

Số: /BC-UBND

Nghĩa Hành, ngày tháng 3 năm 2025

BÁO CÁO

Về việc tiếp thu, giải trình ý kiến Hội đồng thẩm định về Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Nghĩa Hành.

Thực hiện Luật Đất đai ngày 18/01/2024; 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 29/6/2024; 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; chỉ đạo của UBND tỉnh tại các văn bản: Công văn số 2038/UBND-KTN ngày 09/5/2023 về việc triển khai thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 cấp tỉnh và lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030; Công văn số 6151/UBND-KTN ngày 04/12/2023 về việc lập, thẩm định, phê duyệt kế hoạch sử dụng đất 05 năm 2021-2025 cấp tỉnh và lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030; Công văn số 4673/UBND-KTN ngày 29/8/2024 về việc lập, thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện theo quy hoạch tỉnh; Thông báo số 77/TB-UBND ngày 19/02/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Trần Phước Hiền tại cuộc họp nghe và cho ý kiến về nội dung liên quan đến quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các địa phương; Công văn số 868/STNMT-QLĐĐ ngày 28/02/2025 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc khẩn trương kiểm tra, rà soát, hoàn chỉnh hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện theo Quy hoạch tỉnh; UBND huyện Nghĩa Hành đã tổ chức thực hiện lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

Ngày 25/3/2025, Hội đồng thẩm định Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi tại Quyết định số 408/QĐ-UBND ngày 17/3/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh tổ chức thẩm định Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Nghĩa Hành; Thông báo thẩm định số 831/TBTĐ-SNNMT ngày 27/03/2025 của Hội đồng thẩm định về Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Nghĩa Hành;

UBND huyện Nghĩa Hành báo cáo tiếp thu và giải trình ý kiến của Hội đồng thẩm định vào phương án Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cụ thể như sau:

1. Về Báo cáo Thuyết minh tổng hợp

- Về căn cứ lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đã thể hiện tương đối đầy đủ; tuy nhiên cần chỉnh sửa, bổ sung thêm các căn cứ để lập quy hoạch sử dụng đất

trước khi trình phê duyệt và bỏ các văn bản hết hiệu lực thi hành: *Chỉnh sửa, bổ sung thêm các căn cứ để lập quy hoạch sử dụng đất như: UBND huyện tiếp thu và đã chỉnh sửa, bổ sung từ trang 3 đến trang 6 của Báo cáo thuyết minh tổng hợp.*

- *Kiểm tra, rà soát, chỉnh sửa các số liệu, bảng biểu, các chỉ tiêu sử dụng đất, ... trong báo cáo thuyết minh tổng hợp; số liệu phải thống nhất trước sau cho khớp, câu từ phải chuẩn xác, đồng nhất giữa báo cáo thuyết minh tổng hợp, biểu mẫu kèm theo báo cáo thuyết minh và bản đồ: UBND huyện tiếp thu, chỉnh sửa triệt để.*

- *Danh mục công trình, dự án trong Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cần làm rõ sự phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nghĩa Hành được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 833/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 (điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 913/QĐ-UBND của UBND tỉnh ngày 18/8/2022 và Quyết định số 1209/QĐ-UBND ngày 03/11/2023) và Phương án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nghĩa Hành: UBND huyện tiếp thu, chỉnh sửa.*

2. Về bảng biểu

Rà soát, đảm bảo cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực tuân thủ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nghĩa Hành đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phân bổ tại Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 18/01/2024 và phân kỳ theo từng giai đoạn 2021 - 2025 và 2026 - 2030; các chỉ tiêu tăng, giảm so với chỉ tiêu được phân bổ phải được giải thích, ghi chú, văn bản ...) như chỉ tiêu đất lúa, đất rừng, đất quốc phòng, đất an ninh, đất phát triển hạ tầng, và một số loại đất khác: UBND huyện tiếp thu, chỉnh sửa và bổ sung từ trang 76 đến trang 121 của Báo cáo thuyết minh.

3. Về công tác biên tập bản đồ

- *Tại một số khu vực, vị trí loại đất theo hiện trạng nhưng chưa thể hiện số màu loại đất cụ thể; mục đích sử dụng đất theo hiện trạng và quy hoạch của một số công trình, dự án, đặc biệt là các khu đô thị, khu dân cư đã được UBND tỉnh quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, cho thuê đất phải đảm bảo về bảng màu hiện trạng, quy hoạch, vị trí, ranh giới, diện tích trùng khớp. Trường hợp không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất thì UBND huyện Nghĩa Hành phải chịu trách nhiệm việc lập, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nghĩa Hành theo quy định pháp luật: UBND huyện tiếp thu, chỉnh sửa trên bản đồ.*

- *Kiểm tra, rà soát công tác lập bản đồ, thể hiện ký hiệu mã loại đất, mã màu, các đối tượng, ... theo đúng quy định Luật Đất đai năm 2024, Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 và Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về các yếu tố, thông số kỹ thuật như thể hiện đầy đủ và đúng ranh giới khoanh đất, ký hiệu đối tượng kinh tế, văn hóa, xã hội, điểm độ cao; màu một số loại đất; bổ sung mã, ký hiệu một số loại đất hiện trạng, quy hoạch; bổ sung ranh giới khoanh đất; bổ sung đầy đủ các dự án, công trình và khu vực chuyển mục đích sử dụng đất; ký hiệu, màu sắc, cỡ chữ, tỷ lệ bản đồ, chịu trách nhiệm toàn diện vấn đề này theo quy định của pháp luật: UBND huyện tiếp thu, chỉnh sửa loại đất và hệ thống bản đồ theo Luật Đất đai năm 2024, Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày*

30/7/2024 của Chính phủ; Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 và Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

- Rà soát lại các công trình, dự án tại biểu số liệu, báo cáo thuyết minh tổng hợp so với trên bản đồ và hồ sơ pháp lý để được thống nhất với nhau để bản đồ sau khi được thẩm định, phê duyệt phải đảm bảo việc thực hiện xây dựng cơ sở dữ liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh: UBND huyện tiếp thu, rà soát đối chiếu số liệu giữa báo cáo thuyết minh, bảng biểu và bản đồ.

4. Các nội dung khác

4.1. Về nguyên tắc: Việc lập Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Nghĩa Hành phải tuân thủ về sự phù hợp với Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1456/QĐ-TTg ngày 22/11/2023 và các quy hoạch liên quan (Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia, Quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, Quy hoạch sử dụng đất an ninh, Quy hoạch bảo tồn biển...) để đảm bảo đồng bộ, thống nhất, không được xung đột giữa các quy hoạch trên địa bàn: UBND huyện tiếp thu và đã kiểm tra đối chiếu sự phù hợp với Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia, đồng thời rà soát, đồng bộ với các Quy hoạch trên địa bàn huyện như Quy hoạch nông thôn mới điều chỉnh của các xã trên địa bàn huyện, Quy hoạch xây chi tiết tỷ lệ 1/2000 thị trấn Chợ Chùa, ...

4.2. Về rà soát quy hoạch

- Theo hồ sơ, UBND huyện Nghĩa Hành đăng ký thực hiện Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nghĩa Hành đối với 435 khu vực, vị trí. Qua kiểm tra, rà soát từng khu vực, vị trí cơ bản phù hợp với Quy hoạch tỉnh; có 35 vị trí chồng lấn với Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia. Do đó, UBND huyện Nghĩa Hành chịu trách nhiệm giải trình, làm rõ để đề xuất đưa vào phương án Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nghĩa Hành đảm bảo theo ý kiến Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 1638-TB/TU ngày 14/02/2025 và ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 77/TB-UBND ngày 19/02/2025, chịu trách nhiệm toàn diện về công tác điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện theo quy định pháp luật: UBND huyện tiếp thu, giải trình.

- Các vị trí, công trình quy hoạch vào mục đích quốc phòng, an ninh có chồng lấn với Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia thì phải rà soát, cập nhật theo Quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh đã được duyệt và chịu trách nhiệm toàn diện việc đề nghị của UBND huyện Nghĩa Hành theo quy định pháp luật. UBND huyện tiếp thu, chỉnh sửa ý kiến của thành viên trong hội đồng thẩm định đối với công trình: Trường bán ban chỉ huy quân sự huyện Nghĩa Hành điều chỉnh diện tích từ 40,30 ha thành 31,20 ha; đơn vị đã tiếp thu và đã chỉnh sửa theo ý kiến của hội đồng.

- UBND huyện Nghĩa Hành phối hợp với các ngành, lĩnh vực vì phát triển kinh tế - xã hội phải kiểm tra, rà soát, cập nhật đầy đủ các quy hoạch ngành, lĩnh vực, dự án như: Quy hoạch Điện VIII, các cụm công nghiệp, tuyến đường sắt cao tốc

trên cao, quy hoạch phát triển nhà ở, khu nông nghiệp tập trung, ... và các vị trí, dự án lớn, trọng điểm, có tính lan tỏa vào Phương án Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nghĩa Hành, chịu trách nhiệm toàn diện theo quy định của pháp luật: UBND huyện tiếp thu, chỉnh sửa, cụ thể: bổ sung dự án tuyến đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam trên địa bàn các xã Hành Thuận, Hành Trung, Hành Phước, Hành Thịnh với diện tích 68,87 ha; điều chỉnh diện tích dự án Trạm 110kV Nghĩa Hành từ 0,74 ha thành 0,87 ha theo ý kiến của hội đồng thẩm định.

4.3. Về chỉ tiêu sử dụng đất: Tổng hợp, đánh giá chỉ tiêu sử dụng đất theo hiện trạng so với kết quả thực hiện và nhu cầu của địa phương; kiểm tra, rà soát từng chỉ tiêu sử dụng đất theo Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Nghĩa Hành phải phù hợp với chỉ tiêu sử dụng đất trong Quy hoạch tỉnh và chỉ tiêu sử dụng đất phân bổ đến năm 2030 cho địa phương tại Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 18/01/2024 của UBND tỉnh (tại cột 4), đảm bảo thống nhất đồng bộ. Trong đó, xác định rõ chỉ tiêu đã thực hiện, chỉ tiêu chưa thực hiện và tỷ lệ đã thực hiện và chưa thực hiện, để đánh giá làm căn cứ xây dựng kế hoạch các năm còn lại cho sát thực tế và có tính khả thi cao phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương trong phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đảm bảo việc sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, tránh lãng phí; phù hợp với số liệu hiện trạng sử dụng đất và số liệu kiểm kê, thống kê đất đai từng năm: UBND huyện tiếp thu, chỉnh sửa từ trang 80 đến trang 83 của Báo cáo thuyết minh tổng hợp.

4.4. Kiểm tra, rà soát số liệu, nguồn tài liệu, biểu mẫu, các ký hiệu bản đồ, ... phải được thống nhất giữa báo cáo thuyết minh, báo cáo chuyên đề, bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, bản đồ chuyên đề đúng theo quy định Luật Đất đai năm 2024, Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ; Thông tư số 08/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 và Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12/12/2024 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường: UBND huyện tiếp thu, chỉnh sửa.

Trên đây là báo cáo giải trình nội dung chỉnh sửa, bổ sung theo Thông báo thẩm định của Hội đồng thẩm định về Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Nghĩa Hành.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Hội đồng thẩm định theo QĐ 408;
- TT. Huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT/UBND huyện;
- Phòng NN&MT;
- VP HĐND và UBND huyện;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đàm Bằng