất có mặt nước chuyên dùng 0,36 ha. Phần tăng 36,34 ha lấy từ đất trồng lúa 31,14 ha, đất trồng cây hàng năm khác 0,01 ha, đất nuôi trồng thủy sản 1,94 ha, đất nông nghiệp khác 1,15 ha, đất phát triển hạ tầng 1,44 ha, đất ở đô thị 0,31 ha, đất sông ngòi 0,03 ha, đất chưa sử dụng 0,32 ha.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm là 23,27 ha, chiếm 0,16%, tăng 3,59 ha so với hiện trạng năm 2020, trong đó phần tăng 9,46 ha lấy từ đất trồng lúa 1,29 ha, đất trồng cây hàng năm khác 0,1 ha, đất cơ sở sản xuất kinh doanh PNN 3,80 ha, đất phát triển hạ tầng 0,29 ha, đất ở đô thị 0,74 ha, đất sông ngòi kênh rạch 2,96 ha, đất chưa sử dụng 0,28 ha. Phần giảm 5,87 ha do chuyển sang đất TMDV 0,37 ha, đất phát triển hạ tầng 0,22 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 5,28 ha.

- Đất khu vui chơi giải trí công cộng là 503,09 ha, chiếm 3,46%, tăng 374,85 ha so với hiện trạng năm 2020, trong đó phần tăng 388,30 ha lấy từ đất trồng lúa 203,69 ha, đất trồng cây hàng năm khác 45,12 ha, đất trồng cây lâu năm 3,03 ha, đất nuôi trồng thủy sản 11,45 ha, đất nông nghiệp khác 4,22 ha, đất quốc phòng 0,2 ha, đất an ninh 0,09 ha, đất khu công nghiệp 0,72 ha, đất TMDV 2,72 ha, đất cơ sở sản xuất kinh doanh PNN 1,56 ha, đất phát triển hạ tầng 33,18 ha, đất có di tích lịch sử văn hóa 0,81 ha, đất bãi thải xử lý chất thải 2,24 ha, đất ở tại nông thôn 20,08 ha, đất ở tại đô thị 13,60 ha, đất trụ sở cơ quan 1,2 ha, đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,05 ha, đất nghĩa trang nghĩa địa 6,61 ha, đất sản xuất VLXD và làm gốm 5,28 ha, đất tín ngưỡng 0,24 ha, đất sông ngòi 13,14 ha, đất có mặt nước chuyên dùng 5,12 ha, đất chưa sử dụng 13,95 ha. Phần giảm 13,45 ha do chuyển sang đất TMDV 0,09 ha, đất phát triển hạ tầng 5,13 ha, đất ở đô thị 7,91 ha, đất có mặt nước chuyên dùng 0,32 ha.

- Đất cơ sở tín ngưỡng là 5,24 ha, chiếm 0,04%, tăng 0,81 ha so với hiện trạng năm 2020, trong đó phần giảm 0,33 ha do chuyển sang đất giao thông 0,05 ha, đất ở đô thị 0,04 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,24 ha. Phần tăng 1,14 ha do lấy từ đất trồng lúa 0,8 ha, đất phát triển hạ tầng 0,13 ha, đất có di tích lịch sử văn hóa 0,21 ha.

- Đất sông ngòi, kênh rạch, suối là 760,63 ha, chiếm 5,23%, giảm 24,34 ha so với hiện trạng năm 2020, trong đó phần giảm 25,04 ha do chuyển sang đất TMDV 0,04 ha, đất phát triển hạ tầng 8,21 ha, đất ở nông thôn 0,42 ha, đất ở đô thị 0,19 ha, đất nghĩa trang nghĩa địa 0,03 ha, đất sản xuất VLXD, làm đồ gốm 2,96 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 13,14 ha, đất mặt nước chuyên dùng

0,05ha. Phần tăng 0,7 ha do lấy từ đất hạ tầng 0,66 ha, đất ở tại đô thị 0,03 ha, đất chưa sử dụng 0,01 ha.

- Đất có mặt nước chuyên dùng là 162,22 ha, chiếm 1,12%, tăng 29,30 ha so với hiện trạng năm 2020, trong đó phần giảm 17,93 ha do chuyển sang nông nghiệp khác 3,27 ha, đất an ninh 0,03 ha, đất thương mại dịch vụ 2,07 ha, đất phát triển hạ tầng 5,25 ha, đất ở nông thôn 2,17 ha, đất trụ sở cơ quan 0,02 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 5,12 ha. Phần tăng 47,23 ha lấy từ đất trồng lúa 34,48 ha, đất trồng cây hàng năm khác 0,17 ha, đất trồng cây lâu năm 0,32 ha, đất nuôi trồng thủy sản 2,80 ha, đất nông nghiệp khác 3,37 ha, đất an ninh 0,15 ha, đất TMDV 0,33 ha, đất phát triển hạ tầng 3,56 ha, đất dịch vụ xã hội 0,49 ha, đất di tích lịch sử 0,04 ha, đất ở đô thị 0,53 ha, đất trụ sở cơ quan 0,58 ha, đất nghĩa trang nghĩa địa 0,36 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 0,32 ha, đất sông ngòi kênh rạch 0,05 ha, đất chưa sử dụng 0,17 ha.

- Đất phi nông nghiệp khác là 9,33 ha, chiếm 0,06%, giảm 1,51 ha so với hiện trạng năm 2020 do chuyển sang đất phát triển hạ tầng 0,46 ha, đất ở đô thị 1,05 ha.

c. Đất chưa sử dụng

Đất chưa sử dụng là 166,82 ha, chiếm 1,15%, giảm 58,30 ha so với hiện trạng năm 2020, do chuyển sang đất nông nghiệp khác 15,33 ha, đất quốc phòng 2,05 ha, đất thương mại dịch vụ 0,48 ha, đất phát triển hạ tầng 7,34 ha, đất ở nông thôn 3,74 ha, đất ở đô thị 10,52 ha, đất tôn giáo 0,51 ha, đất nghĩa trang nghĩa địa 0,32 ha, đất sản xuất VLXD, làm đồ gốm 0,28 ha, đất khu vui chơi giải trí công cộng 13,95 ha, đất sông ngòi 0,01 ha, đất có mặt nước chuyên dùng 0,17 ha.

II. DIỆN TÍCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

2.1. Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp

Để đáp ứng nhu cầu về đất đai phục vụ phát triển kinh tế xã hội của thành phố, tổng diện tích đất nông nghiệp phải chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện các dự án phát triển là 2208,14 ha, trong đó chi tiết diện tích cần chuyển mục đích của từng loại đất như sau:

- Đất trồng lúa chuyển sang đất phi nông nghiệp là 1.909,23 ha và phần diện tích này tập trung chủ yếu ở các xã do quỹ đất lúa ở các phường không còn nhiều. Các phường có diện tích đất lúa phải chuyển mục đích nhiều nhất đó là phường Tào Xuyên (166,33 ha), phường Quảng Thắng (149,20 ha), phường Quảng Thành (137,61 ha), phường Quảng Hưng (105,27 ha). Trong khi đó, các

xã có diện tích đất trồng lúa chuyển mục đích sang phi nông nghiệp lớn như xã Long Anh (339,60 ha), xã Hoàng Quang (317,39 ha), xã Đông Tân (126,63 ha).

- Đất trồng cây hàng năm khác phải chuyển mục đích sử dụng đất sang phi nông nghiệp là 154,12 ha.

- Đất trồng cây lâu năm chuyển sang đất phi nông nghiệp là 33,02 ha.

- Đất rừng phòng hộ chuyển sang phi nông nghiệp là 1,0 ha để thực hiện dự án mở rộng đường giao thông.

- Đất nuôi trồng thủy sản chuyển sang phi nông nghiệp là 81,31 ha.

- Đất nông nghiệp khác chuyển sang phi nông nghiệp là 29,52 ha.

2.2. Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp

Trong năm kế hoạch sử dụng đất 2021, bên cạnh việc chuyển mục đích sang phi nông nghiệp thì việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp sẽ giúp nâng cao hiệu quả sử dụng đất cũng như tăng giá trị hàng hóa trên diện tích đất nông nghiệp còn lại.

- Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây hàng năm khác là 39,26 ha tại các xã Thiệu Dương (9,5 ha), xã Thiệu Vân (9,2 ha), xã Quảng Cát (3,82 ha), xã Quảng Phú (16,74 ha).

- Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở là 198,12 ha.

(Chi tiết diện tích đất chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn xã phường được thể hiện trong biểu 07, phụ lục báo cáo thuyết minh).

III. DIỆN TÍCH ĐẤT CẦN THU HỒI

- Kết quả thu hồi đất nông nghiệp trong năm kế hoạch sử dụng đất của thành phố là 2.208,14 ha, trong đó:

+ Đất trồng lúa phải thu hồi là 1.909,18 ha tập trung chủ yếu ở các phường xã có diện tích đất nông nghiệp hiện trạng nhiều và có nhiều dự án dự kiến thực hiện trong năm kế hoạch với quy mô diện tích lớn như phường Quảng Thắng 131,39 ha, phường Quảng Thành 127,21 ha, xã Hoàng Quang 275,27 ha, xã Long Anh 334,06 ha...

+ Đất trồng cây hàng năm khác phải thu hồi là 154,12 ha, chủ yếu ở các xã như phường Tào Xuyên với 27,27 ha, xã Quảng Cát 21,04 ha...

+ Đất trồng cây lâu năm phải thu hồi là 33,02 ha.

+ Đất rừng phòng hộ phải thu hồi là 1,0 ha.

+ Đất nuôi trồng thủy sản phải thu hồi là 81,31 ha.

+ Đất nông nghiệp khác phải thu hồi là 29,52 ha.

+ Đất quốc phòng phải thu hồi là 2,50 ha.

+ Đất an ninh phải thu hồi là 2,02 ha.

+ Đất khu công nghiệp phải thu hồi là 4,21 ha, tập trung ở hai phường là phường Tào Xuyên và phường Phú Sơn.

+ Đất thương mại, dịch vụ phải thu hồi là 58,63 ha, chủ yếu ở các xã, phường như Đông Hải, Long Anh, Quảng Thành, Đông Hương,....

+ Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp phải thu hồi là 26,44 ha, chủ yếu ở các phường như phường Đông Hải, phường Đông Hương, phường Phú Sơn, phường Tân Sơn, phường Đông Vệ,...

- + Đất phát triển hạ tầng phải thu hồi là 282,36 ha, chủ yếu ở phường Tào Xuyên, phường Quảng Thành, xã Hoàng Quang,...
- + Đất có di tích lịch sử - văn hóa phải thu hồi là 2,67 ha.
- + Đất bãi thải, xử lý chất thải phải thu hồi là 2,45 ha.
- + Đất ở tại nông thôn phải thu hồi là 61,51 ha, chủ yếu ở xã Hoàng Quang, xã Long Anh,...
- + Đất ở tại đô thị phải thu hồi là 66,44 ha, chủ yếu ở các phường như phường An Hưng, phường Tào Xuyên, phường Đông Vệ,...
- + Đất xây dựng trụ sở cơ quan phải thu hồi là 19,10 ha, chủ yếu ở các phường như phường Đông Hải, phường Lam Sơn, phường Tân Sơn,...
- + Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp phải thu hồi là 6,89 ha.
- + Đất cơ sở tôn giáo phải thu hồi là 0,44 ha.
- + Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng phải thu hồi là 27,78 ha, chủ yếu ở phường Tào Xuyên, phường Quảng Hưng, phường Đông Vệ,...
- + Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm phải thu hồi là 5,87 ha.
- + Đất khu vui chơi, giải trí công cộng phải thu hồi là 13,45 ha.
- + Đất cơ sở tín ngưỡng phải thu hồi là 0,33 ha.
- + Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối phải thu hồi là 25,04 ha.
- + Đất có mặt nước chuyên dùng phải thu hồi là 17,93 ha, chủ yếu ở phường Đông Vệ, phường Quảng Thành, xã Hoàng Đại,...
- + Đất phi nông nghiệp khác phải thu hồi là 58,30 ha.

IV. DIỆN TÍCH ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG ĐƯA VÀO SỬ DỤNG

Để nâng cao hiệu quả sử dụng đất trên địa bàn thành phố, trong năm kế hoạch sử dụng đất 2021, diện tích đất chưa sử dụng trên địa bàn sẽ được tận dụng để thực hiện các dự án là 58,30 ha, trong đó:

- Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng mục đích đất nông nghiệp là 15,33 ha và toàn bộ phần diện tích này sẽ được chuyển vào để phát triển trang trại trên địa bàn thành phố.

- Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng mục đích phi nông nghiệp là 42,97 ha, chi tiết như sau:

- + Chuyển sang đất quốc phòng an ninh là 2,05 ha.
- + Chuyển sang đất thương mại dịch vụ là 4,08 ha.
- + Chuyển sang đất phát triển hạ tầng 7,34 ha.
- + Chuyển sang đất ở tại nông thôn là 3,74 ha.

- + Chuyển sang đất ở tại đô thị là 10,52 ha.
- + Chuyển sang đất tôn giáo là 0,51 ha.
- + Chuyển sang đất nghĩa trang nghĩa địa là 0,32 ha.
- + Chuyển sang đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm là 0,28 ha.
- + Chuyển sang đất khu vui chơi, giải trí công cộng là 13,95 ha.
- + Chuyển sang đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối là 0,01 ha.
- + Chuyển sang đất mặt nước chuyên dùng là 0,17 ha.

Như vậy, theo kế hoạch sử dụng đất 2021 thì diện tích đất chưa sử dụng của thành phố còn lại là 166,82 ha.

V. DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN

Tổng hợp danh mục các công trình, dự án dự kiến thực hiện trong năm kế hoạch sử dụng đất 2021 trên địa bàn thành phố Thanh Hóa được tổng hợp và thể hiện tại biểu 10/CH bao gồm danh mục các công trình chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất 2020 và các danh mục mới bổ sung.

VI. DỰ KIẾN THU, CHI LIÊN QUAN ĐẾN ĐẤT ĐAI TRONG NĂM KẾ HOẠCH

6.1. Dự kiến các khoản thu

Việc thực hiện các danh mục công trình, dự án theo phương án kế hoạch sử dụng đất sẽ giúp đem lại một nguồn thu khá lớn đóng góp vào ngân sách thành phố và ngân sách của tỉnh. Các nguồn thu chính bao gồm thu từ việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất, phí và lệ phí sử dụng đất,...

Cơ sở để tính toán nguồn thu, chi do chuyển mục đích sử dụng đất trong năm kế hoạch sử dụng đất được dựa vào các căn cứ sau:

- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;
- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất;
- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa thời kỳ 2020-2024;

- Quyết định số 387/QĐ-UBND, ngày 30/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa;

- Quyết định số 11/2020/QĐ-UBND ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi làm cơ sở xác định giá trị bồi thường khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa và quy định việc xác định giá trị bồi thường.

6.2. Dự kiến các khoản chi

Bên cạnh các khoản thu ngân sách từ việc thực hiện các công trình, dự án thì ngân sách thành phố cũng cần chuẩn bị ngân sách để thực hiện các công việc bao gồm chi cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

6.3. Ước tính các khoản thu, chi liên quan đến đất đai

a. Giá đất bình quân khi giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất và bồi thường

- Đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm: 60.000 đồng/m²
- Đất trồng cây lâu năm: 30.000 đồng/m²
- Đất nuôi trồng thủy sản: 60.000 đồng/m²
- Đất rừng sản xuất, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng: 10.000 đồng/m²
- Đất ở tại nông thôn (bình quân): 1.900.000 đồng/m²
- Đất ở tại đô thị (bình quân): 6.0000.0000 đồng/m²
- Đất SXKD phi nông nghiệp không phải đất ở (bình quân): 1.500.000 đồng/m²

b. Cân đối thu chi trong năm kế hoạch 2021

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Đơn giá (1000đ/m ²)	Thành tiền (triệu đồng)
I	Các khoản thu			37.850.430
1	Thu tiền khi giao đất ở nông thôn	498.63	1900	9.473.970
2	Thu tiền khi giao đất ở tại đô thị	461.65	6000	27.699.000
3	Thu tiền khi giao đất công nghiệp, cụm công nghiệp	20.16	300	60.480
4	Thu tiền khi giao đất, cho thuê đất sử dụng vào mục đích đất thương mại dịch vụ	205.66	300	616.980
II	Các khoản chi			20.196.997
1	Chi bồi thường khi thu hồi đất trồng lúa	1909.18	60	1.145.508
2	Chi bồi thường khi thu hồi đất trồng	154.12	60	92.472

	cây hàng năm khác			
3	Chi bồi thường khi thu hồi đất trồng cây lâu năm	33.02	30	9.906
4	Chi bồi thường khi thu hồi đất nuôi trồng thủy sản	81.31	60	48.786
5	Chi tiền hỗ trợ ổn định sản xuất			2.593.344
6	Chi tiền bồi thường khi thu hồi đất ở tại nông thôn	61.51	1900	1.168.690
7	Chi tiền bồi thường khi thu hồi đất ở tại đô thị	66.44	6000	3.986.400
8	Chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng			11.151.891
III	Cân đối thu - chi (I - II)			17.653.433

Phần V

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

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

1.1. Giải pháp về bảo vệ, cải tạo đất

- Thực hiện thâm canh tăng vụ trên diện tích đất nông nghiệp còn lại, trong đó xây dựng các công trình thủy lợi và cứng hoá hệ thống kênh mương phải coi là giải pháp quan trọng trong sản xuất nông nghiệp;

- Nghiên cứu chuyển giao các giống cây trồng, vật nuôi, hạn chế sâu bệnh, để có năng suất cao, chất lượng tốt nhưng không làm thay đổi nhiều về tính chất đất.

1.2. Giải pháp về bảo vệ môi trường và ứng phó biến đổi khí hậu

- Tăng cường công tác trồng rừng, nhằm bảo vệ nghiêm ngặt diện tích rừng phòng hộ;

- Giám sát kỹ phân đánh giá môi trường và giải pháp xử lý chất thải, nước thải trong các dự án đầu tư, kiên quyết loại bỏ các dự án không đáp ứng yêu cầu về môi trường;

- Kiểm tra, giám sát chặt chẽ các doanh nghiệp sản xuất có yếu tố có thể gây ô nhiễm môi trường để kịp thời xử lý và khắc phục. Giám sát chặt chẽ các khu du lịch trong quá trình triển khai thực hiện dự án;

- Tiến hành trồng cây phân tán dọc theo các tuyến sông, kênh, mương, đường giao thông, khu đô thị, khu dân cư nông thôn nhằm tăng khả năng che phủ đất, góp phần cải tạo môi trường và cảnh quan đô thị cũng như nông thôn.

- Khai thác sử dụng đất đi đôi với việc bảo vệ môi trường, chú trọng xử lý chất thải ở các cơ sở công nghiệp, các khu dân cư tập trung, đảm bảo chất thải phải được xử lý trước khi thải ra môi trường, tránh gây ô nhiễm và hủy hoại môi trường. Đi đôi với khai thác sử dụng đất cần chú ý đến việc đầu tư nâng cao độ phì đất sản xuất nông nghiệp, tái tạo lại cảnh quan,... nhằm giảm thiểu những tác động xấu đến môi trường đất đai, không khí, nguồn nước để sử dụng đất bền vững. Tập trung vào các giải pháp chủ yếu sau:

1. Bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường đất nông nghiệp, môi trường nông thôn.

2. Bảo vệ môi trường khu, cụm công nghiệp, các khu làng nghề.

3. Bảo vệ môi trường đô thị và khu dân cư nông thôn.

4. Ưu tiên bố trí ngân sách để hỗ trợ người dân cải tạo, bồi bổ đất sản xuất

nông nghiệp và các dự án về phát triển ngành nghề nông thôn, thu hút lao động.

5. Tăng cường thực hiện Luật bảo vệ môi trường, chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu.

II. NHÓM GIẢI PHÁP VỀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

2.1. Giải pháp về công tác quản lý, cải cách thủ tục hành chính

- Cải cách thủ tục hành chính là giải pháp đột phá trong thu hút đầu tư và phát triển kinh tế - xã hội. Tiếp tục đẩy mạnh cải cách các thủ tục hành chính trong đầu tư, thu hồi, đền bù giải phóng mặt bằng,... tạo môi trường thuận lợi, thông thoáng nhằm huy động tối đa mọi nguồn vốn đầu tư phát triển sản xuất - kinh doanh trên địa bàn thành phố. Thực hiện nghiêm túc chế độ công khai thông tin, đảm bảo được tính minh bạch của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để mọi thành phần kinh tế biết, để cùng tham gia thực hiện.

- Thực hiện nghiêm túc phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 sau khi được UBND tỉnh phê duyệt. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát quá trình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đảm bảo tính khả thi của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Kiên quyết không thỏa thuận đầu tư, cấp phép đầu tư, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất với những dự án, công trình không nằm trong danh mục, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Có biện pháp xử lý kịp thời đối với các trường hợp cố tình chậm triển khai thực hiện hoặc sử dụng đất sai mục đích khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

- Tăng cường công tác tuyên truyền phổ biến chính sách pháp luật về đất đai để các tổ chức và nhân dân hiểu rõ về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm và có hiệu quả.

2.2. Giải pháp về cơ chế chính sách

- Tiếp tục cụ thể hóa chính sách pháp luật về đất đai, nghiên cứu cơ chế, chính sách phù hợp với điều kiện thực tế của thành phố Thanh Hóa: chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; chính sách tài chính về đất đai; chính sách đất đai đối với nông nghiệp, thị trường bất động sản, ...

- Nghiên cứu, ban hành các cơ chế chính sách và tạo môi trường thuận lợi để phát triển các doanh nghiệp trên địa bàn và thu hút các doanh nghiệp trong nước và nước ngoài đầu tư lâu dài trên địa bàn thành phố. Khuyến khích phát triển mạnh mẽ các thành phần kinh tế theo hướng sản xuất hàng hóa và nâng cao chất lượng dịch vụ, thương mại, du lịch.

- Xây dựng chính sách hỗ trợ công tác khuyến nông, khuyến lâm, khuyến

ngư: hỗ trợ giống cây con, phân bón, hướng dẫn kỹ thuật, xây dựng một số mô hình thí điểm sau đó nhân rộng đồng thời lên phương án cụ thể cho việc bao tiêu sản phẩm,... cùng với chính sách hỗ trợ đào tạo, nâng cao trình độ cho đội ngũ cán bộ khuyến nông viên cơ sở.

- Tiếp tục nghiên cứu ban hành khung điều chỉnh giá đất hợp lý, đồng thời có chính sách điều tiết sự hưởng lợi để có nguồn thu cho ngân sách, vừa đảm bảo công bằng xã hội, nhất là việc điều tiết phần chênh lệch giá đất ở khu vực do Nhà nước đầu tư hạ tầng mà đất tăng giá đảm bảo cho Nhà nước và nhân dân cùng có lợi.

- Tiếp tục tạo điều kiện thuận lợi hơn nữa về nguồn vốn và những ưu đãi cần thiết cho các hộ chuyển quyền sử dụng đất để làm các khu du lịch, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư để các hộ này có thể làm các dịch vụ phục vụ công nhân trong các khu công nghiệp, nhất là về dịch vụ về nhà ở cho công nhân ở các cụm công nghiệp và cho người lao động ở các khu du lịch, đô thị.

- Có cơ chế tạo nguồn tài chính khả thi và bên cạnh đó cần xây dựng cơ chế tài chính hỗ trợ nhà đầu tư trong nước thực hiện các dự án lớn. Đối với đất giáo dục, y tế, văn hóa - thể thao thực hiện xã hội hóa tất cả các công trình không bắt buộc phải do nhà nước quản lý.

2.3. Giải pháp về đầu tư

- Xây dựng và ban hành danh mục các chương trình, dự án cần kêu gọi đầu tư đến năm 2030. Trên cơ sở đó đẩy mạnh công tác quảng bá, giới thiệu, xúc tiến đầu tư nhằm thu hút tốt các doanh nghiệp, nhà đầu tư vào địa bàn thành phố

- Đề xuất về cải thiện môi trường đầu tư, sản xuất kinh doanh, nhất là cải cách thủ tục đầu tư; tạo điều kiện về cơ sở hạ tầng để sẵn sàng tiếp nhận các dự án đầu tư; ban hành các chính sách hỗ trợ đầu tư hấp dẫn, minh bạch, phù hợp với các quy định của pháp luật.

- Đẩy mạnh xã hội hóa đầu tư nhất là trong các lĩnh vực giáo dục đào tạo, y tế, văn hóa, thể thao, phát thanh truyền hình, khoa học công nghệ, bảo vệ môi trường để huy động vốn từ các thành phần kinh tế đầu tư vào các lĩnh vực này.

- Mở rộng các hình thức đầu tư BOT, BT, BTO, PPP tạo điều kiện thuận lợi để phát triển các thị trường vốn; phát triển các hình thức liên doanh, liên kết đầu tư, góp vốn đầu tư bằng tài sản.

- Ưu đãi khuyến khích, kêu gọi các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng các trường đào tạo nghề, đáp ứng nguồn nhân lực công nghệ cao cho các doanh nghiệp. Thực hiện chuyển đổi việc làm, truyền nghề, nuôi cấy nghề mới cho người lao động ở các vùng mất đất cho phát triển khu công nghiệp, đô thị.

- Tăng cường các nguồn thu từ đất, xác định quỹ đất có vị trí thuận lợi để

đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất, đấu thầu khai thác mỏ tăng nguồn thu ngân sách; phát triển hạ tầng gắn với khai thác quỹ đất liền kề để điều tiết chênh lệch giá đất do Nhà nước đầu tư.

2.4. Giải pháp về khoa học công nghệ và kỹ thuật

- Bố trí đủ điều kiện vật chất, từng bước ứng dụng thành tựu khoa học, công nghệ trong việc lập và giám sát, tổ chức thực hiện quy hoạch.

- Tăng cường công tác điều tra cơ bản, nâng cao chất lượng công tác dự báo, sự tham gia phản biện khoa học trong và ngoài ngành nhằm nâng cao tính khả thi của phương án quy hoạch sử dụng đất.

- Xây dựng và cập nhật cơ sở dữ liệu quản lý tài nguyên đất, áp dụng công nghệ tiên tiến để cải thiện chất lượng điều tra quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Củng cố và nâng cao hệ thống thông tin về đất đai, ứng dụng công nghệ viễn thám trong việc kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đáp ứng yêu cầu quản lý đất đai và hội nhập quốc tế.

- Xây dựng cơ sở dữ liệu phục vụ công tác địa chính như: đo đạc bản đồ số, lưu trữ thông tin, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,...

- Khuyến khích áp dụng những tiến bộ khoa học kỹ thuật trong sử dụng đất nhằm bảo vệ tài nguyên đất bền vững và bảo vệ môi trường sinh thái.

2.5. Giải pháp về tổ chức thực hiện

- Sau khi phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt, Ủy ban nhân dân thành phố Thanh Hóa tổ chức thông báo, công bố công khai rộng rãi để các cơ quan, tổ chức, đoàn thể, nhân dân, các doanh nghiệp, các nhà đầu tư trong và ngoài nước tham gia thực hiện theo đúng quy hoạch, kế hoạch và quy định của Luật Đất đai.

- Quản lý, tổ chức thực hiện theo đúng quy hoạch được duyệt; Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch để ngăn chặn và xử lý kịp thời các vi phạm đất đai cũng như việc điều chỉnh những bất cập cho phù hợp với tình hình thực tế trên địa bàn thành phố.

- Tổ chức tốt công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án phục vụ phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh, các dự án về phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng, xây dựng các khu đô thị mới... trên địa bàn thành phố.

- Xử lý nghiêm minh đúng pháp luật những vi phạm trong quản lý sử dụng đất, những hành vi làm tổn hại đến môi trường sinh thái.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

- Phương án Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Thanh Hóa được xây dựng theo đúng quy định tại Thông tư số 29/2014/TT- BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đảm bảo tính khoa học, tính chính xác và khả thi cao. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Thanh Hoá được xây dựng dựa trên cơ sở quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2030 của thành phố và cân đối đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các xã, phường trên địa bàn thành phố.

- Kết quả của phương án thể hiện được chiến lược sử dụng đất của thành phố trong thời kỳ từ nay đến năm 2030, có ý nghĩa quan trọng trong việc thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, ổn định chính trị, quốc phòng an ninh và bảo vệ môi trường sinh thái. Đồng thời là công cụ quan trọng để các xã, phường trên địa bàn thành phố thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai theo pháp luật.

- Kết quả của phương án đã xử lý, tổng hợp được hầu hết các nghiên cứu, đề án và phương hướng phát triển của các cấp, các ngành ở cả Trung ương, tỉnh và địa phương... trên cơ sở cân đối hài hoà giữa các nhu cầu và khả năng đáp ứng về đất đai. Đảm bảo được tính thực tiễn và có tính khả thi.

- Tính đến 31/12/2020, thành phố Thanh Hóa có tổng diện tích tự nhiên là 14.534,6 ha, trong đó đất nông nghiệp có 6.581,2 ha chiếm 45,28% tổng diện tích đất tự nhiên; đất phi nông nghiệp là 7.728,27 ha, chiếm 53,17% tổng diện tích tự nhiên, đất chưa sử dụng là 225,13 ha, chiếm 1,55% tổng diện tích tự nhiên.

- Kết quả tính toán xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, quỹ đất sử dụng của toàn thành phố sẽ có những thay đổi đáng kể, trong đó: đất nông nghiệp còn 2.214,43 ha chiếm 15,24% tổng diện tích đất tự nhiên; đất phi nông nghiệp là 12.163,28 ha, chiếm 83,68% tổng diện tích tự nhiên, đất chưa sử dụng là 157,40 ha, chiếm 1,08% tổng diện tích tự nhiên.

- Kết quả tính toán xây dựng phương án kế hoạch sử dụng năm 2021, quỹ đất sử dụng của toàn thành phố sẽ có những thay đổi đáng kể, trong đó: đất nông nghiệp có 4.397,23 chiếm 30,25% tổng diện tích đất tự nhiên; đất phi nông

nghiệp là 9.970,80 ha, chiếm 68,60% tổng diện tích tự nhiên, đất chưa sử dụng là 166,82 ha, chiếm 1,15% tổng diện tích tự nhiên.

- Để đạt được những mục tiêu đề ra, Đảng bộ và chính quyền UBND thành phố Thanh Hóa cần thực hiện tốt các giải pháp: giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường; giải pháp tổ chức thực hiện điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đồng thời có các chủ trương, chính sách phù hợp, cùng với những biện pháp thực hiện tích cực để huy động được các nguồn nhân lực, tài lực, vật lực nhằm khai thác hết tiềm năng, thế mạnh của thành phố. Bên cạnh nhân tố nội lực, nguồn hỗ trợ từ bên ngoài cũng rất quan trọng, không thể thiếu, mà trước hết là sự quan tâm chỉ đạo của Tỉnh ủy và UBND tỉnh Thanh Hóa.

2. Kiến nghị

UBND thành phố Thanh Hoá kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố để có cơ sở hoàn thiện hồ sơ trình các cấp có thẩm quyền thông qua và xét duyệt.

Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa sớm phê duyệt sớm phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Thanh Hóa để thành phố có cơ sở thực hiện tốt vai trò quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn cũng như có cơ sở pháp lý trong việc thực hiện các nội dung của phương án quy hoạch, góp phần thực hiện thắng lợi các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

HỆ THỐNG BIỂU, PHỤ BIỂU SỐ LIỆU

*Kèm theo Báo cáo thuyết minh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030
và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Thanh Hoá*