

Đặt vấn đề

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

Tại Điều 20 Luật Đất đai năm 2024 quy định Lập, điều chỉnh quy hoạch, hiện kế hoạch sử dụng đất là một trong 18 nội dung quản lý Nhà nước về đất đai. Tất cả các nội dung quản lý, khai thác sử dụng quỹ đất trong kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội mỗi năm đều phải tuân thủ kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Kế hoạch sử dụng đất là một trong những nội dung quan trọng trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai, là căn cứ pháp lý để thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện giúp cho các cấp, các ngành sắp xếp, bố trí sử dụng hợp lý và có hiệu quả nguồn tài nguyên đất. Các dự án đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm 2025 phù hợp với kế hoạch phát triển của các cấp, các ngành, cụ thể, sát với tình hình phát triển kinh tế của địa phương; hạn chế tối đa việc bố trí kế hoạch cho các dự án không có khả năng triển khai do chưa chuẩn bị được về nguồn kinh phí thực hiện.

Thực hiện Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật của Nhà nước về đất đai có liên quan. Được sự chỉ đạo của UBND tỉnh Hải Dương, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Kim Thành đã tiến hành lập “**Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương**”.

1. Căn cứ pháp lý và cơ sở lập kế hoạch sử dụng đất năm 2025

1.1. Căn cứ pháp lý

Nghị quyết số 1250/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội: Về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Hải Dương giai đoạn 2023 – 2025;

Luật Đất đai năm 2024;

Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Luật số 35/2018/QH14 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/6/2014;

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Luật Lâm nghiệp ngày 15 tháng 11 năm 2017;

Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/ 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

1.2 Cơ sở lập kế hoạch

Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ huyện Kim Thành lần thứ XXV nhiệm kỳ (2020-2025);

Quyết định số 1639/QĐ-TTg ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hải Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Quyết định số 1427/QĐ-UBND ngày 13/6/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh chỉ tiêu phân bổ một số loại đất cấp tỉnh để điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến năm 2030 và phân kỳ thực hiện giai đoạn 2021-2025 tại Quyết định 109/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của UBND tỉnh;

Quyết định số 1892/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương;

Quy hoạch xây dựng xây dựng vùng huyện Kim Thành đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Kim Thành.

Báo cáo tình hình phát triển kinh tế xã hội năm 2024, mục tiêu, nhiệm vụ và những giải pháp trọng tâm năm 2025 huyện Kim Thành;

Công văn số 2622/STNMT-KHTC ngày 27/9/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024, triển khai kế hoạch sử dụng đất năm 2025 cấp huyện;

2. Mục đích, yêu cầu lập kế hoạch sử dụng đất.

2.1. Mục đích

Đánh giá đúng thực trạng và tiềm năng đất đai của huyện, tạo ra tầm nhìn tổng quát về phân bổ quỹ đất cho các ngành, các mục tiêu sử dụng đất đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế, xã hội năm 2025.

Xác định danh mục các công trình, dự án trên địa bàn cần thực hiện trong năm kế hoạch và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã làm cơ sở pháp lý cho việc thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng... phục vụ cho mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng của huyện.

Tạo điều kiện cho việc thu hút các dự án đầu tư, hình thành các vùng sản xuất nông nghiệp, các trung tâm văn hóa- xã hội và dịch vụ, góp phần thực hiện quá trình phát triển nông nghiệp và nông thôn theo chiến lược phát triển kinh tế xã hội của huyện năm 2025.

Bảo vệ tài nguyên môi trường sinh thái và giữ gìn cảnh quan thiên nhiên trong quá trình khai thác sử dụng đất đai.

Kế hoạch năm 2025 của huyện là cơ sở quan trọng để đảm bảo tính thống nhất trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai.

2.2. Yêu cầu.

Phải đảm bảo đúng quy định của Luật đất đai năm 2024; nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính Phủ.

- Phù hợp với chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất đã được cấp trên phân bổ.
- Đảm bảo nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực, kế hoạch sử dụng đất của các xã, thị trấn trên địa bàn huyện.
- Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 phải phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế- xã hội, quốc phòng an ninh của tỉnh, của huyện. Là công cụ quản lý Nhà nước về đất đai để các cấp, các ngành quản lý, điều chỉnh việc khai thác sử dụng đất đai, phù hợp với yêu cầu của từng giai đoạn, xử lý các vấn đề còn bất cập và các vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai.
- Bảo đảm mối quan hệ hài hòa giữa khai thác và sử dụng đất để phát triển kinh tế- xã hội với sử dụng đất bền vững và bảo vệ môi trường sinh thái.

PHẦN I

KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024

1. Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024

Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Kim Thành được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 125/QĐ-UBND ngày 16/01/2024; Bổ sung tại Quyết định số 1110/QĐ-UBND ngày 10/5/2024 và Quyết định số 1971/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 về việc phê duyệt bổ sung danh mục công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2024. Kết quả thực hiện ước đến 31/12/2024 huyện Kim Thành đạt được như sau:

Bảng 1: Kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024

ST T	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã loại đất	Chỉ tiêu KH được duyet		Kết quả thực hiện			
			Chỉ tiêu KH được duyet (ha)	Diện tích chuyển mục đích	Chỉ tiêu KH được duyet (ha)	Diện tích chuyển mục đích	So sánh	
							Tăng (+) Giảm (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	⁽⁹⁾ = (7)/(5)*100
1	Đất nông nghiệp	NNP	5,678.42	-563.66	6,157.26	-84.82	478.84	15.05
1.1	Đất lúa nước	LUA	4,008.40	-482.12	4,414.07	-76.45	405.67	15.86
1.2	Đất trồng cây hàng năm còn lại	HNK	396.16	-33.54	428.35	-1.35	32.19	4.03
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	706.58	-45.91	749.03	-3.46	42.45	7.54
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	525.10	-6.06	527.73	-3.43	2.63	56.57
1.5	Đất chăn nuôi tập trung	CNT	0.00	0.00			0.00	
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	42.18	3.97	38.08	-0.13	-4.10	
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	5,826.66	563.66	5,347.79	84.82	-478.87	15.05
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	1,918.08	99.53	1,823.73	5.18	-94.35	5.20
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	69.85	17.14	52.71	0.00	-17.14	0.00
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	16.23	0.26	15.97	0.00	-0.26	0.00
2.4	Đất quốc phòng	CQP	11.63	0.90	10.73	0.00	-0.90	0.00
2.5	Đất an ninh	CAN	5.25	4.48	1.12	0.35	-4.13	7.81
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	136.40	16.92	118.71	-0.76	-17.68	
	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	21.43	4.43	17.00	0.00	-4.43	0.00
	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	6.97	-0.35	6.97	-0.35	0.00	100.00
	Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo	DGD	73.24	13.80	59.14	-0.30	-14.10	
	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	32.30	-0.95	33.15	-0.11	0.84	11.54
	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	2.45	0.00	2.45	0.00	0.00	

Báo cáo tóm tắt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Kim Thành

2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	970.23	241.96	770.68	64.11	-199.54	26.50
	Đất khu công nghiệp	SKK	411.82	164.58	305.73	58.49	-106.09	35.54
	Đất cụm công nghiệp	SKN	118.62	3.16	115.46	0.00	-3.16	0.00
	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	111.47	44.19	68.79	1.51	-42.68	3.42
	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	306.63	30.04	280.70	4.11	-25.93	13.68
	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	21.69	21.69	0.00	0.00	-21.69	0.00
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	1,663.05	159.60	1,519.67	17.22	-143.38	10.79
	Trong đó						0.00	
	Đất giao thông	DGT	995.09	157.24	855.87	18.02	-139.22	11.46
	Đất thủy lợi	DTL	609.49	-32.35	639.43	-2.41	29.94	7.45
	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	Đất bãi thải, xử lý chất thải	RAC	5.94	-0.37	6.30	0.00	0.37	0.00
	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	5.59	2.84	3.36	0.61	-2.23	21.51
	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	1.14	0.00	1.14	0.00	0.00	
	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	19.58	12.00	7.58	0.00	-12.00	0.00
	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	25.70	20.25	5.45	0.00	-20.25	0.00
	Đất công trình công cộng khác	DCK	0.53	0.00	0.53	0.00	0.00	
2.9	Đất cơ sở tôn giáo	TON	32.64	1.03	31.58	-0.03	-1.06	
2.10	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	6.23	0.52	5.71	0.00	-0.52	
2.11	Đất nghĩa trang, làm nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	NTD	115.97	2.97	112.75	-0.25	-3.22	
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	36.31	-1.58	37.89	0.00	1.58	
	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	841.28	-1.74	843.02	0.00	1.74	
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	3.51	0.00	3.51	0.00	0.00	
3	Đất chưa sử dụng	CSD	1.91	0.00	1.91		0.00	

2.1.1. Đất nông nghiệp: Diện tích đất nông nghiệp theo kế hoạch được duyệt là 5678,42 ha. Trong năm 2024 cho phép chuyển mục đích giảm sang đất phi nông nghiệp là 563,66 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 giảm 84,82 ha, như vậy so với kế hoạch được duyệt còn 478,84 ha chưa chuyển sang mục đích khác, đạt 15,05% so với kế hoạch được duyệt.

2.1.2. Đất phi nông nghiệp: Chỉ tiêu đất phi nông nghiệp theo kế hoạch được duyệt là 5826,66 ha, tăng 563,66 ha, ước thực hiện đến 31/12/2024 tăng 84,82 ha, thấp hơn kế hoạch 478,87 ha, đạt 15,05% so với kế hoạch được duyệt.

2.1.3. Đất chưa sử dụng: Chỉ tiêu đất chưa sử dụng theo kế hoạch được duyệt là 1.91 ha, trong năm 2024 không biến động, vẫn giữ nguyên 1,91 ha.

2.2. Đánh giá kết quả thực hiện

* Đánh giá chung:

Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 được xây dựng đảm bảo sự đồng bộ, thống nhất trong việc lập và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp, cũng như quy hoạch, kế hoạch phát triển của các ngành, lĩnh vực. Là cơ sở pháp lý cho công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi và chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn huyện.

UBND huyện, các cơ quan chuyên môn của huyện và các địa phương đã tích cực trong công tác GPMB thực hiện các công trình, dự án đầu tư công, các dự án chuyển mục đích sử dụng đất để tổ chức đấu giá đất tỷ lệ GPMB đạt cao. Tuy nhiên, do thay đổi chế độ chính sách, một số dự án thu hồi đất để đấu giá quyền sử dụng đất đã trình cấp có thẩm quyền nhưng đến nay chưa được chuyển mục đích sử dụng đất như: Điểm dân cư mới thôn Văn Minh xã Kim Anh, Điểm dân cư mới thôn Tường Vu 1 xã Cộng Hòa, Điểm dân cư với xã Kim Anh ven đường tránh (giai đoạn 2 và 4),.... Một số dự án đang trong thời gian thực hiện thu hồi đất GPMB, chưa đủ điều kiện để trình chuyển cấp có thẩm quyền chuyển mục đích sử dụng đất cho toàn bộ dự án, do đó tỷ lệ thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 đạt tỷ lệ chưa cao như: Dự án nút giao tại xã Kim Xuyên, Trục Đông Tây (giai đoạn 2), Khu dân cư Nại Đông xã Tam Kỳ, Khu dân cư phía Tây ven đường tránh cầu An Thành (giai đoạn 2),Dự án Khu Công nghiệp Kim Thành đang tiếp tục GPMB; Dự án Cụm công nghiệp; Công trình mở rộng các điểm trường tại các xã, thị trấn,

* Nguyên nhân

- Danh mục công trình, dự án đưa vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 có diện tích lớn, một số dự án khu dân cư có sử dụng đất chờ tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư như: Khu dân cư phía Đông, Khu phía Tây thị trấn Phú Thái, Khu dân cư Tuấn Việt, Khu dân cư mới xã Đồng Cẩm....

- Một số địa phương chưa tích cực giải quyết những khó khăn vướng mắc, huy động nguồn lực để xử lý các công trình đã xây dựng công trình nhưng chưa hoàn thiện về thủ tục để GPMB, trình chuyển mục đích, giao đất như: Đất văn hóa, Đất giáo dục, Đất thể thao, Đất nghĩa trang nghĩa địa,...

- Các địa phương chưa chủ động trong lập, hoàn thiện hồ sơ về quy hoạch, chuyển mục đích sử dụng đất dẫn đến tiến độ thực hiện chậm, kéo dài.

- Xây dựng nông thôn yêu cầu rất nhiều công trình, dự án phải đồng thời thực hiện trong một thời gian ngắn, huy động vốn lớn, trong khi đó các xã, thị

trấn khó khăn về nguồn lực, thiếu vốn tập trung cho đầu tư xây dựng các dự án, công trình, nguồn thu chỉ trông chờ vào cấp trên hỗ trợ và tiền đầu giá đất. Nhiều công trình rất cần thiết nhưng do ngân sách không bảo đảm hoặc bị động về nguồn vốn nên không thực hiện được.

Trong quá trình thực hiện giải phóng mặt bằng các xã, thị trấn còn gặp khó khăn do thiếu vốn thanh toán, do các hộ dân có diện tích đất 03 chưa đồng thuận dẫn đến khó khăn trong công tác GPMB.

Hồ sơ chuyên mục đích sử dụng đất nói chung, CMD sử dụng đất để đầu giá QSDĐ ở nói riêng theo Luật Đất đai mới đòi hỏi rất nhiều thủ tục, nhiều công đoạn, qua các cấp từ xã đến tỉnh (thời gian dài).

2.3. Hiện trạng sử dụng đất

Cơ sở để tính hiện trạng sử dụng đất đến 31/12/2024:

- Số liệu Thống kê đất đai năm 2023;
- Kết quả thực hiện các công trình dự án ước thực hiện đến ngày 31/12/2024;

Bảng 2: Hiện trạng, cơ cấu sử dụng đất đến 31/12/2024

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2024 (ha)	Cơ cấu (%)
	Tổng diện tích tự nhiên		11506.96	100.00
1	Đất nông nghiệp	NNP	6157.26	53.51
1.1	Đất trồng lúa	LUA	4414.07	38.36
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>4414.07</i>	<i>38.36</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	428.35	3.72
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	749.03	6.51
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	527.73	4.59
	Đất chăn nuôi tập trung	CNT	0.00	0.00
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	38.08	0.33
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	5347.79	46.47
	Trong đó		0.00	
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	1823.73	15.85
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	52.71	0.46
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	15.97	0.14
2.4	Đất quốc phòng	CQP	10.73	0.09
2.5	Đất an ninh	CAN	1.12	0.01
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	118.71	1.03
	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	17.00	0.15
	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0.00	0.00
	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	6.97	0.06
	Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo	DGD	59.14	0.51

Báo cáo tóm tắt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Kim Thành

	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	33.15	0.29
	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn	DKT	0.00	0.00
	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	0.00	0.00
	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	2.45	0.33
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	770.68	6.70
	Đất khu công nghiệp	SKK	305.73	2.66
	Đất cụm công nghiệp	SKN	115.46	1.00
	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT	0.00	0.00
	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	68.79	0.60
	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	280.70	2.44
	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	0.00	0.00
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	1519.67	13.21
	Đất giao thông	DGT	855.87	7.44
	Đất thủy lợi	DTL	639.43	5.56
	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT	0.00	0.00
	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC	0.00	0.00
	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	0.00	0.00
	Đất bãi thải, xử lý chất thải	RAC	6.30	0.05
	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	3.36	0.03
	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	1.14	0.01
	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	7.58	0.07
	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	5.45	0.05
	Đất công trình công cộng khác	DCK	0.53	
2.9	Đất cơ sở tôn giáo	TON	31.58	0.27
2.10	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	5.71	0.05
2.11	Đất nghĩa trang, làm nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	NTD	112.75	0.98
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	880.91	7.66
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	37.89	0.33
	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	843.02	7.33
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	3.51	0.03
3	Đất chưa sử dụng	CSD	1.91	0.02

Tổng diện tích đất trong địa giới hành chính của huyện đến 31/12/2024 là: 11.506,96 ha. Trong đó:

- Diện tích đất nông nghiệp: 6.157,26 ha, chiếm 53,51% diện tích đất hành chính.

- Diện tích đất phi nông nghiệp: 5.347,79 ha, chiếm 46,47% diện tích đất hành chính.

- Diện tích đất chưa sử dụng còn 1,91 ha, chiếm 0,02% diện tích đất hành chính.

PHẦN II
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025

Trên cơ sở nhu cầu sử dụng đất của từng ngành, lĩnh vực, tổng hợp, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất năm 2025 trên địa bàn huyện Kim Thành như sau:

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

Bảng 3: Chỉ tiêu sử dụng đất năm 2025

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã loại đất	Năm 2024		Kế hoạch năm 2025		Tăng (+), giảm (-) ha
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
	Tổng diện tích đất tự nhiên		11,506.96	100.00	11,506.96	100.00	
1	Đất nông nghiệp	NNP	6,157.26	53.51	5,506.29	47.85	-650.97
1.1	Đất lúa nước	LUA	4,414.07	38.36	3,826.45	33.25	-587.62
1.2	Đất trồng cây hàng năm còn lại	HNK	428.35	3.72	405.60	3.52	-22.75
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	749.03	6.51	715.03	6.21	-34.00
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	527.73	4.59	519.65	4.52	-8.08
	Đất chăn nuôi tập trung	CNT			9.31	0.08	9.31
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	38.08	0.33	30.25	0.26	-7.83
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	5,347.79	46.47	5,998.76	52.13	650.97
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	1,823.73	15.85	1,924.25	16.72	100.52
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	52.71	0.46	69.85	0.61	17.14
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	15.97	0.14	14.18	0.12	-1.79
2.4	Đất quốc phòng	CQP	10.73	67.21	11.63	0.10	0.90
2.5	Đất an ninh	CAN	1.12	0.01	4.43	0.04	3.31
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	118.71	1.03	129.01	1.12	10.30
	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	17.00	0.00	18.65	0.16	1.65
	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	6.97	0.06	6.97	0.06	0.00
	Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo	DGD	59.14	0.51	68.80	0.60	9.66
	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	33.15	0.29	32.14	0.28	-1.01
	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	2.45	0.02	2.45	0.02	0.00
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	770.68	6.70	1,209.48	10.51	438.79
	Đất khu công nghiệp	SKK	305.73	2.66	646.45	5.62	340.72
	Đất cụm công nghiệp	SKN	115.46	1.00	147.51	1.28	32.05
	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	68.79	0.60	111.38	0.97	42.59
	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	280.70	4.56	304.14	2.64	23.44
	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	1,519.67	13.21	1,616.57	14.05	96.90
	Đất giao thông	DGT	855.87	7.44	965.65	8.39	109.78
	Đất thủy lợi	DTL	639.43	5.56	589.96	5.13	-49.47
	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT	0.00	0.00	8.21	0.07	8.21
	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Báo cáo tóm tắt Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Kim Thành

	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Đất bãi thải, xử lý chất thải	RAC	6.30	0.05	5.91	0.05	-0.40
	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	3.36	0.03	4.41	0.04	1.05
	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	1.14	0.02	1.14	0.01	0.00
	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	7.58	0.17	14.84	0.13	7.26
	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	5.45	1.27	25.92	0.23	20.47
	Đất công trình công cộng khác	DCK	0.53	0.07	0.53	0.00	0.00
2.9	Đất cơ sở tôn giáo	TON	31.58	5.98	32.56	0.28	0.98
2.10	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	5.71	15.00	6.23	0.05	0.52
2.11	Đất nghĩa trang, làm nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	NTD	112.75	2.11	116.24	1.01	3.49
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	37.89	2.08	17.79	0.15	-20.10
2.13	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	843.02	1,599.35	843.02	7.33	0.00
2.14	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	3.51	21.98	3.51	0.03	0.00
3	Đất chưa sử dụng	CSD	1.91	17.79	1.91	0.02	0.00

1.1. Đất nông nghiệp

Hiện trạng diện tích đất nông nghiệp là 6.157,26 ha. Theo kế hoạch sử dụng đất năm 2025, diện tích đất nông nghiệp giảm 650,97 ha. Đến cuối năm 2025 đất nông nghiệp có 5.506,29 ha, chiếm 47,85% diện tích đất hành chính. Trong đó:

Đất trồng lúa: Hiện trạng diện tích đất trồng lúa có 4.414,07 ha. Trong năm 2025, diện tích đất trồng lúa giảm 587,62 ha. Đến cuối năm 2025, diện tích đất trồng lúa của huyện còn 3826,45 ha, chiếm 33,25% diện tích đất hành chính.

1.2 Đất phi nông nghiệp

Hiện trạng diện tích đất phi nông nghiệp là 5.347,79 ha. Trong năm 2025, diện tích đất phi nông nghiệp tăng 650,97 ha do chuyển từ đất nông nghiệp sang. Đến cuối năm 2025, diện tích đất phi nông nghiệp là 5.998,76 ha, chiếm 52,13% diện tích đất hành chính.

Trong đó các loại đất trong nhóm đất phi nông nghiệp tăng gồm:

- + Đất ở tại nông thôn: 324,90 ha (bao gồm cả hạ tầng kỹ thuật....).
- + Đất ở tại đô thị: 84,10 ha (bao gồm cả hạ tầng kỹ thuật....).
- + Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 0,26 ha.
- + Đất quốc phòng: 0,90 ha.
- + Đất an ninh: 3,19 ha.
- + Đất xây dựng cơ sở văn hóa: 2,34 ha.
- + Đất xây dựng cơ sở giáo dục đào tạo: 11,13 ha.
- + Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao: 1,12 ha.
- + Đất khu công nghiệp: 341,12 ha.
- + Đất cụm công nghiệp: 32,05 ha.

- + Đất thương mại, dịch vụ: 24,65 ha.
- + Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 27,03 ha.
- + Đất giao thông: 111,66 ha.
- + Đất thủy lợi: 10,25 ha.
- + Đất công trình cấp thoát nước: 1,96 ha.
- + Đất công trình năng lượng: 1,15 ha.
- + Đất chợ: 7,26 ha.
- + Đất cơ sở tôn giáo: 3,50 ha.
- + Đất tín ngưỡng: 0,52 ha.
- + Đất nghĩa trang, làm nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt: 5,53 ha.

1.3. Đất chưa sử dụng

Hiện trạng, diện tích đất chưa sử dụng còn 1,91 ha. Trong năm 2025 diện tích đất chưa sử dụng không biến động, vẫn giữ nguyên 1,91 ha.

2. Diện tích đất chuyển mục đích trong năm 2025

Bảng 4: Diện tích chuyển mục đích trong năm kế hoạch

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp	NNP/PNN	656.63
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	572.41
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC/PNN</i>	<i>572.41</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	13.78
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	32.80
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	29.81
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	7.83
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		16.90
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	LUA/NTS	6.73
2.2	Đất trồng lúa chuyển sang đất nông nghiệp khác	LUA/NKH	0.00
2.3	Đất trồng cây hàng năm còn lại chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	HNK/NTS	8.97
2.4	Đất trồng cây hàng năm còn lại chuyển sang đất nông nghiệp khác	HNK/NKH	
2.5	Đất trồng cây lâu năm chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	CLN/NTS	1.20
3	Đất phi nông nghiệp không phải đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	18.43

3. Danh mục công trình dự án thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất 2025

(Chi tiết thể hiện tại bảng số 05)

PHẦN III

MỘT SỐ GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Giải pháp nâng cao hiệu quả sử dụng đất

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến những nội dung của Luật Đất đai năm 2024 và những chính sách pháp luật về đất đai đến người dân, tạo điều kiện thuận lợi để người sử dụng đất thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Để đảm bảo kế hoạch sử dụng từ đất lúa cho các công trình, dự án đã được phê duyệt. Trong nông nghiệp cần phải tích cực chuyển đổi cơ cấu mùa vụ, cơ cấu cây trồng theo hướng tăng hiệu quả và tăng thu nhập trên một đơn vị diện tích. Đẩy mạnh việc quy hoạch và xây dựng vùng rau quả an toàn, sạch; áp dụng sản xuất công nghệ cao theo hướng sản xuất hàng hoá.

- Áp dụng kỹ thuật canh tác phù hợp với điều kiện đất đai thực tế trên địa bàn huyện nhằm không ngừng nâng cao độ phì của đất để sử dụng hiệu quả đất nông nghiệp, tránh khai thác quá mức làm thoái hóa đất; hạn chế sử dụng quá nhiều phân bón hóa học, thuốc bảo vệ thực vật trong sản xuất nông nghiệp- thủy sản; tích cực làm giàu đất, chống ô nhiễm môi trường đất.

- Các xã đã có kế hoạch chuyển đổi từ đất lúa sang vùng nuôi trồng thủy sản, trồng cây lâu năm, khu chăn nuôi tập trung được phê duyệt cần phải triển khai quy hoạch chi tiết, đồng thời xây dựng dự án. Trên cơ sở dự án đã được tính toán có tính khả thi, cần dân chủ công khai bàn bạc, vận động các hộ dân đồng thuận trong quá trình tổ chức thực hiện.

2. Giải pháp về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Thực hiện tốt công tác quy hoạch sử dụng đất đảm bảo tính phù hợp, thống nhất trong quản lý và sử dụng hợp lý quỹ đất trong toàn huyện, việc tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất phải thống nhất chặt chẽ từ huyện đến các xã, thị trấn đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế- xã hội và quốc phòng, an ninh. Kiên quyết thu hồi đất đối với những dự án đã được giao, cho thuê đất nhưng không thực hiện đầu tư đúng thời gian quy định, sử dụng đất không hiệu quả, sử dụng đất trái mục đích được giao, thuê; ngăn chặn kịp thời tình trạng mua bán, chuyển nhượng, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép. Phát huy tốt vai trò của người đứng đầu các cấp, ngành và chính quyền địa phương trong quản lý tài nguyên đất đai.

3. Giải pháp về thu hút đầu tư

Đối với các khu đất đã được phê duyệt trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 dành cho các lĩnh vực sản xuất công nghiệp - TTCN, dịch vụ thương mại... cần phải sớm triển khai quy hoạch chi tiết xây dựng, đồng thời xây dựng cơ chế cụ thể để thu hút các doanh nghiệp, các nhà đầu tư vào thuê đất phát triển sản xuất kinh doanh.

Tạo điều kiện, ưu tiên thu hút các doanh nghiệp, các nhà đầu tư có tiềm lực kinh tế, có công nghệ tiên tiến, có ngành nghề thu hút nhiều lao động, sản xuất thân thiện với môi trường đầu tư thuê đất vào địa bàn huyện.

4. Giải pháp về huy động nguồn lực cho đầu tư phát triển

Dự án có trong kế hoạch sử dụng đất năm 2025 được phê duyệt, đã có quyết định của cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng, đấu giá quyền sử dụng đất ở cho nhân dân, các xã kịp thời lập thủ tục đấu giá, nếu có khó khăn vướng mắc thì cần phải tập trung tháo gỡ, sớm tổ chức đấu giá để có kinh phí đầu tư xây dựng các công trình phúc lợi công cộng và hạ tầng nông thôn.

Các khu đất xen kẹt trong khu dân cư, đất công ích của UBND xã nếu có hợp đồng mà đã hết, cần kịp thời tổ chức thanh lý hợp đồng để có mặt bằng sạch trước khi lập hồ sơ thủ tục trình cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích xây dựng công trình hoặc đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tạo nguồn thu cho ngân sách.

5. Một số giải pháp khác về tổ chức thực hiện

Sau khi Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt, các phòng: Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - KH huyện và các cơ quan liên quan phối hợp với UBND các xã, thị trấn tập trung đo vẽ bản đồ địa chính, quy hoạch mặt bằng, quy hoạch xây dựng chi tiết khu đất xin chuyển mục đích, lập dự án hoặc báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình, xây dựng hạ tầng khu dân cư mới... trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; lập đầy đủ hồ sơ thủ tục trình cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để xây dựng công trình, đấu giá quyền sử dụng đất cho nhân dân làm nhà ở, tăng nguồn thu ngân sách.

Tập trung tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đảm bảo dân chủ công khai, đúng luật, sớm có mặt bằng sạch cho các công trình, các khu dân cư và các dự án, góp phần tích cực thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết Luận:

Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện là một trong những nội dung quản lý Nhà nước về đất đai, nhằm đáp ứng nhu cầu cho các ngành thực hiện các nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội, an ninh - quốc phòng, là cơ sở khoa học và pháp lý để quản lý sử dụng đất có hiệu quả tiết kiệm.

Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 huyện Kim Thành được xây dựng trên cơ sở phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các xã, thị trấn. Từ đó tổng hợp, xây dựng định hướng cho phát triển kinh tế xã hội chung của huyện. Do đó, kế hoạch sử dụng đất được xây dựng mang tính hệ thống và phù hợp với mục tiêu, chiến lược về phát triển kinh tế xã hội trong thời gian tới.

- Nội dung phương án khẳng định rõ tài nguyên đất đai và triển vọng khai thác sử dụng. Về mặt ý nghĩa sẽ tạo cơ sở đảm bảo cho các ngành, các lĩnh vực KT-XH trên địa bàn phát triển đúng hướng, ổn định.

- Phân phối đất đai hợp lý để phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo quốc phòng, an ninh trên địa bàn huyện. Phương án đã chú trọng phân bổ đất đai cho các mục đích quốc phòng an ninh, phát triển sản xuất công nghiệp, dịch vụ, xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng đô thị.

Việc phân bổ quỹ đất cho các ngành, các lĩnh vực trong kế hoạch sử dụng đất được tính toán đáp ứng nhu cầu sử dụng đất; quy hoạch, kế hoạch phát triển của từng ngành, theo định mức sử dụng đất... khai thác vị trí thuận lợi và những ưu thế của huyện.

Kết quả tính toán xây dựng kế hoạch sử dụng đất năm 2025, quỹ đất sử dụng của huyện sẽ có nhiều thay đổi đáng kể (đất nông nghiệp giảm, tăng đất phi nông nghiệp).

Để đạt được những mục tiêu trên, Đảng bộ và chính quyền huyện 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 chính 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 uỷ và UBND tỉnh Hải Dương.

2. Kiến nghị

Để đảm bảo tính thống nhất trong quản lý và sử dụng đất, tạo điều kiện phát huy quyền làm chủ của nhân dân trong sử dụng đất đai, UBND huyện Kim Thành đề nghị:

- Đề nghị UBND tỉnh và các cơ quan chức năng thường xuyên quan tâm, tạo mọi điều kiện thuận lợi để phương án được thực hiện.

- Đề nghị UBND tỉnh dành cho huyện những nguồn vốn ưu tiên để phương án được hoàn thành. Tạo điều kiện thuận lợi về chính sách, phát huy tiềm năng nội lực, tranh thủ nguồn vốn đầu tư từ bên ngoài nhằm thực hiện tốt phương án thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của huyện.

