

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

DỰ THẢO
BÁO CÁO THUYẾT MINH
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN
NĂM 2030 THÀNH PHỐ LAI CHÂU - TỈNH LAI CHÂU
(TÓM TẮT)

Lai Châu – 2023

ĐẤT VẤN ĐỀ

Hiến pháp nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2013 quy định tại Khoản 1 Điều 54 “*Đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật*”.

Luật Đất đai năm 2013 tại Điều 22 Khoản 4 quy định: Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một trong 15 nội dung quản lý Nhà nước về đất đai. “*Quy hoạch sử dụng đất là việc phân bổ và khoanh vùng đất đai theo không gian sử dụng cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu trên cơ sở tiềm năng đất đai và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực đối với từng vùng kinh tế - xã hội và đơn vị hành chính trong một khoảng thời gian xác định*” (Điều 3, Luật Đất đai 2013).

Theo Phụ lục 2 của Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017 và khoản 9, Điều 3 Luật Quy hoạch: “*Quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành bao gồm các quy hoạch được quy định tại Phụ lục 2 của Luật này*”, trong đó bao gồm “*Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện*” thuộc hệ thống.

Theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch (Điều 6: *Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 2013*): Hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong đó bao gồm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện (Điều 36), việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện được thực hiện khi có sự điều chỉnh chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của quốc gia, quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh mà sự điều chỉnh đó làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất; nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất là một phần của quy hoạch sử dụng đất đã được quyết định, phê duyệt (Điều 46), cơ quan quản lý đất đai cấp huyện có trách nhiệm lập điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện (Điều 42, Điều 46), Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện (Điều 45, Điều 46).

Ngày 09/3/2022, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 326/QĐ-TTg về việc phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025. Tại Điều 2: “*Căn cứ chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phân bổ tại Điều 1, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh khẩn trương hoàn thiện việc lập quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030, lập kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2021-2025 cấp tỉnh; lập và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030*”.

Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Lai Châu đã được UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt tại Quyết định 1152/QĐ-UBND ngày 31/8/2021. Thực hiện Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ; Văn bản số 901/UBND-KTN ngày 24/3/2022 của UBND tỉnh Lai Châu; Văn bản số 1524/STNMT-ĐĐB ngày 14/7/2022 của Sở Tài nguyên

và môi trường tỉnh Lai Châu về việc dự kiến phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trên địa bàn các huyện, thành phố. Việc điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là cần thiết theo quy định Luật quy hoạch, Luật đất đai và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.

Một số thay đổi, điều chỉnh, phát sinh khi triển khai thực hiện 03 chương trình mục tiêu quốc gia trên địa bàn (*giảm nghèo bền vững, xây dựng nông thôn mới, phát triển kinh tế - xã hội vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021-2025*); Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 của tỉnh, thành phố và một số dự án đầu tư ngoài ngân sách.

Để đảm bảo quy hoạch sử dụng đất của thành phố với các quy hoạch ngành, lĩnh vực, các quy hoạch chung trên địa bàn thành phố được đồng bộ theo nội dung giao nhiệm vụ tại Công văn số 1680/UBND-KTN ngày 10/5/2023 của UBND tỉnh Lai Châu về việc giao nhiệm vụ rà soát, thống nhất các loại quy hoạch chuyên ngành trên địa bàn tỉnh Lai Châu. Nhận rõ tầm quan trọng của công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với việc thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội một cách đồng bộ, thống nhất, hài hòa giữa các ngành, các lĩnh vực, được sự chỉ đạo của UBND tỉnh, UBND thành phố Lai Châu đã tiến hành lập **“Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu”**. Đây sẽ là căn cứ mang tính pháp lý và khoa học, làm cơ sở sử dụng đất, phân bổ hợp lý quỹ đất, sử dụng tiết kiệm, có hiệu quả cao và bền vững đất đai, thiết lập các hành lang pháp lý cho việc thu hồi đất, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ... phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Lai Châu.

I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;
- Nghị quyết 39/2021/QH15 ngày 13/11/2021 của Quốc hội về Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025;
- Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 – 2030;
- Nghị quyết số 866/NQ-UBTVQH14 ngày 10/01/2020 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc tỉnh Lai Châu;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thi hành 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 số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa; Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;

- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch 2017;

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

- Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021-2025;

- Thông tư số 25/2014/TT-TNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính;

- Thông tư số 01/2017/TT-BTNMT ngày 09/02/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định Định mức sử dụng đất xây dựng cơ sở văn hóa, cơ sở y tế, cơ sở giáo dục và đào tạo, cơ sở thể dục thể thao;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

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

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

- Nghị quyết số 19/NQ-HĐND ngày 23/7/2019 của HĐND tỉnh Lai Châu về việc sát nhập, đặt tên các thôn, bản, khu phố, tổ dân phố thuộc các huyện: Mường

Tề, Nậm Nhùn, Phong Thổ, Sìn Hồ, Tân Uyên, Than Uyên và thành phố Lai Châu;

- Nghị quyết số 49/NQ-HĐND ngày 13/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt danh mục các công trình, dự án đầu tư công trung hạn 2021-2025 tỉnh Lai Châu;

- Nghị quyết số 03-NQ/TU ngày 03/02/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về phát triển rừng bền vững giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;

- Nghị quyết số 05-NQ/TU ngày 22/02/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh Lai Châu về phát triển nông nghiệp hàng hoá tập trung giai đoạn 2021-2025 định hướng đến năm 2030;

- Nghị quyết số 41/NQ-HĐND ngày 10/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt, điều chỉnh chủ trương đầu tư các dự án sử dụng vốn ngân sách Nhà nước dự kiến khởi công mới trong giai đoạn 2021-2025;

- Nghị quyết số 66/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lai Châu về phát triển hạ tầng thiết yếu các khu sản xuất nông, lâm nghiệp hàng hoá tập trung giai đoạn 2021-2025;

- Nghị quyết số 28/NQ-HĐND ngày 20/7/2022 của HĐND tỉnh Lai Châu về việc chia tách, thành lập, đổi tên thôn, bản, tổ dân phố thuộc các huyện, thành phố Lai Châu trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

- Đề án số 04-ĐA/TU ngày 25/8/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về phát triển hạ tầng thiết yếu các khu sản xuất nông nghiệp hàng hoá tập trung giai đoạn 2021-2025;

- Quyết định 623/QĐ-UBND ngày 06/6/2013 của UBND tỉnh về việc Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Lai Châu đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 881/QĐ-UBND ngày 19/8/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển hệ thống y tế tỉnh Lai Châu đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 1062/QĐ-UBND ngày 04/10/2013 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển sự nghiệp thể dục thể thao tỉnh Lai Châu đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 1854/QĐ-UBND ngày 26/12/2013 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Lai Châu giai đoạn 2013-2020 và định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 21/10/2014 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt điều chỉnh điểm quy hoạch cửa hàng xăng dầu trong quy hoạch mạng lưới kinh doanh xăng dầu trên địa bàn tỉnh Lai Châu đến năm 2020, có xét đến năm 2025;

- Quyết định 1406/QĐ-UBND ngày 30/10/2014 của UBND tỉnh Lai Châu

về phê duyệt Đề án Tái cơ cấu ngành nông nghiệp tỉnh Lai Châu đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 634/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động tỉnh Lai Châu đến năm 2020, định hướng đến năm 2025;

- Quyết định số 1578/QĐ-UBND ngày 25/12/2015 của UBND tỉnh Lai Châu về việc quy hoạch phát triển sự nghiệp văn hóa tỉnh Lai Châu đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 1083/QĐ-UBND ngày 29/8/2016 của UBND tỉnh Lai Châu về việc điều chỉnh quy hoạch mạng lưới trường, lớp học ngành giáo dục và đào tạo tỉnh Lai Châu đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

- Quyết định 1204/QĐ-UBND ngày 15/9/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án phát triển cây Quế trên địa bàn tỉnh Lai Châu giai đoạn 2017-2030;

- Quyết định 1655/QĐ-UBND ngày 26/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đề án khuyến khích phát triển cây Mắc ca tập trung trên địa bàn tỉnh Lai Châu đến năm 2021;

- Quyết định số 1680/QĐ-UBND ngày 28/12/2017 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt chương trình phát triển đô thị tỉnh Lai Châu giai đoạn 2017-2030;

- Quyết định số 1247/QĐ-UBND ngày 13/4/2018 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Lai Châu giai đoạn 2016-2025, có xét đến năm 2035- quy hoạch phát triển hệ thống điện 110 kV;

- Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 16/5/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, công bố danh mục kiểm kê di tích trên địa bàn tỉnh Lai Châu đến ngày 31/12/2018;

- Quyết định số 2426/QĐ-UBND ngày 14/8/2019 của UBND thành phố Lai Châu về việc phê duyệt danh mục dự án phát triển sản xuất liên kết theo chuỗi giá trị, gắn với sản xuất và tiêu thụ sản phẩm thực hiện chương trình xây dựng NTM thành phố Lai Châu;

- Quyết định số 1587/QĐ-UBND ngày 27/11/2019 của UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư dự án khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn trên địa bàn tỉnh Lai Châu giai đoạn 2020-2025;

- Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án xây dựng nông thôn mới gắn với du lịch nông thôn tại một số bản trên địa bàn tỉnh Lai Châu giai đoạn 2020-2025;

- Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 14/01/2020 của UBND tỉnh phê duyệt đề án phát triển một số cây dược liệu giai đoạn 2020-2025, tầm nhìn đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

- Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 20/5/2020 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận đến năm 2035;

- Quyết định số 422/QĐ-UBND ngày 19/4/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án phát triển rừng bền vững giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 19/4/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đề án phát triển nông nghiệp hàng hóa tập trung giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 28/01/2021 của UBND tỉnh về việc ban hành kế hoạch phát triển vật liệu xây dựng tỉnh Lai Châu đến năm 2022, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 1374/QĐ-UBND ngày 17/10/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt bổ sung Kế hoạch phát triển vật liệu xây dựng tỉnh Lai Châu đến năm 2022, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 1267/QĐ-UBND ngày 26/9/2022 của UBND tỉnh Lai Châu về việc điều chỉnh về quy mô, địa điểm dự án, công trình trong quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thành phố Lai Châu;

- Quyết định số 1519/QĐ-UBND ngày 24/11/2022 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt điều chỉnh về quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình trong Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thành phố Lai Châu;

- Quyết định số 14/2023/QĐ-UBND ngày 27/6/2023 của UBND tỉnh Lai Châu về việc Kéo dài thời hạn thực hiện và điều chỉnh, bổ sung một số nội dung Quyết định số 17/2012/QĐ-UBND ngày 20/8/2012 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng tỉnh Lai Châu, giai đoạn 2011-2020;

- Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu;

- Công văn số 901/UBND-KTN ngày 24/3/2022 của UBND tỉnh Lai Châu về việc triển khai thực hiện Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ;

- Văn bản số 1524/STNMT-ĐDB ngày 14/7/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lai Châu về việc dự kiến phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trên địa bàn các huyện, thành phố;

- Công văn số 2228/STNMT-ĐDB ngày 28/9/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường V/v hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã

trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

- Các văn bản đăng ký nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 trên địa bàn thành phố Lai Châu của các xã, phường, phòng ban, cơ quan, sở ngành.

II. TRÌNH TỰ CÔNG VIỆC ĐÃ THỰC HIỆN, KẾ HOẠCH TIẾP THEO

*** Công việc đã thực hiện:**

- Ngày 20/3/2023, UBND thành phố có Văn bản số 639/UBND-TNMT về việc rà soát, đăng ký nhu cầu sử dụng đất phục vụ lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu;

- Công văn đăng ký nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lai Châu gồm: UBND các xã, phường; Phòng Giáo dục và đào tạo, BQL dự án thành phố Lai Châu, phòng Kinh tế thành phố; Công an thành phố; Sở Công thương; Sở Giáo dục - Đào tạo; Ban QLDA ĐTXD các công trình Dân dụng và Công nghiệp; Ban QLDA ĐTXD các công trình Giao thông và một số chủ đầu tư có nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn thành phố;

- Ngày 18/5/2023, UBND thành phố có Văn bản số 1247/UBND-TNMT về việc phối hợp lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lai Châu;

- Biên bản làm việc với các xã, phường; các phòng ban, đơn vị trên địa bàn thành phố; các sở, ban, ngành của tỉnh (làm việc trực tiếp với đơn vị tư vấn, phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tại Công văn số 1247/UBND-TNMT ngày 18/5/2023).

- Ngày 30/5/2023; ngày 20/6/2023; ngày 27/6/2023, UBND thành phố đã tổ chức họp về việc rà soát, thống nhất các loại quy hoạch chuyên ngành trên địa bàn thành phố Lai Châu (có biên bản thống nhất tại cuộc họp và báo cáo số 1769/BC-UBND ngày 30/6/2023 của UBND thành phố về việc rà soát các loại quy hoạch chuyên ngành trên địa bàn thành phố thời kỳ 2021-2030).

- Ngày 19/7/2023, UBND thành phố đã tổ chức cuộc họp về xin ý kiến vào dự thảo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lai Châu (có biên bản cuộc họp).

- Dự thảo báo cáo thuyết minh, bảng biểu, danh mục, bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và các loại bản đồ khác.

*** Kế hoạch thực hiện các bước tiếp theo:**

- UBND thành phố phát hành Thông báo về việc tổ chức lấy ý kiến vào ***“Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lai Châu”***.

- Trên cơ sở các ý kiến tham gia, Phòng TNMT, Đơn vị tư vấn tổng hợp,

lập báo cáo tiếp thu, giải trình các ý kiến tham gia gửi UBND thành phố.

- Xin ý kiến Thường trực, Ban Thường vụ, Ban chấp hành Thành uỷ.
- Trình Hội đồng thẩm định nhiệm vụ lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện.
- Thông qua HĐND thành phố Lai Châu Quyết nghị.
- Trình UBND tỉnh phê duyệt.
- Công bố, công khai.

III. HỒ SƠ SẢN PHẨM BÁO CÁO XIN Ý KIẾN

1. Hồ sơ gửi xin ý kiến gồm:

- Báo cáo tóm tắt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lai Châu kèm theo bảng, biểu số liệu, danh mục công trình dự án.
- Bản đồ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030.

2. Các nguồn tài liệu sử dụng, căn cứ tổng hợp lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thành phố gồm:

- Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố đã được phê duyệt;
- Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố, quy hoạch chung xây dựng xã đã, đang tổ chức lập, để đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ;
- Quy hoạch lâm nghiệp;
- Các quy hoạch chi tiết trên địa bàn các xã, phường đã được duyệt;
- Nhu cầu sử dụng đất của tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư.

3. Thứ tự ưu tiên các danh mục quy hoạch đến 2030

Sau khi Sở Tài nguyên và Môi trường phân bổ chỉ tiêu đến năm 2030 cho thành phố, đối chiếu với quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, nhu cầu sử dụng đất của các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân trên địa bàn thành phố có nhiều chỉ tiêu vượt so với cấp tỉnh phân bổ. Trên cơ sở chỉ đạo, hướng dẫn của UBND tỉnh, Sở TN&MT căn cứ theo chỉ tiêu phân bổ sắp xếp thứ tự ưu tiên các công trình dự án đưa vào thực hiện trong kỳ quy hoạch cụ thể:

- Ưu tiên 01: Các dự án đã và đang triển khai thực hiện, dự án nằm trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2023;
- Ưu tiên 02: Các công trình dự án được bố trí vốn trong giai đoạn 2021-2025 như: nằm trong kế hoạch đầu tư công các cấp; các chương trình, đề án được bố trí vốn trong giai đoạn 2021-2025 (03 Chương trình MTQG, Đề án phát triển hạ tầng thiết yếu các khu sản xuất nông, lâm nghiệp hàng hoá tập trung giai đoạn 2021-2025 ...);
- Ưu tiên 03: Các dự án đã được phê duyệt chủ trương đầu tư, phê duyệt

dự án đầu tư, lựa chọn nhà đầu tư, phê duyệt QHCT;

- Ưu tiên 04: Các dự án đã có ý kiến của Tỉnh uỷ, UBND tỉnh, Thành uỷ, UBND thành phố; công trình cấp bách, trọng điểm; Các công trình, dự án để giải quyết bức xúc, tồn tại, các dự án sắp xếp dân cư, di dời phục vụ cho việc ổn định, phát triển kinh tế xã hội địa phương;

- Ưu tiên 05: Các dự án đã có văn bản cho phép khảo sát, giới thiệu, chấp thuận địa điểm, hướng tuyến, đề xuất chủ đầu tư phù hợp với các quy hoạch được duyệt;

- Ưu tiên 06: Các công trình dự án có trong Quy hoạch tỉnh, kế hoạch sử dụng đất 5 năm của tỉnh; Các dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố, quy hoạch chung đô thị thành phố, quy hoạch chung xây dựng các xã; định hướng của các ngành, lĩnh vực trên địa bàn thành phố và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

IV. NỘI DUNG BÁO CÁO TÓM TẮT XIN Ý KIẾN

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

1.1. Hiện trạng sử dụng đất năm 2022 thành phố Lai Châu

Tổng diện tích tự nhiên của toàn thành phố đến năm 2022 là 9.687,99 ha. Bao gồm diện tích đang sử dụng là 8.263,64 ha (chiếm 85,30% tổng diện tích tự nhiên), diện tích chưa đưa vào sử dụng là 1.424,35 ha (chiếm 14,70% tổng diện tích tự nhiên). Cụ thể như sau:

- Đất nông nghiệp năm 2022 là 7.027,58 ha, chiếm 72,54% tổng diện tích.
- Đất phi nông nghiệp năm 2022 là 1.236,06 ha, chiếm 12,76% tổng diện tích
- Đất chưa sử dụng năm 2022 là 1.424,35 ha, chiếm 14,70% tổng diện tích.

Bảng số 01: Hiện trạng sử dụng đất năm 2022 thành phố Lai Châu

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN		9.687,99	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	7.027,58	72,54
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.028,19	10,61
-	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>0,43</i>	<i>0,00</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.994,36	20,59
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	807,23	8,33
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	2.179,49	22,50
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	882,94	9,11
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	121,60	1,26
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH	13,77	0,14

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	1.236,06	12,76
2.1	Đất quốc phòng	CQP	63,32	0,65
2.2	Đất an ninh	CAN	50,62	0,52
2.3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	48,94	0,51
2.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	2,03	0,02
2.5	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	21,97	0,23
2.6	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	613,54	6,33
-	Đất giao thông	DGT	360,26	3,72
-	Đất thủy lợi	DTL	45,63	0,47
-	Đất xây dựng cơ sở văn hoá	DVH	13,45	0,14
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	18,55	0,19
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	99,57	1,03
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	DTT	4,21	0,04
-	Đất công trình năng lượng	DNL	5,06	0,05
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	1,90	0,02
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	6,91	0,07
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	4,27	0,04
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	31,57	0,33
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	8,93	0,09
-	Đất chợ	DCH	3,96	0,04
-	Đất công trình công cộng khác	DCK	9,27	0,10
2.7	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	3,14	0,03
2.8	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	54,08	0,56
2.9	Đất ở tại nông thôn	ONT	72,61	0,75
2.10	Đất ở tại đô thị	ODT	176,38	1,82
2.11	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	27,84	0,29
2.12	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	21,43	0,22
2.13	Đất tín ngưỡng	TIN	1,51	0,02
2.14	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	52,45	0,54
2.15	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	26,21	0,27
3	Đất chưa sử dụng	CSD	1.424,35	14,70

(Nguồn: Thống kê đất đai năm 2022 thành phố Lai Châu)

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

Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Lai Châu đã được UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt tại Quyết

định số 1152/QĐ-UBND ngày 31/8/2021; Quyết định số 1267/QĐ-UBND ngày 26/9/2022; Quyết định số 1519/QĐ-UBND ngày 24/11/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh về quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình trong Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và cập nhật vào kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thành phố Lai Châu. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu đến nay đã đạt được những kết quả nhất định, giúp cho công tác quản lý sử dụng đất trên địa bàn thành phố từng bước được nâng lên và phục vụ tốt cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong những năm qua. Cụ thể như sau:

- Diện tích đất nông nghiệp theo quy hoạch được duyệt là 6.484,61 ha; kết quả thực hiện là 7.027,58 ha, chưa thực hiện được là 542,97 ha;

- Diện tích đất phi nông nghiệp theo quy hoạch được duyệt là 2.428,33 ha; kết quả thực hiện là 1.236,06 ha, chưa thực hiện được là 1.192,26 ha;

- Diện tích đất chưa sử dụng theo quy hoạch được duyệt là 775,06 ha; kết quả thực hiện là 1.424,35 ha, chưa thực hiện được là 649,29 ha.

Bảng 02: Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích quy hoạch được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích năm 2022 (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		9.687,99	9.687,99	0,00	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	6.484,61	7.027,58	542,97	108,37
1.1	Đất trồng lúa	LUA	821,99	1.028,19	206,19	125,08
-	<i>Tr. đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>		<i>0,43</i>	<i>0,43</i>	<i>0,00</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.413,59	1.994,36	580,78	141,09
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	655,49	807,23	151,74	123,15
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	2.612,33	2.179,49	-432,84	83,43
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	906,84	882,94	-23,90	97,36
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	59,59	121,60	62,01	204,07
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH	14,78	13,77	-1,01	93,17
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	2.428,33	1.236,06	-1.192,26	50,90
2.1	Đất quốc phòng	CQP	91,45	63,32	-28,13	69,24
2.2	Đất an ninh	CAN	54,58	50,62	-3,96	92,75
2.3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	126,71	48,94	-77,77	38,62
2.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	9,84	2,03	-7,81	20,62
2.5	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	38,18	21,97	-16,21	57,55
2.6	Đất phát triển hạ tầng	DHT	1.121,00	613,54	-507,47	54,73
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>725,53</i>	<i>360,26</i>	<i>-365,27</i>	<i>49,65</i>

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích quy hoạch được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích năm 2022 (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
-	Đất thủy lợi	DTL	130,99	45,63	-85,36	34,84
-	Đất cơ sở văn hoá	DVH	21,35	13,45	-7,90	63,00
-	Đất cơ sở y tế	DYT	19,37	18,55	-0,82	95,78
-	Đất cơ sở giáo dục - Đào tạo	DGD	111,58	99,57	-12,01	89,24
-	Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	24,13	4,21	-19,92	17,45
-	Đất công trình năng lượng	DNL	16,55	5,06	-11,49	30,58
-	Đất CT bưu chính viễn thông	DBV	2,02	1,90	-0,12	94,22
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	10,21	6,91	-3,30	67,65
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	4,27	4,27	0,00	99,91
-	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	33,50	31,57	-1,92	94,25
-	Đất cơ sở dịch vụ về xã hội	DXH	8,93	8,93	0,00	100,00
-	Đất chợ	DCH	3,59	3,96	0,37	110,16
2.7	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	14,64	3,14	11,50	21,45
2.8	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	265,26	54,08	-211,18	20,39
2.9	Đất ở tại nông thôn	ONT	85,26	72,61	-12,65	85,16
2.10	Đất ở đô thị	ODT	503,35	176,38	-326,97	35,04
2.11	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	21,52	27,84	6,32	129,34
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ của tổ chức sự nghiệp	DTS	24,09	21,43	-2,66	88,95
2.13	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	1,49	1,51	0,02	101,34
2.14	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	44,77	52,45	7,68	117,16
2.15	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	25,92	26,21	0,29	101,12
2.16	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,27	0,00	-0,27	0,00
3	Đất chưa sử dụng	CSD	775,06	1.424,35	649,29	183,77

2. Phương án điều chỉnh quy hoạch SDD đến năm 2030 thành phố Lai Châu

2.1. Điều chỉnh định hướng sử dụng đất

a. Định hướng phát triển đô thị:

Thành phố Lai Châu là khu trung tâm đô thị của tỉnh Lai Châu đã được đầu tư xây dựng từ những năm trước đây. Hiện tại việc phát triển đô thị đã hình thành và cơ bản ổn định theo quy hoạch không gian phát triển thành phố.

+ Là trung tâm hành chính chính trị, trung tâm tổng hợp về kinh tế thương mại du lịch, đào tạo, y tế, văn hoá xã hội của thành phố Lai Châu và của tỉnh Lai Châu.

+ Là đô thị có vị trí an ninh quốc phòng của vùng Tây Bắc và quốc gia.

+ Là điểm trung gian kết nối giữa tỉnh Vân Nam Trung Quốc với các đô thị Việt Nam qua cửa khẩu Ma Lù Thàng.

Ngoài ra định hướng phát triển đô thị thành phố Lai Châu sẽ hình thành 6 khu vực như sau:

+ Phân khu 1: Khu trung tâm hành chính, chính trị - là trung tâm hiện hữu, là trung tâm hành chính, chính trị của tỉnh Lai Châu, tập trung các công trình trụ sở, nhà ở, thương mại, dịch vụ, công viên, y tế...

+ Phân khu 2: Khu đô thị nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, dự trữ phát triển - là khu vực phát triển dịch vụ, thương mại, cơ sở đào tạo và là khu vực dự trữ phát triển cho thành phố trong tương lai.

+ Phân khu 3: Khu đô thị cửa ngõ, trung tâm thể dục thể thao, tổ chức sự kiện - là khu vực phát triển đô thị mới của thành phố Lai Châu. Trung tâm phát triển là tuyến đường Đặng Văn Ngữ mở rộng. Phát triển đô thị tầng cao trung bình, hiện đại tập trung dọc trục đường chính. Dự kiến phát triển Sân vận động và Nhà thi đấu đa năng làm động lực phát triển cho khu vực. Các chức năng chính của phân khu 3: Công trình TDTT, Dịch vụ thương mại, Nhà ở,... kết hợp với nghỉ dưỡng sinh thái tại khu vực phía Đông.

+ Phân khu 4: Khu vực phát triển du lịch, bản làng, hang động - là khu vực phát triển du lịch trọng tâm của thành phố Lai Châu với các sản phẩm du lịch: Du lịch tâm linh, du lịch trải nghiệm, du lịch cộng đồng, du lịch khám phá, mạo hiểm.

+ Phân khu 5: Khu vực nghỉ dưỡng, phát triển dược liệu, cây công nghiệp - là khu vực phát triển du lịch nghỉ dưỡng kết hợp với văn hóa bản làng.

+ Phân khu 6: Khu vực nông thôn - là khu vực tập trung phát triển nông lâm nghiệp kết hợp cải tạo chỉnh trang các bản làng hiện hữu

(Nguồn: Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận đến năm 2035).

b. Định hướng phát triển và sử dụng đất nông nghiệp

- Đẩy mạnh phát triển kinh tế trang trại, gia trại; hình thành các trang trại nông nghiệp sinh thái, ứng dụng kỹ thuật, công nghệ cao, mang lại giá trị kinh tế cao. Phát triển chăn nuôi trang trại, gia trại, chăn nuôi với quy mô hộ gia đình, tạo điều kiện để tiến tới chăn nuôi quy mô lớn gắn với đảm bảo vệ sinh môi trường. Phát triển cơ sở chăn nuôi theo hình thức công nghiệp, bán công nghiệp, chăn nuôi khép kín, duy trì và phát triển các cơ sở sản xuất chăn nuôi tập trung tại phường Đoàn Kết, Đông Phong, Quyết Tiến, San Thàng.

(Nguồn: Kế hoạch phát triển sản xuất nông nghiệp hàng hóa trên địa bàn thành phố Lai Châu giai đoạn 2021-2025).

Phát huy hiệu quả nguồn nước từ các con suối để phát triển diện tích nuôi trồng thủy sản trên địa bàn các xã, phường.

Ngoài ra, nghiên cứu quy hoạch trồng phát triển các loại cây nông nghiệp khác để tạo ra các sản phẩm nông nghiệp đặc trưng của địa phương.

Duy trì và nâng cao chất lượng các tiêu chí xây dựng nông thôn mới tại các xã. Từng bước chuyển dịch cơ cấu lao động nông nghiệp, thích ứng với quá trình đô thị hoá.

Để bù một phần diện tích đất sản xuất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp, tiếp tục thực hiện quy hoạch diện tích đất chưa sử dụng để đưa vào khai thác, sử dụng cho các mục đích nông nghiệp và phi nông nghiệp trong thời gian tới.

Đối với đất lâm nghiệp: Đẩy mạnh giao đất, khoán khoán nuôi, bảo vệ, phát triển và tái sinh rừng, nâng cao trách nhiệm người dân tham gia bảo vệ rừng, thực hiện đầy đủ chính sách chi trả dịch vụ môi trường rừng; nâng tỷ lệ độ che phủ rừng trong giai đoạn 2021-2025 đạt 28,34%.

c. Định hướng phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch:

Định hướng phát triển du lịch thành phố là một trong những yếu tố quan trọng nhằm phát triển cảnh quan, văn hóa, phát triển kinh tế xã hội của thành phố. Định hướng phát triển du lịch dựa trên yếu tố cảnh quan và văn hóa địa phương.

- Tại khu vực phía Tây Bắc (bản Gia Khâu) có địa hình đồi núi, hang động xen lẫn ruộng lúa, bản làng thuận tiện phát triển du lịch vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng, du lịch cộng đồng.

- Tại khu vực phía Bắc (xã Sùng Phài) có cảnh quan đồi chè kết hợp với bản làng, phát triển du lịch nghỉ dưỡng, chữa bệnh cùng với các đặc trưng văn hóa của người Giáy, chợ phiên San Thàng.

- Tại khu vực phía Đông: Có cảnh quan nông nghiệp, suối, ao cá thuận tiện phát triển đô thị sinh thái.

- Khu vực trung tâm đô thị là nơi phát triển các công trình dịch vụ phục vụ du lịch đáp ứng nhu cầu đa dạng của du khách

(Nguồn: Báo cáo Tổng kết Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Lai Châu đến năm 2015, tầm nhìn đến năm 2020; Phương hướng, nhiệm vụ quy hoạch thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050).

Phát triển đa dạng và nâng cao chất lượng các loại hình dịch vụ, thương mại; kết hợp phát triển thương mại truyền thống với phát triển mạng lưới thương mại văn minh, hiện đại. Đẩy mạnh các hoạt động xúc tiến đầu tư, xúc tiến thương mại vào các ngành nghề thế mạnh của thành phố. Thực hiện đổi mới phương thức quản lý đầu tư và khai thác chợ theo hướng xã hội hóa; Khuyến khích, thu hút các nhà đầu tư xây dựng các trung tâm thương mại, siêu thị phù

hợp với quy hoạch đô thị và đảm bảo nhu cầu mua sắm của nhân dân. Tăng cường công tác quản lý thị trường, đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm, kinh doanh cạnh tranh lành mạnh, bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng và bình ổn giá cả thị trường. Khuyến khích, tạo điều kiện cho đầu tư phát triển các loại hình dịch vụ hỗ trợ, phục vụ phát triển các ngành như: Vận tải, bảo hiểm, thông tin liên lạc, tư vấn kỹ thuật, chuyển giao công nghệ viễn thông, tín dụng...

Tiếp tục tập trung đầu tư xây dựng, nâng cấp, sửa chữa chợ (như: chợ Trung tâm thành phố, chợ phường Quyết Thắng, chợ Tân Phong I) ưu tiên đầu tư xây dựng, nâng cấp chợ Trung tâm thành phố; đến năm 2025 có từ 02 - 03 trung tâm thương mại, siêu thị tổng hợp được xây dựng mới theo đề xuất của các nhà đầu tư; kêu gọi đầu tư xây dựng Trung tâm giới thiệu sản phẩm; tạo điều kiện để các đơn vị sản xuất kinh doanh phát triển, mở rộng hệ thống phân phối, bán lẻ hàng hóa và dịch vụ tiêu dùng tại các khu dân cư; hàng năm rà soát, thống kê, đánh giá hoạt động của các cơ sở sản xuất kinh doanh thương mại dịch vụ trên địa bàn.

Tiếp tục huy động các nguồn lực đầu tư phát triển hạ tầng du lịch theo hướng tạo được sự đột phá trong phát triển du lịch, gắn với xây dựng được các sản phẩm du lịch mang nét đặc trưng của thành phố. Đẩy mạnh hoạt động kêu gọi, thu hút đầu tư vào phát triển du lịch tại một số khu vực có lợi thế của thành phố theo hình thức xã hội hóa, như: Xây dựng, cải tạo khu lâm viên cây xanh; công viên Hồ Thủy Sơn; Xây dựng bản du lịch cộng đồng bản Gia Khâu 1 xã Sùng Phài trở thành sản phẩm OCOP; Khu lâm viên thành phố; thiên đường mắc ca; Khu di tích lịch Quốc gia Pusamcap; Khu hang động Gia Khâu I, xã Sùng Phài; Khu vui chơi giải trí thành phố Lai Châu kết hợp bản du lịch Bản Hon, PusamCap, Gia Khâu, Thèn Sin;... tạo điểm nhấn trong phát triển du lịch của thành phố. Khai thác có hiệu quả các điểm du lịch, các di tích văn hóa, lịch sử trên địa bàn; tăng cường quảng bá giới thiệu du lịch, xây dựng tour, tuyến du lịch và các sản phẩm du lịch

(Nguồn: Đề án phát triển thương mại và dịch vụ du lịch trên địa bàn thành phố Lai Châu, giai đoạn 2021-2025).

2.2. Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

Căn cứ Văn bản số 1524/STNMT-ĐDB ngày 14/7/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc dự kiến phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trên địa bàn các huyện, thành phố; tiềm năng đất đai, hiện trạng sử dụng đất, lợi thế của thành phố. Trên cơ sở đăng ký nhu cầu các cơ quan, đơn vị và UBND các xã, phường, các Sở, Ban ngành và các tổ chức, cá nhân có sử dụng đất trên địa bàn thành phố, UBND thành phố Lai Châu tổng hợp nhu cầu sử dụng đất đăng ký thực hiện đến năm 2030 như sau:

2.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất đến năm 2030:

Bảng 03: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lai Châu

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng sử dụng đất năm 2022 (ha)	Diện tích cấp huyện được duyệt (QĐ 1152/QĐ-UBND ngày 31/8/2021) + các quyết định điều chỉnh (QĐ số 1519 + QĐ số 1267)		Chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ (VB 1524/STNMT-ĐDB ngày 14/7/2022)			Chỉ tiêu đề xuất điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030		Chênh lệch	
				Diện tích (ha)	Tăng (+), giảm (-) so với năm 2022 (ha)	Diện tích (ha)	Tăng (+), giảm (-) so với năm 2022	Tăng (+), giảm (-) so với diện tích được duyệt (ha)	Diện tích (ha)	Tăng (+), giảm (-) so với năm 2022	So sánh với diện tích được duyệt (ha)	So với dự kiến phân bổ (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)	(8)=(7)-(4)	(9)=(7)-(5)	(10)	(11)=(10)-(4)	(12)=(10)-(5)	(13)=(10)-(7)
	Tổng diện tích tự nhiên		9.687,99	9.687,99		9.687,99			9.687,99			
1	Đất nông nghiệp	NNP	7.027,58	6.484,61	-542,97	7.054,38	26,80	569,77	7.222,64	195,06	738,03	168,26
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.028,19	821,99	-206,20	832,45	-195,74	10,46	832,45	-195,75	10,45	0,00
-	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	0,43		-0,43		-0,43			-0,43		
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.994,36	1.413,59	-580,77				1.821,65	-172,71	408,06	
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	807,23	655,49	-151,74	672,55	-134,68	17,06	672,55	-134,68	17,06	0,00
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	2.179,49	2.612,33	432,84	2.402,10	222,61	-210,23	2.402,10	222,61	-210,23	0,00
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	882,94	906,84	23,90	1.357,01	474,07	450,17	1.357,01	474,07	450,17	0,00
-	<i>Trong đó: đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	RSN	656,78		-656,78	635,57	-21,21	635,57	635,58	-21,20	635,58	0,00
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	121,6	59,59	-62,01				74,88	-46,72	15,29	
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH	13,77	14,78	1,01				62,01	48,24	47,23	

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng sử dụng đất năm 2022 (ha)	Diện tích cấp huyện được duyệt (QĐ 1152/QĐ-UBND ngày 31/8/2021) + các quyết định điều chỉnh (QĐ số 1519 + QĐ số 1267)		Chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ (VB 1524/STNMT-ĐDB ngày 14/7/2022)			Chỉ tiêu đề xuất điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030		Chênh lệch	
				Diện tích (ha)	Tăng (+), giảm (-) so với năm 2022 (ha)	Diện tích (ha)	Tăng (+), giảm (-) so với năm 2022	Tăng (+), giảm (-) so với diện tích được duyệt (ha)	Diện tích (ha)	Tăng (+), giảm (-) so với năm 2022	So sánh với diện tích được duyệt (ha)	So với dự kiến phân bổ (ha)
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	1.236,06	2.428,33	1.192,27	2.454,22	1.218,16	25,89	2.285,96	1.049,90	-142,36	-168,26
2.1	Đất quốc phòng	CQP	63,32	91,45	28,13	79,91	16,59	-11,54	79,91	16,59	-11,54	0,00
2.2	Đất an ninh	CAN	50,62	54,58	3,96	54,38	3,76	-0,20	54,38	3,76	-0,20	0,00
2.3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	48,94	126,71	77,77	185,72	136,78	59,01	155,41	106,47	28,69	-30,32
2.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	2,03	9,84	7,81	68,99	66,96	59,15	11,55	9,52	1,71	-57,44
2.5	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	21,98	38,18	16,20				49,48	27,50	11,30	
2.6	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	613,25	1.121,00	507,75	989,5	376,25	-131,50	990,86	377,61	-130,14	1,36
-	Đất giao thông	DGT	360,25	725,53	365,28	614,79	254,54	-110,74	614,79	254,54	-110,74	0,00
-	Đất thủy lợi	DTL	45,63	130,99	85,36	77,29	31,66	-53,70	77,29	31,66	-53,70	0,00
-	Đất xây dựng cơ sở văn hoá	DVH	13,44	21,35	7,91	43,07	29,63	21,72	43,08	29,64	21,73	0,00
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	18,56	19,37	0,81	20	1,44	0,63	20,00	1,44	0,63	0,00
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	99,56	111,58	12,02	119,3	19,74	7,72	119,30	19,74	7,72	0,00
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	DTT	4,21	24,13	19,92	21,32	17,11	-2,81	25,73	21,52	1,60	4,41
-	Đất công trình năng lượng	DNL	5,07	16,55	11,48	17,04	11,97	0,49	17,04	11,97	0,49	0,00
-	Đất công trình bưu chính, VT	DBV	1,9	2,02	0,12	2,02	0,12	0,00	2,02	0,12	0,00	0,00
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG				3,00	3,00	3,00				-3,00

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng sử dụng đất năm 2022 (ha)	Diện tích cấp huyện được duyệt (QĐ 1152/QĐ-UBND ngày 31/8/2021) + các quyết định điều chỉnh (QĐ số 1519 + QĐ số 1267)		Chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ (VB 1524/STNMT-ĐDB ngày 14/7/2022)			Chỉ tiêu đề xuất điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030		Chênh lệch	
				Diện tích (ha)	Tăng (+), giảm (-) so với năm 2022 (ha)	Diện tích (ha)	Tăng (+), giảm (-) so với năm 2022	Tăng (+), giảm (-) so với diện tích được duyệt (ha)	Diện tích (ha)	Tăng (+), giảm (-) so với năm 2022	So sánh với diện tích được duyệt (ha)	So với dự kiến phân bổ (ha)
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	6,91	10,21	3,30	12,21	5,30	2,00	12,21	5,30	2,00	0,00
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	4,27	4,27	0,00	4,27		0,00	4,60	0,33	0,33	0,33
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	31,57	33,50	1,93	33,5	1,93	0,00	33,50	1,93	0,00	0,00
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH	8,93	8,93			-8,93	-8,93	8,93			
-	Đất chợ	DCH	3,96	3,59	-0,37				3,11	-0,85	-0,48	
2.7	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	3,14	14,64	11,50	17,64	14,50	3,00	17,64	14,50	3,00	0,00
2.8	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	54,08	265,26	211,18				203,82	149,74	-61,44	0,00
2.9	Đất ở tại nông thôn	ONT	72,61	85,26	12,65	85,01	12,40	-0,25	85,01	12,40	-0,25	0,00
2.10	Đất ở tại đô thị	ODT	176,38	503,35	326,97	512,34	335,96	8,99	512,34	335,96	8,98	0,00
2.11	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	27,84	21,52	-6,32	26,87	-0,97	5,35	26,87	-0,97	5,34	0,00
2.12	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	21,43	24,09	2,66	25,54	4,11	1,45	25,54	4,11	1,45	0,00
2.13	Đất tín ngưỡng	TIN	1,51	1,49	-0,02		-1,51	-1,49	1,46	-0,05	-0,03	
2.14	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	52,45	44,77	-7,68				46,05	-6,40	1,28	
2.15	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	26,21	25,92	-0,29				25,66	-0,55	-0,26	
2.16	Đất phi nông nghiệp khác	PNK		0,27	0,27						-0,27	
3	Đất chưa sử dụng	CSD	1.424,35	775,06	-649,29	179,39	-1.244,96	-595,67	179,39	-1.244,97	-595,67	0,00

a. Đất nông nghiệp:

Diện tích đề xuất điều chỉnh đến năm 2030 là 7.222,64 ha, tăng 738,03 ha so với quy hoạch được duyệt; cao hơn 168,26 ha so với chỉ tiêu phân bổ (7.054,38 ha). Cụ thể như sau:

- Đất trồng lúa: Diện tích đề xuất điều chỉnh đến năm 2030 là 832,45 ha, tăng 10,45 ha so với quy hoạch được duyệt và bằng so với tiêu phân bổ (832,45 ha).

- Đất trồng cây hàng năm khác: Diện tích đề xuất điều chỉnh đến năm 2030 là 1.821,65 ha, tăng 408,06 ha so với quy hoạch được duyệt; giảm 172,71 ha so với năm 2022.

- Đất trồng cây lâu năm: Diện tích đề xuất điều chỉnh đến năm 2030 là 672,55 ha, tăng 17,06 ha so với quy hoạch được duyệt, bằng so với chỉ tiêu phân bổ (672,55 ha).

- Đất rừng phòng hộ: Diện tích đề xuất điều chỉnh đến năm 2030 là 2.402,10 ha, giảm 210,23 ha so với diện tích phê duyệt và bằng so với dự kiến phân bổ (2.402,10 ha).

- Đất rừng sản xuất: Diện tích đề xuất điều chỉnh đến năm 2030 là 1.357,01 ha, tăng 450,17 ha so với quy hoạch được duyệt, bằng so với chỉ tiêu phân bổ (1.357,01 ha).

- Đất nuôi trồng thủy sản: Diện tích đề xuất điều chỉnh đến năm 2030 là 74,88 ha, tăng 15,29 ha so quy hoạch được duyệt.

- Đất nông nghiệp khác: Diện tích đề xuất điều chỉnh đến năm 2030 là 62,01 ha, tăng 47,23 ha so với quy hoạch được duyệt.

b. Đất phi nông nghiệp:

Diện tích đề xuất điều chỉnh đến năm 2030 là 2.285,96 ha, thấp hơn 142,36 ha so với quy hoạch được duyệt; thấp hơn 168,26 ha so với chỉ tiêu phân bổ (2.454,22 ha). Chi tiết như sau:

- Đất quốc phòng: Diện tích đề xuất điều chỉnh đến năm 2030 là 79,91 ha, giảm 11,54 ha so với quy hoạch được duyệt, bằng so với chỉ tiêu phân bổ.

- Đất an ninh: Diện tích đề xuất điều chỉnh đến năm 2030 là 54,38 ha, giảm 0,20 ha so với quy hoạch được duyệt, bằng so với chỉ tiêu phân bổ.

- Đất thương mại dịch vụ: Diện tích đề xuất điều chỉnh đến năm 2030 là 155,41 ha tăng 28,69 ha so với quy hoạch được duyệt, giảm 30,32 ha so với chỉ tiêu phân bổ (185,72 ha).

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Diện tích đề xuất điều chỉnh đến năm 2030 là 11,55 ha, tăng 1,71 ha so với quy hoạch được duyệt, giảm 57,44 ha so với chỉ tiêu phân bổ (68,99 ha).

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng: Diện tích đề xuất điều chỉnh đến năm 2030 là 49,48 ha, tăng 11,30 ha so với quy hoạch được duyệt.

- Đất phát triển hạ tầng: Diện tích đề xuất điều chỉnh đến năm 2030 là 990,86 ha, giảm 130,14 ha so với quy hoạch được duyệt, cao hơn 1,36 ha so với chỉ tiêu phân bổ (989,5 ha).

- Đất khu vui chơi giải trí công cộng: Diện tích đề xuất điều chỉnh đến năm 2030 là 203,82 ha, giảm 61,44 ha so với quy hoạch được duyệt, tăng 149,74 ha so với năm 2022.

- Đất ở tại nông thôn: Diện tích đề xuất điều chỉnh đến năm 2030 là 85,01 ha, giảm 0,25 ha so với quy hoạch được duyệt, bằng so với chỉ tiêu phân bổ (85,01 ha).

- Đất ở tại đô thị: Diện tích đề xuất điều chỉnh đến năm 2030 là 512,34 ha, tăng 8,98 ha so với quy hoạch được duyệt, bằng so với chỉ tiêu phân bổ (512,34 ha).

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Diện tích đề xuất điều chỉnh đến năm 2030 là 26,87 ha, tăng 5,34 ha so với quy hoạch được duyệt, bằng so với chỉ tiêu phân bổ (26,87 ha).

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: Diện tích đề xuất điều chỉnh đến năm 2030 là 25,54 ha, tăng 1,45 ha so với quy hoạch được duyệt, bằng so với chỉ tiêu phân bổ (25,54 ha).

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: Diện tích đề xuất điều chỉnh đến năm 2030 là 46,05 ha, tăng 1,28 ha so với quy hoạch được duyệt, giảm 6,40 ha so với năm 2022.

- Đất có mặt nước chuyên dùng: Diện tích đề xuất điều chỉnh đến năm 2030 là 25,66 ha; giảm 0,26 ha so với quy hoạch được duyệt, giảm 0,55 ha so với năm 2022.

c. Đất chưa sử dụng:

Diện tích đề xuất điều chỉnh đến năm 2030 là 179,39 ha, giảm 595,67 ha so với quy hoạch được duyệt, bằng so với chỉ tiêu phân bổ (179,39 ha).

2.2.2. Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất đến năm 2030

Chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp là 957,59 ha; Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở là 64,46 ha. Chi tiết từng loại đất được thể hiện dưới bảng sau:

Bảng 04: Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất đến năm 2030

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp	NNP/PNN	957,59
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	184,53
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	395,18
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	271,85
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	22,39
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	36,93
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	46,72
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		4,46
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	64,46

2.2.3. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng đến năm 2030:

Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030 là 1.244,96 ha. Trong đó: Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng mục đích nông nghiệp là 1.149,62 ha; Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng mục đích phi nông nghiệp là 95,34 ha. Chi tiết từng loại đất được thể hiện dưới bảng sau:

Bảng 05: Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng đến năm 2030

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)
1	Đất nông nghiệp	NNP	1.149,62
1.1	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	400,00
1.2	Đất rừng phòng hộ	RPH	243,15
1.3	Đất rừng sản xuất	RSX	450,30
1.4	Đất nông nghiệp khác	NKH	17,15
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	95,34
2.1	Đất quốc phòng	CQP	6,59
2.2	Đất an ninh	CAN	2,27
2.3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	3,50
2.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	0,82
2.5	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	11,14
2.6	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	25,73
-	Đất giao thông	DGT	18,97
-	Đất thủy lợi	DTL	0,82
-	Đất xây dựng cơ sở văn hoá	DVH	0,80

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	0,92
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	DTT	2,70
-	Đất công trình năng lượng	DNL	1,41
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,11
2.7	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	1,40
2.8	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	3,38
2.9	Đất ở tại nông thôn	ONT	5,11
2.10	Đất ở tại đô thị	ODT	34,65
2.11	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,75

VI. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lai Châu được xây dựng dựa trên cơ sở kế thừa kết quả quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, 2022, 2023 thành phố Lai Châu, quy hoạch phát triển của các ngành, các xã, phường đảm bảo đáp ứng đầy đủ nhu cầu đất đai cho phát triển các ngành, các lĩnh vực.

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

Kết quả của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã thể hiện được chiến lược sử dụng đất của thành phố trong giai đoạn từ nay đến năm 2030, có ý nghĩa quan trọng trong việc thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, ổn định chính trị, quốc phòng an ninh và bảo vệ môi trường sinh thái. Đồng thời là công cụ quan trọng để các xã, phường trong thành phố thực hiện công tác quản lý Nhà nước về đất đai theo pháp luật. Đồng thời, kết quả của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã xử lý, tổng hợp được hầu hết các nghiên cứu, đề án và phương hướng phát triển của các ngành ở cả tỉnh và địa phương... trên cơ sở cân đối hài hoà giữa các nhu cầu và khả năng đáp ứng về đất đai. Đảm bảo được tính thực tiễn và có tính khả thi.

Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Lai Châu như sau: Tổng diện tích tự nhiên là 9.687,99 ha. Trong đó: đất nông nghiệp là 7.222,64 ha, chiếm 74,55% trong tổng diện tích đất tự nhiên; đất

phi nông nghiệp 2.285,96 ha, chiếm 23,60% trong tổng diện tích đất tự nhiên và đất chưa sử dụng là 179,39 ha, chiếm 1,85% trong tổng diện tích đất tự nhiên.

Quỹ đất dành cho phát triển kinh tế - xã hội, cơ sở hạ tầng kỹ thuật - hạ tầng xã hội được xem xét và tính toán kỹ lưỡng, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất của tất cả các lĩnh vực như giao thông, thủy lợi, giáo dục, văn hóa - thể thao, thương mại dịch vụ, an ninh quốc phòng, nghĩa trang... nhằm hoàn chỉnh hệ thống cơ sở hạ tầng trong toàn thành phố. Cùng với việc khắc phục dần những sự khác biệt về kinh tế, đời sống vật chất tinh thần giữa các khu đô thị và nông thôn. Từ đó tạo tiền đề và động lực thu hút đầu tư phát triển, tạo ra việc làm, nâng cao đời sống vật chất tinh thần cho người dân.

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, UBND thành phố Lai Châu đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định và UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt đề phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lai Châu, để UBND thành phố có cơ sở thực hiện vai trò quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố cũng như có cơ sở pháp lý cho việc thực hiện các nội dung của phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030.