

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

---

## **BÁO CÁO TÓM TẮT**

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THỜI KỲ**

**2021-2030**

**THÀNH PHỐ UÔNG BÍ, TỈNH QUẢNG NINH**

**TP. Uông Bí, năm 2023**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do- Hạnh phúc**

-----

**BÁO CÁO TÓM TẮT**  
**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THỜI KỲ**  
**2021-2030**  
**THÀNH PHỐ UÔNG BÍ, TỈNH QUẢNG NINH**

*Ngày...tháng... năm...*

**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

**(Ký tên, đóng dấu)**

*Ngày...tháng... năm...*

**UBND TP. UÔNG BÍ**

**(Ký tên, đóng dấu)**

**TP. Uông Bí, năm 2023**

## ĐẶT VẤN ĐỀ

### I. TÍNH CẤP THIẾT CỦA DỰ ÁN

Đất đai là tài nguyên thiên nhiên vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt không thể thay thế, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn phân bố các khu dân cư, các cơ sở kinh tế, xã hội và an ninh, quốc phòng.

Hiến pháp nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2013 tại chương 3, Điều 54 quy định "Đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật".

Luật Đất đai năm 2013 tại chương I, Điều 4 quy định: "Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của Luật này". Luật Đất đai năm 2013 cũng quy định tại chương 2, Điều 14 "Nhà nước quyết định mục đích sử dụng đất thông qua quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất".

Việc lập Điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai có ý nghĩa đặc biệt quan trọng nhằm định hướng cho các cấp, các ngành lập quy hoạch sử dụng đất chi tiết; là cơ sở pháp lý cho công tác quản lý Nhà nước về đất đai, làm căn cứ cho việc giao đất, cho thuê đất... và đáp ứng các nhu cầu phát triển kinh tế xã hội. Đồng thời việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một biện pháp hữu hiệu của Nhà nước nhằm hạn chế việc sử dụng đất chồng chéo, lãng phí, bất hợp lý, kém hiệu quả, ngăn chặn các hiện tượng tranh chấp, lấn chiếm, huỷ hoại đất, phá vỡ cân bằng môi trường sinh thái, kìm hãm phát triển sản xuất cũng như phát triển kinh tế - xã hội.

Xuất phát từ những nguyên nhân trên, dựa trên cơ sở quy định của pháp luật đất đai, UBND thành phố Uông Bí tổ chức triển khai thực hiện dự án "***Lập Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh***" để kịp thời đáp ứng nhu cầu sử dụng đất phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá, cũng như đảm bảo sự phù hợp giữa quy hoạch phát triển kinh tế-xã hội với quy hoạch sử dụng đất.

### II. MỤC TIÊU CỦA DỰ ÁN

Trên cơ sở phương án Điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thành phố Uông Bí kỳ trước, thực trạng phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2015-2020; hiện

trạng sử dụng đất năm 2020; phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, công tác lập Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, lập kế hoạch sử dụng đất của thành phố nhằm các mục tiêu sau đây:

1. Tổ chức lại việc sử dụng đất theo hướng đầy đủ, hợp lý, có hiệu quả phù hợp với tốc độ phát triển kinh tế-xã hội; đảm bảo quỹ đất cho tất cả các lĩnh vực kinh tế, quốc phòng an ninh, từng chủ sử dụng đất có lãnh thổ sử dụng đất cần thiết và được phân bổ hợp lý trên địa bàn thành phố.

2. Tạo lập cơ sở để quản lý thống nhất đất đai trong lãnh thổ và làm căn cứ để giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất... theo đúng thẩm quyền.

3. Xây dựng cơ sở dữ liệu về đất đai, phục vụ cho công tác quản lý đất đai một cách hợp lý, khoa học, tiết kiệm và có hiệu quả. Lập Điều chỉnh quy hoạch còn tạo cơ sở cho việc tin học hóa các nguồn dữ liệu quy hoạch phục vụ quản lý, sử dụng đất.

4. Làm cơ sở để UBND thành phố cân đối giữa các khoản thu ngân sách từ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; các loại thuế có liên quan đến đất đai và các khoản chi cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

## **PHẦN I:**

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

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

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Luật Di sản Văn hóa số 28/2001/QH10 ngày 29/6/2001;
- Luật đề điều số 79/2006/QH11 ngày 29/11/2006;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản Văn hóa ngày 18/6/2009;
- Luật phòng, chống thiên tai số 33/2013/QH13 ngày 19/6/2013;
- Luật tài nguyên, môi trường biển và hải đảo số 82/2015/QH13 ngày 25/06/2015
- Luật Thủy lợi số 08/2017/QH14 ngày 19/06/2017;
- Luật Du lịch số 09/2017/QH14 ngày 19/6/2017;
- Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 25/11/2017;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng, chống thiên tai và Luật Đề điều số 60/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;
- Nghị định số 166/2018/NĐ-CP ngày 25/12/2018 quy định thẩm quyền, trình tự thủ tục lập, phê duyệt quy hoạch dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử văn hóa và danh lam thắng cảnh;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 15/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Nghị định 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;
- Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp
- Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/05/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế;
- Thông tư 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/04/2021 của Bộ Tài nguyên Môi trường về quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- Thông tư số 11/2021/TT-BTNMT ngày 06/08/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Định mức kinh tế- kỹ thuật lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

- Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Quyết định số 2622/QĐ-TTg ngày 31/12/2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 29/2020/QĐ-TTg ngày 24/9/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Khu kinh tế ven biển Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh;

- Quyết định số 1588/QĐ-UBND ngày 28/7/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và ngoài 2050;

- Quyết định số 1399/QĐ-UBND ngày 25/05/2015 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội thành phố Uông Bí đến năm 2020 tầm nhìn 2030.

- Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 11/04/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí đến 2030 tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 833/QĐ-UBND ngày 19/03/2021 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Uông Bí;

- Quyết định số 531/QĐ-UBND ngày 28/02/2022 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của Thành Phố Uông Bí;

- Quyết định số 539/QĐ-UBND ngày 24/03/2023 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định 3096/QĐ-UBND ngày 23/11/2012 của Ủy an nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển công nghiệp Tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2025;

- Quyết định số 397/2016/QĐ-UBND ngày 4/2/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt đề án: điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 4265/2016/QĐ-UBND ngày 4/2/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt quy hoạch phát triển ngành thương mại tỉnh Quảng Ninh đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 4209/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phát triển ngành thủy sản tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 3722/QĐ-UBND ngày 19/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt kết quả rà soát, điều chỉnh quy hoạch ba loại rừng đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 tỉnh Quảng Ninh;

- Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 23/1/2018 về việc phê duyệt Quy hoạch bảo tồn Đa dạng sinh học tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 1418/QĐ-UBND ngày 04/7/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 5225/QĐ-UBND ngày 12/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh v.v phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị phía đông thành phố.

- Quyết định số 5226/QĐ-UBND ngày 12/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh v.v phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị trung tâm phía bắc thành phố.

- Quyết định số 4888/QĐ-UBND ngày 27/11/2018 của UBND tỉnh Quảng Ninh v.v phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị phía tây nam thành phố.

- Quyết định số 3456/QĐ-UBND ngày 16/16/2020 của UBND tỉnh Quảng Ninh v.v phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Tiểu khu G1 thuộc Phân khu G.

- Quyết định số 1699/QĐ-UBND ngày 24/04/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh v.v phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị trung tâm phía nam thành phố.

- Văn bản số 6190/ UBND- QLĐĐ1 ngày 9/9/2020 của UBND tỉnh Quảng Ninh lập Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện và Kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh thời kỳ 2021 -2025;

- Văn bản hướng dẫn số 5953/TNMT- QHKH ngày 21/9/2020 của Sở Tài nguyên & Môi trường về lập Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện;

## **II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

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

#### **2.1.1. Đánh giá chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2022**

- Quyết định số 833 ngày 19/03/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Uông Bí. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến hết năm 2022 như sau:

- Chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030:

+ Nhóm đất nông nghiệp: 16.616,93 ha;

- + Nhóm đất phi nông nghiệp: 8.949,40 ha;
- + Nhóm đất chưa sử dụng: 113,30 ha.
- Kết quả thực hiện đến hết ngày 31/12/2022:
- + Nhóm đất nông nghiệp: 20.013,08 ha;
- + Nhóm đất phi nông nghiệp: 5.488,78 ha;
- + Nhóm đất chưa sử dụng: 533,75 ha.

### 2.1.2. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030

#### 2.1.2.1. Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Uông Bí được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 833 ngày 19/03/2021 và đã được triển khai thực hiện theo đúng tiến độ đề ra. Kết quả thực hiện tính đến thời điểm hiện tại đối với nhóm đất nông nghiệp đạt tỷ lệ 120,44 %, đất phi nông nghiệp đạt 61,33 % và đất chưa sử dụng đạt 156,90 %. Chi tiết kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của thành phố Uông Bí theo từng chỉ tiêu được thể hiện qua bảng dưới đây:

**Bảng 1. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Uông Bí**

Đơn vị tính: ha

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích quy hoạch được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện (31/12/2022)		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100%
	<b>Tổng diện tích</b>		<b>25.679,63</b>	<b>25.679,63</b>		
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>16.616,93</b>	<b>20.013,08</b>	<b>3396,16</b>	<b>120,44</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	809,27	1.459,68	650,41	180,37
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>424,80</i>	<i>902,43</i>	<i>477,64</i>	<i>212,44</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	107,03	236,80	129,77	221,25
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	1.498,11	2.444,80	946,69	163,19
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	2.449,27	2.479,62	30,35	101,24
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	2.317,79	2.338,43	20,64	100,89
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	8.682,02	9.421,73	739,71	108,52
	<i>Trong đó rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>		<i>3.297,01</i>		
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	662,60	1.608,33	945,73	242,73
1.8	Đất làm muối	LMU				
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	90,85	23,68	-67,17	26,07
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>8.949,40</b>	<b>5.132,80</b>	<b>-3.816,61</b>	<b>57,35</b>



TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích quy hoạch được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện (31/12/2022)		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
2.1	Đất quốc phòng	CQP	223,35	168,59	-54,76	75,48
2.2	Đất an ninh	CAN	90,94	85,53	-5,41	94,05
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK				
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	137,65	5,00	-132,65	3,63
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	224,09	31,23	-192,86	13,94
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	1.334,15	361,30	-972,85	27,08
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	1.348,17	694,30	-653,87	51,50
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	329,43	73,97	-255,46	22,45
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.553,38	1.523,57	-1029,81	59,67
	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>1.643,56</i>	<i>959,98</i>	<i>-683,58</i>	<i>58,41</i>
	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>152,99</i>	<i>92,57</i>	<i>-60,42</i>	<i>60,51</i>
	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>28,19</i>	<i>4,63</i>	<i>-23,56</i>	<i>16,44</i>
	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>64,86</i>	<i>13,15</i>	<i>-51,71</i>	<i>20,27</i>
	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục</i>	<i>DGD</i>	<i>171,16</i>	<i>83,17</i>	<i>-87,99</i>	<i>48,59</i>
	<i>Đất xây dựng cơ sở thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>105,29</i>	<i>16,08</i>	<i>-89,21</i>	<i>15,27</i>
	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	<i>166,78</i>	<i>158,68</i>	<i>-8,10</i>	<i>95,14</i>
	<i>Đất công trình bưu chính viễn thông</i>	<i>DBV</i>	<i>0,45</i>	<i>0,45</i>		<i>100,00</i>
	<i>Đất có di tích lịch sử - văn hóa</i>	<i>DDT</i>	<i>26,60</i>	<i>26,26</i>	<i>-0,34</i>	<i>98,74</i>
	<i>Đất bãi thải, xử lý chất thải</i>	<i>DRA</i>	<i>32,40</i>	<i>26,19</i>	<i>-6,21</i>	<i>80,83</i>
	<i>Đất cơ sở tôn giáo</i>	<i>TON</i>	<i>59,84</i>	<i>43,04</i>	<i>-16,80</i>	<i>71,92</i>
	<i>Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng</i>	<i>NTD</i>	<i>92,01</i>	<i>90,01</i>	<i>-2,00</i>	<i>97,83</i>
	<i>Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ</i>	<i>DKH</i>	<i>0,08</i>	<i>0,28</i>	<i>0,20</i>	<i>352,26</i>
	<i>Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội</i>	<i>DXH</i>	<i>1,52</i>	<i>1,52</i>	<i>0,00</i>	<i>99,88</i>
	<i>Đất chợ</i>	<i>DCH</i>	<i>7,63</i>	<i>7,54</i>	<i>-0,10</i>	<i>98,72</i>
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL				
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	10,87	11,05	0,18	101,68
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	149,56	22,45	-127,11	15,01
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	64,96	52,11	-12,85	80,22
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	1.044,25	647,59	-396,66	62,01
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	19,81	10,29	-9,52	51,97
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	11,33	9,88	-1,45	87,16
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG				

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích quy hoạch được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện (31/12/2022)		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	15,98	14,06	-1,92	87,99
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	1.173,34	1.186,77	13,43	101,14
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	211,87	216,56	4,69	102,22
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	6,27	18,54	12,27	295,68
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>113,30</b>	<b>533,75</b>	<b>420,45</b>	<b>471,09</b>

**a. Nhóm đất nông nghiệp:**

Chỉ tiêu nhóm đất nông nghiệp được UBND tỉnh phê duyệt là 16.616,93 ha; thực hiện đến năm 2022 là 20.013,08 ha; đạt 120,44 % so với quy hoạch được duyệt. Trong đó:

*Đất trồng lúa:* Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 809,27 ha thực hiện đến năm 2022 là 1.459,68 ha, vượt 650,41 ha; đạt 180,37 % so với quy hoạch đến năm 2030 đã được tỉnh Quảng Ninh phê duyệt, tức là còn 650,41 ha đất lúa được phép chuyển sang mục đích phi nông nghiệp nhưng thành phố vẫn chưa có điều kiện, nguồn lực để triển khai thực hiện hết.

*Đất trồng cây hàng năm:* Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 107,03 ha thực hiện đến năm 2022 là 236,80 ha, vượt 129,77 ha, đạt 221,25 % so với quy hoạch đến năm 2022 đã được tỉnh Quảng Ninh phê duyệt, tức là còn 129,77 ha đất cây lâu năm được phép chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp khác nhưng thành phố vẫn chưa thực hiện được, nguyên nhân 1 phần do các dự án chưa thực hiện xong, bên cạnh đó việc thống kê kiểm kê đất đai thực hiện theo Thông tư 28/TT-BTMNT diện tích đất bằng trồng cây hàng năm cũng tăng lên đáng kể dẫn đến việc thực hiện chỉ tiêu này còn chưa đạt so với chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt.

*Đất trồng cây lâu năm:* Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 1.498,11 ha thực hiện đến năm 2022 là 2.444,80 ha, vượt 946,69 ha đạt 163,19 % so với quy hoạch đến năm 2022 đã được tỉnh Quảng Ninh phê duyệt, tức là còn 946,69 ha đất trồng cây lâu năm được phép chuyển sang đất phi nông nghiệp nhưng Thành phố vẫn chưa thực hiện hết. Nguyên nhân, do chưa thực hiện hết các dự án nằm trong kỳ quy hoạch 2021-2030 bên cạnh đó việc chuyển mục đích sang đất ở trong khu dân cư, những khu nhỏ lẻ xem kẹp không đủ điều kiện đầu giá QSDĐ còn chậm, những bất cập trong công tác đăng

ký chuyển mục đích cũng dẫn đến việc thực hiện chỉ tiêu đất trồng cây lâu năm chưa thực hiện được theo quyết định được UBND tỉnh phê duyệt.

*Đất rừng phòng hộ:* Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 2.449,27 ha thực hiện đến năm 2022 là 2.479,62 ha, vượt chỉ tiêu 30,35 ha đạt 101,24 %; tức là còn 30,35 ha đất rừng phòng hộ được phép chuyển sang đất phi nông nghiệp nhưng UBND thành phố vẫn chưa thực hiện hết.

*Đất rừng đặc dụng:* Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 2.317,79 ha; thực hiện đến năm 2022 là 2.338,43 ha; chưa đạt chỉ tiêu chỉ tiêu 20,64 ha; đạt 100,89 %;

*Đất rừng sản xuất:* Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 8.682,02 ha thực hiện đến năm 2022 là 9.421,73 ha, vượt 739,71 ha đạt 108,52 % so với quy hoạch được phê duyệt. Tức là còn 739,71 ha đất rừng sản xuất được phép chuyển mục đích sang các loại đất khác nhưng vẫn chưa thực hiện được.

*Đất nuôi trồng thủy sản:* Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 662,60 ha thực hiện đến năm 2022 là 1.608,33 ha, vượt 945,73 ha đạt 242,73 % so với quy hoạch được phê duyệt. Tức là còn 945,73 ha đất nuôi trồng thủy sản được phép chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp nhưng Thành phố vẫn chưa có điều kiện, nguồn lực để thực hiện hết.

*Đất nông nghiệp khác:* Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 90,85 ha; thực hiện đến năm 2022 là 23,68 ha; chưa thực hiện 67,17 ha đạt 26,07 % so với quy hoạch được phê duyệt. Nguyên nhân do 1 số công trình đất trang trại chăn nuôi và trồng cây ăn quả trong kỳ quy hoạch 2021-2030 chưa thực hiện được nên chưa đạt so với chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt.

#### ***b. Đất phi nông nghiệp:***

Chỉ tiêu đất phi nông nghiệp đến năm 2030 của thành phố được UBND tỉnh phê duyệt là 8.949,40 ha, thực hiện đến năm 2022 là 5.132,80 ha, chưa thực hiện 3.816,61 ha, đạt 57,35 % cụ thể như sau:

*Đất quốc phòng:* Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 223,35 ha, thực hiện đến năm 2022 là 168,59 ha, chưa thực hiện 54,76 ha đạt 75,48 % so với quy hoạch được phê duyệt. Nguyên nhân chủ yếu do chưa thực hiện xong khu căn cứ chiến đấu phòng thủ tại phường Thanh Sơn và Khôi phục phần đất thuộc Trận địa dự bị Tiểu đoàn 81 - Trung đoàn 238 - Sư đoàn 363 tại khu Dốc đỏ phường Phương Đông

*Đất an ninh:* Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 90,94 ha thực hiện đến

năm 2022 là 85,53 ha, chưa thực hiện 5,41 ha đạt 94,05 % so với quy hoạch được phê duyệt, nguyên nhân do thành phố vẫn chưa có nguồn lực để tổ chức xây dựng trụ sở Công an các xã phường trên địa bàn.

*Đất thương mại, dịch vụ:* Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 224,09 ha thực hiện đến năm 2022 là 31,23 ha chưa thực hiện 192,86 ha đạt 13,94 % so với quy hoạch được phê duyệt. Nguyên nhân do thành phố chưa triển khai thực hiện được các dự án thương mại dịch vụ như: Khu dịch vụ và công trình phụ trợ tại khu di tích Yên Tử; Khu Dịch vụ Tổng hợp tại Khu trung tâm xã Thượng Yên Công; Quy hoạch khu thương mại dịch vụ Khu Đá Bạc tại phường Phương Nam; Khu trung tâm thương mại Cầu Sến tại Phường Đông...

*Đất sản xuất phi nông nghiệp:* Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 1.334,15 ha thực hiện đến năm 2022 là 361,30 ha chưa thực hiện 972,85 ha đạt 27,08 % so với quy hoạch được phê duyệt. Nguyên nhân phần lớn do đất công nghiệp thuộc khu công nghiệp Y dược Quảng Yên chưa thực hiện.

*Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản:* Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 1.348,17 ha thực hiện đến năm 2022 là 694,30 ha, chưa thực hiện 653,87 ha đạt 51,50% so với quy hoạch được phê duyệt. Nguyên nhân do thành phố chưa triển khai thực hiện được các dự án khoáng sản như: Khu khai thác đá phục vụ sản xuất xi măng tại phường Phương Nam (gồm mỏ Núi Rùa và mỏ Phương Nam 1); Mở rộng khu khai thác đá tại phường Phương Nam; Dự án cải tạo mở rộng khai thác lộ thiên vỉa V4:8A mỏ than Vàng Danh tại phường Vàng Danh; Dự án nhà máy sàng tuyển than Khe Thần tại xã Thượng Yên Công;...

*Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:* Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 329,43 ha thực hiện đến năm 2022 là 73,97 ha, chưa thực hiện 255,46 ha, đạt 22,45 % so với quy hoạch đã được tỉnh phê duyệt, nguyên nhân do một số dự án khai thác đất còn chưa thực hiện, phải kể đến như khu khai thác đất tại phường Trung Vương, khu khai thác đất tại phường Thanh Sơn và Phường Đông, khu khai thác đất tại phường Bắc Sơn...

*Đất phát triển hạ tầng:* Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 2.342,53 ha thực hiện đến năm 2022 là 1.523,57 ha, chưa thực hiện 818,96 ha, đạt 65,04% so với quy hoạch được phê duyệt. Nguyên nhân do một số dự án đất giao thông như: Đường vành đai phía bắc thành phố, đường tránh phía nam, đất giao thông trong khu đô thị mới

phường Yên Thanh (FLC), đường giao thông trong các phân khu và khu dân cư.. chưa thực hiện được.

*Đất sinh hoạt cộng đồng:* Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 10,87 ha thực hiện đến năm 2022 là 11,05 ha chưa thực hiện 0,18 ha, đạt 101,68 % so với quy hoạch đã được tỉnh phê duyệt.

*Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:* Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 149,56 ha thực hiện đến năm 2022 là 22,45 ha chưa thực hiện 127,11 ha, đạt 15,01 % so với quy hoạch đã được tỉnh phê duyệt. Nguyên nhân do các dự án Khu vui chơi giải trí vẫn chưa thực hiện, điển hình như Quy hoạch công viên Thành phố tại phường Yên Thanh, các khu vui chơi giải trí nằm trong các dự án lớn như Khu đô thị Quang Trung; Tổ hợp nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí và đô thị cao cấp tại khu vực Hồ Yên Trung cũng chưa thực hiện, do vậy chỉ tiêu này vẫn chưa đạt so với chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt.

*Đất ở tại nông thôn:* Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 64,96 ha; thực hiện đến năm 2022 là 52,11 ha; chưa thực hiện 12,85 ha đạt 80,22 % so với quy hoạch được duyệt nguyên nhân do một số dự án đất ở nông thôn tại xã Thượng Yên Công chưa thực hiện, bên cạnh đó việc chuyển mục đích sang đất ở từ đất vườn ao liền kề trong khu dân cư còn chậm, chưa có điều kiện để hoàn thành việc chuyển mục đích do đó chưa đạt chỉ tiêu đã được UBND tỉnh phê duyệt.

*Đất ở tại đô thị:* Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 1.044,25 ha thực hiện đến năm 2022 là 647,59 ha, chưa thực hiện được 396,66 ha, đạt 62,01% so với quy hoạch đã được tỉnh phê duyệt. Nguyên nhân do còn nhiều dự án đất ở đô thị trong kỳ quy hoạch 2021-2030 chưa được triển khai thực hiện trên địa bàn thành phố. Bên cạnh đó việc chuyển mục đích sang đất ở từ đất vườn ao liền kề trong khu dân cư còn chậm, chưa có điều kiện để hoàn thành việc chuyển mục đích do đó chưa đạt chỉ tiêu đã được UBND tỉnh phê duyệt.

*Đất xây dựng trụ sở cơ quan:* Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 19,81 ha, thực hiện đến năm 2022 là 10,29 ha chưa thực hiện 9,52 ha đạt 51,97 % so với quy hoạch đã được tỉnh phê. Nguyên nhân do 1 số dự án xây mới trụ sở các phường như Bắc Sơn, Trương Vương, Yên Thanh chưa thực hiện nên chưa đạt so với chỉ tiêu được phê duyệt.

*Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:* Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê

duyệt là 11,33 ha, thực hiện đến năm 2022 là 9,88 ha, chưa thực hiện 1,45 ha đạt 87,16 % so với quy hoạch đã được tỉnh phê duyệt. Nguyên nhân do các dự án như: Trạm bảo vệ rừng tại xã Thượng yên Công; Trạm liên ngành tại phường Vàng Danh; Trụ sở làm việc và tiếp nhận lao động kết hợp trung tâm tư vấn pháp luật quỹ hỗ trợ vốn công nhân lao động nghèo khu vực miền tây tỉnh Quảng Ninh tại khu đô thị Yên Thanh phường Yên Thanh chưa thực hiện do đó kết quả chưa đạt so với chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt.

*Đất cơ sở tín ngưỡng:* Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 15,98 ha thực hiện đến năm 2022 là 14,06 ha, chưa thực hiện 1,92 ha đạt 87,99 % so với quy hoạch đã được tỉnh phê duyệt. Nguyên nhân do các dự án như: Dự án Viện trúc lâm tại xã Thượng Yên Công; Mở rộng miếu Thành Hoàng khu Bí Thượng, Phường Phương Đông;...chưa thực hiện do đó kết quả chưa đạt so với chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt.

*Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:* Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 1.173,34 ha, thực hiện đến năm 2022 là 1.186,77 ha. Nguyên nhân do chuyển mục đích sử dụng đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối sang đất giao thông, đất ở đô thị, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp...chưa thực hiện (13,43 ha).

*Đất mặt nước chuyên dùng:* Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 211,87 ha thực hiện đến năm 2022 là 216,56 ha, Nguyên nhân do chuyển mục đích sử dụng đất mặt nước chuyên dùng sang đất khu công nghiệp, đất giao thông, đất ở đô thị, đất khu vui chơi, giải trí chưa thực hiện (4,69 ha).

*Đất phi nông nghiệp khác:* Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 6,27 ha thực hiện đến năm 2022 là 18,54 ha. Nguyên nhân do chuyển mục đích sử dụng phi nông nghiệp khác sang các loại đất phi nông nghiệp còn lại để thực hiện dự án là 12,27 ha do đất phi nông nghiệp khác đang vượt so với chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt.

### ***c. Nhóm đất chưa sử dụng***

Chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt là 113,30 ha thực hiện đến hết năm 2022 là 533,75 ha, vượt 420,45 ha. Nguyên nhân là do chuyển mục đích sử dụng đất từ đất chưa sử dụng sang đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp chưa thực hiện (420,45 ha).

### ***2.1.3. Đánh giá kết quả thực hiện các công trình dự án***

Theo quyết định số 833/QĐ-UBND ngày 19/03/2021 của UBND tỉnh Quảng

Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Uông Bí, tổng số công trình dự án là 469 công trình. Qau kiểm tra, rà soát, đánh giá, tính đến 31/12/2022 đã thực hiện xong 40 công trình, 378 công trình đang và chưa thực hiện (tiếp tục chuyển tiếp để thực hiện), hủy bỏ 51 công trình. Chi tiết thể hiện dưới bảng sau:

**Bảng 02: Danh mục công trình dự án thực hiện xong trong kỳ quy hoạch 2021-2030**

STT	Tên dự án	Mã loại đất	Địa điểm	Diện tích dự án
1	Dự án Cải tạo nâng cấp quốc lộ 18A đoạn Uông Bí- Hạ Long	DGT	Yên thanh, Quang Trung, Trung Vương, Nam Khê	25,00
2	Đầu nối giao thông từ tổ 16 khu Bí Giàng sang dự án của công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Tân Thành	DGT	Yên Thanh	0,07
3	Quy hoạch đường giao thông 12 khe (đất bà Trần Thị Sánh)	DGT	Bác Sơn	0,10
4	Dự án tiêu thoát nước khu vực Cửa Đền và khu Láng Cà	DTL	Phương Đông	1,18
5	Cải tạo, nâng cao khả năng truyền tải đường dây 110kV từ lộ 175 nhiệt điện Uông Bí đến TBA 110kV Chợ Rộc, thị xã Quảng Yên	DNL	Bác Sơn	1,08
		DNL	Trung Vương	
		DNL	Nam Khê	
6	Trạm biến áp 220kV Yên Hưng tại phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên và tuyến đường dây đầu nối từ đường dây 220kV Uông Bí - Tràng Bạch tại thành phố Uông Bí	DNL	Nam Khê	0,53
		DNL	Bác Sơn	
7	Cấp đất ở xen cư tại tổ 2 khu 9 P.Thanh Sơn	ODT	Thanh Sơn	0,49
8	Trụ sở làm việc Tòa án nhân dân thành phố Uông Bí tại khu Bí Giàng, phường Yên Thanh, TP UB	TSC	Yên Thanh	0,46
9	Quy hoạch cải tạo mở rộng cửa hàng xăng dầu số 17	TMD	Yên Thanh	0,07
10	Quy hoạch cấp đất ở xen cư tại tại khu 7 phường Vàng Danh, thành phố Uông Bí	ODT	Vàng Danh	0,02
11	Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhóm nhà ở tại phường Trung Vương, thành phố Uông Bí của Công	ODT	Trung Vương	0,02

	ty TNHH Thương mại Giang Nam			
12	Dự án Cải tạo nâng cấp quốc lộ 18A đoạn Bắc Ninh - Uông Bí	DGT	Phương Đông	6,50
13	Quy hoạch đất ở khu dốc đỏ 1, phường Phương Đông	ODT	Phương Đông	0,30
14	Đội tuần tra kiểm soát giao thông số 1	CAN	Phương Đông	0,52
15	Nâng cấp tuyến đường từ khu 10, phường Thanh Sơn đi qua khu Tân Lập 2	DGT	Phương Đông	19,58
		DGT	Thanh Sơn	
16	Dự án đầu tư xây dựng -kinh doanh hạ tầng khu đô thị mới Cầu Sến tại P. Yên Thanh,P. Phương Đông Tp uông Bí	ODT	Phương Đông	4,67
17	Cải tạo, nâng cấp tuyến đường từ Quốc lộ 18 vào khu di tích Yên Tử, đoạn Dốc Đỏ đến ngã tư Nam Mẫu (Cải tạo, nâng cấp đường Dốc Đỏ - Yên Tử đoạn từ Km0+000 - Km3+100 (Mở rộng tuyến Dốc Đỏ - Nam Mẫu (đường vào Yên Tử)));	DGT	Phương Đông	9,09
18	Đường tuần tra bảo vệ rừng Yên Tử và khu di tích đặc biệt Quốc Gia Yên Tử thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh	DGT	Thượng Yên Công	4,85
19	Tuyến đường bê tông, rãnh thoát nước tổ 33A, 33B khu Cầu Sến	DGT	Yên Thanh	0,30
20	Trường mầm non tại phường Yên Thanh, Tp Uông Bí	DGD	Yên Thanh	0,31
21	Quy hoạch trung tâm văn hóa, thể dục thể thao xã Thượng Yên Công (Quy hoạch trung tâm văn hóa xã Thượng Yên Công)	DVH	Thượng Yên Công	2,42
		DTT	Thượng Yên Công	
22	Khu thể thao tại phường Yên thanh, TP.Uông Bí	DTT	Yên Thanh	1,26
23	Khu dân cư khu 8, phường Quang Trung, thành phố Uông Bí	ODT	Quang Trung	2,02
24	Tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500 nhón nhà ở liên kế thuộc lô đất OLK khu trung tâm thành phố thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu Trung tâm thành phố Uông Bí tại phường Thanh Sơn và phường Quang Trung, thành phố Uông Bí	ODT	Quang Trung	0,50
25	Xây dựng hạ tầng khu dân cư xen kẽ tại lâm trường cũ tổ 6, khu 3 phường Thanh Sơn	ODT	Thanh Sơn	0,41
26	Cấp đất ở xen cư tại tổ 2 khu 9 P.Thanh Sơn	ODT	Thanh Sơn	0,49
27	Trụ sở làm việc trạm thủy nông	DTS	Quang Trung	0,05



28	Mặt bằng sử dụng đất quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tự xây xen cư khu 10, phường Quang Trung	ODT	Quang Trung	0,69
29	Quy hoạch cấp đất ở xen kẽ khu Dốc Đò 1, phường Phương Đông	ODT	Phương Đông	0,02
30	Đất ở khu Bí Thượng, phường Phương Đông	ODT	Phương Đông	0,20
31	Khu dân cư xen kẽ thuộc điểm số 01, khu Bí Thượng, phường Phương Đông	ODT	Phương Đông	0,19
32	Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư xen cư tại tổ 6 khu Nam Trung, phường Nam Khê	ODT	Nam Khê	0,49
33	Khu dân cư đôi Hang Hùm, phường Quang Trung	ODT	Quang Trung	0,50
34	Khu biệt thự sông Uông	ODT	Quang Trung	32,00
		ODT	Trung Vương	
35	Mở rộng khai thác than hầm lò, kết hợp thực tập sản xuất	SKS	Thượng Yên Công	10,20
36	Trạm XLNT lò giếng mỏ than Nam Mẫu	SKS	Thượng Yên Công	0,50
37	Quy hoạch chi tiết xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư xen kẹt tại tổ 3 khu Nam Tân, phường Nam Khê	ODT	Nam Khê	0,49
38	Mặt bằng quy hoạch cấp đất ở xen cư tại tổ 1 khu 5A (nhà văn hóa cũ) phường Vàng Danh	ODT	Vàng Danh	0,03
39	Quy hoạch chi tiết 1/500 khu chế biến tận thu than tại bãi đổ thải nhà máy tuyển than Vàng Danh	SKS	Vàng Danh	3,70
40	Quy hoạch tổng mặt bằng khu xử lý than bùn và than bùn sau lọc ép về độ ẩm 10-11%	SKS	Vàng Danh	0,38

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

### 4.2.1. Những mặt đạt được

- Thực hiện Luật đất đai năm 2013, UBND thành phố Uông Bí đã được UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm, là căn cứ pháp lý cho việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất, đáp ứng kịp thời nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của thị xã.

- Việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã tuân thủ các nguyên tắc, căn cứ, trình tự, nội dung mà Luật Đất đai quy định. Việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đều bám sát vào chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch được duyệt.

- Thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước đảm bảo tính thống nhất trong công tác quản lý nhà nước về đất đai từ cấp huyện, thị đến cấp xã.

- Quỹ đất để phát triển các ngành, lĩnh vực đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, xã hội, các cơ sở sản xuất kinh doanh và khu dân cư đã được chủ động dành ra, tạo điều kiện góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội..

#### **4.2.2. Những tồn tại, hạn chế**

##### *a. Nguyên nhân khách quan*

- Trong những năm gần đây nền kinh tế chung gặp nhiều khó khăn; vốn đầu tư công giảm, nhiều công trình, dự án phải ngừng, đình hoãn; Thị trường bất động sản trầm lắng, các nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước giảm, nhiều công trình, dự án đăng ký thực hiện nhưng do không có vốn hoặc chậm làm thủ tục nên phải chuyển sang thực hiện năm sau dẫn đến giảm nhu cầu về sử dụng đất trên địa bàn toàn Thành phố;

- Chính sách đầu tư, chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vẫn còn những tồn tại nhất định, dẫn tới thời gian triển khai các dự án phải kéo dài.

##### *b. Nguyên nhân chủ quan*

- Điều kiện phát triển kinh tế - xã hội những năm qua gặp nhiều khó khăn đã tác động lớn đến việc thực hiện kế hoạch và thu hút đầu tư trên địa bàn.

- Trong quá trình thực hiện một số công trình, dự án nằm trong kế hoạch sử dụng đất chưa tổ chức thực hiện bởi các lý do: dự án không khả thi, chưa có chủ đầu tư, chưa có vốn đầu tư xây dựng nên có sự sai khác về chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Công tác dự báo nhu cầu và xác định danh mục các công trình, dự án đầu tư đưa vào kế hoạch, nhất là các dự án sử dụng vào mục đích kinh doanh, thương mại thường không thể chính xác và luôn có sự thay đổi theo nhu cầu thị trường nên kế hoạch sử dụng đất phải điều chỉnh liên tục làm kéo dài thời gian lập và hoàn chỉnh hồ sơ.

Giai đoạn từ 2021– 2030 Thành phố phát triển mạnh tốc độ đô thị hóa nhanh do vậy quá trình cập nhật đầu tư dự án vào Quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất hàng năm chưa được kịp thời, mặt khác việc Lập quy hoạch và kế hoạch sử dụng chỉ được thực hiện vào kỳ điều chỉnh theo quy định do vậy việc hoàn thiện thủ tục hồ sơ giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất còn chậm, chưa kịp thời.

Sự phối hợp giữa các Phòng, ban, ngành, xã, phường trong công tác lập quy hoạch và thực hiện kế hoạch sử dụng đất nhìn chung đã được quan tâm nhưng hiệu quả chưa cao. Các đơn vị, tổ chức kinh tế - chủ đầu tư sử dụng đất trên địa bàn Thành phố.

Việc đăng ký nhu cầu sử dụng đất đầu tư các dự án chưa kịp thời, nhiều dự án phát sinh trong thời kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

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

Từ những kết quả đạt được và những tồn tại trong quá trình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030, có thể rút ra một số bài học kinh nghiệm cho việc thực hiện Điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 như sau:

- Nghiêm túc quán triệt và vận dụng sáng tạo các chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước để cụ thể hóa thành những cơ chế, chính sách của thị xã phù hợp với thực tiễn địa phương.

- Tăng cường sự phối hợp đồng bộ giữa các cấp, các ngành, các đơn vị trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Quản lý chặt chẽ việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch, không để tình trạng tự phát chuyển mục đích sử dụng đất xảy ra làm rối loạn tình hình sử dụng đất và tác động xấu đến môi trường.

- Phương án quy hoạch cần được rà soát chi tiết, đảm bảo đủ nhu cầu nhưng ở mức tiết kiệm và phù hợp nhất, tránh tình trạng quy hoạch theo kiểu ”đánh nhằm còn hơn bỏ sót” gây lãng phí đất đai, để tình trạng quy hoạch treo tràn lan.

- Phát huy nội lực, tập trung khai thác các thế mạnh của địa phương; đồng thời tranh thủ sự giúp đỡ của các ban, ngành và mọi nguồn lực đầu tư để tự lực vươn lên. Trong điều kiện khó khăn về nguồn lực phải biết chọn lĩnh vực, khâu đột phá để tập trung chỉ đạo và đầu tư; huy động và sử dụng hiệu quả mọi nguồn lực cho việc lập và tổ chức thực hiện đầy đủ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để đảm bảo cho việc phát triển kinh tế - xã hội của thị xã và đưa công tác quản lý, sử dụng đất đai vào nề nếp theo đúng quy định của 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. Cân nhắc về hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường nhằm đảm bảo phát triển bền vững trong sử dụng đất, phát huy cao nhất tiềm năng đất đai. Cần có sự phối hợp giữa các phòng, ban và UBND các xã, phường 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.

- Phải có sự gắn kết đồng bộ hơn nữa giữa các loại quy hoạch, tránh chồng chéo quy hoạch. Phải xây dựng hệ thống giải pháp và các chương trình hành động cụ thể, chi tiết để triển khai thực hiện đúng theo phương án quy hoạch sử dụng đất đã xây dựng.

- Cần áp dụng công nghệ mới, phần mềm mới vào xây dựng cơ sở dữ liệu trực tuyến phục vụ công tác quản lý, giám sát và triển khai công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đảm bảo thực hiện đúng, đủ và theo kế hoạch đã đề ra. Đồng thời, sẽ giúp cho địa phương quản lý chặt chẽ công tác quy hoạch sử dụng đất theo đúng phương án đã được duyệt.

## **Phần II**

### **PHƯƠNG ÁN LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

#### **I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT**

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

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

Các ngành công nghiệp "nâu", chủ yếu là khai thác tài nguyên thiên nhiên và sản xuất điện, đóng vai trò chủ đạo trong phát triển kinh tế - xã hội tại thành phố Uông Bí trong khi các ngành công nghiệp "xanh" như du lịch, dịch vụ và thương mại đóng góp một phần nhỏ hơn. Để đạt được mục tiêu đa dạng hóa cơ cấu kinh tế từ "nâu" sang "xanh", thành phố Uông Bí cần tập trung đầu tư vào việc giảm thiểu ô nhiễm môi trường, thu hút lao động có chất lượng cao, đơn giản hóa thủ tục hành chính và tập trung phát triển cơ sở hạ tầng. Thành phố hiện sở hữu nhiều di tích lịch sử - văn hóa và danh lam thắng cảnh của tỉnh, điển hình như đình Phượng Hoàng; Hồ Yên Trung... đặc biệt là Khu di tích lịch sử và danh lam thắng cảnh Yên Tử và chùa Ba Vàng. Thành phố Uông Bí có thể khai thác các tài nguyên này để làm đòn bẩy trong mục tiêu chuyển dịch từ "nâu" sang "xanh".

- Tạo chuyển biến trong xây dựng văn hóa, đạo đức và lối sống, giảm tỷ lệ gia tăng dân số, nâng cao thể chất và sức khỏe cho nhân dân.

- Nâng cao hiệu quả quản lý, sử dụng nguồn lực đầu tư; khai thác sử dụng có hiệu quả nguồn lực; đẩy mạnh cải cách hành chính, tạo môi trường thuận lợi, thông thoáng cho các doanh nghiệp đầu tư để phát triển kinh tế - xã hội.

- Gắn phát triển kinh tế với bảo vệ môi trường sinh thái, trong đó việc bảo vệ và phát triển rừng được coi là một trong các mặt trọng tâm suốt thời kỳ phát triển, tích cực bảo vệ và cải thiện môi trường, chủ động phòng chống thiên tai.

###### **1.1.2. Mục tiêu phát triển**

Phấn đấu đến năm 2030, thành phố Uông Bí có nền kinh tế đa dạng hơn, với ngành dịch vụ chiếm phần lớn trong tỷ trọng nền kinh tế, Uông Bí trở thành trung tâm giáo dục đào tạo, một trong những đầu tàu tăng trưởng của tỉnh, trung tâm du lịch tâm linh, phật giáo của cả nước. Uông Bí phát triển thành một đô thị thông minh, là đô thị điển hình trong việc thực hiện cụ thể hóa chuyển đổi theo hướng phát triển bền vững với hệ thống kết cấu hạ tầng kinh tế, xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị đồng bộ, hiện đại. Phát triển kinh tế đảm bảo hài hòa với phát triển văn hóa xã hội, đảm bảo giảm nghèo bền vững, không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân; giữ gìn và phát huy tốt bản sắc văn hóa truyền thống công nhân vùng mỏ, bảo tồn và phát huy mạnh mẽ giá trị di tích lịch sử danh thắng Yên Tử. Phát triển kinh tế - xã hội phải gắn với việc tăng cường quốc phòng - an ninh, giữ vững ổn định chính trị, trật tự an toàn xã hội.

## **1.2. Quan điểm sử dụng đất**

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

Quan điểm của Đảng Bộ và Ủy ban nhân dân thành phố Uông Bí là thực hiện đúng quy định của Luật đất đai năm 2013 là giao quyền sử dụng đất cho người dân theo thời hạn được quy định bởi Luật Đất đai, trong đó đất nông nghiệp được giao 50 năm, để họ yên tâm đầu tư sao cho có hiệu quả và bền vững.

Động viên người dân thực hiện tốt chính sách dồn điền đổi thửa, để tạo vùng thâm canh tập trung cho sản phẩm hàng hóa theo cơ chế thị trường.

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

Xác định đúng và hợp lý những quan điểm sử dụng đất đai có ý nghĩa rất lớn trong việc phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh. Với những nét đặc trưng về điều kiện tự nhiên, tài nguyên thiên nhiên, đến năm 2030 năm tới việc khai thác và quản lý sử dụng đất đai để phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Uông Bí quán triệt một số quan điểm sau đây:

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

- Tài nguyên đất đai thuộc loại tài nguyên có nguồn gốc cố định, vì vậy quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đóng một vai trò quan trọng để thiết lập một hệ thống sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả và bền vững.

- Việc khai thác triệt để quỹ đất tự nhiên và sử dụng đất tiết kiệm trên cơ sở đúng mục đích, đủ nhu cầu có ý nghĩa quan trọng trong quá trình sử dụng đất của thị xã, đặc biệt trong tương lai khi quá trình đô thị hóa - công nghiệp hoá diễn ra ngày càng mạnh mẽ, thành phố sẽ phải dành một quỹ đất tương xứng cho phát triển công nghiệp, đô thị và khu dân cư.

Bên cạnh đó, một khối lượng không nhỏ dân số cơ học tăng thêm chuyển vào các khu đô thị đã gây sức ép lớn đối với việc sử dụng đất nông nghiệp, lâm nghiệp tại các khu vực đó. Vì vậy việc sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý và có hiệu quả ở cả hiện tại cũng như lâu dài là một yêu cầu vừa mang tính bức bách vừa mang tính chiến lược đối với thị xã.

- Tuỳ theo khả năng áp dụng các biện pháp cải tạo và nguồn vốn, tận dụng đưa phần diện tích đất chưa sử dụng còn lại vào khai thác sử dụng theo các mục đích khác nhau, tránh để tình trạng đất hoang hoá.

- Trong quá trình sử dụng đất sản xuất nông nghiệp phải gắn liền đất đai, cây trồng với các yếu tố khác của môi trường như nước, khí hậu trong một chu trình khép kín để hạn chế đến mức thấp nhất những rủi ro do thiên tai gây ra. Việc bố trí cây trồng phải bảo đảm “đất nào cây ấy” nhằm đem lại hiệu quả cao. Các biện pháp thâm canh tăng vụ hoặc mở rộng diện tích đất nông nghiệp chỉ thực hiện khi có điều kiện hàng đầu là thủy lợi.

- Trong bố trí các khu dân cư phải đáp ứng nhu cầu đất ở của người dân, đảm bảo chất lượng môi trường sống. Đất ở cần được bố trí tập trung, dọc theo các trục lộ và khu dân cư tập trung trên cơ sở mở rộng khu dân cư cũ hoặc hình thành khu dân cư mới nhưng quy mô đủ lớn để tiết kiệm đất xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ đời sống văn hóa tinh thần của nhân dân. Tiếp tục đầu tư hoàn chỉnh các khu dân cư đã quy hoạch, dần dần nâng cấp thành những khu dân cư kiểu mẫu, hoàn chỉnh hạ tầng cơ sở.

### ***1.2.2. Duy trì, phát triển, bảo vệ tài nguyên rừng và môi trường sinh thái***

- Trong tổng quỹ đất tự nhiên của thị xã, khoảng 33,45 % diện tích là đất lâm nghiệp, rừng thành phố Uông Bí có vai trò đặc biệt quan trọng trong việc giữ cân bằng sinh thái, duy trì bảo vệ và phát triển tài nguyên rừng có ý nghĩa sống còn trong sản xuất nông nghiệp, bảo vệ môi trường sinh thái, giữ vững nguồn nước, hạn chế đến mức thấp nhất thiên tai lũ lụt và hoang mạc hoá.

- Cần có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hợp lý cho phép sử dụng nguồn tài nguyên đất và nguồn vốn đất đai nhằm mục tiêu ổn định chính trị, phát triển kinh tế và công bằng xã hội; đồng thời tạo lập được một hệ thống quản lý đất đai có thể chế hành chính chặt chẽ, thủ tục hành chính đơn giản và điều tiết hợp lý lợi ích trong quan hệ đất đai.

- Có chính sách hợp lý của trung ương và địa phương, cần có sự phối hợp chặt chẽ giữa nhiều ngành kinh tế nông lâm nghiệp, công nghiệp, dịch vụ, du lịch trong quá trình khai thác sử dụng đất nhằm bảo vệ khoanh nuôi rừng tự nhiên, mở rộng diện tích rừng trồng, khuyến khích người dân tham gia quản lý và bảo vệ rừng.

### ***1.2.3. Khai thác sử dụng đất đai phải gắn liền với việc bảo vệ môi trường đất***

- Đất là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống. Môi trường đất được cải thiện hay bị phá hủy một phần do chính tác động của con người. Do đó trong quá trình khai thác đất đai không thể tách rời việc sử dụng đất với bảo vệ môi trường đất, để đảm bảo tính bền vững, ổn định lâu dài.

- Trong sản xuất nông nghiệp, việc bố trí cây trồng phải phù hợp với cơ cấu mùa vụ, điều kiện đất đai, nguồn nước, khí hậu.... tránh làm suy thoái đất do bố trí cây trồng không đúng đất hoặc sử dụng các biện pháp kỹ thuật không hợp lý. Đồng thời cần phải xem xét đến tính độc hại của các loại chế phẩm hóa học như phân bón, thuốc bảo vệ thực vật để sử dụng hợp lý, tránh gây ô nhiễm môi trường đất.

- Trong các cơ sở sản xuất kinh doanh, dịch vụ, thương mại và dịch vụ cần xác định những phân khu chức năng, loại hình kinh doanh, tính độc hại của các chất thải trong các cơ sở sản xuất để bố trí cho phù hợp với môi trường xung quanh, đồng thời có biện pháp xử lý các chất thải để hạn chế gây ô nhiễm đất phá hoại sự cân bằng trong hệ sinh thái đất.

- Bố trí hài hòa sử dụng đất cho các ngành: nông nghiệp, lâm nghiệp để bảo đảm cân bằng sinh thái và một nền sản xuất lâu bền.

#### ***1.2.4. Đảm bảo quỹ đất cho mục đích quốc phòng, an ninh***

Ngoài ý nghĩa trong việc giao lưu phát triển kinh tế, văn hoá, xã hội, thành phố Uông Bí còn có vị trí đặc biệt quan trọng về quốc phòng, an ninh. Vì vậy, cần rà soát cụ thể hiện trạng và có quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh chi tiết trên cơ sở đáp ứng đủ nhu cầu về đất; củng cố phát triển các đơn vị kinh tế quân đội, kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế với nhiệm vụ quốc phòng, an ninh.

#### ***1.2.5. Ưu tiên dành đất cho phát triển cơ sở hạ tầng kinh tế, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật***

Để đáp ứng được mục tiêu phát triển kinh tế, đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng của các ngành dịch vụ thương mại - du lịch, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, hiện đại hóa đô thị, nông thôn, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân...

Trong quá trình phân bổ đất đai cần ưu tiên dành quỹ đất cho việc phát triển các công trình hạ tầng kinh tế (các khu công nghiệp, dịch vụ thương mại, du lịch...), hạ tầng xã hội (trường học, trạm y tế...) và hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, điện, nước...) nhất là khi các điều kiện này của thị xã vẫn thấp. Đồng thời việc phát triển hệ thống đường giao thông, các công trình năng lượng, cấp thoát nước, dịch vụ công cộng,... sẽ làm cho giá trị đất tăng lên, tạo thêm giá trị mới về sử dụng đất, nâng cao hiệu quả sử dụng đất của thị xã.

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

#### ***1.3.1. Định hướng khu vực sản xuất nông nghiệp***

Tổng diện tích đất nông nghiệp của thành phố đến năm 2030 là 17.601,26 ha trong đó có 2.763,95 ha đất nằm trong khu chức năng được bảo vệ nghiêm ngặt để phát triển ngành nông nghiệp góp phần tự chủ và đảm bảo an ninh lương thực trên địa bàn thành phố nói riêng và toàn tỉnh Quảng Ninh nói chung.

Phương hướng trong kỳ tới tiếp tục triển khai tốt Chương trình OCOP của thành phố, tập trung hỗ trợ các doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ gia đình, cá nhân phát triển sản xuất kinh doanh theo hướng sản xuất hàng hóa tập trung, tăng sản lượng và chất lượng, mở rộng thị trường, chú trọng các giải pháp phát triển nông nghiệp sinh thái, nông nghiệp sạch, nông nghiệp công nghệ sinh học, công nghệ cao gắn với phát triển kinh tế và du lịch bền vững. Nâng cao hiệu quả, sức cạnh tranh, giá trị gia tăng của mỗi sản

phẩm OCOP; hoàn thành việc xây dựng nông thôn mới nâng cao tại xã Thượng Yên Công và tập trung hoàn thiện các tiêu chí để đưa xã Thượng Yên Công lên phường. Tổ chức sản xuất theo chuỗi liên kết, chuỗi giá trị, nhân rộng mô hình "Liên kết 4 nhà" trong sản xuất nông nghiệp. Hỗ trợ, khuyến khích phát triển kinh tế hộ gia đình, kinh tế trang trại, gia trại, hợp tác xã nông nghiệp và các tổ hợp tác. Thực hiện quy chuẩn hóa sản xuất nông sản, quản lý chất lượng nông sản theo chuỗi, thực hiện truy xuất nguồn gốc 100% các sản phẩm OCOP. Tuyên truyền tầm quan trọng của sở hữu trí tuệ trong sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp. Khuyến khích, tư vấn các cơ sở sản xuất đăng ký sở hữu trí tuệ cho các sản phẩm, từng bước xây dựng nhận diện thương hiệu nhằm nâng cao giá trị sản phẩm. Nghiên cứu tham gia chuỗi cung ứng nông sản cho ngành than, điện.

- *Về trồng trọt*: Phát triển các nông sản có thương hiệu gắn với ngành du lịch của Thành phố: vải chín sớm Phương Nam, thanh long ruột đỏ... Mở rộng diện tích cây trồng theo quy hoạch vùng sản xuất nông nghiệp tập trung; ứng dụng khoa học công nghệ vào khâu chăm sóc, chế biến, bảo quản, tiêu thụ để nâng giá trị sản phẩm.

- *Về lâm nghiệp*: Tổng diện tích đất lâm nghiệp đến năm 2030 được khoanh vùng bảo vệ là 13.217,49 ha, phương hướng trong kỳ tới giữ vững diện tích đất rừng tự nhiên, rừng phòng hộ; chú trọng trồng rừng cây gỗ lớn, nhằm nâng cao giá trị kinh tế, bảo vệ môi trường. Tập trung thu hút nguồn vốn cho phát triển vùng thông nhựa, tăng cường công tác quản lý rừng phòng hộ đầu nguồn. Tiếp tục thực hiện có hiệu quả Đề án Vườn cây thuốc Quốc gia Yên Tử nhằm mục đích bảo tồn, nghiên cứu khoa học một số loài cây thuốc, tổ chức trồng và cung cấp nguyên liệu đông dược gắn với phát triển du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng; phát huy giá trị rừng quốc gia Yên Tử gắn với phát triển du lịch sinh thái; đẩy mạnh phát triển kinh tế hộ gia đình, trang trại sản xuất chuyên canh; gắn sản xuất với chế biến, tiêu thụ tạo chuỗi giá trị sản phẩm. Từng bước chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích phòng hộ tại các lưu vực lòng hồ chứa nước, khu vực sinh thủy, cảnh quan môi trường nhằm đảm bảo an ninh nguồn nước.

- *Về thủy sản*: Phát triển nuôi trồng thủy sản ứng dụng công nghệ cao. Hỗ trợ nhà đầu tư thực hiện Dự án khu nuôi trồng thủy sản công nghệ cao tại phường Trung Vương. Sớm triển khai phê duyệt quy hoạch phân khu G1 làm cơ sở cho các hộ chuyển đổi nghề nghiệp sau khi dừng sản xuất voi thủ công, phát triển sản xuất. Thử nghiệm và nhân rộng các mô hình kinh tế đạt hiệu quả cao như: nuôi tôm thẻ chân trắng, rươi lúa hữu cơ... tạo chuỗi sản phẩm phục vụ tiêu dùng, du lịch, xuất khẩu.

- *Về chăn nuôi*: Thực hiện quy hoạch phát triển chăn nuôi tập trung theo Luật chăn nuôi. Khuyến khích phát triển chăn nuôi tập trung, chăn nuôi áp dụng công nghệ tiên tiến để nâng cao chất lượng sản phẩm, bảo vệ môi trường; khuyến khích sản xuất gắn với các hoạt động chế biến thực phẩm nhằm nâng cao giá trị gia tăng. Tiếp tục phát



huy hiệu quả của các cơ sở giết mổ gia súc, gia cầm tập trung trên địa bàn thành phố.

Phần đầu giá trị tăng thêm ngành nông, lâm, thủy sản giai đoạn 2020-2025 tăng bình quân từ 4% trở lên.

### **1.3.2. Định hướng sử dụng đất phi nông nghiệp**

\* Đất đô thị và khu dân cư nông thôn

Phát triển đô thị về hướng Nam và Tây Nam Thành phố theo định hướng khu đô thị Yên Thanh - Cầu Sến. Khu phía Nam phát triển các đô thị tập trung. Hai bên kênh làm mát nhà máy điện Uông Bí hình thành các khu đô thị được thiết kế kiểu nhà ở sân vườn và nhà chung cư. Khu vực phía Bắc Thành phố phát triển đô thị là loại nhà biệt thự. Ngoài ra tập trung nâng cấp, chỉnh trang các đô thị hiện có; phát triển những điểm đô thị nhỏ lẻ như điểm phường Vàng Danh.

Phát triển đất khu dân cư nông thôn trên cơ sở mở rộng và xây mới quanh các khu dân cư hiện có, nhằm giảm chi phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng. Đồng thời phải đảm bảo phát triển khu dân cư theo hướng nông thôn hiện đại từng bước tạo cơ sở cho sự đô thị hoá sau này.

\* Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp

Tiếp tục nâng cấp, sắp xếp tận dụng cơ sở vật chất các công trình hiện có. Bố trí đủ đất cho mở rộng và xây dựng mới trụ sở các cơ quan hành chính sự nghiệp. Đồng thời định hướng sẽ xây dựng khu trung tâm hành chính Thành phố mới tại khu vực phường Yên Thanh.

\* Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp

Duy trì và phát triển các khu sản xuất hiện có theo hướng hiện đại. Ưu tiên phát triển các ngành nghề có công nghệ cao, có giá trị hàm lượng khoa học công nghệ và giá trị tăng thêm lớn để đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng, nâng cao chất lượng, hiệu quả, sức cạnh tranh và tính bền vững của sản phẩm hàng hoá. Đẩy mạnh phát triển các ngành dịch vụ, trọng tâm là thương mại, du lịch.

Hình thành và phát triển các khu công nghiệp tập trung, nhà máy điện và các cảng sông, bến thủy nội địa tại khu vực phía Nam Thành phố (Phương Đông, Phương Nam, Điền Công).

Phát triển công nghiệp khai khoáng, chủ yếu là khai thác than, một số khu vực khai thác đất xây dựng, đất sét nguyên liệu sản xuất vật liệu xây dựng tại khu vực phía Bắc Thành phố (Vàng Danh, Thượng Yên Công, Bắc Sơn).

Hình thành các trung tâm thương mại và các khu dịch vụ tập trung qua mô lớn tại khu vực trung tâm của Thành phố (Trung Vương, Quang Trung, Yên Thanh, Thanh Sơn, Nam Khê).

Mở rộng và hình thành các khu du lịch như khu du lịch tâm linh Yên Tử, khu du lịch sinh thái Lũng Xanh, khu du lịch sinh thái hồ Yên Trung,...

**\* Đất phát triển hạ tầng**

Với phương châm tăng cường đầu tư của Nhà nước, đẩy mạnh xã hội hóa các hoạt động văn hóa, y tế, giáo dục, thể thao, huy động mọi nguồn lực cho phát triển.

Tập trung khôi phục và nâng cấp các công trình hiện có; kết hợp xây dựng mới một số công trình phục vụ đặc lực cho phát triển kinh tế - xã hội. Phát triển các công trình mới phải đảm bảo về mật độ cũng như diện tích xây dựng theo tiêu chuẩn của các ngành.

**\* Đất nghĩa trang, nghĩa địa**

Việc bố trí nghĩa trang, nghĩa địa phải đảm bảo cảnh quan và vệ sinh môi trường, địa điểm bố trí cách xa khu dân cư, không ảnh hưởng vệ sinh nguồn nước, phù hợp với phong tục tập quán của người dân tại địa phương.

**\* Đất tôn giáo, tín ngưỡng**

Bên cạnh việc mở rộng về diện tích cần duy trì, bảo vệ và tôn tạo các công trình tôn giáo, tín ngưỡng hiện có, nhằm đáp ứng nhu cầu đời sống tâm linh và phát triển nét đẹp văn hóa phong tục, tập quán của người dân.

**\* Đất bãi thải, xử lý chất thải**

Trước tình hình ô nhiễm môi trường tại Thành phố Uông Bí, đặc biệt là môi trường tại các khu, cụm công nghiệp, khu khai thác khoáng sản và đô thị, trong thời gian tới từng bước hình thành một hệ thống đồng bộ về công tác quản lý và xử lý chất thải rắn tại các đô thị, khu dân cư nông thôn, khu công nghiệp nhằm kiểm soát ô nhiễm, bảo vệ môi trường bảo đảm mục tiêu phát triển bền vững trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện tại hóa.

**\* Đất di tích danh thắng**

Theo định hướng quy hoạch kỳ tới 2021-2030 của TP. Uông Bí tổng diện tích cần được khoanh vùng bảo vệ các khu di tích, danh thắng, khu du lịch trên địa bàn thành phố là 3.979,54 ha chiếm 15,50% tổng diện tích tự nhiên toàn thành phố. Về phương hướng cho kỳ quy hoạch tới phải giữ gìn nguyên vẹn và đầy đủ các di tích đã có, không để bị xuống cấp, tổn thất hoặc bị hủy hoại. Bảo tồn nguyên vẹn các giá trị của thiên nhiên, giá trị kiến trúc của khu di tích; nghiêm cấm việc khai thác nguyên liệu trong khu vực di tích. Việc khoanh vùng bảo vệ di tích phải đáp ứng yêu cầu bảo tồn các di tích, môi trường, khu cảnh lịch sử, gắn với việc bảo vệ các khu rừng tự nhiên.

**III. PHƯƠNG ÁN LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

**2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong kỳ Lập quy hoạch sử dụng đất**

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

**\* Tăng trưởng kinh tế**

Tổng sản phẩm bình quân đầu người đến năm 2025 đạt trên 11.000 USD/người/năm.

Giá trị tăng thêm ngành nông, lâm, thủy sản bình quân hàng năm đạt 4%/năm trở lên.

Giá trị tăng thêm ngành công nghiệp - xây dựng bình quân hàng năm đạt 11%/năm trở lên.

Giá trị tăng thêm ngành dịch vụ bình quân hàng năm đạt 17%/năm trở lên.

Thu ngân sách nhà nước trên địa bàn bình quân hàng năm vượt 10% dự toán Tỉnh giao.

Tổng vốn đầu tư phát triển toàn xã hội tăng bình quân 12,5%/năm trở lên.

*\* Cơ cấu kinh tế*

Cơ cấu kinh tế (tính theo GTTT): Cơ cấu kinh tế đến năm 2025: Nông, lâm nghiệp, thủy sản 4% - 5%; Công nghiệp - xây dựng 48% - 49%; Dịch vụ 47 - 48%.

Tăng tỷ trọng đóng góp về giá trị sản xuất của các ngành công nghiệp phi khai khoáng và xây dựng so với ngành công nghiệp khai khoáng.

Đảm bảo tăng 63% sản lượng than để hoàn thành chương trình đề ra trong Quy hoạch Phát triển ngành than Việt Nam đến năm 2020, có xét triển vọng đến năm 2030.

*b. Mục tiêu xã hội*

Cuối nhiệm kỳ không còn hộ nghèo theo chuẩn nghèo Trung ương giai đoạn 2021-2025.

Giải quyết việc làm hàng năm đạt bình quân từ 3.500 - 4.000 lượt lao động. Tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt 90% trở lên (trong đó tỷ lệ lao động có chứng chỉ nghề, bằng cấp đạt 54% trở lên).

Tỷ lệ bao phủ bảo hiểm y tế đến năm 2025 đạt 98% dân số trở lên. Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng còn 5,7%.

Duy trì 100% các trường công lập đạt chuẩn quốc gia, trong đó trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở đạt chuẩn mức độ 2 chiếm tỷ lệ 70% trở lên. Duy trì 100% đơn vị xã, phường đạt chuẩn phổ cập giáo dục mầm non cho trẻ em 5 tuổi; đạt chuẩn phổ cập giáo dục tiểu học mức độ 3; đạt chuẩn phổ cập giáo dục trung học cơ sở mức độ 3; đạt chuẩn phổ cập giáo dục xóa mù chữ mức độ 2.

*c. Mục tiêu bảo vệ môi trường*

Tỷ lệ che phủ rừng giữ ổn định 50,8% trở lên và nâng cao chất lượng rừng.

Tỷ lệ dân cư đô thị được sử dụng nước sạch đạt 100%. Tỷ lệ dân cư nông thôn được sử dụng nước hợp vệ sinh đạt 100%.

Tỷ lệ chất thải sinh hoạt được thu gom và xử lý đạt 100%; Tỷ lệ chất thải nguy hại được xử lý đạt 100%; tỷ lệ chất thải rắn y tế được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường đạt 100%; Tỷ lệ thu gom, xử lý nước thải tại các cụm công nghiệp, khu công nghiệp, các khu đô thị tập trung (xây dựng mới) trên địa bàn thành phố đạt 100%.

*\* Tính bền vững môi trường*

- Thành phố Uông Bí sẽ tuân thủ Chiến lược Quốc gia về tăng trưởng xanh, với mục tiêu chung là đạt được tăng trưởng xanh, hướng đến nền kinh tế các-bon thấp và bắt buộc

cắt giảm lượng khí phát thải và khí nhà kính;

- Cải thiện đóng góp của các lĩnh vực "xanh" như du lịch bền vững, đồng thời giảm tỷ trọng các ngành công nghiệp "nâu" như ngành công nghiệp khai khoáng;
- Cải thiện hiệu quả sử dụng điện và nước của các ngành và hộ gia đình;
- Bảo tồn đa dạng sinh học và động thực vật hoang dã.

*\* Chất lượng môi trường*

- Giảm mức ô nhiễm bụi tại các khu dân cư và khu đô thị xuống dưới mức 300 ug/m<sup>3</sup> của tiêu chuẩn Quốc gia và Liên minh Châu Âu;
- Giảm mức ô nhiễm tiếng ồn tại tất cả các nút giao thông và trung tâm dân cư tại Uông Bí xuống dưới mức 70 dBA của tiêu chuẩn Quốc gia;
- 100% ngành công nghiệp tuân thủ tiêu chuẩn môi trường Quốc gia và tiêu chuẩn châu Âu;
- 100% các khu công nghiệp hiện tại có hệ thống xử lý nước tập trung, đạt tiêu chuẩn môi trường;
- Tiếp tục làm sạch tất cả đường nước của Uông Bí nhằm đạt tiêu chuẩn Quốc gia.

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

*2.1.2.1. Đối với ngành nông, lâm, thủy sản, xây dựng nông thôn mới*

Nông – lâm nghiệp là ngành kinh tế có vị trí quan trọng trong nền kinh tế của thị xã. Do vậy phát triển phải hướng tập trung đến công tác nghiên cứu, ứng dụng các thành tựu khoa học công nghệ tiên tiến vào sản xuất nhằm sử dụng đất đai bền vững, hợp lý và có hiệu quả trên cơ sở chủ động giải quyết vấn đề lương thực bằng sản xuất trực tiếp và thông qua trao đổi hàng hóa; Xây dựng và bảo vệ rừng phòng hộ, bảo vệ môi trường sinh thái và thực hiện phát triển kinh tế hàng hóa nhiều thành phần theo định hướng xã hội chủ nghĩa.

Triển khai tốt Chương trình OCOP của thành phố, tập trung hỗ trợ các doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ gia đình, cá nhân phát triển sản xuất kinh doanh theo hướng sản xuất hàng hóa tập trung, tăng sản lượng và chất lượng, mở rộng thị trường, chú trọng các giải pháp phát triển nông nghiệp sinh thái, nông nghiệp sạch, nông nghiệp công nghệ sinh học, công nghệ cao gắn với phát triển kinh tế và du lịch bền vững. Nâng cao hiệu quả, sức cạnh tranh, giá trị gia tăng của mỗi sản phẩm OCOP;

- Hoàn thành chỉ tiêu trồng rừng năm 2023, thực hiện đồng bộ, quyết liệt các giải pháp phòng, chống cháy rừng với giải pháp tăng cường quản lý, tập trung tích tụ đất rừng, tổ chức trồng rừng kết hợp phát triển trang trại, quản lý chặt chẽ diện tích rừng phòng hộ và rừng ven các hồ đập để đảm bảo giữ nước và công tác phòng chống thiên tai.

- Khuyến khích ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật trong khai thác thủy sản vào thực tế sản xuất để tăng hiệu quả khai thác, tăng thời gian bám biển. Tăng cường kiểm tra, kiểm soát hoạt động khai thác thủy sản, xử lý triệt để chấm dứt các vi phạm về bảo vệ nguồn lợi thủy sản. Quy hoạch, nâng cấp một số vùng nuôi trồng thủy sản, phát triển nuôi trồng thủy sản theo hướng công nghệ cao ở các phường Trưng Vương, Phương Nam.

- Hoàn thành việc xây dựng nông thôn mới nâng cao tại xã Thượng Yên Công và tập trung hoàn thiện các tiêu chí để đưa xã Thượng Yên Công lên phường. Tổ chức sản xuất theo chuỗi liên kết, chuỗi giá trị, nhân rộng mô hình "Liên kết 4 nhà" trong sản xuất nông nghiệp. Hỗ trợ, khuyến khích phát triển kinh tế hộ gia đình, kinh tế trang trại, gia trại, hợp tác xã nông nghiệp và các tổ hợp tác.

- Thực hiện quy chuẩn hóa sản xuất nông sản, quản lý chất lượng nông sản theo chuỗi, thực hiện truy xuất nguồn gốc 100% các sản phẩm OCOP. Tuyên truyền tầm quan trọng của sở hữu trí tuệ trong sản xuất và kinh doanh các sản phẩm nông nghiệp. Khuyến khích, tư vấn các cơ sở sản xuất đăng ký sở hữu trí tuệ cho các sản phẩm, từng bước xây dựng nhận diện thương hiệu nhằm nâng cao giá trị sản phẩm. Nghiên cứu tham gia chuỗi cung ứng nông sản cho ngành than, điện.

#### *2.1.2.2. Ngành công nghiệp và xây dựng*

Ưu tiên phát triển công nghiệp "xanh", công nghiệp sạch, công nghệ cao thân thiện môi trường trên cơ sở khai thác các thành tựu của cuộc Cách mạng công nghiệp lần thứ tư, chủ động phối hợp với các nhà đầu tư chiến lược để nghiên cứu triển khai xây dựng khu, cụm công nghiệp nhằm thu hút đầu tư. Phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn theo hướng bền vững, công nghiệp sạch, công nghiệp công nghệ cao là trọng tâm, động lực cho tăng trưởng trong giai đoạn tới. Thực hiện theo lộ trình di chuyển các cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp gây ô nhiễm môi trường trên địa bàn vào các cụm công nghiệp. Tăng cường ứng dụng khoa học công nghệ tiên tiến, hiện đại vào sản xuất; tập trung phát triển mạnh các lĩnh vực sản xuất có lợi thế, có hàm lượng công nghệ cao, thân thiện với môi trường, có giá trị gia tăng cao, các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo và công nghiệp phụ trợ có lợi thế cạnh tranh, tạo nhiều sản phẩm có giá trị kinh tế cao.

Hỗ trợ các đơn vị của Tập đoàn Công nghiệp Than - Khoáng sản Việt Nam phát triển công nghiệp khai khoáng, áp dụng khoa học, công nghệ, bảo vệ môi trường, sử dụng tiết kiệm tài nguyên, đảm bảo an ninh trật tự và hài hòa với phát triển du lịch, dịch vụ. Khuyến khích các ngành công nghiệp than, điện, xi măng, vật liệu xây dựng đầu tư khoa học công nghệ cao nhằm đảm bảo tiết kiệm nguyên, nhiên vật liệu và bảo

vệ môi trường, phân đầu giá trị tăng thêm ngành công nghiệp, xây dựng giai đoạn 2020-2025 tăng bình quân từ 11% trở lên.

### 2.1.2.3. Dịch vụ

Đẩy mạnh phát triển du lịch, dịch vụ: phát huy tiềm năng, lợi thế của địa phương, xây dựng Uông Bí trở thành trung tâm du lịch văn hóa tâm linh, đưa ngành du lịch, dịch vụ trở thành động lực phát triển kinh tế của Thành phố. Thu hút tối đa các nguồn lực đầu tư cơ sở hạ tầng du lịch. Tiếp tục thực hiện có hiệu quả Đề án phát triển dịch vụ thương mại phục vụ du lịch Yên Tử đến năm 2020, định hướng đến năm 2030. Phối hợp với nhà đầu tư để triển khai dự án mở rộng khu du lịch Yên Tử, Hồ Yên Trung và các dự án dịch vụ vùng đệm Yên Tử, Ba Vàng và các điểm du lịch khác trên địa bàn; phát triển du lịch văn hóa tâm linh gắn với các loại hình du lịch mới như du lịch sinh thái, trải nghiệm, mua sắm, du lịch cộng đồng... nhằm kéo dài thời gian lưu trú, tăng mức chi tiêu của du khách. Đổi mới công tác xây dựng, quảng bá, xúc tiến du lịch sâu rộng và chuyên nghiệp hơn, hướng tới các thị trường tiềm năng như Trung Quốc, Hàn Quốc... Đề xuất với tỉnh thu hút các nhà đầu tư chiến lược để triển khai thực hiện quy hoạch và đầu tư khu đô thị kết hợp với dịch vụ khu vực ven sông Đá Bạc. Kết nối với các địa phương liên quan xây dựng tuyến du lịch Đông Triều - Uông Bí - Quảng Yên với Hạ Long; đến năm 2025, thành phố đón 3 triệu lượt khách du lịch, trong đó khách quốc tế chiếm tỷ lệ 15%.

Tăng cường tính đa dạng trong hoạt động dịch vụ, thương mại, giảm phụ thuộc vào khai thác than và vật liệu xây dựng. Quảng bá các sản phẩm của địa phương, thúc đẩy giá trị gia tăng từ các hoạt động dịch vụ, thương mại bao gồm các sản phẩm đã có thương hiệu; tiếp tục nâng cao chất lượng, sản lượng, xây dựng thương hiệu cho các sản phẩm chưa được chứng nhận thương hiệu để có thể gia tăng lợi nhuận; tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát chống buôn lậu, gian lận thương mại, hàng giả, hàng kém chất lượng. Khuyến khích nâng cấp cơ sở hạ tầng bán lẻ để đẩy mạnh tiêu thụ bán lẻ tại địa phương, phân đầu giá trị tăng thêm ngành dịch vụ, thương mại giai đoạn 2020-2025 tăng bình quân từ 17% trở lên.

Tiếp tục nghiên cứu chuyển đổi mô hình quản lý đối với các chợ theo hướng giảm đầu tư công, đầu tư theo hình thức đối tác công - tư (PPP) đảm bảo cân đối cung cầu của các chợ, giữ được tính truyền thống và chi phí phù hợp để nâng cao hiệu quả hoạt động.

Tạo điều kiện cho các ngân hàng, các tổ chức tín dụng và các tổ chức bảo hiểm thực hiện tốt chế độ chính sách về bảo hiểm, chính sách tiền tệ đảm bảo nguồn vốn

cho các đơn vị, tổ chức sản xuất kinh doanh trên địa bàn; nghiên cứu đẩy mạnh phát triển dịch vụ tín dụng, ngân hàng, như phát triển các dịch vụ thanh toán điện tử để tạo điều kiện thuận lợi cho khách du lịch; tạo môi trường thuận lợi cho sự phát triển các dịch vụ kiểm toán, tư vấn tài chính, bảo hiểm.

## 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 được phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh

Căn cứ Quyết định số 439/QĐ-UBND ngày 24/2/2023 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021 – 2030 tầm nhìn đến năm 2050, đã phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho thành phố Uông Bí đến năm 2030 như sau:

**Bảng 03: Chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ của thành phố Uông Bí**

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích được phân bổ tại quyết định 439 ngày 24/02/2023
(1)	(2)	(3)	(5)
	<b>Tổng diện tích</b>		<b>25.679,62</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>17.694,00</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	952,00
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>668,00</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	1.734,00
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	2.198,00
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	2.318,00
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	8.582,00
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>		<i>3.297,00</i>
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	
1.8	Đất làm muối	LMU	
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>7.908,00</b>
2.1	Đất quốc phòng	CQP	198,00
2.2	Đất an ninh	CAN	101,00
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	280,00
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	159,00
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	248,00
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	660,00
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	1.348,00
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp	DHT	2.448,00

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích được phân bổ tại quyết định 439 ngày 24/02/2023
	tỉnh, cấp huyện, cấp xã		
-	Đất giao thông	DGT	1.439,00
-	Đất thủy lợi	DTL	155,00
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	88,00
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	65,00
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục	DGD	169,00
-	Đất xây dựng cơ sở thể thao	DTT	105,00
-	Đất công trình năng lượng	DNL	168,00
-	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	27,00
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	32,00
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	60,00
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	141,00
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	
-	Đất chợ	DCH	
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	64,00
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	1.043,00
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	17,00
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	11,00
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>78,00</b>
	<b>KHU CHỨC NĂNG</b>		
<b>1</b>	<b>Đất khu công nghệ cao*</b>	<b>KCN</b>	
<b>2</b>	<b>Đất khu kinh tế*</b>	<b>KKT</b>	<b>2.525,00</b>
<b>3</b>	<b>Đất đô thị*</b>	<b>KDT</b>	<b>18.931,00</b>
<b>4</b>	<b>Khu sản xuất nông nghiệp (khu vực chuyên trồng lúa nước, khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm)</b>	<b>KNN</b>	<b>582,00</b>
<b>5</b>	<b>Khu lâm nghiệp (khu rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất)</b>	<b>KLN</b>	<b>15.453,00</b>



STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích được phân bổ tại quyết định 439 ngày 24/02/2023
6	Khu du lịch	KDL	3.980,00
7	Khu bảo tồn thiên nhiên và đa dạng sinh học	KBT	17.674,00
8	Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)	KPC	2.665,00
9	Khu thương mại- dịch vụ	KTM	224,00
10	Khu dân cư nông thôn	DNT	719,00

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

Để nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của thành phố Uông Bí đạt được chỉ tiêu trên thì quy hoạch sử dụng đất của thành phố phải bố trí được các loại đất như sau:

**Bảng 04. Tổng hợp diện tích Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 so sánh với chỉ tiêu phân khai cấp tỉnh**

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030			
			Diện tích cấp tỉnh phân bổ (ha)	Cấp huyện xác định/xác định bổ sung	Tổng số	
					Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(6)-(7)	(6)	(7)
	<b>Tổng diện tích</b>		<b>25.679,62</b>		<b>25.679,62</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>17.694,00</b>	<b>-92,74</b>	<b>17.601,26</b>	<b>68,54</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	952,00	0,00	952,00	3,71
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	668,00	0,00	668	1,54
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK		116,52	116,52	0,45
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	1.734,00	333,67	2.067,67	8,05
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	2.198,00	112,47	2.310,47	9,00
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	2.318,00	0,00	2.318,00	9,03
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	8.582,00	7,02	8.589,02	33,45
	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>		<b>3.297,00</b>	<b>-3.297,00</b>		
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS		1.161,53	1.161,53	4,52
1.8	Đất làm muối	LMU				
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH		86,04	86,04	0,34
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>7.908,00</b>	<b>92,37</b>	<b>8.000,37</b>	<b>31,15</b>
2.1	Đất quốc phòng	CQP	198,00	179,84	377,84	1,47
2.2	Đất an ninh	CAN	101,00	0,00	101,00	0,39
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	280,00		280,00	1,09
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	159,00	0,00	159,00	0,62

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030			
			Diện tích cấp tỉnh phân bổ (ha)	Cấp huyện xác định/xác định bổ sung	Tổng số	
					Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	248,00	-20,82	227,18	0,88
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	660,00	-156,51	503,49	1,96
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	1.348,00	-142,30	1.205,70	4,70
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX		261,34	261,34	1,02
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.448,00	-110,87	2.337,13	9,10
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	1.439,00	-59,24	1.379,76	5,37
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	155,00	0,00	155,00	0,60
-	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	88,00	-61,26	26,74	0,10
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	65,00	-9,79	55,21	0,21
-	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục</i>	<i>DGD</i>	169,00	-3,65	165,35	0,64
-	<i>Đất xây dựng cơ sở thể thao</i>	<i>DTT</i>	105,00		105,00	0,41
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	168,00		168,00	0,65
-	<i>Đất công trình bưu chính viễn thông</i>	<i>DBV</i>		0,46	0,46	0,00
-	<i>Đất có di tích lịch sử - văn hóa</i>	<i>DDT</i>	27,00	-0,74	26,26	0,10
-	<i>Đất bãi thải, xử lý chất thải</i>	<i>DRA</i>	32,00	11,93	43,93	0,17
-	<i>Đất cơ sở tôn giáo</i>	<i>TON</i>	60,00		60,00	0,23
-	<i>Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng</i>	<i>NTD</i>	141,00		141,00	0,55
-	<i>Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ</i>	<i>DKH</i>		0,28	0,28	0,00
-	<i>Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội</i>	<i>DXH</i>		1,52	1,52	0,01
-	<i>Đất chợ</i>	<i>DCH</i>		8,61	8,61	0,03
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL				
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH		10,65	10,65	0,04
2.22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV		118,08	118,08	0,46
2.13	Đất ở tại nông thôn	ONT	64,00		64,00	0,25
2.14	Đất ở tại đô thị	ODT	1.043,00		1.043,00	4,06
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	17,00		17,00	0,07
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	11,00		11,00	0,04
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG				
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN		14,75	14,75	0,06
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON		1.096,40	1.096,40	4,27
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC		154,26	154,26	0,60
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK		18,54	18,54	0,07
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>78,00</b>		<b>78,00</b>	<b>0,30</b>

**a. Nhóm Đất nông nghiệp**

Diện tích đất nông nghiệp theo hiện trạng năm 2022 là 20.013,08 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 17.601,26 ha; thực giảm 2.411,82 ha.

Sự biến động cụ thể các loại đất như sau:

**\* Đất trồng lúa:**

Diện tích đất trồng lúa theo hiện trạng năm 2022 là 1.459,68 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 952,00 ha.

Diện tích đất lúa giảm 507,68 ha (*trong đó đất chuyên trồng lúa nước giảm 234,43 ha*).

**\* Đất trồng cây hàng năm khác:**

Diện tích đất trồng cây hàng năm khác theo hiện trạng năm 2022 là 236,80 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 116,52 ha; giảm 120,28 ha so với hiện trạng.

**\* Đất trồng cây lâu năm:**

Diện tích đất trồng cây lâu năm theo hiện trạng năm 2022 là 2.444,80 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 2.067,67 ha; giảm thực giảm 377,13 ha so với hiện trạng.

**\* Đất trồng rừng phòng hộ:**

Diện tích đất trồng rừng phòng hộ hiện trạng năm 2022 là 2.479,62 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 2.310,47 ha, giảm 169,15 ha so với hiện trạng.

**\* Đất trồng rừng đặc dụng:**

Diện tích đất rừng đặc dụng theo hiện trạng năm 2022 là 2.338,43 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 2.318,00 ha, giảm 20,43 ha so với hiện trạng.

**\* Đất trồng rừng sản xuất:**

Diện tích đất trồng rừng sản xuất theo hiện trạng năm 2022 là 9.421,73 ha; phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 8.589,02 ha; thực giảm 832,71 ha so với hiện trạng.

**\* Đất nuôi trồng thủy sản:**

Diện tích đất nuôi trồng thủy sản theo hiện trạng năm 2022 là 1.608,33 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 1.161,53 ha, thực giảm 446,80 ha so với hiện trạng.

**\* Đất nông nghiệp khác:**

Diện tích đất nông nghiệp khác theo hiện trạng năm 2022 là 23,68 ha; phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 86,04 ha, tăng 62,36 ha so với hiện trạng.

**b. Nhóm đất phi nông nghiệp**

Diện tích phi đất nông nghiệp theo hiện trạng năm 2022 là 5.132,80 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 8.000,37 ha; thực tăng 2.867,57 ha.

Sự biến động cụ thể các loại đất trong nhóm đất phi nông nghiệp như sau:

**\* Đất quốc phòng**

Diện tích đất quốc phòng theo hiện trạng năm 2022 là 168,59 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 377,84 ha, thực tăng 209,25 ha so với hiện trạng.

**\* Đất an ninh:**

Diện tích đất an ninh theo hiện trạng năm 2022 là 85,53 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 101,00 ha; thực tăng 15,47 ha so với hiện trạng.

**\* Đất khu công nghiệp:**

Diện tích đất khu công nghiệp theo hiện trạng năm 2022 là 0,00 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 280,00 ha, tăng 280,00 ha so với hiện trạng.

**\* Đất cụm công nghiệp:**

Diện tích đất cụm công nghiệp theo hiện trạng năm 2022 là 5,00 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 159,00 ha, tăng 154,00 ha so với hiện trạng.

**\* Đất thương mại, dịch vụ:**

Diện tích đất thương mại dịch vụ theo hiện trạng năm 2022 là 31,23 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 227,18 ha, tăng 195,95 ha so với hiện trạng.

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

Diện tích đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp theo hiện trạng năm 2022 là 361,30 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 503,49 ha, thực tăng 142,19 ha so với hiện trạng.

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

Diện tích đất sử dụng cho hoạt động khai thác khoáng sản theo hiện trạng năm 2022 là 694,30 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 1.205,70 ha; thực tăng 511,40 ha so với hiện trạng.

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

Diện tích đất sản xuất vật liệu xây dựng làm đồ gốm theo hiện trạng năm 2022 là 73,97 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 261,34 ha, thực tăng 187,37 ha so với hiện trạng.

**\* Đất phát triển hạ tầng:**

Diện tích đất phát triển hạ tầng theo hiện trạng năm 2022 là 1.523,57 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 2.337,13 ha, thực tăng 813,56 ha so với hiện trạng.

**\* Đất sinh hoạt cộng đồng:**

Diện tích đất sinh hoạt cộng đồng theo hiện trạng năm 2022 là 11,05 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 10,65 ha; giảm 0,40 ha so với hiện trạng.

**\* Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:**

Diện tích đất khu vui chơi, giải trí công cộng theo hiện trạng năm 2022 là 22,45 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 118,08 ha, tăng 95,63 ha so với hiện trạng.

**\* Đất ở tại nông thôn:**

Diện tích đất ở nông thôn theo hiện trạng năm 2022 là 52,11 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 64,00 ha, thực tăng 11,89 ha so với hiện trạng.

**\* Đất ở tại đô thị:**

Diện tích đất ở đô thị theo hiện trạng năm 2022 là 647,59 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 1.043,00 ha, thực tăng 395,41 ha so với hiện trạng.

**\* Đất xây dựng trụ sở cơ quan:**

Diện tích xây dựng trụ sở cơ quan thái theo hiện trạng năm 2022 là 10,29 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 17,00 ha, thực tăng 6,71 ha so với hiện trạng.

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

Diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp theo hiện trạng năm 2022 là 9,88 ha. Trong kỳ quy hoạch đến năm 2030 diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 11,00 ha, thực tăng 1,12 ha so với hiện trạng.

**\* Đất cơ sở tín ngưỡng:**

Diện tích đất cơ sở tín ngưỡng theo hiện trạng năm 2022 là 14,06 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 14,75 ha; tăng 0,69 ha so với hiện trạng.

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

Diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối theo hiện trạng năm 2022 là 1.186,77 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 1.096,40 ha, giảm 90,37 ha so với hiện trạng.

**\* Đất mặt nước chuyên dùng:**

Diện tích đất mặt nước chuyên dùng theo hiện trạng năm 2022 là 216,56 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 154,26 ha, thực giảm 62,30 ha.

**\* Đất phi nông nghiệp khác**

Diện tích đất phi nông nghiệp khác theo hiện trạng năm 2022 là 18,54 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 diện tích không thay đổi so với hiện trạng.

**\* Đất chưa sử dụng:**

Diện tích đất chưa sử dụng theo hiện trạng năm 2022 là 533,75 ha; phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 78,00 ha, giảm 455,75 ha so với hiện trạng.

**2.3. Diện tích đất chuyển mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch đến năm 2030**

Diện tích đất chuyển mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch được thể hiện qua bảng sau:

**Bảng 2.18: Diện tích đất chuyển mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch đến năm 2030**

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích
1	<b>Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp</b>	<b>NNP/PNN</b>	<b>2768,69</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	494,68
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC/PNN</i>	<i>234,43</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	119,78
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	693,48

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	169,15
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD/PNN	14,43
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	809,64
	<i>Trong đó : Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN</i>	
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	467,53
1.8	Đất làm muối	LMU/PNN	
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	
<b>2</b>	<b>Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp</b>		<b>40,60</b>
	<i>Trong đó:</i>		
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây lâu năm	LUA/CLN	
2.2	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng rừng	LUA/LNP	
2.3	Đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	LUA/NTS	13,00
2.4	Đất trồng lúa chuyển sang đất làm muối	LUA/LMU	
2.5	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	HNK/NTS	0,50
2.6	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất làm muối	HNK/LMU	0,50
2.7	Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RPH/NKR(a)	
2.8	Đất rừng đặc dụng chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RDD/RPH	
2.9	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RSX/NKR(a)	26,60
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN/NKR(a)</i>	
<b>3</b>	<b>Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở</b>	<b>PKO/OCT</b>	<b>34,59</b>

#### 2.4. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch đến năm 2030

Đến năm 2030 quy hoạch sẽ khai thác và đưa vào sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp 333,78 ha.

**Bảng 2.19: Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch**

STT	MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG	Mã	Tổng diện tích
(1)	(2)	(3)	
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>0,90</b>
<b>1.1</b>	Đất trồng cây lâu năm	CLN	332,88
1.2	Đất rừng sản xuất	RSX	0,90
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>121,97</b>
2.1	Đất quốc phòng	CQP	0,01
2.2	Đất an ninh	CAN	0,92

2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	4,50
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	1,54
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	14,60
2.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	73,46
2.7	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	13,20
2.8	Đất ở tại nông thôn	ONT	0,75
2.9	Đất ở tại đô thị	ODT	12,99

### **2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng**

#### **2.3.1. Đất khu kinh tế**

Dự kiến quỹ đất cho mục đích này quy hoạch đến năm 2030 là 2.551,00 ha, chiếm 4,81 % tổng diện tích tự nhiên.

#### **2.3.2. Đất đô thị**

Dự kiến quỹ đất cho mục đích này quy hoạch đến năm 2030 là 18.930,56 ha, chiếm 4,81 % tổng diện tích tự nhiên.

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

Dự kiến quỹ đất cho mục đích này quy hoạch đến năm 2030 là 2.763,95 ha, chiếm 19,37 % tổng diện tích tự nhiên.

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

Dự kiến quỹ đất cho mục đích này quy hoạch đến năm 2030 là 13.976,64 ha, chiếm 32,43 % tổng diện tích tự nhiên.

#### **2.3.5. Khu du lịch**

Dự kiến quỹ đất cho mục đích này quy hoạch đến năm 2030 là 833,00 ha, chiếm 1,83 % tổng diện tích tự nhiên.

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

Dự kiến quỹ đất cho mục đích này quy hoạch đến năm 2030 là 580,47 ha, chiếm 20,85 % tổng diện tích tự nhiên.

#### **2.3.7. Khu đô thị - thương mại, dịch vụ**

Dự kiến quỹ đất cho mục đích này quy hoạch đến năm 2030 là 759,02 ha, chiếm 1,67 % tổng diện tích tự nhiên.

#### **2.3.8. Khu thương mại, dịch vụ**

Dự kiến quỹ đất cho mục đích này quy hoạch đến năm 2030 là 362,31 ha, chiếm 0,80 % tổng diện tích tự nhiên.

#### **2.3.9. Khu dân cư nông thôn**

Dự kiến quỹ đất cho mục đích này quy hoạch đến năm 2030 là 678,09 ha, chiếm 0,80 % tổng diện tích tự nhiên.



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

Dự kiến quỹ đất cho mục đích này quy hoạch đến năm 2030 là 683,09 ha, chiếm 6,24 % tổng diện tích tự nhiên

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

### **3.1. Đánh giá tác động về kinh tế**

Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được xây dựng trên cơ sở khai thác tối đa tiềm năng đất đai, tạo ra hiệu quả kinh tế cao nhất cho các ngành:

- Ngành công nghiệp: hiệu quả sản xuất công nghiệp được tăng lên cụ thể:

+ Diện tích đất dành cho các hoạt động công nghiệp tăng lên, như khu công nghiệp Phương Nam, khu nhà máy điện tại Phương Nam, các điểm tiểu thủ công nghiệp,... tạo điều kiện cho các ngành công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phát triển dẫn tới thu nhập của Thành phố tăng lên.

+ Tỷ trọng ngành công nghiệp trong GDP tăng lên, trong đó có sự đóng góp quan trọng của các ngành công nghiệp than, điện, xi măng, chế biến....

+ Hiệu quả sản xuất tăng lên, cụ thể là tốc độ tăng trưởng luôn ổn định ở mức trên 16%.

- Ngành dịch vụ thương mại: hoạt động dịch vụ thương mại đạt hiệu quả cao hơn, cụ thể tốc độ tăng trưởng luôn ổn định ở mức cao từ 18,4%. Phương án quy hoạch mang lại những hiệu quả chính sau:

+ Các trung tâm thương mại như: Trung tâm thương mại Cầu Sến, trung tâm các phường, xã, các chợ được quy hoạch sẽ tạo điều kiện cho thương mại dịch vụ phát triển.

+ Khu du lịch Yên Tử và các khu du lịch khác được quy hoạch mở rộng, cũng như xây dựng mới tạo điều kiện cho dịch vụ du lịch phát triển.

+ Khu dịch vụ từ ngã ba dốc Đò đến Yên Tử tạo thế mạnh cho phát triển dịch vụ phục vụ du khách trong và ngoài nước.

+ Ngoài ra còn các khu quy hoạch khác như khu du lịch sinh thái, khu đô thị cũng tạo điều kiện để Thành phố trở thành một trung tâm dịch vụ thương mại quan trọng của tỉnh.

+ Việc mở mới và hoàn thiện hệ thống giao thông đường bộ, đường sắt, đường thuỷ làm cho dịch vụ vận chuyển phát triển mạnh hơn và tạo điều kiện cho hàng hoá được lưu thông một cách thuận lợi hơn.

- Ngành nông nghiệp: trong phương án quy hoạch diện tích đất trồng cây hàng năm có xu hướng giảm do chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp, nhưng hiệu quả sản xuất trên một đơn vị diện tích lại tăng lên, cụ thể:

+ Đất trồng lúa và trồng cây hàng năm khác phát triển theo hướng thâm canh

tăng vụ đảm bảo từ 2-3 vụ/năm. Giải quyết vấn đề rau sạch cho khu vực nội thành, cung cấp hoa và cây cảnh cho Thành phố.

+ Đất lâm nghiệp tăng lên làm cho hiệu quả sử dụng đất dốc cao hơn, giải quyết được vấn đề kinh tế cho khu vực miền núi.

### **3.2. Đánh giá tác động về xã hội**

Phương án quy hoạch sử dụng đất tạo ra sự chuyển biến tích cực về xã hội cụ thể:

- Tỷ lệ phát triển dân số giữ ổn định và giảm xuống dưới 0,93%.

- Hệ thống các trường đào tạo ngành nghề được thành lập mới cũng như mở rộng (Đại học Hạ Long, Đại học Ngoại Thương, Cao đẳng sư phạm, TH kinh tế Quảng Ninh,...) đã phần nào đáp ứng được nhu cầu về lao động có trình độ chuyên môn cho Thành phố, cũng như các địa phương lân cận. Hệ thống các trường học văn hóa các cấp được quy hoạch hoàn chỉnh đạt chuẩn quốc gia, tỷ lệ học sinh tới trường trong độ tuổi đạt 100%.

- Hệ thống các công trình y tế, thể dục thể thao được quy hoạch làm cho công tác chăm sóc sức khỏe cộng đồng được nâng lên, các hoạt động văn hoá thể thao được xã hội hoá và phát triển.

- Nếp sống văn minh, đời sống văn hoá của người dân nâng lên, cụ thể là nhiều làng xã, cụm dân cư và hộ gia đình được công nhận là làng, cụm dân cư, hộ gia đình văn hoá.

- Công nghiệp, thương mại, dịch vụ phát triển mạnh làm cho công ăn việc làm của người dân tăng lên; những hộ dân bị mất đất trong quá trình thu hồi được tạo điều kiện học chuyên đổi nghề nghiệp, sau đó được nhận vào làm việc tại các cơ sở sản xuất kinh doanh đã thu hồi đất tại địa phương; từ đó tạo ra sự ổn định xã hội, làm cho đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân toàn Thành phố sẽ tốt hơn.

- Cùng với việc phát triển mạnh dịch vụ, du lịch là việc thường xuyên tôn tạo các di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hoá các dân tộc, bảo tồn các giá trị đa dạng sinh học (rừng Quốc gia Yên Tử, khu Hang Sơn, Lũng Xanh,...).

- Sử dụng đất trong những năm tới ngày càng ổn định, dẫn tới tình hình xã hội ổn định, tạo nền tảng cho sự phát triển. Vấn đề đất ở của người dân đô thị và nông thôn được giải quyết hợp lý, vừa giải quyết được nhà ở của dân vừa tạo ra nguồn vốn nhất định để phát triển cơ sở hạ tầng.

### **3.3. Đánh giá tác động về môi trường**

- Đất sản xuất nông nghiệp được chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo hướng thâm canh cao, sử dụng các biện pháp sinh học trong canh tác nhằm nâng cao hiệu quả bảo vệ môi trường, sử dụng đất bền vững.

- Đối với các khu dân cư quy hoạch mới, các khu dân cư được chỉnh trang lại cần bố trí đủ quỹ đất để xây dựng đồng bộ hệ thống cơ sở hạ tầng nhằm đảm bảo yêu cầu vệ sinh môi trường sống của cộng đồng dân cư.

- Khai thác hợp lý đất chưa sử dụng để đưa vào sử dụng cho các mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, tạo mặt bằng cho xây dựng công nghiệp, đô thị... nâng cao hiệu quả sử dụng đất, hạn chế đến mức thấp nhất việc để đất trống, bỏ hoang hoá nhằm cải thiện môi trường.

### **Phần III**

## **GIẢI PHÁP THỰC HIỆN**

Để thực hiện phương án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất Thành phố Uông Bí đến năm 2030 đạt hiệu quả cao nhất thì cần áp dụng một số giải pháp chính sau:

### **3.1. Giải pháp về nguồn vốn**

- Thực hiện đồng bộ các nội dung quản lý Nhà nước về đất đai; đồng thời đưa nội dung, nhiệm vụ quản lý, sử dụng đất theo đúng phương án quy hoạch;

- Cần có chính sách khuyến khích và thu hút các nhà đầu tư vào các dự án phát triển kinh tế, xã hội trên địa bàn; 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. Thu hút người có tài và lao động có trình độ kỹ thuật từ các vùng khác đến công tác và làm việc lâu dài trên địa bàn Thành phố; đồng thời đẩy nhanh tốc độ đào tạo nguồn nhân lực bằng cách đào tạo tại chỗ, gửi đi đào tạo, liên kết đào tạo;

- Tăng cường đầu tư để đào tạo nâng cao trình độ cho đội ngũ cán bộ chuyên môn ở tất cả các ngành, các lĩnh vực;

- Quan tâm và giải quyết tốt việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các hộ khi bị thu hồi đất để thực hiện các công trình trong quy hoạch. Giải quyết tranh chấp đất đai theo đúng Luật đất đai;

- Hỗ trợ công tác khuyến nông, khuyến lâm: 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; đào tạo đội ngũ cán bộ khuyến nông viên cơ sở.

### **3.2. Giải pháp về nguồn lực và vốn đầu tư**

- Đầu tư có trọng điểm và kịp thời trên các lĩnh vực, đặc biệt là đầu tư phát triển nông nghiệp sạch; công nghiệp khai khoáng, điện, xi măng, cơ khí; du lịch tâm linh.

- Tiếp tục tăng cường đầu tư cho các lĩnh vực giáo dục - đào tạo, y tế, văn hoá nhằm nâng cao trình độ dân trí, tỷ lệ lao động qua đào tạo và sức khỏe người lao động;

- Đẩy mạnh đào tạo và có các chính sách đãi ngộ để thu hút cán bộ khoa học kỹ thuật cho các ngành của Thành phố. Tăng cường bồi dưỡng cán bộ quản lý các doanh nghiệp, sắp xếp lại và nâng cao trình độ cán bộ quản lý nhà nước;

- Huy động tối đa các nguồn vốn cho sản xuất và xây dựng cơ sở hạ tầng từ nguồn vốn ngân sách, vốn doanh nghiệp, vốn liên doanh liên kết và vốn tự có trong nhân dân;

- Nguồn thu từ đất phải được sử dụng thoả đáng cho mục đích phát triển kinh tế lẫn vấn đề xã hội.

### **3.3. Giải pháp về khoa học - công nghệ**

- Ứng dụng nhanh các tiến bộ khoa học kỹ thuật tiên tiến vào sản xuất và các lĩnh vực khác như: quản lý, điều hành... Khuyến khích đầu tư chiều sâu, đổi mới công nghệ để tạo ra sản phẩm có giá trị cao. Không nhập các thiết bị có công nghệ lạc hậu cũng như các thiết bị gây ảnh hưởng xấu đến môi trường;

- Đẩy mạnh ứng dụng các loại giống cây trồng, vật nuôi có năng suất, chất lượng cao, chịu bệnh tốt, phù hợp với điều kiện tự nhiên của địa phương vào sản xuất. Chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi theo hướng sản xuất hàng hoá. Thâm canh tăng vụ cải tạo đất, nâng cao hiệu quả sử dụng đất;

Gắn sản xuất với công nghệ sau thu hoạch, phát triển sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

- Xây dựng và nhân rộng các mô hình sản xuất, kinh doanh giỏi, có hiệu quả cao, nhất là trong lĩnh vực nông - lâm - thủy sản và tiểu thủ công nghiệp.

- Tăng cường liên kết với các trường đại học, các viện nghiên cứu để đẩy nhanh ứng dụng khoa học công nghệ trong nông nghiệp đảm bảo tăng năng suất, chất lượng cây trồng, vật nuôi,...

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

- Trong quá trình sử dụng đất phải thường xuyên cải tạo để nâng cao độ phì nhiêu của đất; sử dụng đất một cách tiết kiệm và hiệu quả;

- Tuyên truyền nâng cao nhận thức của nhân dân trong việc bảo vệ môi trường, xây dựng và thực hiện chương trình hành động cụ thể để bảo vệ môi trường nhằm xây dựng môi trường sống xanh - sạch - đẹp và đảm bảo phát triển bền vững;

- Khuyến khích, tạo điều kiện để các doanh nghiệp hiện tại đang nằm xen trong các khu dân cư đô thị di dời vào vùng đồi núi phía Bắc đô thị nhằm giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

- Tăng cường vận chuyển than bằng đường sắt, hạn chế vận chuyển bằng ô tô theo đường bộ để giảm thiểu ô nhiễm môi trường do tiếng ồn và khói bụi gây ra. Cần tiến hành phủ xanh ngay những khu vực mỏ than sau khi đã khai thác xong.

- Việc sử dụng phân bón hoá học, thuốc bảo vệ thực vật trong quá trình sản xuất nông nghiệp phải đảm bảo tiêu chuẩn chủng loại cho phép nhằm hạn chế ô nhiễm môi trường đất, môi trường nước;

- Bố trí đất cho các điểm công nghiệp phải có giải pháp kỹ thuật làm giảm thiểu tính độc hại của các chất thải đồng thời có biện pháp xử lý, tránh gây ô nhiễm môi trường, phá hoại sự cân bằng môi trường sinh thái.

### **3.5. Giải pháp về tổ chức thực hiện**

- Trên cơ sở phương án Lập Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 Thành phố đã được Ủy ban nhân dân tỉnh xét duyệt, tiến hành tổ chức thông báo công khai rộng rãi phương án điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến các Ban ngành, tổ chức, đoàn thể và nhân dân trong Thành phố biết để thực hiện theo đúng quy hoạch, kế hoạch và quy định của Luật Đất đai.

- 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;

- Quá trình thực hiện chuyển đất rừng sản xuất khu vực sung yếu sang đất rừng phòng hộ, cần tăng cường trông rừng gắn với các phương án bảo vệ rừng, phòng cháy chữa cháy rừng;

- Kiểm soát chặt chẽ tình trạng tự phát chuyển đổi đất trồng lúa sang các mục đích khác không theo quy hoạch;

- 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;

- Tăng cường sự phối hợp giữa kế hoạch phát triển kinh tế, đầu tư hạ tầng kỹ thuật với kế hoạch sử dụng đất trong cả giai đoạn và hàng năm để nâng cao tính thực tiễn, hiệu quả sử dụng đất. Đưa các chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất vào hệ thống chỉ tiêu kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố;

- Tiếp tục cập nhật những thông tin mới nhất về đất đai để điều chỉnh bổ sung, nhằm đảm bảo tính thống nhất và hiệu quả thực tiễn cao của phương án quy hoạch, phục vụ yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố.

## KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

### 1. KẾT LUẬN

Phương án lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn đến năm 2030 được xây dựng mới theo đúng quy định tại Thông tư 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/04/2021 của Bộ Tài nguyên Môi trường về quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Vì vậy phương án quy hoạch mới này có tính khả thi cao (các chỉ tiêu đều được trình bày cụ thể trong báo cáo).

Quy hoạch đất đai là tổ hợp các biện pháp kinh tế kỹ thuật, pháp chế Nhà nước về tổ chức sử dụng đất đai đầy đủ, hợp lý và có hiệu quả, thông qua việc phân phối quỹ đất của nhà nước nhằm tạo điều kiện để nâng cao hiệu quả sản xuất sử dụng đất, bảo vệ đất, bảo vệ môi trường.

Quy hoạch đất đai là công tác có ý nghĩa thực tiễn và khoa học, tạo tiền đề cho việc lập kế hoạch, quy hoạch sử dụng đất từ cấp xã đến cấp huyện, tỉnh và toàn quốc nhằm giải quyết những tồn tại về ranh giới hành chính, chi tiết hoá được từng đơn vị sử dụng đất đai. Từ đó là cơ sở để giải quyết việc giao cấp đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đai. Do đó quy hoạch đất đai là công tác rất quan trọng và cần thiết, là cơ sở cho việc thống nhất quản lý Nhà nước về đất đai, làm căn cứ cho việc xây dựng pháp chế về quản lý đất đai.

Từ kết quả xây dựng phương án Lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Uông Bí, có thể rút ra những kết luận chính sau:

1. Tính đến 31/12/2022, thành phố Uông Bí có tổng diện tích tự nhiên là 25.679,62 ha, trong đó đất nông nghiệp có 20.013,08 ha, chiếm 77,93 % tổng diện tích đất tự nhiên; đất phi nông nghiệp là 5.132,80 ha, chiếm 19,99 % tổng diện tích tự nhiên, đất chưa sử dụng là 533,75 ha, chiếm 2,08 % tổng diện tích tự nhiên.

2. Kết quả tính toán xây dựng phương án quy hoạch đến năm 2030, Cơ cấu sử dụng đất của toàn Thành phố sẽ có những thay đổi đáng kể.

- Diện tích đất nông nghiệp là 17.601,26 ha, chiếm 68,54 % tổng diện tích tự nhiên, thực giảm 2.411,82 ha, trong đó đất trồng lúa giảm 507,68 ha, đất trồng cây hàng năm khác giảm 120,28 ha, đất trồng cây lâu năm thực giảm 377,13 ha, đất rừng phòng hộ giảm 169,15 ha, đất rừng đặc dụng giảm 20,43 ha, đất rừng sản xuất thực

giảm 832,71 ha, đất nuôi trồng thủy sản thực giảm 446,80 ha, đất nông nghiệp khác tăng 62,36 ha.

- Đất phi nông nghiệp là 8.000,37 ha chiếm 31,15 % tổng diện tích tự nhiên, thực tăng 2.867,57 ha, trong đó đất quốc phòng thực tăng 209,25 ha; đất an ninh thực tăng 15,47 ha; đất khu công nghiệp tăng 280,00 ha; đất cụm công nghiệp tăng 154,00 ha; đất thương mại dịch vụ tăng 195,95 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp thực tăng 142,19 ha; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản thực tăng 511,40 ha; Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm thực tăng 187,37 ha; đất phát triển hạ tầng thực tăng 813,56 ha; đất sinh hoạt cộng đồng giảm 0,40 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng tăng 95,63 ha; đất ở tại nông thôn thực tăng 11,89 ha; đất ở tại đô thị thực tăng 395,41 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan thực tăng 6,71 ha; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp thực tăng 1,12 ha; đất cơ sở tín ngưỡng tăng 0,69 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối giảm 90,37 ha, đất mặt nước chuyên dùng thực giảm 73,55 ha;

- Đất chưa sử dụng được đưa vào sử dụng 455,75 ha. Do đó đến năm 2030 diện tích đất chưa sử dụng còn lại là 78,00 ha, chiếm 0,30 % tổng diện tích tự nhiên của toàn thành phố.

Để đạt được những mục tiêu trên, Đảng bộ và chính quyền thành phố cần phải có chủ trương, chính sách đúng đắn, phù hợp, đồng thời phải có 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 của huyện. 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.

## **2. KIẾN NGHỊ**

Lập quy hoạch sử dụng đất có vị trí quan trọng cả về mặt pháp lý và khoa học trong công tác quản lý, sử dụng đất; là cơ sở để triển khai công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất,... Vì vậy để đảm bảo tính thống nhất trong quản lý và sử dụng đất, tạo điều kiện thực hiện phương án Lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và phát huy quyền làm chủ của nhân dân, Ủy ban nhân dân Thành phố Ông Bí đề nghị:

1. Đề nghị Hội đồng nhân dân Thành phố Ông Bí xem xét thông qua, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh sớm phê duyệt phương án Lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của Thành phố Ông Bí. 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.

2. Do điều kiện cơ sở hạ tầng kỹ thuật của Thành phố chưa đáp ứng được yêu cầu của sự nghiệp công nghiệp hóa - hiện đại hóa, vì vậy đề nghị chính quyền cấp trên quan tâm hỗ trợ kinh phí cho các chương trình, dự án phát triển kinh tế xã hội đã được đề ra trong phương án Lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của Thành phố.

3. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh và cơ quan chức năng thường xuyên theo dõi, tạo mọi điều kiện thuận lợi để phương án quy hoạch được thực hiện tốt./.

# **HỆ THỐNG BIỂU SỐ LIỆU**