

**TỜ TRÌNH**

**Về việc đề nghị thông qua Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất  
đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của  
Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Sơn Tây**

Kính gửi: Hội đồng Nhân dân huyện.

*Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;*

*Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;*

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

*Căn cứ Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ về phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất quốc gia 5 năm 2021- 2025; Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ điều chỉnh một số chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phân bổ tại Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09 tháng 3 năm 2022;*

*Căn cứ Quyết định số 1456/QĐ-TTg ngày 22 tháng 11 năm 2023 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 895/QĐ-TTg ngày 24 tháng 8 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 18 tháng 01 năm 2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phân bổ chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện;*

*Căn cứ Quyết định số 822/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 tháng 2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Sơn Tây;*

Căn cứ Quyết định số 1469/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Sơn Tây;

Căn cứ Công văn số 2038/UBND-NNTN ngày 09 tháng 5 năm 2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc triển khai thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2021-2025 cấp tỉnh và lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030;

Căn cứ Công văn số 6151/UBND-KTN ngày 04 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc lập, thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất 5 năm 2021-2025 cấp tỉnh và lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 cấp huyện;

Căn cứ Công văn số 6987/STNMT-QLĐĐ ngày 13 tháng 12 năm 2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi về việc đôn đốc triển khai thực hiện lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 cấp huyện;

Căn cứ Công văn số 5111/STNMT-QLĐĐ ngày 24 tháng 10 năm 2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi về việc liên quan đến điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện theo Quy hoạch tỉnh và việc chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 02/2021/NQ-HĐND ngày 27/8/2021 của Hội đồng nhân dân huyện Sơn Tây về việc thông qua Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Quy hoạch sử dụng đất huyện Sơn Tây.

Ủy ban nhân dân huyện kính trình Hội đồng Nhân dân huyện xem xét thông qua Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Sơn Tây với những nội dung chủ yếu sau đây:

## 1. Nội dung phương án Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Sơn Tây:

### 1.1. Diện tích, cơ cấu các loại đất:

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng đến ngày 31/12/2023		Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030			
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Cấp tỉnh phân bổ (ha)	Cấp huyện xác định (ha)	Tổng số	
						Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)+(6)	(8)
<b>I</b>	<b>Loại đất</b>						
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>36.436,00</b>	<b>94,48</b>	<b>35.895,77</b>	<b>-5,34</b>	<b>35.890,43</b>	<b>93,07</b>
	<i>Trong đó:</i>						
1.1	Đất trồng lúa	737,37	2,02	689,85		689,85	1,92
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	737,24	2,02	689,85		689,85	1,92

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng đến ngày 31/12/2023		Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030			
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Cấp tỉnh phân bổ (ha)	Cấp huyện xác định (ha)	Tổng số	
						Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)+(6)	(8)
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	1.270,51	3,49		1.178,63	1.178,63	3,28
1.3	Đất trồng cây lâu năm	9.652,97	26,49	9.356,56	-365,08	8.991,48	25,05
1.4	Đất rừng phòng hộ	17.111,01	46,96	17.098,76	-1.544,73	15.554,03	43,34
1.5	Đất rừng đặc dụng						
1.6	Đất rừng sản xuất	7.662,77	21,03	7.537,84	1.915,98	9.453,82	26,34
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	2.302,56	6,32	1.882,29	406,47	2.288,76	6,38
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	1,37	0,00		4,49	4,49	0,01
1.8	Đất làm muối						
1.9	Đất nông nghiệp khác				18,13	18,13	0,05
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>2.086,63</b>	<b>5,41</b>	<b>2.639,69</b>		<b>2.639,69</b>	<b>6,85</b>
	<i>Trong đó:</i>						
2.1	Đất quốc phòng	6,00	0,29	46,78		46,78	1,77
2.2	Đất an ninh	3,81	0,18	10,77	-5,67	5,10	0,19
2.3	Đất khu công nghiệp						
2.4	Đất cụm công nghiệp						
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	0,18	0,01	5,83		5,83	0,22
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp			6,11	0,52	6,63	0,25
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản						
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	1,60	0,08		33,75	33,75	1,28
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	1.305,60	62,57	1.633,29	43,17	1.676,46	63,51
	<i>Trong đó:</i>						
-	Đất giao thông	447,70	21,46	574,09	15,71	589,80	22,34
-	Đất thủy lợi	7,09	0,34	34,90		34,90	1,32
-	Đất xây dựng cơ sở văn hoá	0,47	0,02	7,48	-0,22	7,26	0,28
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	3,51	0,17	4,41	-0,77	3,64	0,14
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo	24,06	1,15	26,65	4,79	31,44	1,19
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	5,26	0,25	12,02	3,69	15,71	0,60
-	Đất công trình năng lượng	747,74	35,83	868,69	6,41	875,10	33,16
-	Đất công trình bưu chính viễn thông	1,05	0,05	2,06	-0,86	1,20	0,05

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng đến ngày 31/12/2023		Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030			
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Cấp tỉnh phân bổ (ha)	Cấp huyện xác định (ha)	Tổng số	
						Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)+(6)	(8)
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia						
-	Đất di tích lịch sử - văn hoá	0,06	0,00	23,96	0,88	24,84	0,94
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	1,24	0,06	4,79	1,19	5,98	0,23
-	Đất cơ sở tôn giáo						
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	66,97	3,21	71,95	13,54	85,49	3,24
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ						
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ về xã hội						
-	Đất chợ	0,45	0,02		1,10	1,10	0,04
2.10	Đất danh lam thắng cảnh						
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	2,41	0,12		1,83	1,83	0,07
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí cộng đồng				32,32	32,32	1,22
2.13	Đất ở tại nông thôn	216,60	10,38	307,14		307,14	11,64
2.14	Đất ở tại đô thị			20,00		20,00	0,76
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	15,69	0,75	24,84		24,84	0,94
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	1,52	0,07	2,06		2,06	0,08
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao						
2.18	Đất tín ngưỡng						
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	520,83	24,96		464,37	464,37	17,59
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	11,96	0,57		11,96	11,96	0,45
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	0,43	0,02		0,62	0,62	0,02
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>41,05</b>	<b>0,11</b>	<b>28,22</b>	<b>5,34</b>	<b>33,56</b>	<b>0,09</b>

### 1.2. Phân kỳ quy hoạch sử dụng đất

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng đến ngày 31/12/2023		Các kỳ kế hoạch			
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Kỳ đầu, đến năm 2025		Kỳ cuối, đến năm 2030	
				Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
<b>I</b>	<b>Loại đất</b>						
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>36.436,00</b>	<b>94,48</b>	<b>36.099,82</b>	<b>93,61</b>	<b>35.890,43</b>	<b>93,07</b>
	<i>Trong đó:</i>						

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng đến ngày 31/12/2023		Các kỳ kế hoạch			
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Kỳ đầu, đến năm 2025		Kỳ cuối, đến năm 2030	
				Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1.1	Đất trồng lúa	737,37	2,02	697,84	1,93	689,85	1,92
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	737,24	2,02	697,71	1,93	689,85	1,92
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	1.270,51	3,49	1.206,28	3,34	1.178,63	3,28
1.3	Đất trồng cây lâu năm	9.652,97	26,49	9.120,93	25,27	8.991,48	25,05
1.4	Đất rừng phòng hộ	17.111,01	46,96	15.557,20	43,09	15.554,03	43,34
1.5	Đất rừng đặc dụng						
1.6	Đất rừng sản xuất	7.662,77	21,03	9.494,95	26,30	9.453,82	26,34
	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	2.302,56	6,32	2.294,29	6,36	2.288,76	6,38
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	1,37	0,00	4,49	0,01	4,49	0,01
1.8	Đất làm muối						
1.9	Đất nông nghiệp khác			18,13	0,05	18,13	0,05
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>2.086,63</b>	<b>5,41</b>	<b>2.427,30</b>	<b>6,29</b>	<b>2.639,69</b>	<b>6,85</b>
	<i>Trong đó:</i>						
2.1	Đất quốc phòng	6,00	0,29	46,78	1,93	46,78	1,77
2.2	Đất an ninh	3,81	0,18	5,10	0,21	5,10	0,19
2.3	Đất khu công nghiệp						
2.4	Đất cụm công nghiệp						
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	0,18	0,01	5,67	0,23	5,83	0,22
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp					6,63	0,25
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản						
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	1,60	0,08	33,75	1,39	33,75	1,28
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	1.305,60	62,57	1.556,54	64,13	1.676,46	63,51
	<i>Trong đó:</i>						
-	Đất giao thông	447,70	21,46	509,86	21,01	589,80	22,34
-	Đất thủy lợi	7,09	0,34	13,12	0,54	34,90	1,32
-	Đất xây dựng cơ sở văn hoá	0,47	0,02	7,11	0,29	7,26	0,28
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	3,51	0,17	3,51	0,14	3,64	0,14
-	Đất xây dựng cơ sở giáo	24,06	1,15	26,25	1,08	31,44	1,19

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng đến ngày 31/12/2023		Các kỳ kế hoạch			
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Kỳ đầu, đến năm 2025		Kỳ cuối, đến năm 2030	
				Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
	dục - đào tạo						
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	5,26	0,25	15,71	0,65	15,71	0,60
-	Đất công trình năng lượng	747,74	35,83	874,32	36,02	875,10	33,16
-	Đất công trình bưu chính viễn thông	1,05	0,05	1,05	0,04	1,20	0,05
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia						
-	Đất di tích lịch sử - văn hoá	0,06	0,00	24,53	1,01	24,84	0,94
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	1,24	0,06	3,72	0,15	5,98	0,23
-	Đất cơ sở tôn giáo						
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	66,97	3,21	76,91	3,17	85,49	3,24
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ						
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ về xã hội						
-	Đất chợ	0,45	0,02	0,45	0,02	1,10	0,04
2.10	Đất danh lam thắng cảnh						
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	2,41	0,12	1,71	0,07	1,83	0,07
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí cộng đồng			17,33	0,71	32,32	1,22
2.13	Đất ở tại nông thôn	216,60	10,38	235,46	9,70	307,14	11,64
2.14	Đất ở tại đô thị			20,00	0,82	20,00	0,76
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	15,69	0,75	22,62	0,93	24,84	0,94
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	1,52	0,07	1,99	0,08	2,06	0,08
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao						
2.18	Đất tín ngưỡng						
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	520,83	24,96	467,77	19,27	464,37	17,59
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	11,96	0,57	11,96	0,49	11,96	0,45
2.21	Đất phi nông nghiệp	0,43	0,02	0,62	0,03	0,62	0,02

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng đến ngày 31/12/2023		Các kỳ kế hoạch			
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Kỳ đầu, đến năm 2025		Kỳ cuối, đến năm 2030	
				Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
	khác						
3	Đất chưa sử dụng	41,05	0,11	36,56	0,09	33,56	0,09

**2. Kế hoạch sử dụng đất năm 2024** (nội dung này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại (1) Nghị quyết số 37/2023/NQ-HĐND ngày 08/12/2023, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1469/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Sơn Tây; (2) Nghị quyết số 11/2024/NQ-HĐND ngày 05/4/2024, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 549/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 về việc phê duyệt bổ sung các công trình, dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Sơn Tây.

**2.1. Phân bổ diện tích các loại đất trong năm 2024**

Tổng diện tích tự nhiên của huyện Sơn Tây là 38.563,68 ha. Trong đó:

- Đất nông nghiệp: 36.381,85 ha.
- Đất phi nông nghiệp: 2.140,78 ha.
- Đất chưa sử dụng: 41,05 ha.

(Chi tiết xem Biểu 01)

**2.2. Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2024**

- Diện tích đất nông nghiệp chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp là 54,20 ha.

(Chi tiết xem Biểu 02)

Kính trình Hội đồng nhân dân huyện xem xét, quyết nghị./.

(Kèm theo dự thảo Nghị quyết của HĐND huyện)

**Nơi nhận:**

- TT Huyện uỷ;
- TT HĐND huyện;
- Các Ban HĐND huyện;
- Đại biểu HĐND huyện khóa VI;
- CT, các PCT UBND huyện;
- C,PCVP, TH;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phạm Hồng Khuyến**