

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
THỜI KỲ 2021 - 2030 HUYỆN THẠCH HÀ,
TỈNH HÀ TĨNH

Năm 2025

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
THỜI KỲ 2021 - 2030 HUYỆN THẠCH HÀ,
TỈNH HÀ TĨNH**

Ngày ... tháng ... năm 2025
**SỞ NÔNG NGHIỆP
VÀ MÔI TRƯỜNG**
(Ký tên, đóng dấu)

Ngày ... tháng ... năm 2025
**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠCH HÀ**
(Ký tên, đóng dấu)

MỤC LỤC

ĐẶT VẤN ĐỀ.....	1
I. Tính cấp thiết của việc lập quy hoạch.....	1
II. Căn cứ pháp lý lập quy hoạch	1
III. Mục tiêu của lập quy hoạch	2
IV. Nguyên tắc lập quy hoạch.....	2
V. Sản phẩm trình phê duyệt.....	3
PHẦN I: ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ XÃ HỘI	4
I. Điều kiện tự nhiên, tài nguyên và môi trường	4
1.1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên	4
1.1.1. Vị trí địa lý	4
1.1.2. Địa hình, địa mạo	5
1.1.3. Khí hậu	6
1.1.4. Thủy văn.....	7
1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên	7
1.3. Phân tích hiện trạng môi trường.....	10
2.1. Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội	11
2.2. Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực.....	11
2.3. Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất.....	15
2.4. Thực trạng phát triển khu đô thị và các khu dân cư nông thôn	16
2.5. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng.....	17
2.6. Đánh giá chung.....	23
I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI.....	27
1.1. Tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.....	27
1.1.1. Tổ chức thực hiện văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai.....	27
1.1.3. Khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất; điều tra, đánh giá tài nguyên đất; điều tra xây dựng giá đất	27
1.1.4. Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	28
1.1.5. Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất	28
1.1.6. Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	29
1.1.7. Công tác thống kê, kiểm kê đất đai	29
1.1.8. Quản lý tài chính về đất đai và giá đất.....	29
1.1.9. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai.....	30

1.1.10. Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất	30
1.1.12. Giải quyết tranh chấp về đất đai, giải quyết khiếu nại, tố cáo các vi phạm trong quản lý và sử dụng đất đai	31
1.2. Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân.	31
1.2.1. Kết quả đạt được	31
1.2.2. Nguyên nhân tồn tại, hạn chế	32
1.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai.	33
II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG CÁC LOẠI ĐẤT	33
2.1. Hiện trạng sử dụng các loại đất	33
2.2. Đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý của việc sử dụng đất	36
2.3. Những tồn tại và nguyên nhân trong việc sử dụng đất	39
III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC	40
3.1. Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất	40
3.2. Đánh giá nguyên nhân tồn tại trong việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất	42
3.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sử dụng đất.	43
IV. ĐÁNH GIÁ TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI	44
4.1. Phân tích đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ sản xuất nông nghiệp	44
4.2. Đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp	45
PHẦN III: NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	46
1.2. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội	47
1.3. Quan điểm sử dụng đất	48
II. PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	48
2.1. Điều chỉnh một số công trình, dự án trong quy hoạch sử dụng đất	52
2.2. Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng	51
PHẦN IV: GIẢI PHÁP THỰC HIỆN QUY HOẠCH	61
I. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường	61
II. Giải pháp về nguồn lực thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	61
III. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	62
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	64

ĐẶT VẤN ĐỀ

I. TÍNH CẤP THIẾT CỦA VIỆC LẬP QUY HOẠCH

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 và không tái tạo lại được, trong đó dân số tăng nhanh qua các năm 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.

“Lập, điều chỉnh, quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất” là một trong 18 nội dung quản lý nhà nước về đất đai được quy định tại Điều 20, Luật Đất đai năm 2024. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có vai trò rất quan trọng trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai, trong sự phát triển hài hoà, cân đối của từng địa phương và của đất nước theo nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là cơ sở để Nhà nước quản lý thống nhất toàn bộ đất đai theo hiến pháp và pháp luật, đảm bảo đất đai được sử dụng tiết kiệm, hợp lý và có hiệu quả cao nhất.

UBND huyện Thạch Hà đã lập Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt tại Quyết định số 2552/QĐ-UBND ngày 14/12/2022. Sau khi Quy hoạch được phê duyệt, UBND huyện đã tiến hành công bố, công khai và đưa vào thực hiện từ đó đến nay phục vụ cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất đã có những biến động nhất định về nguồn lực thực hiện quy hoạch, cần điều chỉnh quy hoạch để thay đổi định hướng sử dụng đất, hình thành dự án trọng điểm phục vụ lợi ích công cộng trong giai đoạn 2021 – 2030 theo quy định tại khoản 5, Điều 73, Luật Đất đai năm 2024.

Thực hiện Thông báo số 86/TB-UBND ngày 15/3/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc Thông báo Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Trần Bá Hào tại cuộc nghe báo cáo nội dung liên quan đến khu công nghiệp, khu kinh tế và một số dự án trọng điểm của thị xã Kỳ Anh; UBND huyện Thạch Hà đã chỉ đạo Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện lập: **“Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh”** nhằm đáp ứng các nhu cầu về sử dụng đất cho những mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội thời kỳ 2021- 2030, trên nguyên tắc đảm bảo sử dụng tiết kiệm, hiệu quả theo các quy định của pháp luật về đất đai. Việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất nhưng không làm thay đổi chỉ tiêu sử dụng đất đã được quy hoạch sử dụng đất cấp trên xác định, phân bổ theo quy định tại điểm d, khoản 1, Điều 73, Luật Đất đai năm 2024.

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ LẬP QUY HOẠCH

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

- Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Căn cứ Quyết định số 2552/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, huyện Thạch Hà;

- Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 1377/QĐ-UBND ngày 14/6/2023; số 1866/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 về việc điều chỉnh quy mô diện tích và loại đất sử dụng một số công trình, dự án trong Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030, huyện Thạch Hà.

- Căn cứ Văn bản số 85/TB-UBND ngày 14/3/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc Thông báo Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Trần Báu Hà tại cuộc làm việc về tiến độ lập quy hoạch các khu dân cư, khu đô thị và triển khai các dự án nhà ở tại địa bàn huyện Thạch Hà

- Văn kiện đại hội đại biểu đảng bộ huyện Thạch Hà lần thứ XXII, nhiệm kỳ 2020-2025;

- Số liệu kiểm kê đất đai của huyện năm 2019 và thống kê đất đai năm 2023.

- Niên giám thống kê của tỉnh và huyện Thạch Hà năm 2020 đến năm 2024.

III. MỤC TIÊU CỦA LẬP QUY HOẠCH

- Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt trên địa bàn huyện Thạch Hà;

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của huyện;

- Khoanh định, phân bổ đất đai phục vụ yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương sau khi có thay đổi về nguồn lực thực hiện quy hoạch;

- Tạo ra cơ sở nhằm phối hợp đồng bộ giữa các ngành, các cấp trong quá trình quản lý, điều hành phù hợp với điều chỉnh quy hoạch đề ra;

- Cung cấp các thông tin về hiện trạng và phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cho các nhà đầu tư;

IV. NGUYÊN TẮC LẬP QUY HOẠCH

- Phù hợp với chiến lược, quy hoạch tổng thể, kế hoạch phát triển kinh tế -

xã hội, quốc phòng, an ninh.

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất phải phù hợp với các đồ án quy hoạch ngành, lĩnh vực đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

- Khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; thích ứng với biến đổi khí hậu;

- Đảm bảo tính dân chủ và công khai.

V. SẢN PHẨM TRÌNH PHÊ DUYỆT

- Báo cáo thuyết minh Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 huyện Thạch Hà: 04 bộ;

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2020 huyện Thạch Hà, tỷ lệ 1/25.000: 04 bộ;

- Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 huyện Thạch Hà, tỷ lệ 1/25.000: 04 bộ;

- Đĩa CD lưu trữ báo cáo, số liệu và bản đồ: 04 bộ.

PHẦN I ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ XÃ HỘI

I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

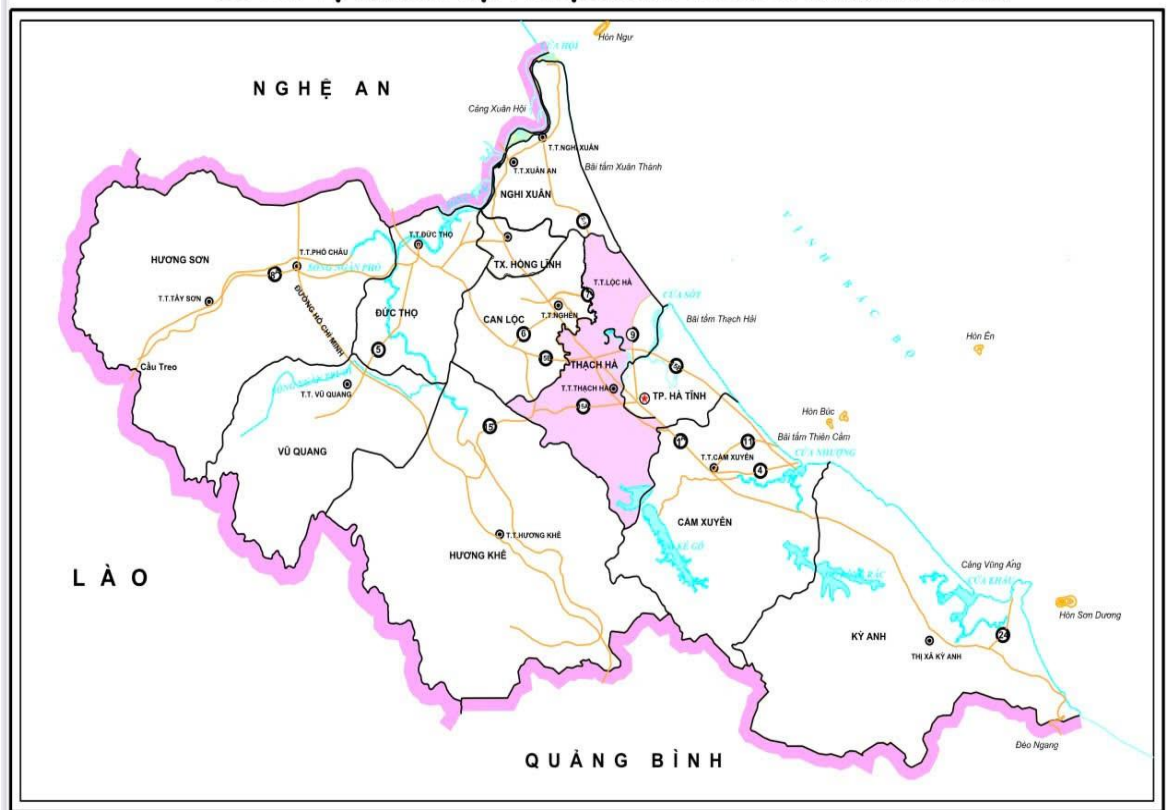
1.1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên

1.1.1. Vị trí địa lý

Huyện Thạch Hà mới là huyện đồng bằng ven biển nằm về phía Tây Bắc của tỉnh Hà Tĩnh; có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Nghi Xuân và Thị xã Hồng Lĩnh
- Phía Đông Nam giáp Biển Đông và Thành phố Hà Tĩnh.
- Phía Tây giáp huyện Hương Khê và huyện Can Lộc
- Phía Nam giáp huyện Cẩm Xuyên

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ HUYỆN THẠCH HÀ TRONG TỈNH HÀ TĨNH



Huyện Thạch Hà có 22 đơn vị hành chính gồm 20 xã và 02 thị trấn, tổng diện tích tự nhiên là 32.537,29 ha/599.445,07 ha, chiếm 5,43% tổng diện tích tự nhiên của tỉnh. Thị trấn Thạch Hà là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hoá của huyện Thạch Hà, nằm cách thành phố Hà Tĩnh 5,0 km và cách thành phố Vinh (Nghệ An) 45,0km.

Xét về vị trí địa lý kinh tế, huyện có nhiều điểm lợi thế cho phát triển kinh tế - xã hội, và phát triển ngành công nghiệp.

Huyện Thạch Hà nằm trong khu vực dải ven biển miền Trung, tiếp giáp với thành phố Hà Tĩnh là trung tâm kinh tế - văn hóa - xã hội của tỉnh vì vậy Thạch Hà có vị trí quan trọng trong phát triển kinh tế, bảo vệ môi trường và quốc phòng an ninh.

1.1.2. Địa hình, địa mạo

Địa hình huyện Thạch Hà nằm về phía Đông của dãy Trường Sơn có địa hình hẹp và dốc, thấp dần từ Tây sang Đông. Do địa hình bị chia cắt bởi các dãy núi, sông như: Sông Rào Cái, sông Nghèn (Đò Diêm), sông Cày nên được chia thành 3 vùng Địa hình vùng đồi núi, địa hình vùng đồng bằng, địa hình vùng ven biển.

- *Vùng đồi núi*: Nằm ở phía Tây của huyện (gồm các xã như: Nam Điền, Lưu Vĩnh Sơn, Thạch Xuân, Thạch Ngọc, Ngọc Sơn...). Vùng này là sườn Đông của dãy Trà Sơn, có các ngọn núi cao từ 100 - 300m, có các đỉnh núi cao như: Cua Voi (327m), Cỏ Ngựa (316m)... Địa hình thấp dần theo hướng Đông Bắc - Tây Nam, độ cao trung bình 50m so với mặt biển.

Đất tại địa hình này thích hợp cho việc phát triển lâm nghiệp, cây ăn quả, cây đặc sản. Vì vậy cần chú trọng phát triển kinh tế vườn đồi trồng cây ăn quả, cây nguyên liệu, khoanh nuôi bảo vệ nhất là rừng phòng hộ. Phát triển du lịch sinh thái; đảm bảo lương thực của vùng, kết hợp phát triển rừng với phát triển chăn nuôi đàn gia súc và cây con đặc sản của vùng núi.

- *Vùng đồng bằng*: Nằm ở trung tâm của huyện, gồm phần lớn các xã trong huyện (trên 12 xã), địa hình cũng thấp dần theo hướng Tây Nam - Đông Bắc, độ cao trung bình 1 - 5m so với mặt biển. Địa hình tương đối bằng phẳng, rải rác có những quả đồi thấp nhô lên giữa vùng đồng bằng.

Vùng đồng bằng có địa hình thấp, độ chênh lệch giữa các cốt ruộng lớn lại chịu ảnh hưởng của nguồn nước từ dãy núi Trà Sơn chảy qua nên khi mưa lớn thường gây úng lụt cục bộ tại khu vực trũng. Vùng này nên đẩy nhanh chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa tập trung, năng suất cao và từng bước sản xuất theo hướng nông nghiệp xanh. Xây dựng vùng chuyên trồng lúa giống, trồng rau, hoa quả, mở rộng chăn nuôi gia cầm, nạc hóa đàn lợn, cải tạo vùng chiêm trũng, nuôi trồng thủy sản, xây dựng kinh tế trang trại theo mô hình kinh tế VAC.

- *Vùng ven biển*: Nằm ở phía Đông Bắc của huyện, bao gồm các xã (huyện Lộc Hà cũ) giáp biển (Thị trấn Lộc, Thạch Kim và thị trấn Lộc Hà...). Địa hình bằng phẳng, nhiều cồn cát, bãi cát và đầm phá, cửa sông... Địa hình ven biển thường có những dải cát dọc theo bờ biển, thỉnh thoảng còn có những cồn cát cao và những khu dân cư phía trong nội đồng.

Điều kiện địa hình trên đã tạo cho huyện Thạch Hà nhiều tiềm năng trong việc phát triển kinh tế cũng như phát triển du lịch, thuận lợi cho việc sản xuất

nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản. Tuy nhiên, do địa hình dốc nên hàng năm tài nguyên đất của huyện thường bị xói mòn và rửa trôi độ màu mỡ.

1.1.3. Khí hậu

Thạch Hà nằm trong khu vực khí hậu nhiệt đới gió mùa, tuy nhiên do vị trí nằm ở vùng Bắc Trung Bộ nên khí hậu có 2 mùa:

- Mùa hè từ tháng 4 đến tháng 10; nhất là khi gió mùa Tây Nam hoạt động mạnh nên mùa này khí hậu nóng, khô hạn kéo dài, nhiệt độ có thể lên tới 40°C, gió này gọi là gió foehn (gió Lào). Mùa này trong khoảng cuối tháng 7 đến tháng 10 thường có nhiều đợt bão, mưa lớn gây ngập úng nhiều nơi.

- Mùa đông từ tháng 11 năm trước đến tháng 3 năm sau, chủ yếu có gió mùa Đông Bắc kèm theo không khí lạnh và mưa phùn, nhiệt độ có thể xuống dưới 7°C. Tuy nhiên, do gió mùa Đông Bắc thổi đến đây thường bị suy yếu nên mùa đông lạnh ít hơn và ngắn hơn so với các tỉnh miền Bắc.

- *Nhiệt độ*: Nhiệt độ trung bình năm vào khoảng 23°C- 25°C, chênh lệch nhiệt độ giữa mùa hè và mùa đông khá lớn (trung bình mùa hè là 29 - 38°C; mùa đông từ 13°C- 16°C).

Nhiệt độ trong năm cao nhất vào các tháng 6, 7, 8; thấp nhất vào tháng 12 và tháng 1, 2 năm sau. Nhiệt độ giữa vùng đồng bằng và vùng bán sơn địa chênh lệch nhau không nhiều, từ 1- 2°C.

- *Lượng mưa*: Thạch Hà có lượng mưa khá lớn, lượng mưa bình quân hàng năm vào khoảng 2.642,3 mm. Tuy nhiên, lượng mưa phân bố không đều trong năm nên có tháng xảy ra khô hạn, có tháng lại xảy ra lũ lụt. Lượng mưa tập trung vào các tháng mùa hè và mùa thu. Tổng lượng mưa 5 tháng mùa đông chỉ chiếm 26% lượng mưa cả năm. Tháng có lượng mưa lớn nhất là tháng 9 và tháng 10. Tháng có lượng mưa thấp nhất là tháng 2 và tháng 3. Các tháng có lượng mưa lớn từ tháng 9 - 11, lượng mưa vào khoảng 209,7 - 651,8 mm, tháng 2 - 4 có lượng mưa thấp nhất vào khoảng 56 - 71 mm.

- *Độ ẩm*: Độ ẩm không khí hàng năm ở Thạch Hà khá cao (trung bình khoảng 83,8%), những tháng khô hạn nhất, độ ẩm không khí trung bình tháng vẫn trên 70%. Độ ẩm trung bình cao nhất khoảng 75 - 88% vào các tháng mùa Đông có mưa phùn, gió bắc (tháng 10, 11 và 12). Độ ẩm trung bình thấp nhất khoảng 75% vào các tháng mùa hè (tháng 6, 7), gió Tây khô nóng nhất.

- *Nắng*: Bình quân hàng năm ở Thạch Hà có khoảng 235 ngày nắng với 1.600 giờ, tuy nhiên giờ nắng giữa các tháng trong năm không đều nhau; số giờ nắng chủ yếu vào các tháng mùa hè.

- *Bão*: Tỉnh Hà Tĩnh nói chung và huyện Thạch Hà (mới) nói riêng trung bình mỗi năm chịu ảnh hưởng trực tiếp của 1 - 2 cơn bão và áp thấp nhiệt đới. Bão tập trung vào tháng 8 đến tháng 10 hàng năm. Tốc độ gió mạnh nhất khi có bão có thể đạt tới 30m/s ở vùng núi và 40m/s ở vùng đồng bằng. Ảnh hưởng của bão thường gây ra mưa lớn, bình quân một cơn bão hay một áp thấp nhiệt

đới có thể mưa từ 100 - 200 mm, có nơi 400 - 500 mm nên dễ gây lũ lụt lớn. Tác động của bão gây nhiều hậu quả xấu đến sản xuất và đời sống cũng như tính mạng của nhân dân trong vùng.

1.1.4. Thủy văn

Chế độ thủy văn của huyện chủ yếu chịu ảnh hưởng chính của các sông, biển trên địa bàn.

- Các sông chính như sông Nghèn (Đò Điệm), sông Rào Cái, sông Già, sông Cày với tổng diện tích lưu vực gần 800 km².

+ Sông Rào Cái: dài 63km với diện tích lưu vực 51km², bắt nguồn từ núi Cục Tháo (Cầm Xuyên), sau khi đi qua địa phận huyện Cầm Xuyên về huyện Thạch Hà và thành phố Hà Tĩnh (qua xã Tân Lâm Hương, Thạch Bình, Thạch Hưng, Tượng Sơn, Thạch Đồng...) rồi hợp lưu với sông Cửa Sót tại Hộ Độ. Phần cuối của sông ảnh hưởng rất lớn của thủy triều.

+ Sông Nghèn: bắt nguồn từ nhiều khe suối nhỏ như Khe Lang (từ vùng núi thấp dãy Trà Sơn), Khe Giao (từ Truong Xay), Khe Trò, Khe Hói (từ Hồng Lĩnh)... nhập vào sông Rào Cái tại Hộ Độ. Đoạn đi qua địa phận huyện Thạch Hà tại các xã Thạch Sơn, Thạch Long. Sông Nghèn chịu ảnh hưởng mạnh của thủy triều.

+ Sông Già: là phụ lưu sông Nghèn, bắt nguồn từ núi Động But, chảy qua nhiều xã thuộc huyện Thạch Hà (Thạch Ngọc, Việt Tiến, Thạch Liên, Thạch Khê...) và huyện Can Lộc. Sông dài 11km, diện tích lưu vực 25,5 km².

+ Sông Cày: là phụ lưu của sông Nghèn, nằm gọn trong huyện Thạch Hà; bắt nguồn từ đỉnh Tắc Cam, nằm trong huyện Thạch Hà. Sông dài 10km, diện tích lưu vực 20,2 km².

Các sông trên hàng năm đổ ra biển (qua Cửa Sót) từ 36 - 40 triệu m³ nước; do chảy trên địa hình tương đối bằng phẳng và gần cửa biển nên khi có lũ lụt thì thời gian ngập ngấn, nước có thể rút hết trong vòng 3 - 4 ngày.

- Vùng biển Thạch Hà có chế độ nhật triều không đều, hàng tháng có khoảng 10 - 15 ngày có hai lần nước cường và 2 lần nước ròng trong ngày. Cường độ triều dâng nhanh và thời gian ngắn (mực nước triều tại cửa Sót dao động từ 1,8 - 2,5 m). Chiều cao sóng biển từ 0,25 đến 0,75 m, chiếm 33,52%; chiều cao sóng từ 0,75 đến 1,25 m, chiếm 12,78%; còn lại là sóng lặng.

1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên

1.2.1. Tài nguyên đất

Tài nguyên đất xét về mặt thổ nhưỡng có 6 nhóm đất, như sau:

- *Nhóm đất cát biển*: Nhóm đất cát biển được hình thành ven biển và nội đồng, chủ yếu tập trung ở các xã giáp biển và một số xã khác (Thịnh Lộc, Bình An và Thị trấn Lộc Hà), bao gồm các đơn vị đất chính:

- *Nhóm đất mặn*: Nhóm đất mặn phân bố chủ yếu ở lưu vực sông Nghèn, sông Rào Cái, sông Cày (Thạch Sơn, Thạch Kênh...),

- *Nhóm đất phù sa*: Đất phù sa là đất bồi tụ từ sản phẩm phong hoá các khối núi đồi do tác động của sông và biển. Diện tích đất phù sa chiếm tỷ lệ lớn, phân bố hầu hết các xã đồng bằng, gồm các đơn vị đất:

- *Nhóm đất xám Feralit phát triển trên đá sét (Fs)*: Phân bố chủ yếu trên địa hình đồi núi các xã Nam Điền, Thạch Xuân.... Nhóm đất này thường có thành phần cơ giới từ trung bình đến nặng, màu vàng đỏ đến đỏ vàng, kết cấu hạt mịn, khả năng thấm nước kém, giữ nước tốt, độ phì cao, rất thích hợp cho cây lâm nghiệp, cây ăn quả, cây công nghiệp.

- *Nhóm đất Feralit phát triển trên phù sa cổ (Fo)*: Nhóm đất này phân bố dọc theo chân núi Trà Sơn. Trong điều kiện khí hậu bán khô hạn nhiệt đới, thời gian khô kéo dài và lượng bốc hơi lớn hơn nhiều so với lượng mưa làm cho tầng mặt đất khô, mất nước, cứng và chặt. Thành phần cơ giới từ thịt nhẹ đến trung bình, ít chua, hàm lượng mùn khá, mức độ phân giải các chất hữu cơ chậm, độ phì thấp, đạm và lân tổng số nghèo, phù hợp với việc trồng màu, cây công nghiệp ngắn ngày...

- *Nhóm đất Feralit xói mòn trơ sỏi đá (E)*: Phân bố ở địa hình đồi thấp thuộc xã Thạch Ngọc, Nam Điền, Việt Tiến, Lưu Vĩnh Sơn.... Nhóm đất này thường có thảm thực vật thưa, sỏi đá nổi lên bề mặt và đang bị tác động của xói mòn, rửa trôi. Đây là nhóm đất thoái hoá mạnh, thực vật sinh trưởng và phát triển kém nên rất khó bố trí cây trồng, chỉ một số loài cây lâm nghiệp thích ứng như Thông, Keo...

1.2.2. Tài nguyên nước

Nước phục vụ sản xuất và sinh hoạt cho nhân dân trong huyện được lấy từ 2 nguồn: Nước mặt và nước ngầm.

- *Nước mặt*: Trên địa bàn huyện Thạch Hà có các hồ chứa quy mô lớn nhỏ và hệ thống các sông suối trong địa bàn huyện. Đây là nguồn nước mặt chính cung cấp phục vụ sinh hoạt và sản xuất cho nhân dân trong huyện.

- *Nguồn nước ngầm*: Theo bản đồ địa chất thủy văn tỉnh Hà Tĩnh thì ở vùng Hà Tĩnh nói chung và huyện Thạch Hà nói riêng tồn tại tầng chứa nước phân bố dọc theo phía Đông Bắc và dọc theo các sông suối. Độ cao tuyệt đối của bề mặt tầng chứa nước dao động từ 1- 2m đến >10 m.

1.2.3. Tài nguyên rừng

Diện tích rừng của huyện có 8.423,23 ha, chiếm 2,59% diện tích tự nhiên. Trong đó rừng sản xuất 5.194,53 ha, rừng phòng hộ 3.228,70 ha.

* Tài nguyên biển

Thạch Hà có bờ biển dài 12 km, độ mặn nước biển dao động từ 15‰ (tháng 9, 10) đến 34‰ (tháng 12 và tháng 1). Độ pH từ 8 - 8,18, độ đục từ 20 - 0 mg/l,

ôxy hòa tan (DO) từ 4,5 - 5,6. Hàm lượng phốt phát biến động từ 2 - 3mg/m³ vào tháng 4 và 5 đến 16mg/m³ vào tháng 8. Hàm lượng muối silic từ 446 - 4.833 mg/m³ từ tháng 2 đến tháng 5, khoảng dao động trong tháng 1 từ 429 - 1.014 mg/m³. Hàm lượng dinh dưỡng tăng dần từ tầng mặt tới tầng đáy, từ ngoài khơi đến ven bờ, hàm lượng Nitơ từ 190 - 340 mg/m³. Sắt có tổng số là 100mg/m³.

Với vị trí và chất lượng nước biển giàu chất dinh dưỡng nên có nhiều hải sản quý; Cửa Sốt là một trong bốn ngư trường của Hà Tĩnh có trữ lượng khá. Sản lượng đánh bắt hàng năm đạt khoảng 4.000 tấn - 5.000 tấn.

Bờ biển của huyện với những bãi cát dài, mịn và thoải, rất thích hợp với phát triển du lịch biển, bãi biển Thạch Bằng thu hút nhiều nhà đầu tư tham gia.

1.2.4. Tài nguyên biển

Là một trong 6 huyện, thị của tỉnh Hà Tĩnh tiếp giáp với biển. Bờ biển trên địa bàn huyện Thạch Hà khá dài, có nhiều ưu thế trong việc khai thác, đánh bắt và nuôi trồng thủy sản. Càng cá Thạch Kim, đây không những là trung tâm về nghề cá của huyện mà còn là một ngư trường nuôi trồng với nhiều loài hải sản của tỉnh. Tiềm năng hải sản có trữ lượng khá lớn và phong phú về chủng loại cá, tôm, mực...

Ngoài ra, trên địa bàn huyện còn có bãi biển Lộc Hà với đặc điểm nước trong, bãi thoải, sóng nhẹ lại cách Quốc lộ 1A không xa và gần thành phố Hà Tĩnh nên nơi đây đã và đang là khu du lịch, nghỉ mát.

1.2.5. Tài nguyên khoáng sản

Khoáng sản của huyện gồm có: Trữ lượng khoảng 365.000 tấn, cát thạch anh ở Việt Tiến, Lưu Vĩnh Sơn (có hàm lượng SiO₂ từ 95 - 97%), sét ở Lưu Vĩnh Sơn, mỏ than bùn ở Việt Tiến....

1.2.6. Tài nguyên du lịch và nhân văn:

Thạch Hà là huyện có truyền thống cách mạng, người dân hiếu học, cần cù sáng tạo, có ý chí tự lực tự cường, đoàn kết thương yêu đùm bọc lẫn nhau khắc phục khó khăn, kế thừa và phát huy những kinh nghiệm, thành quả đạt được trong lao động sản xuất chính là giá trị văn hoá để huyện Thạch Hà có động lực phát triển mạnh nền kinh tế, văn hoá xã hội là vùng đất cổ có bề dày truyền thống đấu tranh cách mạng với nhiều tên tuổi đã được lưu danh như anh hùng Lý Tự Trọng... Không những thế, nơi đây còn có nguồn tài nguyên đa dạng, phong phú với nhiều di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh nổi tiếng như Đền thờ Chiêu Trưng Đại Vương Lê Khôi, Nhà thờ Lý Tự Trọng, Đền Trùng Bát,Đặc biệt là các di tích lịch sử văn hóa, nơi lưu giữ những giá trị truyền thống, những di vật, cổ vật, báu vật quốc gia, những công trình xây dựng, nơi thờ thần, thờ phụng các danh nhân có giá trị giáo dục sâu sắc và mang dấu ấn của lịch sử.

Bên cạnh đó huyện còn có các di tích lịch sử như Núi Bằng Sơn, thị trấn Lộc Hà; Chùa Long Hội ở xã Hồng Lộc, Đền Cả (còn có tên là đền Lớn hoặc Tam

tòa Đại Vương thuộc xã Ích Hậu); Đình Đình Lự ở xã Tân Lộc - di tích lịch sử thế kỷ 15, là nơi để nhân dân quanh vùng tưởng nhớ công ơn của võ tướng Nguyễn Xí thời Lê Sơ, thời kỳ chống Pháp, các chí sĩ yêu nước đã lấy đình làm trụ sở ...

Về tiềm năng du lịch tự nhiên là dãy núi Bằng Sơn chạy dọc theo 12km đường biển tạo điều kiện để phát triển đa dạng các hình thái du lịch như: thư giãn, tắm biển, vui chơi, leo núi, du lịch nghỉ dưỡng, hội nghị, hội thảo, thể thao, du lịch sinh thái,... Hội thế kỷ XIX thực dân Pháp đã chọn nơi đây để xây dựng khu nghỉ dưỡng. Phía Tây Bắc tiếp giáp dãy núi Lộc Hà hùng vĩ, có đồi thông bạt ngàn luôn vi vu cùng nắng gió. Ở đó có Khu Di tích danh thắng quốc gia Chùa Chân Tiên - đây là điểm đến hàng năm của du khách thập phương về văn cảnh và lễ hội. Chiều dài bờ biển Lộc Hà trải dài 12 km với bãi cát trắng bằng phẳng, sóng nhẹ, nước trong và còn mang đậm nét hoang sơ nên rất có điều kiện để phát triển du lịch biển.

Ngoài các điểm du lịch văn hóa tâm linh, du lịch biển cũng được xem là một trong những thế mạnh của du lịch Thạch Hà với bãi tắm đẹp. Biển thị trấn Lộc Hà sở hữu bãi cát trắng, mịn và bằng phẳng, sóng nhẹ, nước trong xanh, độ mặn vừa phải. Nằm khá xa khu dân cư nên biển rất sạch và còn mang đậm nét hoang sơ tiếp nối từ thành phố Hà Tĩnh về tận biển Lộc Hà. Đặc biệt khu du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi Khu du lịch Vinpearl Cửa Sót (Thị trấn Lộc Hà) đi vào hoạt động thu hút số lượng lớn khách du lịch hàng năm, mang đến tín hiệu tích cực cho ngành du lịch trên địa bàn.

1.3. Phân tích hiện trạng môi trường

- Thực trạng môi trường

Công tác bảo vệ môi trường từng bước được quan tâm, đạt được những kết quả nhất định, trong đó có 20 xã đạt tiêu chí môi trường trong xây dựng nông thôn mới. Các cơ sở sản xuất kinh doanh trên địa bàn có hồ sơ và các biện pháp xử lý chất thải trong quá trình hoạt động sản xuất, kinh doanh...; cảnh quan môi trường vườn hộ, đường làng, ngõ xóm, khu dân cư từng bước thay đổi đảm bảo xanh - sạch - đẹp; công tác bảo vệ môi trường trong chăn nuôi từng bước được chú trọng.

Công tác quản lý chất thải rắn được chú trọng, từng bước đạt hiệu quả trong công tác thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải. Công tác tuyên truyền bảo vệ môi trường nói chung, phân loại rác thải tại nguồn nói riêng; thanh tra kiểm tra xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực bảo vệ môi trường từng bước được chú trọng.

Bên cạnh những kết quả đạt được, còn những tồn tại hạn chế cần tiếp tục tăng cường, hoàn thiện như công tác tuyên truyền, kiểm tra, xử lý vi phạm hành chính; công tác quy hoạch các điểm xử lý rác thải và thu hút đầu tư, cơ chế chính sách hỗ trợ cho hoạt động thu gom, vận chuyển, xử lý rác thải...

- **Môi trường không khí:** Hàm lượng các chỉ tiêu SO_2 , CO, NO_2 đang nằm trong giới hạn cho phép của TCVN 5937/2005. Hàm lượng bụi lơ lửng có giá trị tương đối cao, vị trí quan trắc tại các nút giao thông đều vượt tiêu chuẩn cho phép từ 1,13 - 1,33 lần. Độ ồn chủ yếu do các phương tiện giao thông vận tải và các cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng thường vượt tiêu chuẩn cho phép từ 1,11 - 1,22 lần.

- **Môi trường nước:** Kết quả khảo sát chất lượng môi trường nước mặt cho thấy chất lượng nước mặt hiện đang khá tốt, hầu hết các thông số phân tích có giá trị nằm trong giới hạn cho phép so với giá trị giới hạn cột B1 theo quy chuẩn Việt Nam QCVN 08: 2008 - Cột B1. Tuy nhiên tại vị trí các sông, hồ có nguồn nước thải sinh hoạt, sản xuất kinh doanh có dấu hiệu ô nhiễm.

Chất lượng nước biển ven bờ tại các vị trí quan trắc; hàm lượng các chỉ tiêu PH, DO, SS, Amoni, Đồng, Chì, Kẽm, Cadimi, Crôm, đang nằm trong giới hạn cho phép, đặc biệt trong số các chỉ tiêu trên, chỉ tiêu SS và các ion kim loại có hàm lượng nhỏ hơn rất nhiều so với giá trị giới hạn. Tuy nhiên ở một số khu vực bãi tắm, khu vực cảng biển hàm lượng một số chỉ tiêu tại một số vị trí quan trắc vượt giá trị giới hạn cho phép (sắt 1,8 - 5,5 lần, Mn 2,6 - 9 lần, dầu mỡ khoáng 1,2 - 8 lần, Asen 1,3 lần).

Chất lượng nước ngầm từ kết quả phân tích 18 chỉ tiêu hóa học cho thấy còn khá tốt, chỉ có một số mẫu bị nhiễm Mangan, Amoni và Đồng; tuy nhiên giá trị vượt ngưỡng không lớn.

- **Môi trường đất:** Vấn đề suy thoái môi trường đất hiện tại chủ yếu do xói mòn, rửa trôi ở vùng đồi núi, suy thoái độ phì nhiêu và phương thức sử dụng, khô hạn vào mùa khô, vấn đề ngập úng và ảnh hưởng nhiễm mặn ở vùng biển.

II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI

2.1. Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội

Tổng giá trị năm 2024 ước đạt 15.161 tỷ đồng, với tốc độ tăng trưởng kinh tế đạt 108% so với năm trước. Tỷ trọng giữa các ngành như sau:

Nông, lâm nghiệp và thủy sản: Chiếm khoảng 14,07% GRDP của tỉnh, tương đương khoảng 13.998 tỷ đồng.

Công nghiệp và xây dựng: Chiếm khoảng 41,38% GRDP của tỉnh, tương đương khoảng 41.220 tỷ đồng.

Dịch vụ: Chiếm khoảng 44,55% GRDP của tỉnh, tương đương khoảng 44.420 tỷ đồng

Thu nhập bình quân đầu người 84,86 triệu đồng/năm (tương đương 3.499 USD/người)

Thu ngân sách trên địa bàn ước đạt 506 tỷ đồng, đạt 177% so với kế hoạch tỉnh giao.

2.2. Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực

2.2.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp

Huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh, nổi bật với mô hình nông nghiệp tổng hợp bền vững, kết hợp giữa trồng trọt, chăn nuôi và nuôi trồng thủy sản, nhằm nâng cao giá trị gia tăng và bảo vệ môi trường.

*** Trồng trọt**

Địa phương tập trung vào các loại cây trồng chủ lực như lúa, rau màu, cây ăn quả và hoa màu vụ đông. Đặc biệt, mô hình trồng dưa lưới nhà màng đã phát triển mạnh, mang lại hiệu quả kinh tế cao nhờ ứng dụng công nghệ hiện đại. Ngoài ra, việc trồng lan hồ điệp tại xã Thạch Khê với diện tích 2.500 m², sử dụng công nghệ tự động hóa, là một ví dụ điển hình về ứng dụng khoa học kỹ thuật trong sản xuất nông nghiệp.

- Lúa: Toàn huyện phấn đấu sản xuất 7.375 ha lúa vụ Hè thu năm 2024, sử dụng các giống chủ lực như Khang dân 18, Bắc Thịnh, HT1, Nếp 98.....

- Cây màu: Đậu: hơn 100 ha, khoai lang: gần 120 ha, vừng: 50 ha, rau: 500 ha

- Rau quả VietGAP: Phát triển 25 vùng sản xuất với diện tích 86 ha.

*** Chăn nuôi**

Chăn nuôi tại Thạch Hà chủ yếu tập trung vào lợn và gia cầm. Nhiều hộ gia đình đã áp dụng mô hình chăn nuôi tổng hợp, kết hợp giữa chăn nuôi và trồng trọt, nhằm tăng hiệu quả kinh tế và giảm thiểu rủi ro. Để xử lý chất thải chăn nuôi, huyện đã triển khai mô hình nuôi giun quế, giúp tái sử dụng chất thải hữu cơ làm phân bón, góp phần bảo vệ môi trường.

- Lợn: Chăn nuôi lợn là hoạt động chủ lực, với tổng đàn và sản lượng thịt hơi xuất chuồng tăng nhẹ so với năm trước.

- Gia cầm: Đặc biệt là gà, với sản lượng thịt gà xuất chuồng đạt 13.000 tấn, tăng 13,53% so với cùng kỳ năm trước.

- Ngan: Triển khai mô hình nuôi ngan RT sinh sản tại xã Thạch Thắng, với tỷ lệ nuôi sống trên 90%, khối lượng ngan trống đạt 4,5-4,8 kg, ngan mái đạt 2,4-2,6 kg

*** Nuôi trồng thủy sản**

Huyện có tổng diện tích nuôi trồng thủy sản lên đến 935,5ha, bao gồm 265,5ha vùng mặn lợ và 670ha vùng nước ngọt. Sản lượng thủy sản năm 2024 ước đạt 3.240 tấn, với các đối tượng nuôi chủ yếu là tôm, cá và các loài thủy sản nước ngọt khác. Mô hình nuôi trồng thủy sản kết hợp với trồng lúa hữu cơ và phát triển du lịch sinh thái đồng ruộng đang được triển khai, tạo ra một mô hình nông nghiệp tuần hoàn bền vững

2.2.2. Khu vực kinh tế công nghiệp

Trong năm 2024, tổng thu của ngành công nghiệp huyện Thạch Hà đạt một kết quả khá ấn tượng, đóng góp một phần quan trọng vào nền kinh tế của địa phương. Tổng thu của ngành công nghiệp ước đạt khoảng 4.630 tỷ đồng, chiếm một tỷ trọng lớn trong cơ cấu kinh tế của huyện. Sự phát triển của các ngành công nghiệp đã thúc đẩy tăng trưởng tổng thu, đặc biệt là từ các ngành công nghiệp chế biến, khai thác khoáng sản, và xây dựng.

***. Ngành chế biến:**

Ngành chế biến đóng góp phần lớn vào tổng thu của ngành công nghiệp, với sản xuất thực phẩm và chế biến nông sản chiếm ưu thế. Các cơ sở chế biến thủy sản, lúa gạo, và các sản phẩm từ cây trồng như dưa hấu, rau màu đạt giá trị thu nhập cao nhờ vào việc ứng dụng công nghệ hiện đại. Tổng thu từ ngành chế biến ước đạt khoảng 1.500 tỷ đồng, chiếm gần 32% tổng thu của ngành công nghiệp. Các sản phẩm chế biến nông sản có giá trị gia tăng cao, mang lại thu nhập ổn định cho người lao động và các doanh nghiệp chế biến.

***. Ngành khai thác:**

Ngành khai thác, đặc biệt là khai thác khoáng sản và vật liệu xây dựng, đóng góp đáng kể vào tổng thu của ngành công nghiệp với khoảng 1.200 tỷ đồng. Việc khai thác đá, cát, sỏi để phục vụ xây dựng cơ sở hạ tầng trong và ngoài huyện giúp tạo ra nguồn thu ổn định. Mặc dù ngành này có tỷ lệ đóng góp thấp hơn so với ngành chế biến, nhưng nhờ vào nhu cầu xây dựng tăng cao, ngành khai thác vẫn duy trì được mức thu khá tốt.

***. Ngành xây dựng:**

Ngành xây dựng đang có mức tăng trưởng mạnh mẽ, nhờ vào các dự án hạ tầng và công trình xây dựng dân dụng đang triển khai tại huyện. Tổng thu từ ngành xây dựng ước đạt khoảng 1.100 tỷ đồng, chiếm 23% tổng thu ngành công nghiệp. Các công trình xây dựng lớn như các dự án giao thông, dân dụng, và các công trình công cộng đang đóng góp vào tăng trưởng ngành.

***. Ngành công nghiệp điện, nước và các ngành hỗ trợ:**

Ngành công nghiệp điện, nước và các ngành hỗ trợ như sản xuất thiết bị điện tuy chưa chiếm tỷ trọng cao trong tổng thu, nhưng vẫn đóng góp một phần quan trọng vào sự phát triển bền vững. Tổng thu từ nhóm ngành này ước đạt 830 tỷ đồng, chiếm 18% tổng thu của ngành công nghiệp huyện.

Nhìn chung, ngành công nghiệp huyện Thạch Hà đang có sự phát triển đồng đều giữa các nhóm ngành. Ngành chế biến, khai thác và xây dựng là những ngành chủ lực, đóng góp chính vào tổng thu, trong khi ngành điện, nước và các ngành công nghiệp hỗ trợ cũng dần phát triển, góp phần vào sự tăng trưởng chung của nền kinh tế huyện.

2.2.3. Khu vực kinh tế dịch vụ

Kinh tế dịch vụ của huyện Thạch Hà trong năm 2024 tiếp tục phát triển mạnh mẽ, đóng góp quan trọng vào cơ cấu kinh tế của huyện với tổng thu ước đạt 6.800 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu tổng sản phẩm địa phương. Dịch vụ tại huyện Thạch Hà được phân thành các nhóm chủ yếu, mỗi nhóm có mức thu nhập khác nhau, phản ánh sự đa dạng và phát triển của khu vực này.

***. Dịch vụ thương mại:**

Nhóm dịch vụ thương mại, bao gồm các hoạt động bán lẻ, phân phối hàng hóa, và các dịch vụ tiêu dùng, đóng góp lớn nhất vào thu nhập từ dịch vụ. Tổng thu từ dịch vụ thương mại ước đạt khoảng 2.500 tỷ đồng, chiếm 36% tổng thu của khu vực dịch vụ. Các chợ, trung tâm thương mại, cửa hàng và các siêu thị lớn đang phát triển mạnh mẽ, đáp ứng nhu cầu tiêu dùng ngày càng cao của người dân. Ngoài ra, các dịch vụ bán lẻ và phân phối hàng hóa cho các thị trường ngoài huyện cũng góp phần quan trọng trong việc nâng cao thu nhập cho ngành thương mại.

***. Dịch vụ du lịch:**

Dịch vụ du lịch tại huyện Thạch Hà đã có những bước phát triển đáng kể trong năm qua. Các điểm du lịch văn hóa, lịch sử và cảnh quan thiên nhiên đang thu hút đông đảo du khách trong và ngoài tỉnh. Tổng thu từ ngành du lịch ước đạt 1.200 tỷ đồng, chiếm 18% tổng thu khu vực dịch vụ. Các dịch vụ lưu trú, ăn uống, vận chuyển, và các hoạt động giải trí phục vụ khách du lịch đang tạo ra nguồn thu ổn định cho nền kinh tế huyện.

***. Dịch vụ tài chính và ngân hàng:**

Dịch vụ tài chính và ngân hàng đóng vai trò quan trọng trong việc hỗ trợ các hoạt động sản xuất kinh doanh và thúc đẩy phát triển kinh tế. Tổng thu từ nhóm này ước đạt 1.000 tỷ đồng, chiếm 15% tổng thu ngành dịch vụ. Các ngân hàng và tổ chức tài chính đã cung cấp dịch vụ cho vay, bảo hiểm, và các dịch vụ ngân hàng điện tử, tạo điều kiện thuận lợi cho doanh nghiệp và người dân trong việc tiếp cận vốn và các dịch vụ tài chính.

***. Dịch vụ giáo dục và y tế:**

Dịch vụ giáo dục và y tế, mặc dù không đóng góp nhiều như các ngành khác, nhưng vẫn giữ vai trò quan trọng trong việc nâng cao chất lượng cuộc sống và đáp ứng nhu cầu của người dân. Tổng thu từ nhóm này ước đạt khoảng 800 tỷ đồng, chiếm 12% tổng thu khu vực dịch vụ. Các cơ sở giáo dục và y tế đã được đầu tư nâng cấp, đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của người dân trong việc chăm sóc sức khỏe và giáo dục.

Tổng thể, khu vực dịch vụ của huyện Thạch Hà có sự phân hóa rõ rệt giữa các nhóm ngành, với dịch vụ thương mại và du lịch chiếm tỷ trọng lớn nhất, trong khi các dịch vụ tài chính, giáo dục và y tế cũng đóng góp một phần quan trọng vào sự phát triển chung của nền kinh tế dịch vụ huyện.

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

2.3.1. Dân số

Năm 2024 toàn huyện có 190.335 người với 54.381 hộ (quy mô hộ gia đình 3,5 người), mật độ dân số trung bình toàn huyện 585 người/km². Dự báo tỷ lệ tăng dân số trong những năm tới tăng, đến năm 2030 dân số của huyện sẽ có khoảng trên 198.525 người. Tỷ lệ gia tăng dân số không đồng đều giữa các khu vực thị trấn với khu vực nông thôn, giữa khu vực tập trung dân cư. Ở đô thị, các khu vực trung tâm kinh tế - xã hội lại có số dân tăng nhanh hơn do tăng cơ học.

Tỷ lệ gia tăng dân số của huyện Thạch Hà hiện nay đang ở mức thấp, phản ánh xu hướng giảm sinh và gia tăng di cư lao động. Tình trạng giảm tỷ lệ sinh và già hóa dân số là vấn đề chung không chỉ của huyện Thạch Hà mà còn của nhiều khu vực ở Việt Nam. Ngoài ra, sự di cư của người dân, đặc biệt là thanh niên đến các thành phố lớn hoặc các khu vực khác để tìm kiếm cơ hội việc làm, cũng làm giảm tỷ lệ tăng dân số tại địa phương.

Điều này tạo ra những thách thức lớn cho huyện Thạch Hà trong việc duy trì nguồn lực lao động trẻ và đảm bảo sự phát triển kinh tế - xã hội bền vững. Để đối phó với tình trạng này, huyện cần triển khai các chính sách thu hút và giữ chân người lao động, đặc biệt là các ngành nghề, công việc phù hợp với xu hướng phát triển hiện nay. Đồng thời, các biện pháp nâng cao chất lượng dân số, như cải thiện chăm sóc sức khỏe, giáo dục, và hỗ trợ các gia đình sinh con cần được chú trọng để cải thiện tỷ lệ sinh và ổn định cơ cấu dân số trong tương lai.

2.3.2. Lao động - việc làm

Tại huyện Thạch Hà, cơ cấu lao động chủ yếu tập trung ở nông nghiệp, công nghiệp - xây dựng và dịch vụ. Theo thống kê của tỉnh Hà Tĩnh, lao động trong ngành nông, lâm nghiệp, thủy sản chiếm khoảng 29,36%, trong khi lao động trong ngành công nghiệp - xây dựng chiếm 29,87% và lao động trong ngành dịch vụ chiếm 40,77%. Tỷ lệ lao động trong ngành dịch vụ đang gia tăng, phản ánh sự chuyển dịch cơ cấu lao động từ nông nghiệp sang các ngành công nghiệp và dịch vụ. Mặc dù tỷ lệ thất nghiệp trong độ tuổi lao động của Hà Tĩnh giảm nhẹ xuống còn 4,32% vào quý I năm 2025, nhưng tỷ lệ thiếu việc làm vẫn ở mức 2,5%, cho thấy nhu cầu việc làm ở khu vực nông thôn vẫn còn khá cao.

Về chất lượng lao động, Hà Tĩnh đang nỗ lực cải thiện thông qua các chương trình đào tạo nghề và hỗ trợ xuất khẩu lao động. Thu nhập bình quân của lao động làm công hưởng lương đạt 8,5 triệu đồng/tháng trong năm 2024, tăng 1,9 triệu đồng so với năm 2020, phản ánh sự nâng cao chất lượng lao động. Tuy nhiên, vẫn cần tiếp tục đẩy mạnh các chính sách để giảm tỷ lệ thiếu việc làm, nhất là ở khu vực nông thôn, đồng thời nâng cao kỹ năng nghề nghiệp cho người lao động để đáp ứng nhu cầu thị trường lao động hiện đại.

Trong năm 2024, huyện Thạch Hà đã giải quyết việc làm cho hơn 1.000 lao động, thông qua các chương trình phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn. Cụ

thể, có khoảng 211 người được tuyển dụng vào làm việc tại các doanh nghiệp, cụm công nghiệp; 36 người tham gia hợp tác xã, tổ hợp tác; 255 người phát triển kinh tế hộ gia đình; và 186 người tự tạo việc làm tại địa phương.

2.4.3. Thu nhập.

Tính đến năm 2024, thu nhập bình quân đầu người của tỉnh Hà Tĩnh ước đạt khoảng 84,86 triệu đồng/năm (tương đương 3.499 USD/người), phản ánh mức thu nhập trung bình khá so với nhiều địa phương khác trong khu vực Bắc Trung Bộ .

Đời sống người dân huyện Thạch Hà đã có những cải thiện đáng kể nhờ vào sự phát triển kinh tế và các chính sách an sinh xã hội. Phong trào “Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa” ngày càng lan tỏa, với tỷ lệ gia đình văn hóa đạt 93,2% và thôn, tổ dân phố văn hóa đạt 98% vào cuối năm 2024 . Điều này cho thấy sự nâng cao chất lượng cuộc sống và tinh thần đoàn kết trong cộng đồng.

Tuy nhiên, vẫn còn một bộ phận người dân, đặc biệt là ở khu vực nông thôn, có thu nhập thấp hơn mức trung bình, chủ yếu làm nông nghiệp và lao động giản đơn. Để tiếp tục nâng cao đời sống, huyện cần đẩy mạnh chuyển đổi cơ cấu kinh tế, phát triển các ngành nghề phi nông nghiệp, tăng cường đào tạo nghề và tạo việc làm tại chỗ, nhằm giảm bớt tình trạng di cư lao động và cải thiện thu nhập cho người dân.

2.4. Thực trạng phát triển khu đô thị và các khu dân cư nông thôn

2.5.1. Thực trạng phát triển khu đô thị

Khu đô thị tại thị trấn Thạch Hà và thị trấn Lộc Hà đang được triển khai mạnh mẽ, nhằm nâng cao chất lượng sống cho người dân và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Thị trấn Thạch Hà đang hướng đến mục tiêu trở thành đô thị loại IV vào năm 2025. Để đạt được mục tiêu này, huyện đã phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn đến năm 2035, với diện tích khoảng 1.493,37 ha và dân số dự báo đạt khoảng 22.000 người. Quy hoạch này bao gồm việc phát triển các khu đô thị mới, trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ, và các khu dân cư hiện đại. Đặc biệt, khu vực phía Tây thị trấn sẽ được phát triển mạnh mẽ, kết nối với trung tâm xã Thạch Thanh cũ, hình thành các trung tâm mới về dịch vụ, thương mại, sản xuất kinh doanh, và trung tâm văn hóa mới của huyện.

Thị trấn Lộc Hà đã được công nhận đạt chuẩn đô thị văn minh vào năm 2024. Để tiếp tục phát triển, huyện Lộc Hà đã phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị trấn và vùng phụ cận đến năm 2035, với tổng diện tích 3.985 ha, chia thành 5 khu vực phát triển. Trong đó, khu vực trung tâm hành chính có diện tích 250 ha, khu vực phía Tây thị trấn 273 ha, khu vực dịch vụ du lịch biển 117 ha, khu trung tâm lịch sử hiện hữu 76,21 ha, và khu đất ở dân cư hiện hữu, công viên cây xanh 112 ha. Đặc biệt, khu vực dịch vụ du lịch biển sẽ được phát triển thành tổ hợp

du lịch tổng hợp với hệ thống các loại công trình nghỉ dưỡng du lịch, dịch vụ đa dạng hấp dẫn du khách.

2.5.2. Thực trạng phát triển khu dân cư nông thôn

Huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh, đã đạt được nhiều thành tựu đáng kể trong việc phát triển khu dân cư nông thôn, đặc biệt là trong khuôn khổ Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới (NTM). Tính đến cuối năm 2024, huyện đã xây dựng thành công 4/9 khu dân cư kiểu mẫu, với 5 khu còn lại đạt từ 65-90% khối lượng công việc. Các khu dân cư đạt chuẩn đều có hạ tầng hiện đại, môi trường trong lành, bản sắc văn hóa được bảo tồn và an ninh trật tự được đảm bảo. Bên cạnh đó, người dân tích cực tham gia các hoạt động như chỉnh trang vườn hộ, trồng cây xanh, xây dựng hàng rào xanh và cải tạo cảnh quan môi trường, với hơn 64.000 lượt người tham gia trồng mới hơn 5.000 cây bóng mát và 34 km hàng rào xanh. Mô hình vườn mẫu cũng được nhân rộng, giúp nâng cao thu nhập cho người dân và cải thiện chất lượng cuộc sống. Tuy nhiên, việc triển khai các tiêu chí mới trong giai đoạn 2022-2025 gặp khó khăn do yêu cầu cao và nguồn lực hạn chế. Hệ thống hạ tầng, đặc biệt là cấp nước sạch tập trung, và các hạng mục y tế, giáo dục cần nâng cấp để đạt chuẩn NTM nâng cao. Để hoàn thiện các tiêu chí này, huyện cần tiếp tục huy động nguồn lực và tập trung vào các lĩnh vực còn thiếu. Đến cuối năm 2024, huyện phấn đấu có 12 xã đạt chuẩn NTM nâng cao và 3 xã đạt chuẩn NTM kiểu mẫu, nhằm tiếp tục nâng cao chất lượng sống cho người dân và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

2.5. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng

2.5.1. Giao thông

a. Giao thông đường bộ:

** Cao tốc:*

Cao tốc Bãi Vọt - Vũng Áng: Tuyến đi qua địa bàn huyện dài 54,2 km, Điểm đầu: Tại xã Thạch Xuân, Điểm cuối: giao với xã Kỳ Tân, huyện Kỳ Anh. Tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp 120, nền đường rộng 26m, mặt đường rộng 24m, mặt đường bê tông nhựa, chất lượng tốt.

** Quốc lộ.*

Huyện Thạch Hà có các tuyến Quốc lộ chạy qua là:

- Quốc lộ 1: Tuyến đi qua địa bàn huyện 3,5 km, Điểm đầu: Tại thị trấn Thạch Hà, kết nối với Quốc lộ 1A cũ, Điểm cuối: Nối với Quốc lộ 1A tại khu vực xã Thạch Lâm, tiếp tục hướng về TP. Hà Tĩnh. Tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp III, nền đường rộng 20m, mặt đường rộng 18m, mặt đường bê tông nhựa, chất lượng khá.

- Quốc lộ: đoạn tránh TP. Hà Tĩnh: Tuyến đi qua địa bàn huyện 10,0 km, Nối từ quốc lộ 1A tại khu vực xã Thạch Kênh, đi qua thị trấn Thạch Hà, Kết

thúc tại khu vực xã Thạch Tân, tiếp tục nối với các tuyến đường giao thông khác ra khu vực nông thôn và các vùng phía Bắc tỉnh Hà Tĩnh. Tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp III, nền đường rộng 22m, mặt đường rộng 21m, mặt đường bê tông nhựa, chất lượng còn tốt).

- Quốc lộ 8B: Tuyến đi qua địa bàn huyện 11,3 km, Điểm đầu tuyến: Quốc lộ 15B bắt đầu tại TP. Hà Tĩnh; Điểm cuối tuyến: Kết thúc tại khu vực xã Thạch Hải, tiếp tục hướng ra các vùng nông thôn ven biển của huyện Thạch Hà.

- Quốc lộ 15B: Tuyến đi qua địa bàn huyện có chiều dài khoảng 3,3 km, điểm đầu bắt đầu tại cầu Thạch Sơn thuộc xã Hộ Độ, điểm cuối tại cầu Cửa Sót thuộc xã Hộ Độ. Tuyến hiện đạt tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng, nền đường rộng 12,0m, mặt đường rộng 11,0m. Kết cấu mặt đường bằng BTN, chất lượng tốt.

- Quốc lộ 281: Đoạn qua địa bàn huyện Lộc Hà theo quy hoạch có chiều dài khoảng 19,4km, điểm đầu tại bãi biển xã Thịnh Lộc, điểm cuối đến hết địa phận xã Hồng Lộc. Tuyến được chia làm 3 đoạn bao gồm:

+ Đoạn 1: Bắt đầu từ bãi biển thuộc xã Thịnh Lộc đến đến ngã ba đi Thạch Kim, đoạn tuyến có chiều dài khoảng 3,2km. Hiện trạng tuyến đạt tiêu chuẩn đường trục chính đô thị với bề rộng nền đường 70,0m. Kết cấu mặt đường bằng bê tông nhựa, chất lượng mặt đường tốt.

+ Đoạn 2: Bắt đầu tại đến ngã ba đi Thạch Kim đến điểm giao Ngã tư tại xã Thạch Châu (cạnh cửa hàng xăng dầu Petrolimex Thạch Châu), đoạn tuyến có chiều dài khoảng 2,8km. Hiện trạng tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng, nền đường rộng 16,0m, mặt đường rộng 14,0m. Kết cấu mặt đường bằng bê tông nhựa, chất lượng mặt đường tốt.

+ Đoạn 3: Bắt đầu tại Ngã tư tại xã Thạch Châu (cạnh cửa hàng xăng dầu Petrolimex Thạch Châu), đến cửa hàng xăng dầu An Lộc thuộc xã An Lộc đoạn tuyến có chiều dài khoảng 7,9km, tuyến đạt tiêu chuẩn đường cấp V đồng bằng, $B_{nền} = 7,5m$, $B_{mặt} = 5,5m$. Kết cấu mặt đường bằng láng nhựa, chất lượng mặt đường tốt.

+ Đoạn 4: Bắt đầu từ cửa hàng xăng dầu An Lộc thuộc xã An Lộc đến hết địa phận của xã Hồng Lộc. Đoạn tuyến có chiều dài khoảng 5,5km, Hiện đang được đầu tư xây dựng cơ bản đạt tiêu chuẩn đường cấp IV đồng bằng, $B_{nền} = 9,0m$, $B_{mặt} = 7,0m$.

** Đường tỉnh:*

Hệ thống đường tỉnh lộ trên địa bàn huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh, bao gồm một số tuyến đường quan trọng như Tỉnh lộ 5 (TL5), Tỉnh lộ 6 (TL6), Tỉnh lộ 10 (TL10), Tỉnh lộ 11 (TL11) và Tỉnh lộ 14 (TL14). Tỉnh lộ 5 dài khoảng 20 km, cấp III, nối thị trấn Thạch Hà với xã Tượng Sơn, có nền đường rộng từ 8 đến 12 mét, mặt đường bê tông nhựa rộng khoảng 7 mét. Tỉnh lộ 6 dài 25 km, cấp III, kết nối thị trấn Thạch Hà với xã Thạch Kim, nền đường rộng 9 mét, mặt

đường bê tông nhựa và nhựa nóng. Tỉnh lộ 10 dài 15 km, cấp IV, nối xã Nam Hương với xã Tân Lâm Hương, nền đường rộng 7 mét, mặt đường nhựa. Tỉnh lộ 11 dài khoảng 18 km, cấp III, kết nối thị trấn Thạch Hà với xã Hồng Lộc, nền đường rộng 9 mét và mặt đường bê tông nhựa. Cuối cùng, Tỉnh lộ 14 dài 30 km, cấp III, nối thị trấn Thạch Hà với xã Cẩm Hòa, có nền đường rộng từ 8 đến 10 mét, mặt đường bê tông nhựa rộng khoảng 6-7 mét. Tất cả các tuyến đường này đều có kết cấu vững chắc, lớp móng dày và được thiết kế để chịu tải trọng lớn, giúp đảm bảo giao thông ổn định và phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

Hệ thống đường huyện lộ trên địa bàn huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh, gồm một số tuyến đường quan trọng nối các xã, thị trấn trong huyện. Các tuyến huyện lộ này đóng vai trò then chốt trong việc kết nối các khu vực nông thôn với các khu vực trung tâm, hỗ trợ phát triển kinh tế – xã hội của huyện.

** Đường huyện*

Huyện lộ 1 (HL1) dài khoảng 18 km, cấp IV, kết nối thị trấn Thạch Hà với xã Tân Lâm Hương. Nền đường rộng khoảng 7 mét, mặt đường nhựa, đảm bảo thuận tiện cho các phương tiện giao thông nhẹ và trung bình di chuyển.

Huyện lộ 2 (HL2) dài 22 km, cấp IV, nối xã Tượng Sơn với xã Thạch Kim. Với nền đường rộng 7 mét và mặt đường bê tông nhựa, tuyến đường này giúp kết nối các khu vực sản xuất nông nghiệp và các cơ sở chế biến nông sản.

Huyện lộ 3 (HL3) dài 15 km, cấp IV, kết nối xã Nam Hương với xã Cẩm Hòa. Mặt đường nhựa rộng khoảng 6 mét, thuận tiện cho giao thông trong mùa vụ thu hoạch nông sản và vận chuyển hàng hóa.

Huyện lộ 4 (HL4) dài 12 km, cấp IV, nối xã Hồng Lộc với xã Thạch Lạc. Với nền đường rộng 6 mét và mặt đường nhựa, tuyến đường này chủ yếu phục vụ việc di chuyển của người dân và giao thương nông sản trong khu vực.

Huyện lộ 5 (HL5) dài khoảng 20 km, cấp IV, nối xã Tân Lâm Hương với xã Thạch Đài. Tuyến đường này có nền đường rộng khoảng 6-7 mét, mặt đường bê tông nhựa, đáp ứng nhu cầu vận chuyển nông sản và hàng hóa tại các khu vực này.

Các tuyến huyện lộ này đều có kết cấu vững chắc, với lớp móng dày và được thiết kế để chịu được tải trọng trung bình. Việc duy trì và bảo dưỡng các tuyến đường này là cần thiết để đảm bảo giao thông ổn định, giảm thiểu tình trạng hư hỏng và tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển nông nghiệp và các ngành kinh tế khác trong huyện.

Các tuyến đường huyện lộ cũng rất quan trọng đối với việc kết nối với các tuyến tỉnh lộ và quốc lộ, giúp lưu thông hàng hóa, giao thương giữa các địa phương và phục vụ nhu cầu đi lại của người dân. Trong tương lai, việc cải tạo, nâng cấp và mở rộng các tuyến huyện lộ này sẽ là yếu tố quan trọng thúc đẩy sự phát triển bền vững của huyện Thạch Hà.

*** Công trình phục vụ giao thông:**

Hệ thống bến xe và bãi đậu xe trên địa bàn huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh, đang từng bước được đầu tư và nâng cấp nhằm đáp ứng nhu cầu đi lại và vận chuyển hàng hóa của người dân.

Bến xe Hà Tĩnh, tọa lạc tại xã Thạch Đài, huyện Thạch Hà, là bến xe khách chính của khu vực. Với tổng diện tích 20.000 m² và tổng mức đầu tư trên 110 tỷ đồng, bến xe này được thiết kế hiện đại, đạt tiêu chuẩn bến xe loại 1. Bến xe hoạt động 24/24, phục vụ nhiều tuyến xe liên tỉnh đi Hà Nội, TP.HCM và các tỉnh lân cận. Các nhà xe lớn như Văn Minh, Mận Vũ, Quang Dũng VIP Limousine đều có văn phòng và điểm đón trả khách tại đây.

Tuy nhiên, hệ thống bãi đậu xe trên địa bàn huyện vẫn còn hạn chế. Tình trạng đỗ xe không đúng quy định, đặc biệt là tại các khu vực chợ và tuyến đường dẫn ra biển, như chợ xã Thạch Hải, gây ra ùn tắc giao thông và tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn. Ngoài ra, việc sử dụng không đúng mục đích một số khu vực, như việc biến nghĩa trang thành bãi đậu xe tại xã Thạch Long, cũng là vấn đề cần được quan tâm và xử lý.

Để nâng cao hiệu quả hệ thống giao thông và đảm bảo trật tự an toàn giao thông, huyện Thạch Hà cần tiếp tục đầu tư xây dựng các bãi đậu xe đạt chuẩn, đồng thời tăng cường công tác quản lý, tuyên truyền và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm quy định về đỗ xe.

b. Giao thông đường thủy:

Hệ thống giao thông đường thủy trên địa bàn huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh, chủ yếu dựa vào tuyến sông Nghèn – một trong những tuyến đường thủy nội địa quốc gia quan trọng. Sông Nghèn bắt nguồn từ cống Trung Lương (thị xã Hồng Lĩnh), hợp lưu với sông Rào Cái tại Hộ Độ (huyện Lộc Hà), với tổng chiều dài khoảng 60 km và diện tích lưu vực gần 556 km². Trong đó, đoạn sông dài 38,5 km được giao cho Công ty Cổ phần Quản lý và Xây dựng công trình giao thông Hà Tĩnh quản lý, phục vụ vận tải thủy và sản xuất nông nghiệp.

Tuy nhiên, tuyến sông này đang đối mặt với nhiều thách thức. Tình trạng người dân lấn chiếm luồng lạch để đánh bắt thủy sản, như lắp đặt vó cá, đăng đáy, kéo dây điện ra giữa sông, diễn ra phổ biến tại các xã Thạch Sơn, Thạch Long, Đỉnh Bàn (huyện Thạch Hà) và một số địa phương lân cận. Những hành vi này không chỉ vi phạm hành lang bảo vệ luồng mà còn gây nguy hiểm cho tàu thuyền qua lại, đặc biệt vào ban đêm khi tầm nhìn hạn chế.

Ngoài ra, hệ thống đê kè ven sông cũng đang xuống cấp nghiêm trọng. Tại xã Thạch Long, tuyến đê Hữu Nghèn đã xuất hiện tình trạng sạt lở, sụt lún, đứt gãy, ảnh hưởng đến an toàn của người dân sinh sống ven sông.

Trước thực trạng trên, huyện Thạch Hà cần tăng cường công tác quản lý, xử lý nghiêm các vi phạm hành lang đường thủy, đồng thời đầu tư nâng cấp, sửa

chữa hệ thống đê kè để đảm bảo an toàn giao thông đường thủy và đời sống của người dân ven sông.

2.5.2. Thủy lợi

Hệ thống thủy lợi huyện Thạch Hà đóng vai trò thiết yếu trong phát triển nông nghiệp và phòng chống thiên tai, với nhiều công trình trọng điểm như công Đò Điểm trên sông Nghèn – đảm nhiệm chức năng ngăn mặn, giữ ngọt và cấp nước cho hơn 12.000 ha đất nông nghiệp – và hồ chứa nước Kẽ Gõ, cấp nước tưới cho trên 21.000 ha đất canh tác, phục vụ sinh hoạt, công nghiệp và điều tiết lũ. Trên địa bàn, Công ty TNHH MTV Thủy lợi Nam Hà Tĩnh quản lý 38 hồ chứa, 4 đập dâng, 1 công ngăn mặn, cùng hệ thống kênh mương dài khoảng 438 km và hơn 1.000 cống tưới tiêu, bảo đảm cung cấp và tiêu thoát nước cho sản xuất nông nghiệp. Tuy nhiên, nhiều hạng mục đã xuống cấp do được xây dựng từ những năm 1960–1970, tiềm ẩn rủi ro vào mùa mưa lũ. Ngoài ra, tình trạng rác thải sinh hoạt và vật cản trên các tuyến kênh mương gây ách tắc dòng chảy và ô nhiễm môi trường đang là thách thức lớn. Huyện Thạch Hà đang tích cực triển khai các giải pháp quy hoạch, đầu tư nâng cấp, tăng cường quản lý và nâng cao ý thức cộng đồng nhằm bảo đảm hệ thống thủy lợi vận hành hiệu quả, bền vững, phục vụ sản xuất và dân sinh lâu dài.

2.5.3. Năng lượng

Hệ thống năng lượng trên địa bàn huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh, đang được đầu tư và phát triển nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng điện ngày càng tăng của người dân và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

Hạ tầng điện lực: Điện lực Thạch Hà hiện quản lý 333,96 km đường dây trung thế, 801,94 km đường dây hạ thế và 406 trạm biến áp với tổng công suất 100,898 MVA. Số lượng khách hàng sử dụng điện trên địa bàn là 48.512, trong đó sinh hoạt chiếm 86% và ngoài sinh hoạt chiếm 14%.

Năng lượng tái tạo: Huyện Thạch Hà có tiềm năng phát triển năng lượng mặt trời nhờ điều kiện khí hậu thuận lợi với cường độ bức xạ mặt trời trung bình khoảng 4,28 kWh/m²/ngày. Nhiều hộ gia đình và cơ sở kinh doanh đã lắp đặt hệ thống điện mặt trời áp mái, vừa tiết kiệm chi phí điện năng, vừa có thể bán điện dư thừa cho lưới điện quốc gia.

Dự án năng lượng: UBND tỉnh Hà Tĩnh đã đồng ý nguyên tắc cho phép nhà đầu tư nghiên cứu, khảo sát dự án Nhà máy Điện mặt trời Ngọc Sơn tại xã Ngọc Sơn, huyện Thạch Hà, với công suất dự kiến 30 MW.

Nhìn chung, hệ thống năng lượng tại huyện Thạch Hà đang được quan tâm đầu tư, phát triển đa dạng các nguồn năng lượng, đặc biệt là năng lượng tái tạo, nhằm đảm bảo cung cấp điện ổn định, bền vững và thân thiện với môi trường.

2.5.4. Bưu chính viễn thông

Hệ thống bưu chính và viễn thông trên địa bàn huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh, đã và đang được đầu tư phát triển nhằm đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc và dịch vụ công nghệ của người dân.

Bưu điện huyện Thạch Hà, đặt tại Tổ dân phố 5, thị trấn Thạch Hà, là đơn vị trực thuộc Bưu điện tỉnh Hà Tĩnh, cung cấp các dịch vụ bưu chính như chuyển phát thư, bưu phẩm, bưu kiện, dịch vụ tài chính bưu chính và các dịch vụ hành chính công.

Ngoài ra, Viettel Post cũng có mặt tại huyện với bưu cục đặt tại xã Thạch Đài, cung cấp dịch vụ chuyển phát nhanh và các dịch vụ logistics khác, góp phần đa dạng hóa lựa chọn cho người dân và doanh nghiệp trong việc gửi nhận hàng hóa.

Về viễn thông, VNPT Hà Tĩnh đã triển khai hạ tầng mạng lưới rộng khắp huyện Thạch Hà, với các dịch vụ như điện thoại cố định, di động, internet cáp quang và truyền hình MyTV. Hệ thống cáp quang đã được triển khai đến 100% xã, đảm bảo kết nối thông suốt và ổn định.

Bên cạnh đó, các nhà mạng khác như Viettel và MobiFone cũng đã đầu tư phát triển hạ tầng viễn thông tại huyện, góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ và đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của người dân về thông tin liên lạc và truy cập internet.

Nhìn chung, hệ thống bưu chính và viễn thông tại huyện Thạch Hà đã có những bước phát triển đáng kể, góp phần quan trọng vào việc nâng cao chất lượng cuộc sống và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

2.5.5. Giáo dục, đào tạo

Hệ thống trường học trên địa bàn huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh, bao gồm 68 trường, trong đó có 67 trường công lập và 1 trường mầm non tư thục. Tổng số học sinh trong huyện đạt khoảng 30.511 em, với 964 lớp học. Toàn huyện có 1.959 cán bộ, giáo viên và nhân viên, trong đó có 158 cán bộ quản lý, 1.608 giáo viên, 46 giáo viên tổng phụ trách đội và 147 nhân viên. Hệ thống trường học được phân theo các cấp học: mầm non, tiểu học, trung học cơ sở (THCS) và trung học phổ thông (THPT). Cụ thể, huyện có 28 trường mầm non, 26 trường tiểu học với 423 lớp và 14.034 học sinh. Các trường trung học cơ sở và trung học phổ thông cũng góp phần lớn trong việc phát triển giáo dục của huyện, với các cơ sở được đầu tư đầy đủ để phục vụ nhu cầu học tập của học sinh.

2.5.6. Y tế

Hệ thống y tế trên địa bàn huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh, gồm các cơ sở khám chữa bệnh từ tuyến huyện đến cơ sở y tế xã, thị trấn. Huyện có 1 bệnh viện đa khoa huyện, 1 trung tâm y tế và 18 trạm y tế xã, thị trấn. Bệnh viện đa khoa huyện Thạch Hà có đầy đủ các khoa khám, chữa bệnh và trang thiết bị y tế phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh của người dân trong khu vực. Trung tâm y tế huyện là đơn vị đảm nhận công tác chăm sóc sức khỏe cộng đồng, tổ chức các

chương trình phòng chống dịch bệnh và bảo vệ sức khỏe nhân dân. Các trạm y tế xã, thị trấn thực hiện chức năng khám chữa bệnh cơ bản, chăm sóc sức khỏe ban đầu, đồng thời tuyên truyền, vận động nhân dân tham gia các chương trình y tế dự phòng. Tổng số cán bộ y tế tại các cơ sở y tế trên địa bàn huyện là 1.210 người, trong đó có các bác sĩ, y tá, dược sĩ và nhân viên y tế khác, góp phần nâng cao chất lượng chăm sóc sức khỏe cho cộng đồng.

2.5.7. Cơ sở Văn hóa

Hệ thống cơ sở văn hóa trên địa bàn huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh, khá phát triển, với nhiều cơ sở phục vụ nhu cầu sinh hoạt văn hóa, thể thao và giải trí của người dân. Huyện có 1 trung tâm văn hóa, 3 nhà văn hóa cấp huyện và 25 nhà văn hóa cấp xã, thị trấn. Các nhà văn hóa này được trang bị đầy đủ cơ sở vật chất để tổ chức các hoạt động văn hóa, thể thao, các buổi sinh hoạt cộng đồng, và các sự kiện văn hóa truyền thống. Ngoài ra, huyện còn có 6 câu lạc bộ văn nghệ, 8 đội thể thao, và nhiều hoạt động khác nhằm nâng cao đời sống văn hóa tinh thần cho cư dân địa phương. Các cơ sở này đóng vai trò quan trọng trong việc duy trì và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, đồng thời tạo ra môi trường thuận lợi cho việc phát triển các hoạt động thể thao và giải trí, giúp người dân huyện Thạch Hà nâng cao sức khỏe và tinh thần.

2.6. Đánh giá chung

Huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh, với đặc điểm vị trí địa lý chiến lược, điều kiện tự nhiên đa dạng và nguồn tài nguyên phong phú, đã và đang tạo ra những cơ hội lớn cho phát triển kinh tế - xã hội. Tuy nhiên, huyện cũng phải đối mặt với một số khó khăn, đặc biệt là về lao động và các yếu tố kinh tế, xã hội cần được cải thiện để thúc đẩy sự phát triển bền vững.

Thuận lợi:

Vị trí địa lý: Huyện Thạch Hà nằm gần các tuyến giao thông huyết mạch, bao gồm các Quốc lộ, tỉnh lộ và huyện lộ quan trọng, thuận tiện cho giao thương với các khu vực trong và ngoài tỉnh. Vị trí tiếp giáp với biển Đông còn tạo điều kiện phát triển ngành thủy sản, ngư nghiệp và các hoạt động dịch vụ cảng biển.

Điều kiện tự nhiên: Thạch Hà sở hữu một địa hình đồi núi và đồng bằng ven biển lý tưởng cho việc phát triển nông nghiệp, đặc biệt là trồng lúa, cây ăn quả, và nuôi trồng thủy sản. Khí hậu nhiệt đới gió mùa, cùng với lượng mưa dồi dào, tạo ra điều kiện lý tưởng cho nhiều loại cây trồng và vật nuôi.

Tài nguyên thiên nhiên: Với đất đai màu mỡ và nguồn nước dồi dào từ các con sông lớn, huyện có tiềm năng lớn trong việc phát triển sản xuất nông nghiệp, đặc biệt là trồng lúa, hoa màu, cây ăn quả và nuôi trồng thủy sản. Khu vực ven biển cũng có khả năng phát triển nghề cá và du lịch biển.

Giao thông: Hệ thống giao thông của huyện Thạch Hà tương đối phát triển, với các tuyến Quốc lộ, tỉnh lộ và huyện lộ nối liền các xã, thị trấn trong huyện, tạo sự kết nối mạnh mẽ với các khu vực khác trong tỉnh và các tỉnh lân

cận. Điều này giúp giảm thiểu chi phí vận chuyển, thúc đẩy hoạt động sản xuất, thương mại và du lịch.

Kinh tế xã hội: Nền kinh tế huyện chủ yếu dựa vào nông nghiệp, với các sản phẩm chủ lực như lúa gạo, cây ăn quả, thủy sản và chăn nuôi. Huyện cũng đang tích cực phát triển các ngành công nghiệp chế biến nông sản và dịch vụ, việc hình thành Khu công nghiệp VISSIP đã giúp tạo ra nhiều việc làm cho người dân và thu hút các doanh nghiệp tăng tốc độ phát triển kinh tế trên địa bàn huyện Thạch Hà.

Lao động: Huyện Thạch Hà có lực lượng lao động dồi dào, chủ yếu là lao động nông nghiệp với kinh nghiệm phong phú trong các lĩnh vực sản xuất nông, lâm, thủy sản. Lực lượng lao động này có khả năng áp dụng các phương pháp sản xuất truyền thống, đồng thời có tiềm năng học hỏi và ứng dụng các kỹ thuật canh tác hiện đại trong sản xuất nông nghiệp.

Khó khăn:

Điều kiện tự nhiên: Mặc dù có khí hậu thuận lợi cho nông nghiệp, nhưng Thạch Hà cũng phải đối mặt với các thiên tai như bão, lũ vào mùa hè, gây thiệt hại lớn đến sản xuất nông nghiệp và cơ sở hạ tầng. Việc thiên tai diễn ra thường xuyên có thể ảnh hưởng tiêu cực đến năng suất và sự ổn định của nền kinh tế địa phương.

Giao thông: Mặc dù hệ thống giao thông phát triển, nhưng một số tuyến đường huyện lộ và xã lộ vẫn còn nhỏ hẹp, chưa được nâng cấp thường xuyên. Vào mùa mưa, tình trạng lút lội có thể gây khó khăn trong việc vận chuyển hàng hóa, ảnh hưởng đến sự lưu thông và phát triển kinh tế.

Tài nguyên thiên nhiên: Việc sử dụng tài nguyên đất đai chưa hợp lý, nhất là trong khai thác nông nghiệp, dẫn đến tình trạng thoái hóa đất ở một số khu vực. Bên cạnh đó, việc thiếu công nghệ cao trong khai thác và bảo vệ tài nguyên thiên nhiên cũng khiến hiệu quả sử dụng tài nguyên chưa tối ưu.

Kinh tế xã hội: Mặc dù nền kinh tế chủ yếu phát triển dựa vào nông nghiệp, nhưng công nghiệp chế biến và dịch vụ chưa phát triển mạnh mẽ. Điều này làm giảm khả năng tạo ra giá trị gia tăng và thu hút đầu tư. Đồng thời, sự thiếu hụt các ngành nghề phi nông nghiệp cũng dẫn đến việc hạn chế tạo việc làm và thu nhập cho người lao động.

Lao động: Lực lượng lao động tại huyện chủ yếu làm việc trong các lĩnh vực nông nghiệp, nhưng tay nghề và trình độ học vấn còn hạn chế, khiến khả năng ứng dụng công nghệ và cải tiến phương thức sản xuất còn thấp. Mặc dù lao động nông thôn có số lượng lớn, nhưng thiếu hụt lao động có kỹ năng chuyên môn trong các ngành công nghiệp và dịch vụ. Bên cạnh đó, tình trạng lao động di cư ra ngoài tỉnh để tìm kiếm việc làm làm giảm số lượng lao động có tay nghề tại địa phương.

Tình trạng thiếu việc làm: Một số khu vực trong huyện còn gặp phải tình trạng thiếu việc làm, đặc biệt là đối với lao động trẻ và lao động có tay nghề cao. Điều này góp phần vào việc phát sinh tình trạng di cư, khiến nguồn lực lao động không được tận dụng triệt để.

Kết luận:

Thạch Hà có nhiều thuận lợi trong phát triển kinh tế nhờ vị trí địa lý thuận lợi, tài nguyên thiên nhiên phong phú, và lực lượng lao động dồi dào. Tuy nhiên, huyện cũng đối mặt với một số khó khăn về điều kiện tự nhiên (thiên tai, biến đổi khí hậu), hạ tầng giao thông chưa hoàn thiện, và tình trạng thiếu việc làm cho lao động có tay nghề cao. Để thúc đẩy sự phát triển bền vững, huyện cần chú trọng vào việc phát triển các ngành công nghiệp chế biến, tăng cường đào tạo lao động có kỹ năng, cải thiện cơ sở hạ tầng giao thông và ứng dụng công nghệ mới trong sản xuất nông nghiệp.

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

3.1. Phân tích, đánh giá về nước biển dâng, xâm nhập mặn

Các biểu hiện của biến đổi khí hậu như: Nhiệt độ trung bình, tính biến động và dị thường của thời tiết có xu hướng tăng lên; mực nước biển dâng gây ngập úng; các thiên tai và hiện tượng thời tiết cực đoan (nắng nóng, giá rét, bão, lũ lụt, hạn hán,...) xảy ra với tần suất cao và có nhiều sự bất thường về cường độ,... làm cho thời tiết ở Thạch Hà ngày càng khắc nghiệt hơn.

Đối với sản xuất nông nghiệp, biến đổi khí hậu làm cho cơ cấu mùa vụ và hướng sử dụng đất phải thay đổi để phù hợp hơn. Nắng nóng, hạn hán kéo dài dẫn đến thiếu nước sinh hoạt, sản xuất làm mất mùa, giảm năng suất cây trồng, dịch bệnh xảy ra đối với người và gia súc, gia cầm.

Một số vấn đề quan trọng hiện nay tuy đã được đề cập nhiều nhưng chưa có số liệu điều tra cơ bản cũng như việc nghiên cứu hay đề tài khoa học cụ thể, đó chính là việc giảm nước mặt và nước ngầm do ảnh hưởng của hạn hán và biến đổi khí hậu toàn cầu do trái đất nóng lên. Việc thiếu nước mặt, nước ngầm dẫn đến việc khai thác bừa bãi nguồn nước ngầm gây biến động về địa chất và gây ra các loại hình hiểm họa mới trong tương lai. Do vậy trong công tác quy hoạch đô thị, bố trí xây dựng công trình mới (giao thông, công nghiệp, khu dân cư ...) cần tính đến các vấn đề này nhằm giảm thiểu các tác động nguy hại có thể xảy ra về sau.

3.2. Phân tích, đánh giá về hoang mạc hoá, xói mòn, sạt lở đất

Sử dụng đất nông, lâm nghiệp hiệu quả chưa dẫn tới sa mạc hóa làm cho đất đai bị xói mòn, rửa trôi,..., độ phì nhiêu thấp, mất cân bằng dinh dưỡng. Diện tích đất bị suy thoái cũng là nguyên nhân làm diện tích đất nông, lâm nghiệp bị thu hẹp. Tình trạng đất sản xuất mất cân bằng dinh dưỡng, độ phì nhiêu thấp, mặn hóa, phèn hóa...

Trong bối cảnh biến đổi khí hậu gay gắt, hạn hán, lũ lụt xảy ra hàng năm

tác động lớn đến nông nghiệp, nông thôn, đòi hỏi cần phải đưa ra các giải pháp đề hướng tới một nền nông nghiệp phát triển bền vững. Khắc phục tình trạng khai thác bừa bãi rừng phòng hộ đầu nguồn. Quy hoạch sử dụng đất hợp lý theo hướng bền vững, trên cơ sở nghiên cứu địa lý, sinh thái tổng hợp cho phù hợp với từng vùng để hạn chế tình trạng thoái hóa đất đai.

PHẦN II

TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

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

1.1.1. Tổ chức thực hiện văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai

UBND huyện Thạch Hà đã tổ chức thực hiện Luật Đất đai năm 2024; Nghị định 101/2024/NĐ-CP, Nghị định 102/2024/NĐ-CP và các quyết định của UBND tỉnh về triển khai thi hành Luật Đất đai kịp thời; đã chỉ đạo phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường trước sát nhập) tổ chức các buổi tập huấn phổ biến, hướng dẫn Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai cho cán bộ xã, thị trấn để những người này tiếp tục tuyên truyền, phổ biến đến từng tổ dân phố, từng thôn để việc quản lý, sử dụng đất trên địa bàn tỉnh đúng theo quy định của pháp luật.

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

Thực hiện Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02/5/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt dự án hoàn thiện, hiện đại hóa hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính và xây dựng cơ sở dữ liệu về địa giới hành chính; Quyết định số 785/QĐ-BNV ngày 31/8/2012 của Bộ Nội Vụ về việc ban hành kế hoạch triển khai thực hiện dự án hoàn thiện, hiện đại hóa hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính và xây dựng cơ sở dữ liệu về địa giới hành chính và các văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh Hà Tĩnh. Ban chỉ đạo thực hiện dự án 513 tỉnh Hà Tĩnh, UBND huyện Thạch Hà đã thành lập Ban chỉ đạo. Quyết định phân công thành viên Ban chỉ đạo, ban hành kế hoạch thực hiện Dự án hoàn thiện, hiện đại hóa hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính và xây dựng cơ sở dữ liệu về địa giới hành chính cho các xã, thị trấn trên địa bàn huyện. Tổ chức rà soát các nội dung liên quan đến địa giới hành chính để tổng hợp báo cáo Ban Chỉ đạo, UBND tỉnh; tập huấn thực hiện dự án cho các xã, thị trấn để thực hiện các nội dung của dự án thuộc thẩm quyền của cấp xã, thị trấn. Đến nay đã thành lập bộ hồ sơ bản đồ địa giới hành chính xã, thị trấn tỷ lệ 1/2.000 và 1/10.000 trên giấy và dữ liệu bản đồ số trong hệ tọa độ quốc gia Việt Nam VN-2000; biên vẽ bản đồ nền tỷ lệ 1/25.000 phục vụ thành lập bản đồ địa giới hành chính cấp huyện, tỉnh.

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

- Khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính: Đã tiến hành đo đạc, thành lập bản đồ địa chính cho 22/22 xã, thị trấn làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bản đồ địa chính số được đo vẽ phù hợp hiện trạng sử dụng đất, có độ

chính xác cao, mức độ chi tiết và đạt tiêu chuẩn kỹ thuật theo qui định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Sản phẩm bản đồ địa chính đã được giao nộp đầy đủ vào kho lưu trữ và cung cấp cho huyện phục vụ cấp giấy CNQSD đất.

- Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất: Hiện nay, UBND huyện Thạch Hà đang triển khai Kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2024 theo quy định.

- Lập bản đồ quy hoạch sử dụng đất: Việc lập QHSD đất đến thời kỳ 2021 – 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt và điều chỉnh một số nội dung **tại các Quyết định:** số 1851/QĐ-UBND ngày 08/9/2022 của UBND; số 601/QĐ-UBND, ngày 16/3/2022; số 1223/QĐ-UBND, ngày 01/6/2023; số 2927/QĐ-UBND ngày 09/11/2023; số 989/QĐ-UBND, ngày 28/4/2023; số 543/QĐ-UBND ngày 26/02/2024; số 1483/QĐ-UBND, ngày 17/6/2024 của UBND tỉnh Hà Tĩnh;

- Kế hoạch sử dụng đất hàng năm (từ 2021-2024) đã được lập và trình phê duyệt đưa vào thực hiện đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013 và nay là Luật đất đai 2024.

- Điều tra, đánh giá tài nguyên đất: tỉnh Hà Tĩnh chưa được triển khai thực hiện công tác điều tra đánh giá thoái hóa đất kỳ đầu; điều tra đánh giá chất lượng đất; điều tra, đánh giá ô nhiễm đất; điều tra, phân hạng đất nông nghiệp theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

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

Quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thực hiện đúng quy định pháp luật. Tất cả công trình dự án khi giao cấp đất, thu hồi đất đều thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; phù hợp với quy hoạch chung xây dựng huyện Thạch Hà và các quy hoạch: Quy hoạch chung thị trấn Thạch Hà và vùng phụ cận đến năm 2025; quy hoạch chung thị trấn Lộc Hà và vùng phụ cận đến năm 2025; quy hoạch khu du lịch biển Thạch Hải; Quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp VISSIP; Các xã thực hiện theo quy hoạch sử dụng đất gắn với quy hoạch nông thôn mới theo Thông tư số 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTN&MT ngày 28/10/2011 của Liên Bộ Xây dựng - Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Tài nguyên và Môi trường.

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

Việc thực hiện thu hồi đất, giao đất theo Luật đất đai đã giúp cho công tác quản lý đất đai ngày càng chặt chẽ; lựa chọn được những nhà đầu tư có năng lực, đảm bảo đưa đất vào sử dụng ngay sau khi được giao, nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ được kiểm soát chặt chẽ theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

Nhìn chung việc giao đất, cho thuê đất ổn định, lâu dài cho các đối tượng sử dụng là một bước tiến mới trong nhận thức về quản lý đất đai, một giải pháp

quan trọng của nhà nước nhằm khắc phục tình trạng vô chủ, sử dụng đất kém hiệu quả, đồng thời tạo điều kiện cho các đối tượng yên tâm đầu tư phát triển sản xuất và kinh doanh. Bước đầu thu hút vốn đầu tư của nhân dân và các thành phần kinh tế, tạo bước phát triển mới cho các ngành.

Việc thu hồi đất của các cá nhân và tổ chức sử dụng đất không đúng mục đích và không đúng thẩm quyền đã được tiến hành thường xuyên liên tục. Song vấn đề thu hồi đất của các cá nhân để xây dựng và cải tạo thuộc các dự án trọng điểm vẫn còn chậm do nhiều nguyên nhân, trong đó có nguyên nhân về định giá đất nông nghiệp, việc đền bù, hỗ trợ còn chưa hợp lý và thống nhất, thời gian đền bù kéo dài, nhiều dự án triển khai cùng một lúc trên địa bàn huyện.

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

Công tác đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện theo quy định của Pháp luật.

Nhìn chung, tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đảm bảo kế hoạch. Việc thực hiện trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ, chỉnh lý giấy chứng nhận khi người sử dụng đất thực hiện các quyền đã được quy định của pháp luật về đất đai; việc trao giấy chứng nhận đến tay người sử dụng đất thực hiện vẫn còn chậm, hệ thống hồ sơ địa chính các cấp vẫn chưa đầy đủ theo các quy định của pháp luật hiện hành.

1.1.7. Công tác thống kê, kiểm kê đất đai

Công tác thống kê, kiểm kê đất đai được thực hiện thường xuyên hàng năm và định kỳ 5 năm theo quy định của Luật Đất đai.

Kết quả thống kê, kiểm kê đất đai của huyện đạt kết quả cao đã tạo được tiền đề cơ sở khoa học cho việc xây dựng chủ trương phát triển kinh tế - xã hội của huyện trong những năm tiếp theo.

Tuy nhiên việc theo dõi tình hình biến động các loại đất trên địa bàn huyện còn nhiều hạn chế do nguồn tài liệu bản đồ có nhiều biến động, mới chủ yếu chỉnh lý biến động về số liệu; chỉnh lý biến động trên bản đồ chưa được thực hiện kịp thời.

1.1.8. Quản lý tài chính về đất đai và giá đất

Công tác quản lý tài chính về đất đai được triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Về thực hiện các khoản thu, chi liên quan đến đất đai, huyện đã ban hành nhiều văn bản và tổ chức thực hiện việc thu thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất, thuế chuyển quyền sử dụng đất, thu tiền sử dụng đất và tiền thuê đất. Kết quả thu ngân sách Nhà nước từ đất đai trên địa bàn huyện những năm vừa qua đạt khá, các nguồn thu chủ yếu từ giao đất có thu tiền sử dụng đất thuộc các loại đất ở và đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.

1.1.9. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai

Hệ thống thông tin đất đai có vai trò hết sức quan trọng đối với các cơ quan quản lý, các nhà hoạch định chiến lược, chính sách phát triển có liên quan đến quản lý, sử dụng đất đai cũng như đối với người sử dụng đất. Nhận thức rõ vai trò, tầm quan trọng của hệ thống thông tin đất đai đối với việc phát triển kinh tế xã hội, an ninh, quốc phòng của huyện, trong những năm qua huyện Thạch Hà đã có sự quan tâm sâu sắc đối với nhiệm vụ thuộc lĩnh vực này. Việc ứng dụng các phần mềm tin học đã hỗ trợ đắc lực cho việc quản lý đất đai trong huyện, rút ngắn được rất nhiều thời gian xử lý công việc cũng như số lượng cán bộ làm việc đồng thời lại giúp cho việc quản lý đất đai hiệu quả, chặt chẽ hơn.

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

- Đối với quyền người sử dụng đất: Quyền chung của người sử dụng đất đều được thực hiện nghiêm túc. Bộ phận giao dịch “Một cửa điện tử” tiếp nhận, xử lý, trả kết quả hồ sơ nhanh chóng, thuận lợi, đảm bảo thời gian quy định. Trong đó:

+ Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bồi thường đất, tài sản và hoa màu trên đất khi Nhà nước thu hồi đất, giải quyết tranh chấp đất đai... đều được thực hiện theo Luật Đất đai và các quy định hiện hành của Nhà nước.

+ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Tất cả hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai đều được thực hiện tốt, đảm bảo tính chính xác và kịp thời theo thời gian quy định.

+ Thế chấp quyền sử dụng đất: Văn phòng Đăng ký đất đai luôn hoàn thành tốt công tác thẩm định hồ sơ vay vốn Ngân hàng của các chủ sử dụng đất đáp ứng nhu cầu vay vốn phát triển sản xuất của các hộ gia đình và tổ chức.

- Đối với nghĩa vụ của người sử dụng đất: Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất được thực hiện theo Điều 31 Luật Đất đai năm 2024.

Tuy nhiên vẫn còn một số người sử dụng đất chưa thực hiện nghiêm chỉnh 1 trong 5 nghĩa vụ của người sử dụng đất nên gây ra việc kiện cáo tranh chấp đất đai (vi phạm nghĩa vụ 1: Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, đúng quy định về chiều sâu, chiều cao, bảo vệ công trình công cộng....); làm ảnh hưởng đến tiến độ cấp giấy CNQSD (vi phạm nghĩa vụ 2: Kê khai, đăng ký đất đai, thực hiện đầy đủ thủ tục khi chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất. ...); mua bán đất đai không qua cơ quan có thẩm quyền để nộp tiền sử dụng đất (vi phạm nghĩa vụ 3: Thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai (nộp thuế, lệ phí, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất);.... Nói chung trong quá trình triển khai thi hành Luật Đất đai các cơ quan có liên quan phải thường xuyên xử lý các vấn đề có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất bằng các biện pháp tuyên truyền, giáo dục đến xử phạt hành chính để mọi người sử dụng đất thực hiện Luật Đất đai ngày càng tốt hơn.

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

Chỉ đạo tổ chức tốt công tác tuyên truyền phổ biến, giáo dục pháp luật, tập trung hướng dẫn thi hành Hiến pháp năm 2013, Luật đất đai 2024 và các văn bản pháp luật mới có liên quan. Công tác xây dựng và ban hành văn bản quy phạm pháp luật được triển khai thực hiện nghiêm túc theo quy định của pháp luật.

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

Nhìn chung công tác tiếp dân, giải quyết khiếu nại tố cáo của công dân trong thời gian qua đã được cấp uỷ, chính quyền huyện quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo:

Tổ chức tiếp nhận, phân loại, xử lý, chuyển giao đơn thư khiếu nại tố cáo, khiếu nại phản ánh tới các cơ quan, đơn vị giải quyết theo thẩm quyền bảo đảm kịp thời, đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Tập trung cao cho công tác giải quyết các khiếu nại tố cáo, khiếu nại phản ánh của công dân, đặc biệt là giải quyết khá nhiều vụ việc phức tạp, tồn đọng, kéo dài.

Một số cơ quan chuyên môn huyện đã tích cực tập trung rà soát, tổng hợp tình hình diễn biến quá trình phát sinh, xử lý, giải quyết; những vướng mắc, bất cập, khó khăn; xây dựng phương án giải quyết và tham mưu UBND huyện báo cáo xin ý kiến chỉ đạo, tham vấn của UBND tỉnh và các sở ngành khá nhiều vụ việc khiếu nại tố cáo, khiếu nại phản ánh phức tạp tồn đọng kéo dài.

Công tác quản lý nhà nước trên một lĩnh vực còn tồn tại, hạn chế, bất cập (nhất là trong lĩnh vực đất đai, giải phóng mặt bằng) dẫn đến phát sinh đơn thư khiếu kiện của công dân; công tác giải quyết khiếu nại tố cáo có nơi, có lúc chưa được tập trung quyết liệt. Việc tổ chức gặp gỡ, hòa giải, đối thoại để giải quyết những mâu thuẫn, bất đồng, vướng mắc, tranh chấp trong nội bộ nhân dân tại cơ sở và sự phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị trong việc giải quyết khiếu nại tố cáo chưa được quan tâm nhiều; kết quả, hiệu quả giải quyết.

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

1.2.1. Kết quả đạt được

- Nhìn chung, công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện Thạch Hà đã đạt được nhiều kết quả đáng khích lệ, làm cho hoạt động quản lý, sử dụng đất ngày càng đi vào kỷ cương và đúng pháp luật. Công tác quản lý, sử dụng đất từng bước đi vào ổn định, phân định cụ thể về chức năng, nhiệm vụ theo luật định. Cùng với các chính sách về đất đai Nhà nước ngày càng hoàn thiện, các văn bản do UBND huyện, UBND tỉnh ban hành đã tạo ra một hệ thống pháp lý tương đối đầy đủ, giải quyết khá tốt các quan hệ liên quan đến đất

đai, bước đầu đã điều chỉnh được quan hệ đất đai mới hình thành trong quá trình đô thị hoá.

- Thực hiện tốt công tác lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã góp phần sắp xếp, bố trí quỹ đất hợp lý đối với từng loại đất, mục đích sử dụng, đảm bảo sử dụng đất hiệu quả, đáp ứng được yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị, phù hợp với quan điểm phát triển chung của tỉnh.

- Công tác đo đạc, lập bản đồ địa chính, giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký biến động sử dụng đất, thực hiện các quyền sử dụng đất được đẩy mạnh, các thủ tục hành chính về đất đai được chú trọng cải cách theo hướng ngày càng đơn giản, gọn nhẹ hơn; các cấp, các ngành đã có sự phối hợp nhịp nhàng hơn trong việc giải quyết các thủ tục hành chính, do vậy đã giải quyết cơ bản tình trạng tồn đọng hồ sơ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Công tác thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện công khai, minh bạch, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của người có đất bị thu hồi. Chính sách tài chính về đất đai, giá đất được hoàn thiện, các khoản thu từ đất được quy định cụ thể đã tạo được nguồn thu đáng kể cho ngân sách địa phương.

- Công tác tiếp công dân, giải quyết khiếu nại, tố cáo, kiến nghị liên quan đến lĩnh vực đất đai được UBND huyện quan tâm giải quyết và chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, đơn vị thực hiện nghiêm túc theo quy định. Do vậy, các tranh chấp, khiếu kiện về đất đai kéo dài, phức tạp, đông người phát sinh do công tác quản lý nhà nước về đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được hạn chế.

1.2.2. Nguyên nhân tồn tại, hạn chế

- Công tác tuyên truyền, phổ biến, triển khai thực hiện các chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước đối với lĩnh vực đất đai, đã được quan tâm nhưng thiếu thường xuyên. Việc ban hành các văn bản quy phạm pháp luật để cụ thể hoá các văn bản của Trung ương và của tỉnh còn hạn chế, thiếu kịp thời.

- Công tác lập và hoàn chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vẫn còn chậm, kinh phí đầu tư còn hạn chế. Công tác điều tra, rà soát quy hoạch “treo”, dự án “treo” trên địa bàn để điều chỉnh hoặc huỷ bỏ vẫn còn nhiều vướng mắc, bất cập ảnh hưởng đến công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất và thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

- Việc lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tuy đã được chú trọng, thời gian cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được đẩy nhanh và đạt tỷ lệ cao, song có thời điểm vẫn thiếu kịp thời, thời gian cấp giấy chứng nhận vẫn còn kéo dài, chưa đáp ứng được yêu cầu của một bộ phận nhân dân... Hoạt động dịch vụ trên lĩnh vực quản lý, sử dụng đất tuy đã được hình thành nhưng hiệu quả chưa cao.

- Hệ thống pháp luật về đất đai tuy ngày càng được hoàn thiện hơn nhưng nhìn chung vẫn còn thiếu cụ thể ở một số mặt; một số văn bản của Trung ương còn bất cập, chồng chéo, có nhiều cách hiểu khác nhau; các văn bản hướng dẫn thực hiện của tỉnh liên quan đến lĩnh vực đất đai nhìn chung vẫn còn thiếu và chưa kịp thời làm cho địa phương lúng túng trong việc tổ chức thực hiện.

- Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các chủ trương, pháp luật về đất đai có thời điểm chưa mạnh; việc xử lý các vi phạm trong sử dụng đất vẫn chưa nghiêm minh, do vậy tác dụng trong việc răn đe, giáo dục còn thấp, tình trạng vi phạm pháp luật về đất đai trong việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển mục đích, chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất vẫn còn diễn ra...

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

- Quản lý nhà nước về đất đai là một lĩnh vực phức tạp dễ dẫn đến những sai phạm, cũng như tham nhũng với mức độ lớn.

- Các công cụ phục vụ quản lý phải được thiết lập đầy đủ, chính xác và thường xuyên cập nhật chính lý bổ sung và khai thác có hiệu quả.

- Xây dựng hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu đất đai để vừa đáp ứng được yêu cầu thông tin cho công tác quản lý, đồng thời phục vụ cho phát triển kinh tế - xã hội; tạo điều kiện để thực hiện quản lý đất đai công khai, minh bạch và thuận lợi trong việc thực hiện cải cách thủ tục hành chính.

- Nâng cao hiệu quả công tác cải cách thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai và hạn chế tiêu cực trong quản lý, sử dụng đất.

- Thực hiện tốt công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất phải thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt.

- Công tác kiểm tra, giám sát phải thường xuyên và coi trọng, nhằm phát hiện, ngăn chặn các sai phạm và xử lý kịp thời.

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

2.1. Hiện trạng sử dụng các loại đất

Theo số liệu thống kê đất đai năm 2021 và dự kiến các chỉ tiêu sử dụng đất đến hết ngày 31/12/2021, tổng diện tích tự nhiên toàn huyện là 22.251,10 ha. Trong đó:

Hiện trạng sử dụng đất năm 2021 huyện Thạch Hà

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	23.103,63	71,01
1.1	Đất trồng lúa	LUA	9.165,83	28,17
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	8.386,45	25,77
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	779,38	2,40

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Cơ cấu (%)
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	1.448,73	4,45
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	3.023,59	9,29
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD		
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	3.228,79	9,92
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	5.199,24	15,98
	<i>Trong đó: Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	RSN	96,53	0,30
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	714,47	2,20
1.8	Đất chăn nuôi tập trung	CNT		
1.9	Đất làm muối	LMU	66,19	0,20
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH	256,82	0,79
2	Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN	8.232,37	25,30
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.293,84	3,98
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	243,46	0,75
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	32,32	0,10
2.4	Đất quốc phòng	CQP	119,57	0,37
2.5	Đất an ninh	CAN	72,35	0,22
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	256,90	0,79
2.6.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	49,41	0,15
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH		
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	12,56	0,04
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	102,03	0,31
2.6.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	87,69	0,27
2.6.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH		
2.6.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường	DMT		
2.6.8	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn	DKT		
2.6.9	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG		
2.6.10	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	5,21	0,02
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	244,19	0,75
2.7.1	Đất khu công nghiệp	SKK		
2.7.2	Đất cụm công nghiệp	SKN	17,00	0,05
2.7.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT		
2.7.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	85,83	0,26
2.7.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	81,82	0,25
2.7.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	59,54	0,18
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	3.649,77	11,22
2.8.1	Đất công trình giao thông	DGT	2.545,17	7,82
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	1.037,67	3,19

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Cơ cấu (%)
2.8.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT		
2.8.4	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC		
2.8.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	11,83	0,04
2.8.6	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	11,10	0,03
2.8.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	21,05	0,06
2.8.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	1,96	0,01
2.8.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	13,58	0,04
2.8.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	7,41	0,02
2.9	Đất tôn giáo	TON	14,42	0,04
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN	68,21	0,21
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	NTD	457,74	1,41
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	1.779,62	5,47
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	659,88	2,03
2.12.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	1.119,74	3,44
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK		
3	Nhóm đất chưa sử dụng	CSD	1.201,25	3,69

2.1.1. Đất nông nghiệp

Theo số liệu đến ngày 31/12/2021, diện tích đất nông nghiệp của huyện là 23.103,63 ha, chiếm tỷ lệ 71,01% so với tổng diện tích đất trong địa giới hành chính.

- Đất trồng lúa: Diện tích 9.165,83 ha, chiếm 28,17% so với tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất trồng cây hàng năm khác là 1.448,73 ha chiếm 4,45% so với tổng diện tích đất tự nhiên, bao gồm toàn bộ diện tích đất bằng trồng cây hàng năm.

- Đất trồng cây lâu năm: Diện tích 3.023,59 ha, chiếm 4,45% so với tổng diện tích đất tự nhiên toàn huyện.

- Đất rừng phòng hộ có diện tích 3.228,79 ha chiếm 9,92% so với tổng diện tích tự nhiên.

- Đất rừng sản xuất có diện tích là 5.199,24 ha chiếm 15,98% so với tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất nuôi trồng thủy sản: Diện tích 714,47 ha, chiếm 2,2% so với tổng diện tích đất tự nhiên toàn huyện.

- Đất làm muối: Diện tích 66,19 ha, chiếm 0,2% so với tổng diện tích đất tự nhiên toàn huyện.

- Đất nông nghiệp khác: 256,82 ha, chiếm 0,79% so với tổng diện tích đất tự nhiên.

2.1.2. Đất phi nông nghiệp

Tổng diện tích đất phi nông nghiệp của huyện Thạch Hà là 8.232,37 ha, chiếm tỷ lệ 25,3% tổng diện tích tự nhiên toàn huyện. Cụ thể các loại đất như sau:

- Đất ở tại nông thôn: Diện tích 1.293,84 ha chiếm tỷ lệ 3,98% tổng diện tích tự nhiên của toàn huyện.

- Đất ở tại đô thị: Diện tích 243,46 ha chiếm tỷ lệ 0,75% tổng diện tích tự nhiên toàn huyện.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Diện tích 32,32 ha chiếm tỷ lệ 0,1% so với tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất quốc phòng: Diện tích 119,57 ha chiếm tỷ lệ 0,37% tổng diện tích tự nhiên của toàn huyện.

- Đất an ninh: Diện tích 72,35 ha chiếm tỷ lệ 0,22% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất xây dựng công trình sự nghiệp: Diện tích 256,9 ha, chiếm 0,79% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp: Diện tích là 244,19 ha chiếm 1,32% tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất sử dụng vào mục đích công cộng: Diện tích 3.649,77 ha chiếm tỷ lệ 11,22% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất tôn giáo: Diện tích 14,42 ha, chiếm 0,04% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất tín ngưỡng: Diện tích 68,21 ha chiếm tỷ lệ 0,21% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt: Diện tích 457,74 ha chiếm tỷ lệ 1,41% tổng diện tích tự nhiên.

- Đất có mặt nước chuyên dùng: Diện tích 1.779,62 ha chiếm 5,47% tổng diện tích tự nhiên toàn huyện.

2.1.3. Đất chưa sử dụng

Tổng diện tích đất chưa sử dụng của huyện Thạch Hà là 1.201,25 ha, chiếm tỷ lệ 3,69% tổng diện tích tự nhiên toàn huyện.

2.2. Đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý của việc sử dụng đất

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

Hiệu quả của việc sử dụng đất phải được nhìn nhận và đánh giá trên 3 khía cạnh là hiệu quả kinh tế, hiệu quả xã hội và hiệu quả môi trường.

** Hiệu quả kinh tế:* Đây là mục tiêu đầu tiên trong sử dụng đất.

Huyện đã từng bước khai thác sử dụng nguồn tài nguyên đất ngày càng có hiệu quả. Hệ số sử dụng đất đã tăng lên qua từng năm.

Đất sản xuất nông nghiệp đã được giao cho người dân sử dụng ổn định, lâu dài, đồng thời có các chính sách đẩy mạnh sản xuất hàng hoá đã khuyến khích người nông dân yên tâm sản xuất. Việc bố trí cây trồng, vật nuôi ngày càng hợp lý hơn, hình thành các hình thức sản xuất trang trại, phát triển nhiều vườn cây ăn quả, cây công nghiệp có giá trị kinh tế cao.

Mặc dù trong những năm qua, đất sản xuất nông nghiệp giảm mạnh do chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp, nhưng hiệu quả sử dụng đất đã tăng lên đáng kể, giá trị sản phẩm nông nghiệp trên một đơn vị diện tích được tăng lên qua các năm.

Quỹ đất dành cho nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển công nghiệp, dịch vụ, chỉnh trang và xây dựng mới các khu dân cư ngày càng tăng và được quản lý chặt chẽ hơn đã góp phần đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng kinh tế.

** Hiệu quả xã hội:*

Do đất đai được giao ổn định lâu dài nên người dân ý thức hơn về vai trò, trách nhiệm của mình trong sử dụng đất, đồng thời yên tâm đầu tư vốn cũng như khoa học kỹ thuật vào trong sử dụng đất.

Cùng với việc phát triển mạnh dịch vụ, sản xuất công nghiệp, khai thác khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng là việc yêu cầu nhiều hơn về lực lượng lao động; chính vì vậy hàng năm đã tạo thêm việc làm cho hàng ngàn lao động, từ đó nâng cao thu nhập, cải thiện đời sống vật chất và tinh thần cho người dân.

Với hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội đồng bộ, khang trang giúp cho việc giao lưu của người dân thuận tiện hơn và người dân được hưởng thụ những lợi ích từ cơ sở hạ tầng đem lại, tăng thu nhập, cải thiện đời sống vật chất và tinh thần cho nhân dân.

Quỹ đất phục vụ cho các công trình phúc lợi công cộng như văn hóa, giáo dục, y tế, thể dục thể thao...được đảm bảo góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

** Hiệu quả về môi trường:*

Với cơ cấu kinh tế chủ yếu là lĩnh vực phi nông nghiệp, quỹ đất cho phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ tương đối nhiều nên việc sử dụng đã có nhiều ảnh hưởng đến môi trường sinh thái của huyện Thạch Hà. Vấn đề ô nhiễm môi trường của huyện cần được xem xét ở các góc độ: ô nhiễm môi trường đất, nước, không khí, rác thải và ô nhiễm tiếng ồn.

- Thực trạng môi trường đất, nước, không khí: Vấn đề môi trường tuy đã được quan tâm nhưng chất lượng chưa đạt yêu cầu đề ra. Khối lượng chất thải công nghiệp ngày càng tăng trong đó tỷ lệ được xử lý còn rất hạn chế và ô nhiễm ở các làng nghề tiểu thủ công nghiệp, những vùng sản xuất nông nghiệp sử dụng nhiều thuốc bảo vệ thực vật đang làm xuống cấp môi trường đất, nước, không khí tại địa bàn huyện.

- Thực trạng ô nhiễm rác thải: Công tác thu gom, xử lý rác thải trên địa bàn huyện chưa đạt được yêu cầu đề ra. Các thiết bị chuyên dùng hiện tại dùng để thu gom, vận chuyển rác còn thiếu. Rác thải công nghiệp tăng nhanh nhưng năng lực xử lý còn hạn chế, công nghệ xử lý chưa triệt để, chưa có hiệu quả. Rác thải sinh hoạt của nhân dân, trường học, bệnh viện ngày càng nhiều. Việc thu gom rác thải chưa có biện pháp phân loại rác, việc chôn lấp, xử lý còn chưa có biện pháp phù hợp. Đây là vấn đề cần được quan tâm trong giai đoạn quy hoạch tới.

2.2.2. Tính hợp lý của việc sử dụng đất

a. Cơ cấu sử dụng đất

Cơ cấu sử dụng đất của huyện chuyển dần theo hướng tích cực, tăng dần diện tích đất phi nông nghiệp, đất khu dân cư nông thôn và giảm dần diện tích đất chưa sử dụng. Đây là một cách thức sử dụng đất hợp lý. Tuy nhiên, cần chú ý bảo đảm diện tích đất nông nghiệp, đặc biệt là đất trồng lúa.

Theo số liệu thống kê đất đai năm 2021, diện tích đất nông nghiệp chiếm 71,01%, đất phi nông nghiệp chiếm 25,3%, đất chưa sử dụng chiếm 3,69%. Cơ cấu sử dụng đất bộc lộ một số đặc điểm:

- Trong những năm qua, do biến động của quá trình đô thị hóa, một số diện tích đất nông nghiệp đã bị thu hồi và chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp. Phần lớn diện tích thu hồi này từ đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác. Vì vậy, trong giai đoạn quy hoạch tới cần bảo đảm diện tích đất trồng lúa để đảm bảo an ninh lương thực cho địa phương, tỉnh và cả nước.

- Quá trình đô thị hóa đòi hỏi phải chuyển đổi một diện tích lớn đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp. Trong những thời gian vừa qua diện tích đất phi nông nghiệp tăng lên đáng kể chủ yếu là đất phát triển hạ tầng, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp.

- Đất chưa sử dụng còn lại 1.201,25 ha, chiếm 3,69% tổng diện tích tự nhiên, trong giai đoạn tới cần có những chính sách hợp lý hơn nữa để có thể đưa diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng để nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

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

Đối chiếu hiện trạng sử dụng đất, mức độ thích hợp của từng loại đất so với yêu cầu phát triển kinh tế, xã hội của huyện có những mặt tích cực và hạn chế sau:

- Đất sản xuất nông nghiệp: Với sự phát triển của nền kinh tế, trong những năm tiếp theo nhu cầu đất cho mục đích phi nông nghiệp sẽ tăng nhanh. Diện tích đất nông nghiệp của huyện tương đối lớn nên đáp ứng được nhu cầu cho sự phát triển của huyện với tốc độ cao.

- Các loại đất phi nông nghiệp tăng đáng kể đã góp phần làm cho diện mạo đô thị, các khu dân cư nông thôn ngày càng khang trang hơn, hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, các công trình phúc lợi công cộng ngày càng hoàn thiện,... nhiều cơ sở sản xuất, kinh doanh đã hình thành và tiếp tục được mở rộng không những góp phần tăng thu ngân sách cho địa phương mà còn thu hút một lực lượng lớn lao động dư thừa ở nông thôn.

- Quy mô diện tích và tỷ lệ đất sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp tăng nhanh, đã tạo tiền đề cho nhiều lĩnh vực kinh tế - xã hội của huyện phát triển. Thể hiện:

+ Đất giao thông ngày càng tăng đáp ứng được nhu cầu đi lại và yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của huyện đang trên đà phát triển.

+ Đất cho hoạt động sản xuất, thương mại, dịch vụ đã dần đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

+ Diện tích đất trong khu dân cư nông thôn khá nhiều, phân bố khá tập trung nên việc bố trí các công trình công cộng trong khu dân cư thuận tiện, đáp ứng được yêu cầu phục vụ cho người dân.

- Diện tích đất chưa sử dụng vẫn còn và có khả năng khai thác, đem lại hiệu quả kinh tế, vì vậy có thể khai hoang, sản xuất để tăng thu nhập cho người dân.

c. Tình hình đầu tư về vốn, vật tư, khoa học kỹ thuật trong sử dụng đất tại cấp lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Với điều kiện giao lưu, tuyên truyền, phổ biến ngày càng được tăng cường nên phương thức sản xuất, trình độ trong sử dụng đất không có sự khác biệt giữa những người sử dụng đất. Người dân biết kết hợp giữa kỹ thuật truyền thống với kỹ thuật hiện đại phù hợp với điều kiện đất đai, hoàn cảnh kinh tế của từng gia đình.

- Đất đai của xã ngày càng được khai thác hiệu quả hơn, hệ số quay vòng đất đai ngày càng lớn. Hiện nay, người dân đã trồng những cây cho giá trị kinh tế cao, chất lượng cao, như vậy cho ra sản phẩm trên một đơn vị đất đai ngày càng nhiều.

- Người dân được tiếp cận các nguồn vốn thông qua hệ thống ngân hàng, quỹ tín dụng, thông qua trung tâm khuyến nông và các chương trình cho vay vốn hỗ trợ sản xuất để phát triển mạnh mẽ sản xuất, nâng cao mức sống.

2.3. Những tồn tại và nguyên nhân trong việc sử dụng đất

- Trong những năm qua, được sự quan tâm của Huyện uỷ, UBND huyện trong việc tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai. Những thành tựu mà huyện đạt được trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội góp phần không

nhỏ trong việc khai thác sử dụng đất hợp lý, hiệu quả. Tuy nhiên, đất đai là tài sản đặc biệt, các quan hệ đất đai hết sức nhạy cảm và phức tạp, chính sách đất đai ngày càng được hoàn thiện để phù hợp với tình hình mới.

- Việc chuyển mục đích sử dụng đất sản xuất nông nghiệp nhất là đất trồng lúa cho mục đích phát triển khu, cụm công nghiệp, xây dựng kết cấu hạ tầng và đô thị hoá là tất yếu trong quá trình phát triển kinh tế theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá của Thạch Hà. Tuy nhiên, một thực trạng đang diễn ra trên địa bàn huyện là có một số dự án, công trình đăng ký nhu cầu sử dụng đất, nhưng nhiều năm chưa triển khai thực hiện gây ra tình trạng quy hoạch “treo” dự án “treo” còn xảy ra; tỷ lệ lấp đầy còn thấp gây ảnh hưởng lãng phí không nhỏ nguồn tài nguyên đất đai. Quỹ đất dành cho các hoạt động văn hoá, thể thao, ... chưa được bố trí thoả đáng và hợp lý, nhiều nơi bị thu hẹp để sử dụng vào các mục đích khác. Mặt khác, các ngành, các cấp cũng chưa quan tâm đến quy hoạch, còn chuyển đổi mục đích sử dụng đất chưa đúng quy định.

- Trong quá trình sử dụng đất một số tổ chức, doanh nghiệp còn coi nhẹ việc bảo vệ cảnh quan môi trường dẫn đến ô nhiễm đất, huỷ hoại đất.

- Tại một số địa phương cấp xã công tác quản lý đất đai vẫn còn chưa chặt chẽ, công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý và sử dụng đất đai chưa được làm thường xuyên, liên tục; nhận thức của người dân về chính sách đất đai không đồng đều, ý thức của người sử dụng đất chưa cao, chưa chấp hành nghiêm pháp luật đất đai.

Để khắc phục những tồn tại trong việc sử dụng đất như trên thì Huyện Ủy, UBND huyện Thạch Hà cần có những chế tài hợp lý, cứng rắn, hiệu quả đối với các đối tượng sử dụng đất. Thực hiện đầy đủ và có hiệu quả 15 nội dung quản lý Nhà nước về đất đai.

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

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

UBND huyện Thạch Hà đã lập dựng quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2024. Đến nay đã đạt được những thành tựu nhất định về phát triển kinh tế xã hội, an ninh, quốc phòng... đáp ứng được nhu cầu phát triển kinh tế xã hội và nhu cầu sử dụng đất cho các đơn vị, tổ chức kinh tế trên địa bàn huyện.

Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Năm hiện trạng (ha)	Diện tích được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
					Diện tích (ha)	So sánh	
						Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(6)-(4)	(8)=(7)/[(5)-(4)]x100%
1	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	23.103,63	21.110,98	22.690,14	-413,49	20,75

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Năm hiện trạng (ha)	Diện tích được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
					Diện tích (ha)	So sánh	
						Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
1.1	Đất trồng lúa	LUA	9.165,83	8.256,57	8.938,19	-227,64	25,04
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	8.386,45	7.140,30	8.156,94	-229,51	18,42
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	779,38	1.116,27	781,25	1,87	0,56
1.2	Đất trồng cây hằng năm	HNK	1.448,73	604,65	1.419,36	-29,37	3,48
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	3.023,59	2.756,54	2.875,38	-148,21	55,50
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD	-				
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	3.228,79	2.910,89	3.225,59	-3,20	1,01
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	5.199,24	4.268,85	5.134,87	-64,37	6,92
	<i>Trong đó: Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	RSN	96,53	96,53	95,74	-0,79	
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	714,47	1.142,07	757,89	43,42	10,16
1.8	Đất chăn nuôi tập trung	CNT	-				
1.9	Đất làm muối	LMU	66,19	21,39	64,43	-1,76	3,93
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH	256,82	1.150,05	274,38	17,56	1,97
2	Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN	8.232,37	11.258,18	8.680,64	448,27	14,81
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.293,84	1.808,38	1.434,20	140,36	27,28
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	243,46	423,00	258,35	14,89	8,29
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	32,32	64,92	33,27	0,95	2,92
2.4	Đất quốc phòng	CQP	119,57	613,38	125,90	6,33	1,28
2.5	Đất an ninh	CAN	72,35	113,54	72,35	0,00	0,00
2.6	Đất xây dựng công trình sự	DSN	256,90	497,51	259,63	2,73	1,13
2.6.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	49,41	78,27	50,86	1,45	5,04
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH	-	1,50			
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	12,56	13,71	12,76	0,20	17,22
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục	DGD	102,03	117,59	101,04	-0,99	-6,39
2.6.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục,	DTT	87,69	281,23	89,76	2,06	1,07
2.6.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	-				
2.6.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường	DMT	-				
2.6.8	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn	DKT	-				
2.6.9	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-				
2.6.10	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	5,21	5,21	5,21	0,00	
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	244,19	1.756,64	402,52	158,33	10,47
2.7.1	Đất khu công nghiệp	SKK	-	618,64	119,98	119,98	19,39
2.7.2	Đất cụm công nghiệp	SKN	17,00	144,85	11,67	-5,33	-4,17
2.7.3	Đất khu công nghệ thông tin	SCT	-				
2.7.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	85,83	536,41	87,63	1,80	0,40
2.7.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông	SKC	81,82	138,91	77,19	-4,63	-8,10
2.7.6	Đất sử dụng cho hoạt động	SKS	59,54	317,83	106,04	46,50	18,00
2.8	Đất sử dụng vào mục đích	CCC	3.649,77	4.463,07	3.823,94	174,17	21,42
2.8.1	Đất công trình giao thông	DGT	2.545,17	2.978,78	2.569,58	24,41	5,63
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	1.037,67	1.267,51	1.166,63	128,96	56,11

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Năm hiện trạng (ha)	Diện tích được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
					Diện tích (ha)	So sánh	
						Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
2.8.3	Đất công trình cấp nước,	DCT	-				
2.8.4	Đất công trình phòng, chống	DPC	-				
2.8.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	11,83	13,73	11,49	-0,34	-17,92
2.8.6	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	11,10	57,28	16,11	5,01	10,84
2.8.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	21,05	100,66	36,93	15,88	19,95
2.8.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	1,96	4,97	1,96	0,00	-0,03
2.8.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	13,58	16,41	13,58	0,00	-0,07
2.8.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	7,41	23,73	7,67	0,26	1,62
2.9	Đất tôn giáo	TON	14,42	30,94	14,82	0,40	2,40
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN	68,21	78,64	68,17	-0,04	-0,35
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	NTD	457,74	496,57	458,63	0,89	2,30
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	1.779,62	911,61	1.728,85	-50,77	5,85
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	659,88	250,89	649,00	-10,88	2,66
2.12.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	1.119,74	660,72	1.079,85	-39,89	8,69
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	-				
3	Nhóm đất chưa sử dụng	CSD	1.201,25	168,12	1.166,52	-34,73	3,36

3.1.1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu đất nông nghiệp

Theo quy hoạch được duyệt thì diện tích đất nông nghiệp đến hết năm 2030 sau khi thực hiện chỉ còn 21.110,98 ha nhưng đến hết năm 2024 vẫn còn 22.690,14 ha, vậy có 1.579,16 ha chưa chuyển sang nhóm đất phi nông nghiệp theo quy hoạch.

3.1.2 Kết quả thực hiện chỉ tiêu đất phi nông nghiệp

Chỉ tiêu được duyệt năm 2023 là 11.258,18 ha, thực hiện đến ngày 31/12/2024 là 8.680,64 ha, bằng 14,81% so với quy hoạch.

3.1.3 Kết quả thực hiện chỉ tiêu đất chưa sử dụng

Đất chưa sử dụng thực hiện đến 31/12/2024 còn 1.166.52 ha. Chưa đưa vào khai thác sử dụng cho các mục đích phát triển KTXH là 998,4 ha.

3.2. Đánh giá nguyên nhân tồn tại trong việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cơ bản được thực thi, nhiều chỉ tiêu đề ra vượt kế hoạch so với được duyệt, cụ thể:

- Trong đất nông nghiệp, có một số chỉ tiêu đều thực hiện vượt so với kế hoạch đã được phê duyệt...

- Các chỉ tiêu đất phi nông nghiệp hầu hết thực hiện thấp hơn chỉ tiêu của quy hoạch được duyệt. Số loại đất đạt và vượt chỉ tiêu so với kế hoạch rất ít.

- Quy hoạch sử dụng đất của huyện được lập cho 10 năm chỉ phản ánh được nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực và của các xã, thị trấn trong 10 năm quy hoạch mà không đảm bảo được tính khả thi của các dự án đăng ký thực hiện do không thể chủ động nắm bắt được khả năng về vốn của chủ đầu tư, đặc biệt là những dự án có nguồn vốn đầu tư ngoài ngân sách Nhà nước; dẫn đến tính khả thi của phương án kế hoạch sử dụng đất chưa cao. Nhiều công trình, dự án đăng ký thực hiện nhưng do không có vốn hoặc chậm làm thủ tục nên phải chuyển sang thực hiện năm sau.

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

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

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

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

- Các văn bản hướng dẫn và sự phối hợp của các ngành trong việc tổ chức thực hiện chính sách đất đai và cơ chế đầu tư chưa đồng bộ một cách hiệu quả, Việc soạn thảo các văn bản dưới luật đang thực hiện, giá đất thị trường biến động ảnh hưởng phần nào đến tiến độ thực thi của các dự án.

- Các công cụ hỗ trợ cho quá trình đầu tư như: Tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các hoạt động cung cấp thông tin, tư vấn, giao dịch, đăng ký, định giá bất động sản,... còn có một số hạn chế nhất định.

3.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sử dụng đất.

Quy hoạch sử dụng đất phải được lập và phê duyệt sát với thực tiễn trên cơ sở phân tích, dự báo có tính khoa học nhu cầu đầu tư các dự án đầu tư có sử dụng đất và có tính đến sự vận động của thị trường quyền sử dụng đất trong thị trường

bất động sản. Việc xác định nhu cầu sử dụng đất cần cân nhắc kỹ, phù hợp với khả năng bố trí nguồn vốn để thực hiện, tránh tình trạng dự án treo, làm lãng phí nguồn tài nguyên đất và ảnh hưởng đến đời sống tinh thần của người dân.

Cần phối hợp chặt chẽ giữa các cấp, các ngành trong việc lập và phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch các ngành khác đảm bảo đồng bộ, thống nhất; nhu cầu sử dụng đất của các quy hoạch các ngành phải phù hợp với khả năng đáp ứng quỹ đất của quy hoạch sử dụng đất.

Muốn quy hoạch sử dụng đất thực sự là công cụ pháp lý quan trọng cho quản lý Nhà nước về đất đai thì phải tăng cường quản lý chặt chẽ việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất; kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm minh, kiên quyết các hành vi vi phạm pháp luật đất đai vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Kiên quyết xử lý trách nhiệm của cán bộ, công chức để xảy ra tình trạng vi phạm pháp luật đất đai, vi phạm quy hoạch sử dụng đất.

Các cấp, các ngành cần huy động mọi nguồn lực, vốn đầu tư để thực hiện các công trình, dự án đã đăng ký nhu cầu sử dụng đất trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để đạt được mục tiêu phát triển của từng ngành, lĩnh vực đề ra; góp phần thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của huyện, tỉnh trong từng giai đoạn phát triển.

Quy hoạch của các ngành, lĩnh vực có liên quan đến sử dụng đất phải thống nhất với quy hoạch sử dụng đất và ngược lại quy hoạch sử dụng đất phải được xây dựng, tổng hợp trên cơ sở nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực theo quy định của Luật Đất đai. Các ngành cần phối hợp chặt chẽ với ngành Tài nguyên và Môi trường trong việc xác định nhu cầu sử dụng đất và trong việc xây dựng quy hoạch phát triển ngành.

Đổi mới công tác lập quy hoạch, nâng cao chất lượng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo hướng tiếp cận phương pháp tiên tiến; quan tâm đến vấn đề kinh tế, xã hội, bảo vệ môi trường, mục tiêu bảo đảm an ninh lương thực, có tính đến tác động của biến đổi khí hậu; tạo sự đồng bộ giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch xây dựng; có phân tích không gian nhu cầu sử dụng đất; công khai và tham vấn các bên liên quan trong quá trình lập quy hoạch.

IV. ĐÁNH GIÁ TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI

4.1. Phân tích đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ sản xuất nông nghiệp

Đối với đất đai sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp thì các yếu tố, chỉ tiêu lựa chọn để đánh giá mức độ thích nghi của từng loại cây trồng với từng loại đất là độ phì của đất. Cụ thể nó được thể hiện ở các chỉ tiêu về thành phần cơ giới, độ dày tầng đất, độ dốc, chế độ tưới, điều kiện khí hậu thủy văn... tất cả các yếu tố trên tác động tổng hợp đến cây trồng vật nuôi. Do vậy chúng ta cần có những đánh giá từng loại đất để đề ra các loại cây trồng thích hợp, cho năng suất và chất lượng sản phẩm cao.

4.2. Đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp

4.2.1. Tiềm năng đất phục vụ phát triển công nghiệp

Kinh tế xã hội huyện Thạch Hà phát triển nhanh trong những năm gần đây đòi hỏi nhu cầu về đất đai ngày càng tăng và trên tất cả các lĩnh vực. Với 71,01% quỹ đất của huyện là đất nông nghiệp nên tiềm năng quỹ đất của huyện phục vụ phát triển công nghiệp còn rất lớn. Tuy nhiên, với định hướng chung của Hà Tĩnh, huyện Thạch Hà phát triển khu công nghiệp tập trung, cụm công nghiệp làng nghề, đa nghề tạo cho bộ mặt quê hương thêm khởi sắc. Vì vậy, trong giai đoạn quy hoạch tới, quỹ đất đủ khả năng đáp ứng cho mục đích phát triển công nghiệp trên địa bàn huyện.

4.2.2. Tiềm năng đất phục vụ phát triển đô thị, khu dân cư nông thôn

** Phát triển không gian đô thị:* Mục tiêu chuyển dịch cơ cấu kinh tế huyện theo hướng công nghiệp hoá, đô thị hoá, tăng nhanh tỷ trọng các ngành công nghiệp, dịch vụ. Khu đô thị chính là nơi có điều kiện phát triển mạnh công nghiệp và dịch vụ. Phát triển hệ thống đô thị phải tiến hành đồng bộ cả phát triển kiến trúc và các cơ sở kỹ thuật hạ tầng đi theo. Dự kiến phát triển đô thị của huyện như sau: Thị trấn Thạch Hà, thị trấn Lộc Hà phân đầu là đô thị loại IV trong tương lai, là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hoá, xã hội và khoa học công nghệ toàn huyện.

** Phát triển không gian khu dân cư nông thôn:* Khu vực nông thôn có sự tác động của đô thị hoá sẽ có sự dịch chuyển cơ cấu kinh tế theo hướng phát triển mạnh các ngành phi nông nghiệp, tạo điều kiện nâng cao thu nhập và mức sống dân cư nông thôn. Khu dân cư nông thôn sẽ có các trung tâm thị tứ, các điểm dân cư được bố trí hợp lý trên cơ sở kết hợp giữa sản xuất và an ninh quốc phòng, dựa trên các điều kiện về giao thông, địa bàn sản xuất và nguồn nước. Về cơ bản trong kỳ quy hoạch không gian nông thôn ít thay đổi, nhưng diện mạo nông thôn sẽ thay đổi mạnh mẽ theo hướng gắn với xây dựng và phát triển nông thôn mới của thủ đô.

Với định hướng phát triển đô thị và khu dân cư nông thôn huyện Thạch Hà như trên, cùng với hiện trạng có 71,01% đất nông nghiệp và 3,69% đất chưa sử dụng cho thấy tiềm năng đất đai cho sự phát triển đô thị và khu dân cư của huyện vẫn rất lớn, đủ quỹ đất đáp ứng cho nhu cầu phát triển của huyện.

4.2.3. Tiềm năng đất đai cho phát triển cơ sở hạ tầng

Quan điểm quy hoạch phát triển kết cấu hạ tầng của huyện phải đảm bảo tính đồng bộ, gắn kết giữa các loại kết cấu hạ tầng, giữa hạ tầng của huyện với hạ tầng của tỉnh Hà Tĩnh. Các công trình xây dựng cơ bản có liên quan với nhau, hỗ trợ và tạo điều kiện cho nhau cùng phát triển trong một mạng lưới chung thống nhất cùng một mục đích là phục vụ sản xuất và đời sống của nhân dân. Hệ thống kết cấu hạ tầng là cơ sở, là điều kiện tiên quyết của sự phát triển.

Trong những năm tới, cùng sự phát triển chung của tỉnh Hà Tĩnh, huyện Thạch Hà cũng có những định hướng phát triển nhất định. Yêu cầu phải xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ, đáp ứng được sự phát triển. Vì vậy trong những năm tới việc xây dựng cơ sở hạ tầng của huyện sẽ đòi hỏi một quỹ đất tương đối lớn, đặc biệt là xây dựng hệ thống giao thông. Áp lực về đất đai cho việc bố trí hạ tầng sẽ rất lớn, đòi hỏi quy hoạch phải thực tế, hiệu quả, phù hợp với quy hoạch chung, tránh tình trạng làm đi làm lại. Áp lực đất đai cho xây dựng cơ sở hạ tầng rất lớn nhưng với 71,01% diện tích là đất nông nghiệp và 3,69% là đất chưa sử dụng, đủ đáp ứng cho nhu cầu bố trí cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển kinh tế xã hội của huyện Thạch Hà nói riêng, của tỉnh Hà Tĩnh và cả nước nói chung.

PHẦN III

NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT

1.1. Mục tiêu tổng quát

Tận dụng biến động về nguồn lực thực hiện quy hoạch để điều chỉnh một số công trình dự án nhằm phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn trong giai đoạn đến năm 2030. Khai thác có hiệu quả các tiềm năng, lợi thế, các giá trị văn hóa; huy động tối đa và sử dụng hiệu quả các nguồn lực để đầu tư phát triển. Nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước và chất lượng cải cách hành chính, tạo môi trường đầu tư kinh doanh thuận lợi, phục vụ người dân và doanh nghiệp; nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, ứng dụng mạnh mẽ khoa học công nghệ, bảo vệ môi trường; bảo đảm an sinh xã hội, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của Nhân dân. Đảm bảo quốc phòng - an ninh, giữ vững ổn định chính trị.

1.2. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội

1.2.1. Lĩnh vực phát triển kinh tế

Tăng trưởng kinh tế đi đôi với đảm bảo an sinh xã hội, trên cơ sở ổn định nền kinh tế và nâng cao chất lượng tăng trưởng; kết hợp hiệu quả phát triển chiều rộng và chiều sâu. Phát triển kinh tế phải gắn kết chặt chẽ với phát triển văn hóa, xã hội, bảo vệ môi trường, chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu và bảo đảm quốc phòng an ninh.

Phát huy nội lực, huy động các nguồn vốn cho sản xuất kinh doanh, tận dụng điều kiện thuận lợi của huyện để phát triển kinh tế, hình thành và phát triển mạnh lực lượng doanh nghiệp có sức cạnh tranh cao; đồng thời chủ động thu hút đầu tư để huy động các nguồn lực bên ngoài và tạo môi trường thuận lợi cho phát triển kinh tế - xã hội, giữ vững an ninh chính trị trật tự an toàn xã hội.

1.2.2. Lĩnh vực xã hội

Tiếp tục thực hiện có hiệu quả Nghị quyết số 29-NQ/TW của Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XI, Nghị quyết số 05-NQ/TU của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh khóa XVII về đổi mới căn bản, toàn diện giáo dục - đào tạo trên địa bàn. Thực hiện tốt đề án xây dựng trường học đạt chuẩn quốc gia, xây dựng hệ thống trường trọng điểm ở các cấp học và mở rộng các loại hình giáo dục.

Tập trung chỉ đạo thực hiện Nghị quyết 33-NQ/TU ngày 9/6/2014 của BCH Trung ương khóa XI về “Xây dựng và phát triển văn hóa, con người Việt Nam đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững đất nước”. Đẩy mạnh các hoạt động văn hoá, thông tin, thể thao phục vụ tốt các nhiệm vụ chính trị trên địa bàn. Nâng cao chất lượng phong trào "Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hoá" xây dựng làng, xã, gia đình văn hoá, gia đình thể thao phải gắn với tiêu chí nông thôn mới, đô thị văn minh và phong trào "Toàn dân rèn luyện thân thể theo gương Bác Hồ vĩ đại".

1.2.3. An ninh, quốc phòng

Xây dựng nền quốc phòng toàn dân và thế trận an ninh nhân dân vững chắc; củng cố cơ sở an toàn làm chủ, sẵn sàng chiến đấu; kết hợp kinh tế với quốc phòng nhằm tạo môi trường thuận lợi cho phát triển kinh tế; hoàn thành tốt

chỉ tiêu giao quân hàng năm, chỉ tiêu huấn luyện dân quân tự vệ, dự bị động viên với chất lượng cao; tăng cường xây dựng cơ sở vật chất, đầu tư xây dựng căn cứ chiến đấu. Nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động của cụm an toàn làm chủ và sẵn sàng chiến đấu;

Nâng cao nhận thức, trách nhiệm của cấp ủy Đảng, chính quyền các cấp về công tác quốc phòng, an ninh, luôn luôn đề cao cảnh giác với các âm mưu thủ đoạn của các thế lực thù địch. Tiếp tục quán triệt, thực hiện nhiệm vụ bảo đảm an ninh trật tự trong tình hình mới.

Tăng cường công tác phổ biến và tuyên truyền giáo dục pháp luật với những hình thức thiết thực, hiệu quả, đẩy mạnh hoạt động của các cơ quan tư pháp, với những hình thức trợ giúp pháp lý phù hợp với tình hình thực tiễn; làm tốt công tác thi hành án dân sự; tăng cường công tác hòa giải ở cơ sở. Tập trung giải quyết các khiếu nại, tố cáo và tranh chấp trong nhân dân; xử lý nghiêm túc, kịp thời, đúng pháp luật các kết luận sau thanh tra, làm tốt công tác tiếp dân gắn với công tác giải quyết dứt điểm các vụ, việc tồn đọng, kéo dài

1.3. Quan điểm sử dụng đất

- Sử dụng đất luôn luôn phải gắn với phát triển bền vững trên tất cả các lĩnh vực: Kinh tế, văn hóa, xã hội. Khai thác sử dụng đất theo hướng giải phóng được năng lực sản xuất của các ngành kinh tế - xã hội nhằm thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế, chuyển dịch cơ cấu cây trồng.

- Ưu tiên phân bổ đất đai cho các ngành kinh tế mũi nhọn của tỉnh. Thúc đẩy nền kinh tế phát triển, không ngừng cải thiện đời sống nhân dân, thu hẹp khoảng cách giữa nông thôn và thành thị.

- Sử dụng tài nguyên đất đai một cách hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả, đúng pháp luật. Lấy giá trị sản xuất trên một đơn vị diện tích đất đai làm thước đo để phân bổ cây trồng, vật nuôi.

- Đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, phát triển các khu công nghiệp, thương mại, dịch vụ... theo đúng quy hoạch và kế hoạch. Từng bước phân bổ quỹ đất một cách hợp lý nhằm đáp ứng được yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội qua các thời kỳ.

II. PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

2.1. Điều chỉnh một số công trình, dự án trong quy hoạch sử dụng đất

Điều chỉnh quy mô, địa điểm và số lượng công trình, dự án với 14 công trình sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế xã hội có tổng diện tích 617,43 ha gồm: 04 công trình đất nông nghiệp khác với diện tích 239,83ha; 01 công trình đất khu công nghiệp với diện tích 200,64ha; 01 công trình đất cụm công nghiệp với diện tích 50,0ha; 02 công trình đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng với diện tích 16,68ha; 06 công trình đất giao thông với diện tích 110,28ha;

Theo đó, chỉ tiêu sử dụng các loại đất do điều chỉnh, bổ sung 14 công trình, dự án được giữ nguyên không thay đổi gồm: đất trồng lúa 284,66 ha; đất trồng cây hàng năm 32,2ha; đất trồng cây lâu năm 24,77ha; đất nuôi trồng thủy sản 17,92ha; Đất rừng sản xuất 137,25ha; Đất rừng phòng hộ 3,0ha; đất nông nghiệp khác 1,3ha; đất thương mại dịch vụ 0,6ha; Đất công trình xử lý chất thải 0,64ha; đất giao thông 19,58ha; đất thủy lợi 14,26ha; đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao 0,28ha; đất công trình năng lượng 0,03ha; Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt 0,17ha; đất ở tại nông thôn 0,83 ha; Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá 4,99ha; Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối 3,33ha; đất chưa sử dụng 71,62ha. (điều chỉnh diện tích lấy vào của các công trình, dự án và không làm thay đổi chỉ tiêu các loại đất theo Quy hoạch sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Diện tích theo quy hoạch đã phê duyệt theo Quyết định 1851/QĐ-UBND ngày 08/09/2022; Quyết định 989/QĐ-UBND ngày 28/04/2023 của UBND tỉnh; Quyết định 543/QĐ-UBND ngày 26/02/2024 của UBND tỉnh; Quyết định 601/QĐ-UBND ngày 16/03/2022 của UBND tỉnh; Quyết định 1223/QĐ-UBND ngày 01/06/2023 của UBND tỉnh; Quyết định 1483/QĐ-UBND ngày 17/06/2024 của UBND tỉnh); cụ thể như sau:

***. Đất nông nghiệp khác:** Tổng diện tích các công trình cần thực hiện điều chỉnh bổ sung theo phương án quy hoạch là 239,83 ha; diện tích đề xuất sau khi điều chỉnh quy hoạch 239,83ha (Đảm bảo giữ nguyên chỉ tiêu loại đất nông nghiệp khác đến năm 2030 theo phương án được duyệt); nội dung điều chỉnh như sau:

+ Dự án Đất nông nghiệp khác tại xã Nam Điền: Dự án được đưa vào phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 với diện tích 171,74ha và đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 543/QĐ-UBND ngày 26/02/2024; nay UBND huyện đề xuất đưa vào để cân đối chỉ tiêu sử dụng đất.

+ Dự án Đất nông nghiệp khác tại xã trên địa bàn xã Thạch Xuân: Dự án được đưa vào phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 với diện tích 11,6ha và đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1851/QĐ-UBND ngày 08/09/2022; nay UBND huyện đề xuất đưa vào để cân đối chỉ tiêu sử dụng đất.

+ Dự án Đất nông nghiệp khác tại xã trên địa bàn xã Thạch Ngọc: Dự án được đưa vào phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 với diện tích 37,44ha và đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1851/QĐ-UBND ngày 08/09/2022; nay UBND huyện đề xuất đưa vào để cân đối chỉ tiêu sử dụng đất.

+ Dự án Đất nông nghiệp khác tại xã trên địa bàn xã Việt Tiến: Dự án được đưa vào phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 với diện tích 19,05ha và đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1851/QĐ-UBND ngày 08/09/2022; nay UBND huyện đề xuất đưa vào để cân đối chỉ tiêu sử dụng đất.

***. Đất khu công nghiệp:** Tổng diện tích các công trình cần thực hiện điều chỉnh theo phương án quy hoạch 200,64 ha; diện tích đề xuất sau khi điều chỉnh quy hoạch 200,64ha (Đảm bảo giữ nguyên chỉ tiêu loại đất khu công nghiệp đến năm 2030 theo phương án được duyệt); nội dung điều chỉnh như sau:

+ Dự án quy hoạch Khu công nghiệp phía Tây thành phố Hà Tĩnh, tại xã Lưu Vĩnh Sơn, xã Thạch Đài và xã Thạch Xuân: Dự án được đưa vào phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 với diện tích 200,64ha và đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 543/QĐ-UBND ngày 26/02/2024; nay UBND huyện đề xuất điều chỉnh vị trí trên bản đồ về tại xã Lưu Vĩnh Sơn.

***. Đất cụm công nghiệp.** Tổng diện tích các công trình cần thực hiện điều chỉnh theo phương án quy hoạch 50,0ha; diện tích đề xuất sau khi điều chỉnh quy hoạch 75,0ha (Tăng chỉ tiêu loại đất cụm công nghiệp đến năm 2030 theo phương án được duyệt 25,0ha); nội dung điều chỉnh như sau:

+ Dự án quy hoạch cụm công nghiệp An Thịnh, tại xã Bình An, Thịnh Lộc: Dự án được đưa vào phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 với diện tích 50,0ha và đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 601/QĐ-UBND ngày 16/03/2022 của UBND tỉnh; nay UBND huyện đề xuất điều chỉnh vị trí trên bản đồ và không làm tăng diện tích cụm công nghiệp.

***. Đất nghĩa trang, nghĩa địa**

Diện tích các công trình, dự án cần thực hiện điều chỉnh theo quy hoạch là 16,68ha; diện tích đề xuất điều chỉnh quy hoạch là 16,68ha (Đảm bảo giữ nguyên chỉ tiêu loại đất có nghĩa trang, nghĩa địa thời kỳ 2021 - 2030 theo quy hoạch đã được phê duyệt); nội dung điều chỉnh như sau:

Mở rộng nghĩa trang Cồn Đồn, tại xã Thạch Long, Dự án được đưa vào phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 với diện tích 1,4ha và đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 1851/QĐ-UBND ngày 08/09/2022 của UBND tỉnh; nay UBND huyện đề xuất điều chỉnh vị trí trên bản đồ và tăng diện tích 0,13ha.

Điều chỉnh dự án mở rộng nghĩa trang các thôn tại xã Lưu Vĩnh Sơn có diện tích theo quy hoạch được duyệt là 15,28ha. Dự án được đưa vào phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 với diện tích 15,28ha và đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 1851/QĐ-UBND ngày 08/09/2022 của UBND tỉnh; nay UBND huyện đề xuất giảm diện tích 0,13ha, để không làm thay đổi chỉ tiêu đất nghĩa trang, nghĩa địa đã được phê duyệt.

***. Đất giao thông.**

Tổng diện tích các công trình đất giao thông cần thực hiện điều chỉnh theo phương án quy hoạch 110,28ha; diện tích đề xuất sau khi điều chỉnh quy hoạch 110,28ha (Đảm bảo giữ nguyên chỉ tiêu loại đất giao thông đến năm 2030 theo phương án được duyệt); nội dung điều chỉnh như sau:

+ Mở mới và mở rộng hệ thống giao thông trên địa bàn xã Thạch Liên: Dự án được đưa vào phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 với diện tích 13,23ha và đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 543/QĐ-UBND ngày 26/02/2024; nay UBND huyện đề xuất đưa vào để cân đối chỉ tiêu sử dụng đất.

+ Mở mới và mở rộng hệ thống giao thông trên địa bàn xã Việt Tiến: Dự án được đưa vào phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 với diện tích 13,01ha và đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 543/QĐ-UBND ngày 26/02/2024; nay UBND huyện đề xuất đưa vào để cân đối chỉ tiêu sử dụng đất.

+ Mở mới và mở rộng hệ thống giao thông trên địa bàn xã Thạch Ngọc: Dự án được đưa vào phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 với diện tích 13,11ha và đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 543/QĐ-UBND ngày 26/02/2024; nay UBND huyện đề xuất đưa vào để cân đối chỉ tiêu sử dụng đất.

+ Mở mới và mở rộng hệ thống giao thông trên địa bàn xã Nam Điền: Dự án được đưa vào phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 với diện tích 6,08ha và đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 543/QĐ-UBND ngày 26/02/2024; nay UBND huyện đề xuất đưa vào để cân đối chỉ tiêu sử dụng đất.

+ Mở mới và mở rộng hệ thống giao thông trên địa bàn xã Thạch Xuân: Dự án được đưa vào phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 với diện tích 5,57ha và đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 543/QĐ-UBND ngày 26/02/2024; nay UBND huyện đề xuất đưa vào để cân đối chỉ tiêu sử dụng đất.

+ Quy hoạch giao thông trong các khu đất cấp đất ở mới tại nông thôn trên địa bàn các xã trên toàn huyện: Dự án được đưa vào phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 với diện tích 59,28ha và đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 601/QĐ-UBND ngày 16/03/2022 của UBND tỉnh; nay UBND huyện đề xuất đưa vào để cân đối chỉ tiêu sử dụng đất.

(Chi tiết có phụ lục 01 kèm theo)

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

Trên cơ sở tiềm năng quỹ đất đai, căn cứ vào những lợi thế so sánh, những hạn chế và thách thức, thực hiện mục tiêu phát triển chung của huyện với khả năng tăng trưởng khá cao và chuyển dịch cơ cấu mạnh sẽ đưa huyện Thạch Hà thành huyện có kinh tế phát triển, xã hội ổn định, đời sống của người dân ngày càng nâng cao và có môi trường trong sạch bền vững. Căn cứ vào định hướng phát triển của các ngành, phương án phân bổ quỹ đất của huyện thời kỳ 2021-2030 như sau:

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ	Diện tích cấp huyện xác định, xác định bổ sung	Tổng diện tích (ha)
(1)	(2)	(3)			(4)
1	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	21.110,98		21.110,98
1.1	Đất trồng lúa	LUA	8.256,57		8.256,57
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	7.140,30		7.140,30
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	1.116,27		1.116,27
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	604,65		604,65
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	2.756,54		2.756,54
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD	-		-
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	2.910,89		2.910,89
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	4.268,85		4.268,85
	<i>Trong đó: Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	RSN	96,53		96,53
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	1.142,07		1.142,07
1.8	Đất chăn nuôi tập trung	CNT	-		-
1.9	Đất làm muối	LMU	21,39		21,39
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH	1.150,05		1.150,05
2	Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN	11.258,18		11.258,18
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.808,38		1.808,38
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	423,00		423,00
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	64,92		64,92
2.4	Đất quốc phòng	CQP	613,38		613,38
2.5	Đất an ninh	CAN	113,54		113,54
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	497,51		497,51
2.6.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	78,27		78,27
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH	1,50		1,50
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	13,71		13,71
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	117,59		117,59
2.6.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	281,23		281,23
2.6.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	-		-
2.6.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường	DMT	-		-
2.6.8	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn	DKT	-		-
2.6.9	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	-		-
2.6.10	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	5,21		5,21
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	1.756,64		1.756,64
2.7.1	Đất khu công nghiệp	SKK	618,64		618,64
2.7.2	Đất cụm công nghiệp	SKN	144,85		144,85
2.7.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT	-		-
2.7.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	536,41		536,41
2.7.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	138,91		138,91
2.7.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	317,83		317,83
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	4.463,07		4.463,07
2.8.1	Đất công trình giao thông	DGT	2.978,78		2.978,78
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	1.267,51		1.267,51

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ	Diện tích cấp huyện xác định, xác định bổ sung	Tổng diện tích (ha)
2.8.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT	-		-
2.8.4	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC	-		-
2.8.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	13,73		13,73
2.8.6	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	57,28		57,28
2.8.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công	DNL	100,66		100,66
2.8.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	4,97		4,97
2.8.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	16,41		16,41
2.8.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	23,73		23,73
2.9	Đất tôn giáo	TON	30,94		30,94
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN	78,64		78,64
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	NTD	496,57		496,57
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	911,61		911,61
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	184,89		184,89
2.12.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	726,72		726,72
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	-		-
3	Nhóm đất chưa sử dụng	CSD	168,12		168,12

* Đất nông nghiệp

Diện tích đất nông nghiệp, được phê duyệt tại quyết định quy hoạch sử dụng đất của huyện là 21.110,28ha.

Sau khi điều chỉnh quy mô diện tích và loại đất sử dụng một số công trình, dự án diện tích đất nông nghiệp trên địa bàn huyện là 21.110,28ha, không thay đổi so diện tích được phê duyệt.

* Đất trồng lúa.

Diện tích đất trồng lúa, được phê duyệt tại quyết định quy hoạch sử dụng đất của huyện là 8.256,57ha.

Sau khi điều chỉnh quy mô diện tích và loại đất sử dụng một số công trình, dự án diện tích đất trồng lúa trên địa bàn huyện là 8.256,57ha, không thay đổi so diện tích được phê duyệt.

*** Đất trồng cây hàng năm.**

Diện tích đất trồng cây hàng năm, được phê duyệt tại quyết định quy hoạch sử dụng đất của huyện là 604,65ha.

Sau khi điều chỉnh quy mô diện tích và loại đất sử dụng một số công trình, dự án diện tích đất trồng cây hàng năm trên địa bàn huyện là 604,65ha, không thay đổi so diện tích được phê duyệt.

*** Đất trồng cây lâu năm.**

Diện tích đất trồng cây lâu năm, được phê duyệt tại quyết định quy hoạch sử dụng đất của huyện là 2.756,54ha.

Sau khi điều chỉnh quy mô diện tích và loại đất sử dụng một số công trình, dự án diện tích đất trồng cây lâu năm trên địa bàn huyện là 2.756,54ha, không thay đổi so diện tích được phê duyệt.

*** Đất rừng phòng hộ.**

Diện tích đất rừng phòng hộ, được phê duyệt tại quyết định quy hoạch sử dụng đất của huyện là 2.910,89ha.

Sau khi điều chỉnh quy mô diện tích và loại đất sử dụng một số công trình, dự án diện tích đất rừng phòng hộ trên địa bàn huyện là 2.910,89ha, không thay đổi so diện tích được phê duyệt.

*** Đất rừng sản xuất.**

Diện tích đất rừng sản xuất, được phê duyệt tại quyết định quy hoạch sử dụng đất của huyện là 4.268,85ha.

Sau khi điều chỉnh quy mô diện tích và loại đất sử dụng một số công trình, dự án diện tích đất rừng sản xuất trên địa bàn huyện là 4.268,85ha, không thay đổi so diện tích được phê duyệt.

*** Đất nuôi trồng thủy sản.**

Diện tích đất nuôi trồng thủy sản, được phê duyệt tại quyết định quy hoạch sử dụng đất của huyện là 1.142,07ha.

Sau khi điều chỉnh quy mô diện tích và loại đất sử dụng một số công trình, dự án diện tích đất nuôi trồng thủy sản trên địa bàn huyện là 1.142,07ha, không thay đổi so diện tích được phê duyệt.

*** Đất làm muối.**

Diện tích đất làm muối, được phê duyệt tại quyết định quy hoạch sử dụng đất của huyện là 21,39ha.

Sau khi điều chỉnh quy mô diện tích và loại đất sử dụng một số công trình, dự án diện tích đất làm muối trên địa bàn huyện là 21,39ha, không thay đổi so diện tích được phê duyệt.

*** Đất nông nghiệp khác.**

Diện tích đất nông nghiệp khác, được phê duyệt tại quyết định quy hoạch sử dụng đất của huyện là 1.150,05ha.

Sau khi điều chỉnh quy mô diện tích và loại đất sử dụng một số công trình, dự án diện tích đất nông nghiệp khác trên địa bàn huyện là 1.150,05ha, không thay đổi so diện tích được phê duyệt.

*** Đất phi nông nghiệp.**

Diện tích đất phi nông nghiệp, được phê duyệt tại quyết định quy hoạch sử dụng đất của huyện là 11.258,18ha.

Sau khi điều chỉnh quy mô diện tích và loại đất sử dụng một số công trình, dự án diện tích đất phi nông nghiệp trên địa bàn huyện là 11.258,18ha, không thay đổi so diện tích được phê duyệt.

*** Đất ở tại nông thôn.**

Diện tích đất ở tại nông thôn, được phê duyệt tại quyết định quy hoạch sử dụng đất của huyện là 1.808,38ha.

Sau khi điều chỉnh quy mô diện tích và loại đất sử dụng một số công trình, dự án diện tích đất ở tại nông thôn trên địa bàn huyện là 1.808,38ha, không thay đổi so diện tích được phê duyệt.

*** Đất ở tại đô thị.**

Diện tích đất ở tại đô thị, được phê duyệt tại quyết định quy hoạch sử dụng đất của huyện là 423,0ha.

Sau khi điều chỉnh quy mô diện tích và loại đất sử dụng một số công trình, dự án diện tích đất ở tại đô thị trên địa bàn huyện là 423,0ha, không thay đổi so diện tích được phê duyệt.

*** Đất xây dựng trụ sở cơ quan.**

Diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan, được phê duyệt tại quyết định quy hoạch sử dụng đất của huyện là 64,92ha.

Sau khi điều chỉnh quy mô diện tích và loại đất sử dụng một số công trình, dự án diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan trên địa bàn huyện là 64,92ha, không thay đổi so diện tích được phê duyệt.

*** Đất quốc phòng.**

Diện tích đất quốc phòng, được phê duyệt tại quyết định quy hoạch sử dụng đất của huyện là 613,38ha.

Sau khi điều chỉnh quy mô diện tích và loại đất sử dụng một số công trình, dự án diện tích đất quốc phòng trên địa bàn huyện là 613,38ha, không thay đổi so diện tích được phê duyệt.

*** Đất an ninh.**

Diện tích đất an ninh, được phê duyệt tại quyết định quy hoạch sử dụng đất của huyện là 113,54ha.

Sau khi điều chỉnh quy mô diện tích và loại đất sử dụng một số công trình, dự án diện tích đất an ninh trên địa bàn huyện là 113,54ha, không thay đổi so diện tích được phê duyệt.

*** Đất xây dựng công trình sự nghiệp.**

Diện tích đất xây dựng công trình sự nghiệp, được phê duyệt tại quyết định quy hoạch sử dụng đất của huyện là 497,51ha.

Sau khi điều chỉnh quy mô diện tích và loại đất sử dụng một số công trình, dự án diện tích đất xây dựng công trình sự nghiệp trên địa bàn huyện là 497,51ha, không thay đổi so diện tích được phê duyệt.

Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp.

Diện tích đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, được phê duyệt tại quyết định quy hoạch sử dụng đất của huyện là 1.756,64ha.

Sau khi điều chỉnh quy mô diện tích và loại đất sử dụng một số công trình, dự án diện tích đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp trên địa bàn huyện là 1.756,64ha, không thay đổi so diện tích được phê duyệt.

*** Đất sử dụng vào mục đích công cộng.**

Diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng, được phê duyệt tại quyết định quy hoạch sử dụng đất của huyện là 4.463,07ha.

Sau khi điều chỉnh quy mô diện tích và loại đất sử dụng một số công trình, dự án diện tích đất sử dụng vào mục đích công cộng trên địa bàn huyện là 4.464,07ha, không thay đổi so diện tích được phê duyệt.

*** Đất tôn giáo.**

Diện tích đất tôn giáo, được phê duyệt tại quyết định quy hoạch sử dụng đất của huyện là 30,94ha.

Sau khi điều chỉnh quy mô diện tích và loại đất sử dụng một số công trình, dự án diện tích đất tôn giáo trên địa bàn huyện là 30,94ha, không thay đổi so diện tích được phê duyệt.

*** Đất tín ngưỡng.**

Diện tích đất tín ngưỡng, được phê duyệt tại quyết định quy hoạch sử dụng đất của huyện là 78,64ha.

Sau khi điều chỉnh quy mô diện tích và loại đất sử dụng một số công trình, dự án diện tích đất tín ngưỡng trên địa bàn huyện là 78,64ha, không thay đổi so diện tích được phê duyệt.

Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt.

Diện tích đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt, được phê duyệt tại quyết định quy hoạch sử dụng đất của huyện là 496,57ha.

Sau khi điều chỉnh quy mô diện tích và loại đất sử dụng một số công trình, dự án diện tích đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt trên địa bàn huyện là 496,57ha, không thay đổi so diện tích được phê duyệt.

Đất có mặt nước chuyên dùng.

Diện tích đất có mặt nước chuyên dùng, được phê duyệt tại quyết định quy hoạch sử dụng đất của huyện là 911,61ha.

Sau khi điều chỉnh quy mô diện tích và loại đất sử dụng một số công trình, dự án diện tích đất có mặt nước chuyên dùng trên địa bàn huyện là 911,61ha, không thay đổi so diện tích được phê duyệt.

*** Đất đất chưa sử dụng.**

Diện tích đất đất chưa sử dụng, được phê duyệt tại quyết định quy hoạch sử dụng đất của huyện là 168,12ha.

Sau khi điều chỉnh quy mô diện tích và loại đất sử dụng một số công trình, dự án diện tích đất đất chưa sử dụng trên địa bàn huyện là 168,12ha, không thay đổi so diện tích được phê duyệt.

2.3. Diện tích đất chuyển mục đích phải xin phép trong kỳ quy hoạch

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp	NNP/PNN	3.395,29
	Trong đó:		
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	1.470,08
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK/PNN	465,58
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	246,33
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD/PNN	
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	496,51
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	661,79
	<i>Trong đó: đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>RSN/PNN</i>	
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	
1.8	Đất chăn nuôi tập trung	CNT/PNN	
1.9	Đất làm muối	LMU/PNN	
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích
	<i>Trong đó:</i>		
2.1	Chuyển đất trồng lúa sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp	LUA/NNP	17,28
2.2	Chuyển đất rừng đặc dụng sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp	RDD/NNP	
2.3	Chuyển đất rừng phòng hộ sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp	RPH/NNP	20,08
2.4	Chuyển đất rừng sản xuất sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp	RSX/NNP	490,74
3	Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện các dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn	MHT/CNT	
4	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất phi nông nghiệp		
	<i>Trong đó:</i>		
4.1	Chuyển đất phi nông nghiệp được quy định tại Điều 118 Luật Đất đai sang các loại đất phi nông nghiệp quy định tại Điều 119 hoặc Điều 120 Luật Đất đai	MHT/PNC	
4.2	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	MHT/OTC	26,61
4.3	Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	MHT/CSK	
4.4	Chuyển đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	MHT/CSK	
4.5	Chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ	MHT/TMD	

2.4. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	577,74
1.1	Đất trồng lúa	LUA	332,16
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	101,02
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	231,14
1.2	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	2,80
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	5,09
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD	
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	74,30
	<i>Trong đó: Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	RSN	

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	25,60
1.8	Đất chăn nuôi tập trung	CNT	
1.9	Đất làm muối	LMU	
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH	137,79
2	Nhóm đất phi nông nghiệp	PNN	455,40
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	34,42
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT	25,63
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0,85
2.4	Đất quốc phòng	CQP	0,15
2.5	Đất an ninh	CAN	15,14
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	23,77
2.6.1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	3,47
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH	
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	2,86
2.6.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục, thể thao	DTT	17,44
2.6.6	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	DKH	
2.6.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường	DMT	
2.6.8	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn	DKT	
2.6.9	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG	
2.6.10	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	
2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	195,94
2.7.1	Đất khu công nghiệp	SKK	95,85
2.7.2	Đất cụm công nghiệp	SKN	18,27
2.7.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT	
2.7.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	44,23
2.7.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	6,25
2.7.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	31,34
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	153,54
2.8.1	Đất công trình giao thông	DGT	87,06
2.8.2	Đất công trình thủy lợi	DTL	42,45
2.8.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT	
2.8.4	Đất công trình phòng, chống thiên tai	DPC	
2.8.5	Đất có di tích lịch sử - văn hóa danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	
2.8.6	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	18,45
2.8.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	4,45
2.8.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	0,84
2.8.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	0,16
2.8.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	0,13

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích
2.9	Đất tôn giáo	TON	0,10
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN	0,32
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng; đất cơ sở lưu giữ tro cốt	NTD	5,54
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao, hồ, đầm, phá	MNC	
2.12.2	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	

PHẦN IV

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN QUY HOẠCH

Để thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Thạch Hà đạt hiệu quả cao nhất thì cần áp dụng một số giải pháp chính sau:

I. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường

- Kiểm tra, giám sát chặt chẽ các khu, cụm công nghiệp, sản xuất kinh doanh, dịch vụ, làng nghề trong quá trình triển khai thực hiện dự án để đảm bảo phát triển bền vững cả về 3 mặt kinh tế, xã hội, môi trường. Các dự án quy hoạch trước khi triển khai thực hiện cần phải xây dựng đề án bảo vệ môi trường chi tiết; xác nhận kế hoạch bảo vệ môi trường, báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định.

- Tăng cường, ưu tiên triển khai và thực hiện quy hoạch các dự án công viên, cây xanh, hồ điều hoà tạo môi trường xanh, sạch đẹp góp phần cải tạo môi trường và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân trên địa bàn huyện trong giai đoạn hiện tại và tương lai.

- Tại các khu đô thị mới khi xây dựng đảm bảo hài hòa giữa tỉ lệ cây xanh đô thị và diện tích đất ở, hạ tầng; yêu cầu chủ đầu tư các dự án đô thị thực hiện nghiêm túc các hạng mục công viên cây xanh tại các khu đô thị với mục tiêu thực hiện Quyết định số 524/QĐ-TTg ngày 01/4/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án "Trồng một tỷ cây xanh giai đoạn 2021 - 2025".

II. Giải pháp về nguồn lực thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

2.1. Giải pháp về chính sách

- Cần thực hiện đẩy mạnh xúc tiến đầu tư, nhất là việc xúc tiến tại chỗ qua các hoạt động: hỗ trợ DN sau đầu tư, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho DN; cải cách thủ tục hành chính tạo dựng môi trường đầu tư kinh doanh thông thoáng... chủ động thu hút đầu tư có mục tiêu, chuyển từ chính sách mở cửa sang gõ đúng cửa để thu hút và tập hợp các nhà đầu tư tham gia phát triển các dự án lớn, trên địa bàn đặc biệt trong lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng, công nghiệp, dịch vụ và du lịch....

- Khuyến khích các cơ chế tạo nguồn tài chính khả thi và bên cạnh đó cần xây dựng cơ chế tài chính hỗ trợ nhà đầu tư trong nước thực hiện các dự án lớn. Đối với đất giáo dục, y tế, văn hóa - thể thao thực hiện xã hội hóa tất cả các công trình không bắt buộc phải do nhà nước quản lý.

- Để đón bắt cơ hội mới cho phát triển trong thời gian tới, huyện Thạch Hà cần có chính sách bứt phá với thông điệp 4 sẵn sàng:

+ Sẵn sàng về mặt bằng đầu tư: Các khu vực quy hoạch quỹ đất phục vụ xây dựng các khu thương mại, khu đô thị mới cần được hoàn thiện đồng bộ về hạ tầng giao thông kết nối, khả năng cung cấp điện, nước, thông tin liên lạc...

- + Sẵn sàng về nhân lực: Hà Tĩnh có nguồn lao động tương đối trẻ.
- + Sẵn sàng cải cách: Cần quyết liệt đẩy mạnh cải cách hành chính, cải thiện môi trường đầu tư, tăng cường kỷ luật, kỷ cương hành chính theo hướng hỗ trợ và phục vụ, xây dựng chính quyền kiến tạo và phục vụ.
- + Sẵn sàng hỗ trợ: Đối với các nhà đầu tư, nhất là nhà đầu tư nước ngoài, huyện Thạch Hà sẵn sàng lắng nghe tâm tư của DN.

2.2. Giải pháp đào tạo, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực

- Xây dựng lộ trình nâng cao năng lực cho cán bộ ngành nông nghiệp và môi trường để có đủ khả năng thực hiện, thanh tra, giám sát và xử lý những vi phạm trong lĩnh vực quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.
- Bổ sung đủ nhân sự có năng lực chuyên môn và kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu quản lý cho các cấp để thực hiện công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, nhất là trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Riêng với lực lượng cán bộ tài nguyên - môi trường cấp xã, cần có chính sách ổn định để tăng tính chuyên nghiệp, hạn chế tình trạng biến động lớn về nhân sự.
- Tăng cường đầu tư trang thiết bị hỗ trợ chuyên ngành, đặc biệt là đưa công nghệ thông tin vào quản lý đất đai. Mở các lớp tập huấn cho cán bộ ngành về hệ thống thông tin địa lý (GIS), cập nhật, quản lý và sử dụng dữ liệu từ bản đồ số hóa, hồ sơ địa chính...

III. Giải pháp tổ chức thực hiện và giám sát thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 được UBND tỉnh phê duyệt, UBND huyện sẽ tiến hành công bố, công khai trên trang thông tin điện tử và tại trụ sở UBND huyện, trụ sở UBND các xã, thị trấn; Phòng Nông nghiệp và Môi trường. Đồng thời thông báo rộng rãi trên đài phát thanh xã, thị trấn để người sử dụng đất biết và thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt.
- Bám sát quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt để tham gia xây dựng và đóng góp ý kiến cho các kế hoạch các ngành có liên quan nhằm phát hiện và kịp thời chấn chỉnh các biểu hiện sử dụng đất không theo quy hoạch, kế hoạch.
- Thực hiện nghiêm quy hoạch sử dụng đất để công tác quản lý thực hiện theo quy hoạch sử dụng đất thực sự trở thành công cụ quản lý nhà nước về đất đai. Việc xem xét nhu cầu sử dụng đất cho các đối tượng phải dựa trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Hạn chế tối đa mặt tiêu cực làm thay đổi định hướng quy hoạch sử dụng đất, làm cho công tác quy hoạch sử dụng đất phải bị động để điều chỉnh, bổ sung.

- Tăng cường công tác tuyên truyền pháp luật để người dân nắm vững Luật Đất đai, sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, có hiệu quả và bảo vệ môi trường. Quản lý sử dụng đất theo đúng quy hoạch, nhất là khu vực sẽ chuyển mục đích sử dụng để tập trung cho phát triển kinh tế và chuyển đổi cơ cấu kinh tế theo hướng phát triển mạnh dịch vụ. Cập nhật kịp thời những thay đổi về thị trường đất đai để có kế hoạch đền bù thỏa đáng giúp sử dụng đất đúng theo kế hoạch.

- Phối hợp chặt chẽ với các ngành, các địa phương trong quá trình thực hiện quy hoạch sử dụng đất toàn tỉnh và triển khai trên từng địa phương, từng địa bàn, nhất là các địa bàn trọng điểm.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đai theo quy hoạch sử dụng đất nhằm ngăn chặn kịp thời các vi phạm, đồng thời phát hiện và kiến nghị điều chỉnh những bất hợp lý trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhằm sử dụng đất đai hợp lý với hiệu quả kinh tế cao. Có biện pháp xử lý kịp thời và nghiêm các trường hợp vi phạm, không thực hiện đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Thường xuyên kiểm tra tiến độ đầu tư dự án và thu hồi các dự án chậm triển khai.

- Phát triển thị trường bất động sản, tạo và quản lý chặt chẽ quỹ đất sạch, kiểm soát giá cho thuê đất.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

Phương án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Thạch Hà được xây dựng trên cơ sở đánh giá hiện trạng sử dụng đất, định hướng phát triển kinh tế xã hội của toàn huyện và định hướng phát triển chung của tỉnh, và tận dụng các biến động về nguồn lực thực hiện quy hoạch trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh nói chung và huyện Thạch Hà nói riêng, đảm bảo tính thực tiễn và khả thi cao.

Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được xây dựng đúng theo quy định của Điều 73, Luật đất đai 2024; Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; tuân thủ hướng dẫn chuyên môn của Bộ Tài nguyên và Môi trường theo Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 Quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

II. KIẾN NGHỊ

- Đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định và UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt để phương án điều chỉnh quy hoạch huyện Thạch Hà có hiệu lực thực hiện.

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

Ủy ban nhân dân huyện Thạch Hà kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét duyệt để làm cơ sở thống nhất cho công tác quản lý, sử dụng đất, giao đất, thu hồi đất, lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm... trên địa bàn huyện./.