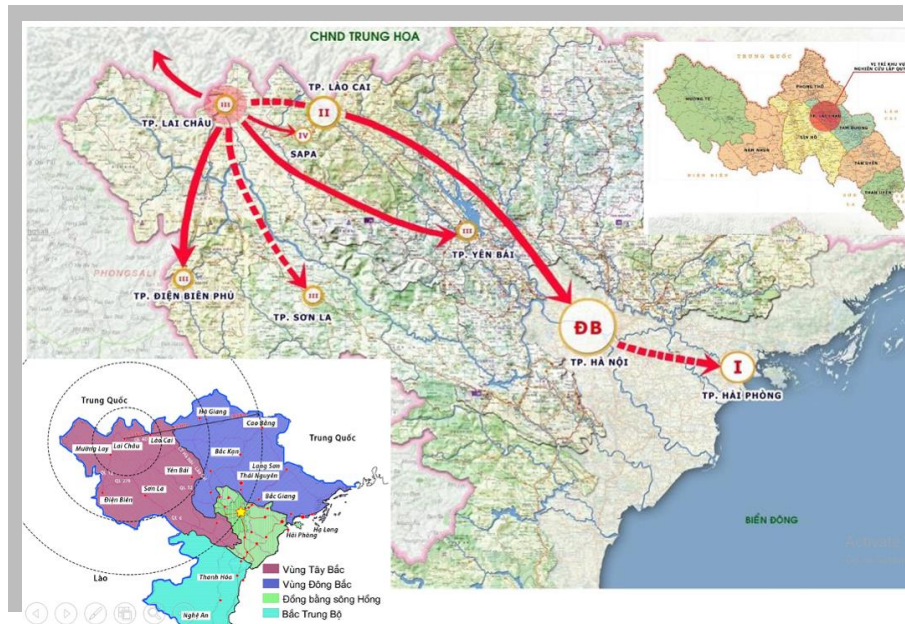


CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BÁO CÁO THUYẾT MINH
QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THỜI KỲ 2021-2030
VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021 CỦA
THÀNH PHỐ LAI CHÂU - TỈNH LAI CHÂU



TP Lai Châu, năm 2021

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BÁO CÁO THUYẾT MINH
QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THỜI KỲ 2021-2030
VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021 CỦA
THÀNH PHỐ LAI CHÂU - TỈNH LAI CHÂU

Ngày tháng năm 2021
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH LAI CHÂU

Ngày tháng năm 2021
ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LAI CHÂU

MỤC LỤC

DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT.....	iv
DANH MỤC BẢNG	v
ĐẶT VẤN ĐỀ.....	1
1. Cơ sở của công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	2
1.1. Căn cứ pháp lý.....	2
1.2. Cơ sở thông tin, tư liệu, số liệu, bản đồ.....	6
2. Mục đích và yêu cầu lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	7
2.1. Mục đích.....	7
2.2. Yêu cầu.....	8
3. Phương pháp xây dựng phương án quy hoạch	8
4. Nội dung báo cáo thuyết minh.....	9
5. Sản phẩm của dự án bao gồm.....	9
Phần I.....	10
ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI	10
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG.....	10
1.1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên.....	10
1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên	12
1.3. Phân tích hiện trạng môi trường	14
1.4. Đánh giá chung.....	15
II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI	16
2.1. Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội	16
2.2. Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực	20
2.3. Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất.....	26
2.4. Phân tích thực trạng đô thị và phát triển nông thôn	29
2.5. Phân tích thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng	30
2.6. Đánh giá chung.....	37
III. BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT	39
3.1. Phân tích, đánh giá về nước biển dâng, xâm nhập mặn	39
3.2. Phân tích, đánh giá về sa mạc hóa, xói mòn, sạt lở đất.....	39
Phần II	42
TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI.....	42
I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI.....	42
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.....	42
1.2. Phân tích, đánh giá những mặt đạt được, những tồn tại và nguyên nhân	54
1.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai	56

II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG CÁC LOẠI ĐẤT	57
2.1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất	57
2.2. Biến động sử dụng đất theo từng loại đất trong quy hoạch kỳ trước	63
2.3. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý của việc sử dụng đất	68
2.4. Phân tích, đánh giá những tồn tại và nguyên nhân trong việc sử dụng đất.....	71
III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC	73
3.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.....	73
3.2. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.....	81
3.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ tới	83
IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI	84
4.1. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp.....	84
4.2. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp.....	86
PHẦN III	89
PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	89
I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT	89
1.1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội	89
1.2. Quan điểm sử dụng đất.....	90
1.3. Định hướng sử dụng đất đến năm 2030	90
1.4. Tầm nhìn đến năm 2050	95
II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	100
2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội.....	100
2.2. Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng.....	105
2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng	129
III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG	130
3.1. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	130
3.2. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực.....	131
3.3. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đối với việc giải quyết quỹ đất ở, mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất.....	132
3.4. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng.....	133
3.5. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hoá các dân tộc.....	134

3.6. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ	134
PHẦN IV	135
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021	135
I. CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT THEO LOẠI ĐẤT	135
1.1. Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ kế hoạch sử dụng đất của cấp tỉnh	135
1.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực	135
1.3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất giữa các ngành, lĩnh vực	136
II. DIỆN TÍCH CHUYÊN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021	152
III. DIỆN TÍCH ĐẤT CẦN THU HỒI NĂM 2021	152
IV. DIỆN TÍCH ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG ĐƯA VÀO SỬ DỤNG NĂM 2021	153
V. DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN TRONG NĂM 2021	154
VI. DỰ KIẾN THU, CHI LIÊN QUAN ĐẾN ĐẤT ĐAI TRONG NĂM KẾ HOẠCH 2021	154
8.1. Căn cứ pháp lý để ước tính các khoản thu, chi liên quan đến đất đai	154
8.2. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai	155
8.3. Ước tính các khoản thu, chi liên quan đến đất đai	155
PHẦN V	157
GIẢI PHÁP THỰC HIỆN	157
I. CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ, CẢI TẠO ĐẤT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG	157
1.1. Chống xói mòn, rửa trôi, huỷ hoại đất	157
1.2. Sử dụng tiết kiệm và tăng giá trị của đất	157
1.3. Đẩy mạnh khai thác đất chưa sử dụng	158
II. CÁC GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	158
2.1. Nhóm giải pháp về cơ chế, chính sách	158
2.2. Nhóm giải pháp về tổ chức thực hiện	159
2.3. Nhóm giải pháp về sử dụng đất	160
2.4. Các biện pháp tổ chức thực hiện quy hoạch	160
2.5. Giải pháp về tài chính	161
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	162
I. KẾT LUẬN	162
II. KIẾN NGHỊ	163
Phụ lục biểu	164

DANH MỤC CHỮ VIẾT TẮT

Từ viết tắt	Nghĩa tiếng Việt
BĐKH	Biến đổi khí hậu
CNH-HĐH	Công nghiệp hóa - hiện đại hóa
CT-TTg	Chỉ thị - Thủ tướng
CN-TTCN	Công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp
HĐND	Hội đồng nhân dân
HTX	Hợp tác xã
GCN QSDĐ	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
GTSX	Giá trị sản xuất
KT-XH	Kinh tế - xã hội
NĐ-CP	Nghị định - Chính phủ
NSNN	Ngân sách nhà nước
PTNT	Phát triển nông thôn
QSDĐ	Quyền sử dụng đất
QĐ	Quyết định
STT	Số thứ tự
TTCN	Tiểu thủ công nghiệp
TN&MT	Tài nguyên và Môi trường
UBND	Ủy ban nhân dân

DANH MỤC BẢNG

Bảng 01: Tổng hợp một số chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội thành phố Lai Châu giai đoạn (2010-2020)	18
Bảng 02: Một số chỉ tiêu phát triển nông nghiệp thành phố Lai Châu	21
Bảng 03: Một số chỉ tiêu ngành công nghiệp xây dựng	23
Bảng 04: Một số chỉ tiêu ngành thương mại, dịch vụ	25
Bảng 05: Biến động dân số thành phố Lai Châu	26
Bảng 06: Diễn biến lực lượng lao động thành phố Lai Châu	28
Bảng 07: Một số chỉ tiêu về giáo dục đào tạo	36
Bảng 08: Tổng hợp kết quả đo đạc, lập bản đồ địa chính của TP Lai Châu	44
Bảng 09: Tổng hợp kết quả thu hồi đất, giao đất của TP Lai Châu trong giai đoạn 2016-2020	47
Bảng 10: Tổng hợp kết quả bồi thường, hỗ trợ, TĐC của thành phố Lai Châu trong giai đoạn 2016-2020	48
Bảng 11: Kết quả cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo từng loại đất đến năm 2020	49
Bảng 12: Kết quả tiếp nhận và giải quyết đơn thư của TP Lai Châu	54
Bảng 13: Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 thành phố Lai Châu	57
Bảng 14: Diện tích tự nhiên phân theo đơn vị hành chính năm 2020	58
Bảng 15: Biến động các loại đất giai đoạn 2010-2020 TP Lai Châu	64
Bảng 16: Kết quả thực hiện chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Lai Châu	73
Bảng 17: Chỉ tiêu dự kiến đến năm 2050 thành phố Lai Châu	99
Bảng 18: Dự báo dân số thời kỳ 2021-2030 thành phố Lai Châu	104
Bảng 19: Phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030	109
Bảng 20: Danh mục công trình dự án chuyển tiếp từ năm 2020 sang thực hiện kế hoạch năm 2021	135
Bảng 21: Danh mục công trình dự án đăng ký mới thực hiện kế hoạch năm 2021	136
Bảng 22: Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Lai Châu	136
Bảng 23: Dự kiến các khoản thu chi trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Lai Châu	156

ĐẶT VẤN ĐỀ

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

Hiến pháp nước cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2013 quy định tại Khoản 1 Điều 54 “*Đất đai là tài nguyên đặc biệt của quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật*”. Luật Đất đai năm 2013 tại Điều 22 Khoản 4 quy định “*Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một trong những nội dung quản lý Nhà nước về đất đai*”. Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch và tại Điều 45 Khoản 1 quy định “*Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện*”.

Luật Đất đai năm 2013 tại Điều 22 Khoản 4 quy định “*Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một trong những nội dung quản lý Nhà nước về đất đai*”. Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 năm 2017; Luật số 35/2018/QH14 năm 2018 quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch. Tại Khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật Quy hoạch quy định: “*Các quy hoạch theo quy định tại Luật Quy hoạch và các luật, pháp lệnh được sửa đổi một số điều liên quan đến quy hoạch có thể lập đồng thời, Quy hoạch nào được lập, thẩm định xong trước thì được quyết định hoặc phê duyệt trước. Sau khi quy hoạch được quyết định hoặc phê duyệt, nếu có mâu thuẫn thì quy hoạch thấp hơn phải điều chỉnh theo quy hoạch cao hơn*”.

Thành phố Lai Châu đã lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) theo Quyết định số 1622/QĐ-UBND ngày 11/12/2013 và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 được phê duyệt tại Quyết định số 1673/QĐ-UBND ngày 28/12/2018. Những năm qua Quy hoạch sử dụng đất thành phố Lai Châu là cơ sở để chính quyền các cấp, các ngành quản lý, tổ chức sử dụng đất đai, chỉ đạo sản xuất đầu tư có hiệu quả.

Nhận rõ tầm quan trọng của công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với việc thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội một cách đồng bộ, thống nhất, hài hòa giữa các ngành, các lĩnh vực, được sự chỉ đạo của UBND tỉnh Lai Châu,

UBND thành phố Lai Châu đã tiến hành lập **“Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu”**. Đây sẽ là căn cứ mang tính pháp lý và khoa học, làm cơ sở sử dụng đất, phân bổ hợp lý quỹ đất, sử dụng tiết kiệm, có hiệu quả cao và bền vững đất đai, thiết lập các hành lang pháp lý cho việc thu hồi đất, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất,... phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Lai Châu.

1. Cơ sở của công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

1.1. Căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- Luật Lâm nghiệp ngày 15/11/2017;
- Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;
- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa; Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;
- Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp; Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ.
- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch 2017;
- Nghị quyết số 60/NQ-CP ngày 17/5/2018 của Chính phủ về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Lai Châu;
- Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;
- Nghị quyết số 866/NQ-UBTVQH14 ngày 10/01/2020 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc tỉnh Lai Châu;

- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 25/2014/TT-TNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính;
- Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;
- Thông tư số 01/2017/TT-BTNMT ngày 09/02/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định Định mức sử dụng đất xây dựng cơ sở văn hóa, cơ sở y tế, cơ sở giáo dục và đào tạo, cơ sở thể dục thể thao;
- Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;
- Nghị quyết số 19/NQ-HĐND ngày 23/7/2019 của HĐND tỉnh Lai Châu về việc sát nhập, đặt tên các thôn, bản, khu phố, tổ dân phố thuộc các huyện: Mường Tè, Nậm Nhùn, Phong Thổ, Sìn Hồ, Tân Uyên, Than Uyên và thành phố Lai Châu;
- Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 08/6/2020 của HĐND tỉnh Lai Châu về việc chấp thuận bổ sung danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, mức vốn bồi thường giải phóng mặt bằng; chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ năm 2020 trên địa bàn tỉnh;
- Nghị quyết số 16/NQ-HĐND ngày 10/7/2020 của HĐND tỉnh Lai Châu về việc thông qua danh mục các công trình, dự án phát sinh bổ sung vào Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 cấp tỉnh;
- Nghị quyết số 52/NQ-HĐND ngày 13/12/2020 của HĐND tỉnh Lai Châu về việc chấp thuận danh mục các công trình, dự án thu hồi đất, mức vốn bồi thường giải phóng mặt bằng; chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng năm 2021 trên địa bàn tỉnh;
- Quyết định số 406/QĐ-UBND ngày 28/3/2008 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội thị xã Lai Châu đến năm 2015, tầm nhìn đến năm 2020;
- Quyết định số 652/QĐ-UBND ngày 18/6/2012 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt quy hoạch mạng lưới kinh doanh xăng dầu trên địa bàn tỉnh Lai Châu đến năm 2020, có xét đến năm 2025;
- Quyết định số 140/QĐ-BXD ngày 01/02/2013 của Bộ xây dựng về việc công nhận Thị xã Lai Châu là đô thị loại III thuộc tỉnh Lai Châu;

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

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

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

- Quyết định số 1622/QĐ-UBND ngày 11/12/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) thị xã Lai Châu (*nay là thành phố Lai Châu*);

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

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

- Quyết định 1406/QĐ-UBND ngày 30/10/2014 của UBND tỉnh Lai Châu về phê duyệt Đề án Tái cơ cấu ngành nông nghiệp tỉnh Lai Châu đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

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

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

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

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

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

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

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

- Quyết định số 1673/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố Lai Châu;

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

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

- Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của thành phố Lai Châu;

- Các Quyết định bổ sung công trình dự án phát sinh đưa vào điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2020 của thành phố Lai Châu: Quyết định số 754/QĐ-UBND ngày 18/6/2020; số 1054/QĐ-UBND ngày 31/7/2020.

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

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

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

- Quyết định số 652/QĐ-UBND ngày 03/6/2020 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu trung tâm thương mại và nhà ở Lai Châu tỷ lệ 1/500;

- Quyết định số 651/QĐ-UBND ngày 03/6/2020 của UBND tỉnh Lai Châu về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị Thiên đường Mắc Ca tỉnh Lai Châu tỷ lệ 1/500;

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

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

1.2. Cơ sở thông tin, tư liệu, số liệu, bản đồ

- Địa giới hành chính thực hiện theo Nghị quyết số 866/NQ-UBTVQH14 ngày 10/01/2020 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc tỉnh Lai Châu;

- Hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Lai Châu;

- Báo cáo Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 tỉnh Lai Châu;

- Hồ sơ quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Lai Châu đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

- Hồ sơ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận đến năm 2035;

- Hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Tam Đường (*trong đó có xã Sùng Phài sát nhập về thành phố Lai Châu*);

- Kết quả rà soát, xác lập lại ranh giới rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất tỉnh Lai Châu;

- Báo cáo chính trị của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố Lai Châu khóa III, trình Đại hội đại biểu Đảng bộ thành phố lần thứ IV;

- Báo cáo kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 thành phố Lai Châu;

- Hồ sơ kiểm kê đất đai các xã, phường và thành phố tính đến 31/12/2019.

- Hồ sơ thống kê đất đai các xã, phường và thành phố năm 2020;

- Hồ sơ quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã San Thành, xã Sùng Phài.

- Hồ sơ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 TP Lai Châu;

- Hồ sơ Kế hoạch sử dụng đất năm 2015, năm 2016, năm 2017, năm 2018, năm 2019, năm 2020 của thành phố Lai Châu;

- Hồ sơ quy hoạch của các ngành (*quy hoạch mạng lưới xăng dầu; quy hoạch tổng thể phát triển du lịch; quy hoạch phát triển hệ thống y tế; quy hoạch phát triển sự nghiệp thể dục thể thao; quy hoạch phát triển giao thông vận tải;*

quy hoạch hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động; quy hoạch phát triển sự nghiệp văn hóa; quy hoạch mạng lưới trường, lớp học;...)

- Các đề án phát triển ngành nông nghiệp như đề án tái cơ cấu ngành nông nghiệp; đề án phát triển cây Quế; đề án phát triển cây Mắc ca; đề án phát triển cây dược liệu; đề án phát triển nông nghiệp hàng hóa tập trung;...

- Báo cáo đánh giá tình hình kinh tế xã hội 5 năm 2016-2020 và xây dựng kế hoạch 5 năm giai đoạn 2021-2025 thành phố Lai Châu;

- Báo cáo kết quả công tác tài nguyên môi trường từ năm 2011 đến năm 2020 của thành phố Lai Châu;

- Đăng ký nhu cầu sử dụng đất của các xã, phường, phòng ban, cơ quan, sở ngành giai đoạn (2021-2030).

- Biên bản làm việc v/v rà soát, kiểm tra thực địa các thửa đất đề nghị quy hoạch và chuyển mục đích sử dụng đất trong dự thảo Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Lai Châu.

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

2.1. Mục đích

- Xác định cụ thể diện tích các loại đất sử dụng vào các mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp đã được phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh; đề xuất việc khoanh định, phân bổ đất đai đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2030, đảm bảo hài hòa các mục tiêu ngắn hạn và dài hạn, phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, của thành phố.

- Phân bổ diện tích các loại đất cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh đến từng đơn vị hành chính các xã, phường của thành phố.

- Làm căn cứ pháp lý cho việc chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất, cho thuê đất và thu hồi đất, lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

- Thực hiện đầu tư triển khai các dự án, công trình thúc đẩy sự phát triển của các ngành; đảm bảo an ninh, quốc phòng; khai thác nguồn vốn và điều tiết các lợi ích từ đất; khuyến khích đầu tư sản xuất kinh doanh, tăng thu nhập, giải quyết các nhu cầu về nhà ở đất ở đảm bảo đời sống của nhân dân, ổn định kinh tế, an sinh xã hội.

- Đưa công tác quản lý, sử dụng đất đai của các cấp, các ngành và của mọi tổ chức, gia đình và cá nhân trên địa bàn thành phố theo đúng pháp luật.

- Làm cơ sở để quản lý đất đai theo quy hoạch và pháp luật, bảo vệ tài nguyên đất, bảo vệ cải tạo môi trường sinh thái nhằm sử dụng đất có hiệu quả và phát triển bền vững.

2.2. Yêu cầu

- Bám sát Nghị quyết đại hội đại biểu Đảng bộ thành phố Lai Châu lần thứ IV, nhiệm kỳ 2020-2025, quy hoạch của các ngành có sử dụng đất trên địa bàn thành phố phù hợp với chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, thành phố; quy hoạch chung xây dựng.

- Phương án quy hoạch sử dụng đất được lập phải phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội của thành phố và đảm bảo môi trường sinh thái bền vững.

- Đề ra được hướng khai thác sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, hiệu quả ổn định lâu dài bảo vệ môi trường hệ sinh thái.

- Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của thành phố cần đạt được 4 yêu cầu mang tính nguyên tắc nhưng không thể thay thế đó là: Thực tế - Khoa học - Khả thi và Hiệu quả.

- Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của thành phố Lai Châu được lập theo quy định của Thông tư 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/06/2014; Luật Đất đai năm 2013; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018.

3. Phương pháp xây dựng phương án quy hoạch

Trong quá trình thực hiện dự án đã sử dụng các phương pháp sau:

- *Phương pháp tiếp cận:*

+ Tiếp cận vĩ mô từ trên xuống: Căn cứ vào quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của cả nước, cả vùng, của tỉnh có liên quan hoặc có tác động đến việc sử dụng đất trên địa bàn thành phố.

+ Tiếp cận vi mô từ dưới lên: Căn cứ vào nhu cầu và kế hoạch sử dụng đất của các xã, phường của các ngành để tổng hợp, chỉnh lý, đối soát xây dựng điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của thành phố.

- *Phương pháp kế thừa:* Phân tích các tài liệu đã có trên địa bàn thành phố, quy hoạch phát triển của các ngành đã và đang được xây dựng có liên quan đến việc sử dụng đất đai để rút ra quy luật phát triển, biến động đất đai.

- *Phương pháp điều tra:* Khảo sát thực tế để bổ sung tài liệu số liệu đã thu thập được cũng như việc khoanh định sử dụng các loại đất.

- *Phương pháp chuyên gia:* Tổ chức hội thảo, xin ý kiến các nhà lãnh đạo, các cán bộ chuyên môn của Trung ương, tỉnh, thành phố, các nhà khoa học..

- *Phương pháp dự báo, tính toán:* Căn cứ vào tốc độ tăng trưởng GDP, tăng dân số để tính toán nhu cầu sử dụng đất và bố trí quy hoạch theo quy chuẩn, định mức sử dụng đất của các cấp, các ngành.

4. Nội dung báo cáo thuyết minh

Báo cáo thuyết minh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Lai Châu, ngoài phần đặt vấn đề, phần kết luận và kiến nghị, gồm 5 phần chính:

Phần I: Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội;

Phần II: Tình hình quản lý sử dụng đất đai;

Phần III: Phương án quy hoạch sử dụng đất;

Phần IV: Kế hoạch sử dụng đất năm 2021;

Phần V: Giải pháp thực hiện.

5. Sản phẩm của dự án bao gồm

1. Báo cáo thuyết minh tổng hợp (*Kèm theo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân huyện về việc thông qua quy hoạch sử dụng đất*);

2. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2020 thành phố Lai Châu, tỷ lệ 1/10.000;

3. Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Lai Châu, tỷ lệ 1/10.000;

4. Bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Lai Châu, tỷ lệ 1/10.000;

5. Quyết định phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu;

6. Các Văn bản có liên quan trong quá trình lập, thẩm định, thông qua Hội đồng nhân dân, tờ trình cấp có thẩm quyền xét duyệt.

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

Thành phố Lai Châu là trung tâm hành chính chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội của tỉnh được thành lập theo Nghị định số 131/NĐ-CP ngày 27/12/2013 của Chính phủ có tọa độ địa lý từ 20°20' đến 20°27' vĩ độ Bắc; 103°20' đến 103°32' kinh độ Đông, có vị trí giáp ranh như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Phong Thổ và huyện Tam Đường;
- Phía Đông giáp huyện Tam Đường;
- Phía Nam giáp huyện Tam Đường;
- Phía Tây giáp huyện Sìn Hồ.

Thực hiện Nghị quyết số 866/NQ-UBTVQH14 ngày 10/01/2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc tỉnh Lai Châu, trong đó điều chỉnh toàn bộ diện tích tự nhiên của xã Sùng Phài thuộc huyện Tam Đường vào thành phố Lai Châu. Sát nhập toàn bộ diện tích xã Nậm Loỏng vào xã Sùng Phài. Sau khi sắp xếp, thành phố Lai Châu có 07 đơn vị hành chính cấp xã gồm 05 phường (Quyết Thắng, Quyết Tiến, Đoàn Kết, Tân Phong, Đông Phong) và 02 xã (San Thành, Sùng Phài).

Thành phố Lai Châu có tổng diện tích đất tự nhiên 9.687,99 ha, là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa của tỉnh. Có vị trí quan trọng trong chiến lược phát triển kinh tế xã hội, quốc phòng an ninh của tỉnh; có trục đường quốc lộ 4D đi qua cửa khẩu Ma Lù Thàng (đi Mông Tụ - Trung Quốc), nằm trên tuyến du lịch Điện Biên - Sa Pa, qua khu bảo tồn Hoàng Liên - huyện Văn Bàn, tỉnh Lào Cai, kết nối với vùng sông Đà. Nằm trên trục đường giao thông nối Tây Bắc với tam giác tăng trưởng kinh tế phía Bắc là Hà Nội, Hải Phòng và Quảng Ninh theo đường QL32. Lợi thế của cửa khẩu quốc tế Ma Lù Thàng nối với khu vực Vân Nam - Trung Quốc.

1.1.2. Địa hình, địa mạo, địa chất

- Địa hình, địa mạo: Thành phố Lai Châu nằm trong một thung lũng chạy dài từ Tây Bắc xuống Đông Nam, giữa 2 dãy núi Hoàng Liên Sơn và Pu Sam Cáp dọc theo quốc lộ 4D. Địa hình tương đối bằng phẳng, với độ dốc trung bình 5-10%. Phía Tây và Tây Nam là các dãy núi cao, phía Bắc và Đông Bắc có xen kẽ địa hình bát úp với cao độ trung bình 940m. Phía Nam là cánh đồng lúa và đồi chè của nông trường Tam Đường cũ.

- Địa chất: của khu vực thành phố Lai Châu gồm ba tầng đá chính là tầng Vân Nam, tầng Điệp Vân Lục và tầng Điệp Đồng Giao. Thành phố có suối Sùng Phài chủ yếu thoát nước vào mùa mưa, lưu lượng không lớn, thoát theo hướng Tây Bắc xuống Đông Nam. Do đặc điểm nằm trên vùng núi đá vôi có nhiều hang động Castơ nên lưu lượng và chất lượng nước dưới đất có khả năng liên quan rất lớn từ nguồn nước mặt và liên quan giữa các hang với nhau, tạo thành dòng chảy ngầm trong đô thị, có khả năng phát tán rộng các tác nhân gây ô nhiễm môi trường.

1.1.3. Khí hậu

Thành phố Lai Châu có khí hậu điển hình của vùng nhiệt đới gió mùa núi cao Tây Bắc, ngày nóng, đêm lạnh, ít chịu ảnh hưởng của bão. Khí hậu trong năm chia làm hai mùa rõ rệt: Mùa mưa từ tháng 4 đến tháng 9 có nhiệt độ và độ ẩm cao; mùa khô từ tháng 10 đến tháng 3 năm sau, khí hậu lạnh, độ ẩm và lượng mưa thấp (tháng 4 và tháng 10 là thời gian chuyển giao giữa 2 mùa), trong đó:

- Nhiệt độ trung bình hàng năm là $19,3^{\circ}\text{C}$, nhiệt độ trung bình thấp nhất là $13,5^{\circ}\text{C}$ (vào tháng 1) và trung bình cao nhất là $23,0^{\circ}\text{C}$ (vào tháng 7). Các tháng có nhiệt độ trung bình nhỏ hơn 20°C phổ biến từ tháng 11 đến tháng 4, các tháng có nhiệt độ trên 20°C phổ biến từ tháng 5 đến tháng 9, tổng tích ôn cả năm trung bình là 1.637°C ;

- Tổng số giờ nắng/năm biến động từ 1.372 - 2.233 giờ/năm;

- Lượng mưa khá lớn và có sự phân bố không đều trong năm. Mưa lớn tập trung vào mùa hè, nhất là các tháng 6, 7, 8 và thường chiếm tới 90% lượng mưa cả năm. Các tháng mùa khô (từ tháng 10 đến tháng 3 năm sau) có lượng mưa rất ít, chỉ chiếm khoảng 10% lượng mưa cả năm. Sự phân bố lượng mưa tập trung theo mùa đã ảnh hưởng không nhỏ tới sản xuất nông, lâm nghiệp cũng như việc thi công các công trình xây dựng trên địa bàn Thành phố (mùa mưa, lượng mưa lớn tập trung trong thời gian ngắn thường gây nên lụt lội; mùa khô, thời gian mưa ít kéo dài, gây nên tình trạng thiếu nước, khô hạn);

- Độ ẩm không khí tương đối dao động từ 73 - 90% và có sự chênh lệch độ ẩm giữa các mùa, trong đó độ ẩm trung bình tháng lớn nhất (tháng 7) đạt 90%, độ ẩm trung bình tháng nhỏ nhất (tháng 3) là 73%. Độ ẩm tối thiểu tuyệt đối vào các tháng 1, 2, 3 là 12 - 15%, tối đa tuyệt đối gần 100%.

Ngoài ra hàng năm cũng xuất hiện sương mù, (sương mù bình quân 13 ngày/năm, sương muối 1,1 ngày/năm) giông tố, mưa đá và đặc biệt là mưa kéo dài ảnh hưởng xấu đến sản xuất và sinh hoạt của nhân dân cũng như tuổi thọ của các công trình xây dựng.

1.1.4. Thủy văn

- Hiện tại trên địa bàn thành phố có 52,45 ha diện tích đất sông suối và 26,21 ha đất mặt nước chuyên dùng, chiếm 0,81% diện tích đất tự nhiên của toàn thành phố, do đặc điểm địa hình cao và dốc nên lượng nước tập chung chủ yếu về mùa mưa với lượng dòng chảy chiếm khoảng 60 - 80% tổng lượng dòng chảy trong năm, diện tích đất lúa trên địa bàn thành phố toàn bộ là đất lúa 1 vụ.

- Theo đánh giá trên địa bàn thành phố có tầng đá vôi Đồng Giao, hay gặp các hang động catso, có nguồn nước ngầm nhưng chưa có kết quả thăm dò trữ lượng cho nên việc khai thác nguồn nước ngầm rất hạn chế.

- Khu vực thành phố có suối Sùng Phài rộng trung bình 1,5-2,5 m, chủ yếu thoát nước về mùa mưa, lưu lượng không lớn, hướng thoát nước chính là Tây Bắc xuống Đông Nam.

- Nước mạch lộ: Thành phố hiện đang có hai mỏ nước, mỏ nước gần núi Phong Châu với lưu lượng $Q = 10$ l/s; mỏ nước trên đường đi Sìn Hồ với lưu lượng $Q = 18$ l/s dao động theo mùa, chất lượng của hai mỏ nước tương đối tốt, có thể sử dụng làm nguồn nước sinh hoạt.

1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên

1.2.1. Tài nguyên đất

Thành phố Lai Châu có 04 nhóm đất chính: nhóm đất phù sa, nhóm đất đen, nhóm đất đỏ vàng và nhóm đất mùn vàng đỏ trên núi. Cụ thể như sau:

+ Nhóm đất phù sa: Đất hình thành do quá trình tích tụ phù sa từ các dòng suối, tập trung chủ yếu ở khu vực xã San Thàng. Đây là nhóm đất có chất lượng tốt, thích hợp với các loại cây ngắn ngày như: cây lương thực, cây hoa màu và cây công nghiệp ngắn ngày.

+ Nhóm đất đen: phân bố rải rác trên địa bàn thành phố Lai Châu, loại đất này thích hợp cho phát triển các cây lương thực và cây công nghiệp.

+ Nhóm đất đỏ vàng: Sản phẩm đất hình thành trên đá vôi và đá biến chất; phân bố chủ yếu ở khu vực xã San Thàng, Sùng Phài, phường Tân Phong. Đặc điểm chủ yếu của nhóm đất này là có thành phần cơ giới nhẹ, cát pha; đất có độ phì trung bình. Tùy theo chất lượng đất và độ dốc của từng loại đất có thể phát triển cây lương thực, rau màu, cây công nghiệp dài ngày.

+ Nhóm đất mùn vàng đỏ trên núi cao: tập chung chủ yếu ở khu vực xã Sùng Phài, phường Quyết Thắng và Đoàn Kết; đất thích hợp cho các loại cây công nghiệp, trồng rừng.

Nhìn chung, đất trên địa bàn thành phố Lai Châu có độ phì từ trung bình

đến thấp, hàm lượng dinh dưỡng thấp, thoát nước khá, khả năng giữ ẩm trung bình, địa hình có độ dốc lớn, tầng đất mỏng, nhiều đá lộ đầu, quá trình canh tác đòi hỏi phải có các giải pháp kỹ thuật và bền vững. Thuận lợi cho phát triển các loại cây trồng: chè, cây ăn quả và phát triển rừng.

1.2.2. Tài nguyên nước

Thành phố Lai Châu có 03 nguồn nước chính: nguồn nước mặt, bao gồm suối Tả Lèng, suối Lũng Than chảy qua xã San Thàng, nguồn nước ngầm nằm ở tầng đá vôi Đồng Giao và một số nguồn nước mạch lộ có chất lượng đảm bảo sinh hoạt của khu vực nội thị.

Mặc dù nguồn nước mặt của thành phố khá phong phú về mùa mưa với lượng dòng chảy chiếm khoảng 60 - 80% tổng lượng dòng chảy trong năm (tập trung vào tháng 6, 7, 8), nhưng lại cạn kiệt vào mùa với lượng dòng chảy chỉ chiếm khoảng 20% tổng lượng dòng chảy trong năm (kiệt nhất vào tháng 2, 3 hàng năm), dẫn đến tình trạng thiếu nước phục vụ sinh hoạt và sản xuất.

1.2.3. Tài nguyên rừng

Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2020, diện tích đất lâm nghiệp trên địa bàn thành phố là 3.062,43 ha (*trong đó đất rừng phòng hộ là 2.179,49 ha; đất rừng sản xuất là 882,94 ha*), độ che phủ rừng đạt 28,12%.

Rừng trên địa bàn thành phố Lai Châu thuộc loại rừng nhiệt đới, rừng chủ yếu là rừng cỏ thảm thực vật nghèo, tán cây thấp, rừng đang được khoanh nuôi tái sinh và rừng trồng chưa khép tán tập chung chủ yếu ở khu vực xã San Thàng và xã Sùng Phài có vai trò quan trọng trong việc đảm bảo ổn định khí hậu khu vực thành phố, điều tiết nguồn nước, phòng chống lũ lụt bảo vệ các công trình trọng điểm của tỉnh, của thành phố. Động thực vật quý hiếm hầu như không có.

1.2.4. Tài nguyên khoáng sản

Trên địa bàn thành phố không có các nguồn tài nguyên khoáng sản lớn và quý hiếm, có các điểm mỏ vật liệu xây dựng thông thường với quy mô vừa và nhỏ phân bố tại các xã Sùng Phài và xã San Thàng.

1.2.5. Tài nguyên du lịch

Là thành phố của một tỉnh miền núi vùng Tây Bắc, thành phố Lai Châu là trung tâm kinh tế - chính trị, văn hoá của tỉnh, trong những năm qua luôn được Nhà nước quan tâm đầu tư, xây dựng.

Thành phố Lai Châu là vùng đất có truyền thống cách mạng và lịch sử văn hoá; có hệ sinh thái đa dạng, nhiều hang động trên dãy Pu Sam Cáp – Nùng Nàng và khu vực Tả Gia Khâu xã Sùng Phài; nơi có nhiều dân tộc anh em chung sống tạo nên nền văn hoá đa dạng, phong phú.

Đời sống đồng bào dân tộc đang dần dần nâng cao, trình độ dân trí từng bước được nâng lên; cơ sở hạ tầng được đầu tư xây dựng, nâng cấp diện mạo thành phố không ngừng đổi mới; nhân dân các dân tộc có truyền thống đoàn kết, cần cù, yêu lao động với một nền văn hoá phong phú, đa dạng được thể hiện qua các lễ hội dân gian mang đậm nét truyền thống của người Thái, người H'Mông...; Kế thừa và phát huy truyền thống cách mạng, ngày nay Đảng bộ và nhân dân thành phố Lai Châu đã và đang ra sức phấn đấu vươn lên tầm cao mới, khai thác những tiềm năng và thế mạnh để thực hiện mục tiêu “Dân giàu, nước mạnh, dân chủ, công bằng, văn minh”.

1.3. Phân tích hiện trạng môi trường

Thành phố được bao bọc bởi các dãy núi cao có thảm thực vật tương đối phong phú tạo cho thành phố khí hậu mát mẻ, phong cảnh đẹp, thuận lợi để phát triển các loại hình du lịch nghỉ dưỡng, sinh thái, du lịch tham quan, văn hóa.

- Môi trường đất:

+ Môi trường đất trên địa bàn thành phố không có sự thay đổi về chất lượng. Theo kết quả giám sát môi trường do các cơ sở sản xuất kinh doanh thực hiện và báo cáo kiểm soát ô nhiễm môi trường năm 2018 của Chi cục Bảo vệ Môi trường tỉnh thì hầu hết các chỉ tiêu đều nằm trong giới hạn cho phép.

+ Thảm thực vật nguyên sinh hầu như đã vắng mặt và khó có thể phục hồi lại được do quá trình đô thị hóa, phổ biến nhất trong khu vực là thảm thực vật thứ sinh nhân tạo, gắn liền với canh tác của nhân dân như lúa, ngô, khoai lang, vừng, lạc, các loại đậu, rau quả và các cây trồng khác, cây trồng lâu năm chủ yếu là cây chè.

+ Diện tích đất rừng trên địa bàn thành phố chủ yếu là rừng phòng hộ chiếm diện tích lớn tập trung ở xã San Thàng và xã Sùng Phài và chủ yếu là rừng thứ sinh hỗn giao, rừng trồng không nhiều và phát triển chậm, khả năng khoanh nuôi và tái sinh rừng của thành phố không nhiều triển vọng, thảm thực vật chiếm ưu thế là các cây bụi, dưới tầng cây bụi có các loại cỏ ưa ẩm mọc.

- Môi trường nước: Thực trạng nguồn nước tại hồ Thượng và hồ Hạ bị ô nhiễm do nguồn nước thải. Hệ thống nước thải xung quanh hồ đã xuống cấp, hư hỏng, dẫn đến tình trạng nước thải chảy trực tiếp vào hồ nên hồ điều hòa thường xuyên bị ô nhiễm. Cùng với đó là ý thức của người dân vẫn còn tình trạng xả rác thải, nước thải trực tiếp ra kênh mương, khiến lượng rác thải đổ dồn về bể lắng tương đối lớn, gây ô nhiễm môi trường. Thành phố đã đầu tư kinh phí trên 4,8 tỷ đồng để khắc phục ô nhiễm, nâng cấp và sửa chữa hệ thống thoát nước thải và hệ thống cấp nước cho 02 hồ này.

- Môi trường không khí: Công nghiệp chưa phát triển nên môi trường không khí chưa bị ảnh hưởng của sản xuất công nghiệp. Ngoài ra một số khu đô thị mới, đang trong quá trình xây dựng hạ tầng đô thị nên chất lượng môi trường không khí đã bị ảnh hưởng, các chất gây ô nhiễm chủ yếu là CO, CO₂, xăng, dầu và bụi, tiếng ồn,...

Bên cạnh đó, môi trường nông thôn đang chịu những sức ép ngay từ các hoạt động sản xuất và sinh hoạt của nông thôn, đồng thời còn chịu tác động từ hoạt động của các khu vực đô thị lân cận, như vẫn còn những trường hợp xả thác chui trên một số đoạn đường từ Hạt Kiểm lâm Thành phố Lai Châu đi hướng động Pu Sam Cáp (thuộc địa phận xã Sùng Phài). Nguy cơ ô nhiễm môi trường từ trồng trọt, chăn nuôi, nuôi trồng và chế biến thủy hải sản, chế biến nông sản thực phẩm, phát triển làng nghề và sản xuất công nghiệp. Ở một số vùng nông thôn, môi trường nước hoặc môi trường không khí đã bị ô nhiễm cục bộ, đặc biệt việc quản lý chất thải rắn nông thôn chưa thực sự được coi trọng, đã và đang là vấn đề bức xúc.

Từ những vấn đề nêu trên, trong những năm sắp tới, cùng với quá trình khai thác các nguồn tiềm năng để phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao chất lượng cuộc sống thì việc tái tạo cảnh quan, dự kiến trước các biện pháp để kịp thời ngăn ngừa, hạn chế, khắc phục các vấn đề ô nhiễm, bảo vệ và phát triển bền vững các nguồn tài nguyên thiên nhiên, môi trường sinh thái là cần thiết.

1.4. Đánh giá chung

1.4.1. Thuận lợi

- Thành phố Lai Châu là trung tâm kinh tế, chính trị xã hội của tỉnh, trong những năm qua Đảng bộ và nhân dân các dân tộc luôn đoàn kết thống nhất, tích cực thực hiện đường lối đổi mới của Đảng, kinh tế phát triển khá, chính trị- xã hội ổn định, quốc phòng - an ninh được giữ vững. Trong xu thế hội nhập ngày càng mạnh mẽ sẽ có thêm những cơ hội mới cho phát triển, nhất là thu hút đầu tư, chuyển giao khoa học, công nghệ.

- Là trung tâm của tỉnh biên giới, nằm trong vùng trọng điểm của khu vực Tây Bắc, có tiềm năng về tài nguyên cần được khai thác. Đây là những thuận lợi hết sức cơ bản để thành phố Lai Châu có thể phát triển kinh tế - xã hội trong những năm tới đạt được kết quả tốt.

- Gần 20 năm xây dựng thành phố Lai Châu đã thu được nhiều thành tựu quan trọng. Kinh tế - xã hội liên tục phát triển, cơ sở vật chất kỹ thuật, kết cấu hạ tầng kỹ thuật được cải thiện, có chính sách tạo điều kiện thu hút đầu tư; nhiều công trình mới được xây dựng và phát huy hiệu quả.

- Môi trường trong lành, khí hậu ôn hòa mát mẻ, nhiệt độ trung bình từ 15 đến 25°C là điều kiện hết sức thuận lợi để thành phố xây dựng mô hình thành phố du lịch, nghỉ dưỡng trong tương lai.

1.4.2. Khó khăn, hạn chế

- Thành phố Lai Châu có địa hình không bằng phẳng, nhiều hang động caster, nguồn nước bị hạn chế không thuận lợi cho việc khai thác nên khó khăn cho việc phát triển sản xuất, sinh hoạt và xây dựng đô thị.

- Vị trí địa lý của thành phố nằm xa các trung tâm kinh tế lớn của cả nước, giao thông đến thành phố cách trở, cơ sở vật chất còn hạn chế, hạ tầng giao thông đã được đầu tư nhưng chưa đồng bộ, suất đầu tư lớn, dân số ít... hạn chế giao lưu phát triển kinh tế - xã hội và thu hút đầu tư.

- Diện tích đất chưa sử dụng còn lớn, hiệu quả sử dụng đất chưa cao. Do cấu trúc địa chất đặc thù, trên địa bàn thành phố thường xảy ra hiện tượng hồ sụt.

- Tại một số khu dân cư, cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, cơ sở chăn nuôi, chưa có hệ thống xử lý nước thải đảm bảo tiêu chuẩn; tình trạng sử dụng các chất hóa học, thuốc trừ sâu trong sản xuất nông nghiệp đã ảnh hưởng không nhỏ đến nguồn nước trên địa bàn.

- Hiện tượng biến đổi khí hậu (*nhiệt độ nóng lên, ô nhiễm môi trường không khí...*) xuất phát từ quá trình đô thị hóa, bê tông hóa, nhựa hóa nền đường, khí thải xăng, dầu và bụi đô thị, khai thác tài nguyên.

- Một số cơ sở chăn nuôi, giết mổ gia súc, gia cầm quy mô hộ gia đình, chuồng trại xây dựng trong khu dân cư gây ảnh hưởng đến môi trường. Một số loại chất thải hiện chưa được thu gom tập trung để xử lý.

Để có nền tảng thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn thành phố trong giai đoạn quy hoạch cần vốn đầu tư lớn và có sự ưu tiên đặc biệt trong xây dựng hạ tầng cơ sở như: xây dựng, giao thông, thủy lợi, nước sinh hoạt, điện... cũng như chú trọng đến các biện pháp canh tác hợp lý đảm bảo khai thác sử dụng nguồn tài nguyên thiên nhiên một cách hiệu quả và bền vững.

II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI

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

2.1.1. Tăng trưởng kinh tế

Kinh tế đã có bước phát triển toàn diện các ngành, lĩnh vực, duy trì được tốc độ tăng trưởng khá, cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực.

- Về giá trị sản xuất:

+ Năm 2010, đạt tổng giá trị sản xuất (giá hiện hành) của thành phố khoảng 1.018,1 tỷ đồng, trong đó ngành công nghiệp xây dựng 458,16 tỷ đồng, chiếm 45% tổng nền kinh tế của thành phố; ngành dịch vụ đạt 478,52 tỷ đồng, chiếm 47% và ngành nông lâm ngư nghiệp đạt 81,45 tỷ đồng, chiếm 8%.

+ Đến năm 2020 đạt tổng giá trị sản xuất (giá hiện hành) của thành phố khoảng 7.522 tỷ đồng, trong đó ngành công nghiệp xây dựng 2.321 tỷ đồng, chiếm 30,9% của thành phố, tăng 17 điểm % so với năm 2010; ngành dịch vụ đạt 4.808 tỷ đồng, chiếm 63,9%, giảm 14,2 điểm % so với năm 2010 và ngành nông lâm ngư nghiệp đạt 393 tỷ đồng, chiếm 5,2% và giảm 2,7 điểm % so với năm 2010.

- Năng suất lao động: tính theo giá trị sản xuất (giá hiện hành) của toàn thành phố đạt 16,5 triệu đồng/lao động của năm 2010, trong đó lĩnh vực nông lâm thủy sản đạt 3,8 triệu đồng/lao động, công nghiệp xây dựng 28,6 triệu đồng/người, dịch vụ 17 triệu đồng/lao động. Đến năm 2020 lên tới 26,3 triệu đồng/lao động, bao gồm lĩnh vực nông lâm thủy sản đạt 8,0 triệu đồng/lao động, công nghiệp xây dựng 38 triệu đồng/người, dịch vụ 33 triệu đồng/lao động.

2.1.2. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế

- Cơ cấu các ngành kinh tế chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng ngành dịch vụ, giảm tỷ trọng ngành nông - lâm nghiệp - thủy sản và ngành công nghiệp xây dựng. Về cơ cấu kinh tế (theo tổng giá trị sản xuất theo giá hiện hành):

+ Năm 2010, trong tổng giá trị sản xuất của thành phố, ngành công nghiệp xây dựng chiếm 45% tổng nền kinh tế của thành phố, ngành dịch vụ chiếm 47% và ngành nông lâm ngư nghiệp chiếm 8%.

+ Đến năm 2020, ngành công nghiệp xây dựng chiếm 30,9% tổng nền kinh tế của thành phố; dịch vụ chiếm 63,9% và nông lâm ngư nghiệp chiếm 5,2%.

Bảng 01: Tổng hợp một số chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội thành phố Lai Châu giai đoạn (2010-2020)

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2010	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2019	Năm 2020
1	Tổng giá trị sản xuất (giá hiện hành)	Tỷ đồng	1.018	4.466	4.989	6.454	7.109	7.522
1.1	Dịch vụ, thương mại	Tỷ đồng	478,5	2.914	3.268	4.143	4.563	4.808
1.2	Công nghiệp - xây dựng	Tỷ đồng	458,2	1.334	1.470	2.010	2.201	2.321
1.3	Nông, lâm nghiệp	Tỷ đồng	81,5	218	250	301	345	393
2	Cơ cấu kinh tế	%	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
2.1	Dịch vụ, thương mại	%	47,00	65,30	65,50	64,20	64,20	63,90
2.2	Công nghiệp - xây dựng	%	45,00	29,90	29,50	31,10	31,00	30,90
2.3	Nông, lâm nghiệp	%	8,00	4,90	5,00	4,70	4,90	5,20
3	Thu nhập bình quân đầu người/năm	Triệu đồng/năm	13,3	36,0	39,1	50,9	51,6	51,5
4	Bình quân lương thực đầu người	Kg/người	142	178,6	168,9	165,9	157,5	190,1
5	Tổng sản lượng lương thực có hạt	tấn	3.890,50	6.630	6.718	6.676	6.571	8.576
6	Vốn đầu tư toàn xã hội	Tỷ đồng		1.092	1.209	1.513	1.680	1.779
7	Tổng giá trị xuất khẩu hàng địa phương	Tr. USD		2,5	2,8	3,0	3,1	3,1
8	Thu ngân sách trên địa bàn	Tỷ đồng	82,5	222,7	235,4	301,7	225,9	197,6
9	Năng suất lao động GTSX (giá hiện hành)	tr/lđ	16,5	23,3	24,6	25,8	26,8	26,3
9.1	Nông-Lâm-Thủy sản	tr/lđ	3,8	5,7	6,5	7,2	8,1	8,0
9.2	Công nghiệp-Xây dựng	tr/lđ	28,6	37,1	37,8	38,3	38,9	38,0
9.3	Dịch vụ	tr/lđ	17,0	27,2	29,6	31,8	33,4	33,0

(Nguồn: Niên giám thống kê hàng năm và báo cáo KTXH của thành phố Lai Châu).

- Về bình quân lương thực trên đầu người đạt 142 kg/người năm 2010, lên 179,7 kg/người năm 2015 và đạt 190,1 kg/người. Đưa tổng sản lượng lương thực có hạt năm 2010 khoảng 3.890,5 tấn, lên 6.452 tấn năm 2015 và đạt 8.576 tấn năm 2020.

- Về vốn đầu tư toàn xã hội: Tổng vốn đầu tư toàn xã hội của thành phố trong giai đoạn 2011-2020 khoảng 12.592 tỷ đồng, trong đó năm 2011 khoảng 973 tỷ đồng, năm 2015 đạt 1.032,9 tỷ đồng và năm 2020 đạt 1.779,3 tỷ đồng.

- Về thu chi ngân sách: Thu chi ngân sách của thành phố Lai Châu nhìn chung không lớn và luôn trong tình trạng thâm dụng ngân sách.

+ Thu ngân sách nhà nước trên địa bàn thành phố tăng khá, với tổng giá trị thu ngân sách trong giai đoạn 2010-2020 đạt khoảng 1.720 tỷ đồng, trong đó năm 2010 đạt 82,5 tỷ đồng, năm 2015 đạt 134,7 tỷ đồng, năm 2020 đạt 197,6 tỷ đồng (tăng 115,1 tỷ đồng so với năm 2010).

+ Tổng chi ngân sách trên địa bàn thành phố giai đoạn 2011-2020 khoảng 4.068,8 tỷ đồng. Trong đó năm 2011 khoảng 184,8 tỷ đồng, năm 2015 đạt 358,8 tỷ đồng (thâm dụng ngân sách 224,1 tỷ đồng); năm 2019 đạt 616,8 tỷ đồng (thâm dụng 390,9 tỷ đồng) và năm 2020 đạt 434,3 tỷ đồng (thâm dụng 249,3 tỷ đồng). Như vậy, thành phố Lai Châu trong giai đoạn 2015-2020 luôn bị thâm dụng nguồn thu và luôn phải được hỗ trợ từ ngân sách của tỉnh và Trung ương.

- Giá trị xuất khẩu: Tổng giá trị xuất khẩu hàng địa phương trong giai đoạn 2011-2020 ước khoảng 19,5 triệu USD, trong đó năm 2020 đạt 3,1 triệu USD.

- Về chất lượng lao động:

+ Tốc độ tăng trưởng bình quân về số lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế quốc dân của thành phố giai đoạn 2010-2020 đạt 10,5% (tương đương với tăng trưởng về lực lượng lao động), trong đó giai đoạn 2010-2015 đạt 17,6%/năm, giai đoạn 2016-2020 đạt 3,9%/năm. Cơ cấu lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế quốc dân của thành phố có sự chuyển dịch mạnh. Năm 2010, lao động trong ngành dịch vụ chiếm 52%, năm 2020 tăng lên 54,6%; ngành công nghiệp xây dựng từ 23% năm 2010 lên 25,7% năm 2020; ngành nông nghiệp chiếm 25% năm 2010 xuống còn 19,7%.

+ Tỷ lệ lao động qua đào tạo trong tổng số lao động đang làm việc trong nền kinh tế năm 2011 đạt 78,9%, năm 2015 đạt 80,9% và năm 2020 đạt 82,8%. Tỷ lệ thất nghiệp từ 5% năm 2010, xuống còn 2% năm 2015 và còn 1,4% năm 2020.

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

2.2.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp

Trong giai đoạn vừa qua, cả hệ thống chính trị, xã hội trên địa bàn thành phố đã chỉ đạo phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa; đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng nông nghiệp, nông thôn gắn với triển khai thực hiện hiệu quả các Nghị quyết chuyên đề về lĩnh vực nông nghiệp (Nghị quyết số 02 về phát triển vùng chè chất lượng cao, Nghị quyết số 03 về phát triển rừng, Nghị quyết số 04 về phát triển nông nghiệp hàng hóa). Thành phố đã tập trung chỉ đạo chuyển đổi cơ cấu trong sản xuất nông, lâm nghiệp, phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa, với trọng tâm là các lĩnh vực trồng trọt và chăn nuôi. Đã phát huy điều kiện thuận lợi về thổ nhưỡng, khí hậu, gắn với đẩy mạnh ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, trình độ thâm canh trong sản xuất, từng bước gắn kết giữa sản xuất, chế biến và tiêu thụ sản phẩm, nâng cao giá trị nông sản hàng hóa của thành phố. Đến nay, thành phố có các sản phẩm chủ lực, đặc trưng và tiềm năng. Chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng nông thôn mới được cấp uỷ đảng, chính quyền từ thành phố đến cơ sở quan tâm chỉ đạo quyết liệt, có hiệu quả.

Về giá trị sản xuất ngành nông nghiệp (giá hiện hành): Trong giai đoạn 2010-2020, tổng giá trị sản xuất trong lĩnh vực nông nghiệp (trồng trọt, chăn nuôi và dịch vụ) của thành phố đạt 2.044 tỷ đồng (trồng trọt đạt 1.183 tỷ đồng, chăn nuôi đạt 781 tỷ đồng và dịch vụ 79 tỷ đồng), lâm nghiệp đạt 26,4 tỷ đồng, thủy sản 175 tỷ đồng. Trong đó:

- Năm 2010, toàn thành phố giá trị sản xuất ngành nông nghiệp (giá hiện hành) đạt 81,5 tỷ đồng, trong đó nông nghiệp (trồng trọt, chăn nuôi, và dịch vụ nông nghiệp) khoảng 73,5 tỷ đồng, chiếm 90,2% tổng giá trị sản xuất của toàn ngành nông nghiệp của thành phố; lâm nghiệp đạt 0,2 tỷ đồng, chiếm 0,2%; thủy sản đạt 7,8 tỷ đồng, chiếm 9,6%.

- Năm 2020, giá trị sản xuất ngành nông, lâm nghiệp, thủy sản đạt 392,9 tỷ đồng, chiếm 5,2% trong cơ cấu ngành kinh tế. Trong đó: nông nghiệp 359,8 tỷ đồng, chiếm 91,6% tổng giá trị sản xuất của toàn ngành nông nghiệp của thành phố; lâm nghiệp đạt 4,7 tỷ đồng, chiếm 1,7%; thủy sản đạt 26,6 tỷ đồng, chiếm 6,8%.

Giá trị sản xuất bình quân trên một đơn vị diện tích năm 2015 đạt 46,6 triệu đồng/ha/năm, năm 2020 đạt trên 91 triệu đồng/ha/năm, tăng 68 triệu đồng/ha/năm so với năm 2010.

Bảng 02: Một số chỉ tiêu phát triển nông nghiệp thành phố Lai Châu

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2010	Năm 2015	Năm 2019	Năm 2020
1	Tổng giá trị sản xuất nông, lâm, thủy sản	Tỷ đồng	81,5	170,0	346,0	392,9
1.1	Giá trị sản xuất ngành NN	Tỷ đồng	73,5	154,4	315,0	359,8
	Trồng trọt	Tỷ đồng	41,0	81,3	201,0	235,8
	Chăn nuôi	Tỷ đồng	28,7	67,1	101,0	110,3
	Dịch vụ NN	Tỷ đồng	3,8	6,0	13,0	13,7
1.2	Giá trị sản xuất ngành lâm nghiệp	Tỷ đồng	0,2	3,0	4,7	6,5
1.3	Giá trị sản xuất ngành Thủy sản	Tỷ đồng	7,8	12,5	26,0	26,6
2	Sản lượng lương thực	Tấn	3.890	6.452	6.606	8.576
	Lúa	Tấn	1.861	2.349	2.262	2.897
	Ngô	Tấn	2.029	4.104	4.344	5.679
	Bình quân lương thực đầu người	kg/người		180	158	190
3	Chăn nuôi					
	Tổng đàn gia súc	Con	9.230	11.000	13.131	17.258
	Tổng đàn gia cầm	1.000 con	62	79	136	198
	Thịt hơi các loại (gồm trâu, bò, lợn, gia cầm)	Tấn	907	923	1.667	2.039
4	Diện tích cây hàng năm	Ha	1.068			2.138,0
5	Diện tích cây công nghiệp	Ha				1.378,0
6	Cây chè					
	Tổng diện tích	Ha		549,1	705	940
	Sản lượng chè búp tươi	Tấn	6.494	6.766	8.000	10.024
	Sản lượng chè khô các loại	Tấn	1.091	1.810	2.210	2.769
7	Thủy sản					
	Diện tích nuôi	Ha				119,8
	Năng suất	tạ/ha				40,4
	Sản lượng	Tấn	215,9	389,5	474,1	484
8	Tỷ lệ che phủ rừng	%	16	25,6	28,1	27,2
9	Tỷ lệ dân số nông thôn sử dụng nước hợp vệ sinh	%				95,0

(Nguồn: Niên giám thống kê hàng năm và báo cáo KTXH của thành phố Lai Châu)

2.2.2. Khu vực kinh tế công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

Sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phát triển ổn định, bước đầu đã và đang khai thác tiềm năng lợi thế trên địa bàn như công nghiệp chế biến chè, một số ngành, nghề tiểu thủ công nghiệp, sản xuất vật liệu xây dựng. Tổng giá trị sản xuất ngành công nghiệp-xây dựng trên địa bàn thành phố đạt 458 tỷ đồng của năm 2010 (theo giá hiện hành), trong đó lĩnh vực công nghiệp chiếm 33% và xây dựng chiếm 67%; đến năm 2020 đạt 2.321 tỷ đồng, trong đó xây dựng chiếm 76,3% và công nghiệp giảm còn 23,7%.

Giá trị sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp năm 2010 đạt 151,1 tỷ

đồng (giá hiện hành), đến năm 2020 đạt 550 tỷ đồng, tăng 3,64 lần so với năm 2010. Trong 550 tỷ đồng năm 2020, bao gồm khai khoáng 5 tỷ đồng; chế biến chế tạo 336 tỷ đồng; cung cấp nước, quản lý rác thải, nước thải 29 tỷ đồng và công nghiệp khác 180 tỷ đồng. Tuy nhiên, kinh tế từ hoạt động của các nhà đầu tư nước ngoài không có dự án nào được đầu tư tại thành phố Lai Châu.

Trong giai đoạn 2010-2020, giá trị sản xuất ngành xây dựng tăng mạnh, từ 307,1 tỷ đồng (giá hiện hành) năm 2010 lên 1.771 tỷ năm 2020. Riêng trong năm 2020, gồm vốn đầu tư công nghiệp thuộc ngân sách nhà nước 96 tỷ đồng và vốn đầu tư của doanh nghiệp, dân cư và đầu tư khác 1.675 tỷ đồng (chiếm 95% tổng giá trị từ ngành xây dựng).

- Một số ngành công nghiệp cụ thể:

+ Công nghiệp khai khoáng đạt giá trị sản xuất (giá hiện hành) năm 2015 đạt 12,4 tỷ đồng, chiếm 6,33% tổng giá trị sản xuất của ngành công nghiệp; năm 2020 giá trị xảm xuống còn 5 tỷ đồng, chiếm 0,82% và giảm 7,9 tỷ đồng so với năm 2015. Điều này cho thấy, trữ lượng khoáng sản của thành phố không nhiều;

+ Công nghiệp chế biến: năm 2015 thành phố Lai Châu đạt giá trị sản xuất (giá hiện hành) khoảng 157,4 tỷ đồng, chiếm 80,39%; năm 2020 đạt 336 tỷ đồng, chiếm 61,15%, tăng 179 tỷ đồng so với năm 2015. Trên địa bàn thành phố Lai Châu có 03 đơn vị chế biến chè, với công suất khoảng 16 nghìn tấn chè tươi; bao gồm Công ty cổ phần Chè Lai Châu (tại tổ 1 phường Tân Phong) công suất trên 12 nghìn tấn chè tươi, Công ty San Chúc Thanh khoảng trên 3 nghìn tấn chè tươi và HTX Thành Giang trên 1 nghìn tấn chè tươi.

+ Công nghiệp sản xuất và phân phối điện nước: giá trị sản xuất năm 2015 đạt 12,5 tỷ đồng, chiếm 13,28%; đến năm 2020 đạt 29 tỷ đồng, chiếm 38,03%, chỉ tăng 16,5 tỷ đồng so với năm 2015.

+ Sản xuất xi măng: Có 01 nhà máy xi măng Lai Châu với công suất thiết kế 40.000 tấn/năm; trạm nghiền xi măng lò quay, sản phẩm bình quân 13.000 tấn/năm gồm xi măng PCB30, PCB40 đảm bảo chất lượng theo tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 6260:1997.

Hiện trên địa bàn có tổng số 559 hộ kinh doanh cá thể, 49 doanh nghiệp và hợp tác xã sản xuất, kinh doanh trong lĩnh vực công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, tăng 119 cơ sở so với năm 2010.

Chế biến nông, lâm sản, thực phẩm: Thành phố có 24 cơ sở hợp tác xã chế biến nông, lâm sản, trong đó có 04 dây chuyền chế biến chè hiện đại.

Nghề tiểu thủ công nghiệp: Các làng nghề truyền thống địa phương bước

đầu được khôi phục và phát triển góp phần tạo việc làm, tăng thu nhập cho người lao động, đến nay được tinh công nhận 01 làng nghề làm các loại bánh dân tộc, 01 nghề truyền thống là nghề nấu rượu; hàng năm giải quyết việc làm bình quân cho hơn 200 lao động.

Sản xuất vật liệu xây dựng (gạch xây dựng, xi măng): hiện có 02 tổ chức khai thác đá làm vật liệu xây dựng, sản lượng hàng năm đạt 120.000 m³/năm.

Bảng 03: Một số chỉ tiêu ngành công nghiệp xây dựng

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2010	Năm 2015	Năm 2019	Năm 2020
1	Giá trị sản xuất (giá hiện hành)	Tỷ đồng	458	1.229	2.201	2.321
-	Xây dựng	Tỷ đồng	307	1.033	1.680	1.771
-	Công nghiệp	Tỷ đồng	151,1	195,8	521	550
2	Về cơ cấu nội ngành	%	100,0	100,0	100,0	100,0
-	Xây dựng	%	67,0	84,1	76,3	76,3
-	Công nghiệp	%	33,0	15,9	23,7	23,7
3	Sản phẩm chủ yếu					
-	Đá xây dựng	1000m ³	35	16	29	24
-	Gạch đất nung	Triệu viên	11,6	11,6	11,6	11,6
-	Chè khô các loại	Tấn	1.091	1.810	2.210	2.769
-	Gạch lát hè	m ²	32.086	18.000	23.500	16.870
-	Chế biến gạo	Tấn	541	570	570	570
-	Sản phẩm may mặc	1.000 bộ	28	22	28	24
-	Rượu địa phương	1.000 lít	155	228	312	334
-	Xi măng	tấn	2.322	7.500	13.000	13.000

(Nguồn: Niên giám thống kê hàng năm thành phố Lai Châu)

2.2.3. Khu vực kinh tế dịch vụ, thương mại

- Về giá trị sản xuất ngành thương mại- dịch vụ của thành phố trong giai đoạn 2010-2020 có sự tăng trưởng, từ 479 tỷ đồng năm 2010 (giá hiện hành), đến năm 2020 đạt 4.808 tỷ đồng. Riêng trong năm 2020, trong tổng giá trị sản xuất ngành thương mại -dịch vụ 4.808 tỷ đồng, có 72,3% từ doanh thu các hoạt động thương mại (3.477 tỷ đồng); Tài chính ngân hàng, bảo hiểm chiếm 9,5%; Doanh thu ngành vận tải chiếm 4,3%; Khách sạn, nhà hàng, dịch vụ du lịch chiếm 3,1% và Dịch vụ khác (Quản lý NN, Khoa học-CN, Viễn thông, y tế, giáo dục, an ninh...) chiếm 10,8%.

- Về thương mại, dịch vụ: Tổng mức bán lẻ hàng hoá và doanh thu dịch vụ thương mại giai đoạn 2011-2020 đạt 16.513 tỷ đồng (giá hiện hành), trong đó năm 2010 đạt 479 tỷ đồng, năm 2020 đạt 4.808 tỷ đồng. Doanh thu từ ngành du lịch khoảng 8,3 tỷ đồng năm 2010, lên 258,3 tỷ đồng năm 2019 và xuống còn 151

tỷ đồng năm 2020 (do đại dịch covid-19). Doanh thu từ dịch vụ khác năm 2010 đạt 300 tỷ đồng, năm 2020 đạt 519 tỷ đồng (chưa bao gồm quốc phòng, an ninh).

- Về xuất khẩu: Tổng giá trị xuất khẩu hàng địa phương giai đoạn 2011-2020 đạt 24,22 triệu USD (sản lượng 11.264 tấn). Riêng năm 2010 đạt 1,1 triệu USD, đến năm 2020 đạt 3,1 triệu USD, tăng 2,82 lần so với năm 2010 (mặt hàng xuất khẩu chủ yếu là chè khô (1.427 tấn); thị trường xuất khẩu tập trung chủ yếu tại các nước Ấn Độ, Đài Loan, Pakistan...).

- Dịch vụ du lịch: Trong thời gian qua, trên địa bàn thành phố đã tranh thủ các nguồn lực đầu tư xây dựng, nâng cấp hạ tầng các điểm du lịch: Khu Lâm viên thành phố (quy mô 19 ha); Nâng cấp Chợ phiên San Thành; Bản văn hóa dân tộc Mông gắn với hệ thống hang động bản Gia Khâu 1, xã Sùng Phài (quy mô trên 4 ha); Bản văn hóa du lịch dân tộc Giáy xã San Thành gắn với chợ phiên xã San Thành. Phối hợp xây dựng trên 200 tour du lịch liên kết các điểm du lịch của thành phố với các điểm du lịch của các huyện trong tỉnh và các điểm du lịch các tỉnh lân cận. Duy trì, phát triển các đội văn nghệ dân tộc, các lễ hội truyền thống; tăng cường quảng bá, giới thiệu các điểm du lịch. Hoạt động du lịch có mức tăng trưởng khá, giai đoạn 2011-2020, tổng lượt khách du lịch đạt gần 988 nghìn lượt người, tăng bình quân 9,7%/năm; trong đó năm 2020 có 90,7 nghìn lượt khách, bao gồm khách quốc tế 1,4 triệu lượt khách, khách nội địa 89,3 triệu lượt khách. Có 30 cơ sở kinh doanh dịch vụ du lịch; với 20 khách sạn (1 khách sạn 3 sao), có 723 phòng, với công suất sử dụng phòng 53% và 46 nhà hàng.

- Dịch vụ vận tải: Các cơ sở, loại hình kinh doanh vận tải ngày càng phát triển đáp ứng nhu cầu vận tải hàng hoá và đi lại của Nhân dân. Trên địa bàn có 146 đơn vị hoạt động trong lĩnh vực vận tải; tổng doanh thu từ hoạt động vận tải giai đoạn 2011-2020 đạt 757 tỷ đồng, bình quân đạt 75,7 tỷ đồng/năm. Riêng năm 2020 đạt 206 tỷ đồng, trong đó vận tải khách đạt 44 tỷ đồng, vận tải hàng hoá 162 tỷ đồng.

- Dịch vụ bưu chính viễn thông: Mạng lưới bưu chính viễn thông được đầu tư thiết bị hiện đại, đảm bảo thông tin chính xác, kịp thời phục vụ tốt nhiệm vụ chính trị của địa phương và nhu cầu sử dụng của nhân dân; các xã đều có điểm bưu điện văn hoá xã; mạng điện thoại di động phủ sóng toàn thành phố.

- Dịch vụ tín dụng ngân hàng: Trên địa bàn hiện có 06 ngân hàng, 02 tổ chức tín dụng Nhân dân thực hiện huy động vốn, cho vay đầu tư phát triển sản xuất, kinh doanh, thực hiện các chính sách tín dụng ưu đãi theo quy định của Nhà nước đã có tác động tích cực đến phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo an

sinh xã hội trên địa bàn.

- Công tác quản lý thị trường, chống buôn lậu, hàng giả và gian lận thương mại được coi trọng, góp phần bình ổn thị trường, bảo vệ quyền tiêu dùng cho người dân, tạo lập môi trường kinh doanh bình đẳng, nâng cao chất lượng và giá trị hàng hóa, đáp ứng nhu cầu và thị hiếu của người tiêu dùng. Trong 05 năm qua, các lực lượng chức năng thành phố đã kiểm tra, xử lý trường hợp thu NSNN 4.090 triệu đồng.

- Hoạt động trưng bày, giới thiệu sản phẩm, dịch vụ: Việc trưng bày và bán sản phẩm tại các đợt hội chợ được tổ chức tại địa phương và các huyện trong tỉnh (Hội chợ thương mại Lai Châu 2019, Hội chợ thương mại - Lễ hội ném còn Mường Tè) bước đầu được một số cơ sở sản xuất kinh doanh quan tâm, tổ chức tham gia. Trong năm 2019-2020, thành phố cũng đã quan tâm tham gia trưng bày, giới thiệu một số sản phẩm truyền thống, đặc trưng của địa phương (gạo tẻ Râu San Thàng, rượu ngô truyền thống Sùng Chô, các sản phẩm chè Lai Châu...) tại Hội chợ thương mại Lai Châu 2019, Hội chợ thương mại - Lễ hội ném còn Mường Tè và phối hợp với Sở Nông nghiệp & PTNT Lai Châu giới thiệu các doanh nghiệp, HTX, cơ sở sản xuất kinh doanh tham gia Hội chợ “Nông nghiệp và các sản phẩm OCOP khu vực phía Bắc” tại Lào Cai năm 2020; Hội chợ “Công nghiệp và Nông sản vùng Tây Bắc” tại Hòa Bình năm 2020. Tuy nhiên công tác trưng bày, giới thiệu sản phẩm của các đơn vị sản xuất kinh doanh vẫn còn hạn chế và chưa được quan tâm chú trọng.

Bảng 04: Một số chỉ tiêu ngành thương mại, dịch vụ

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2010	Năm 2015	Năm 2019	Năm 2020
1	Tổng giá trị sản xuất ngành dịch vụ	Tỷ đồng	479,0	2569,0	4563,0	4808,0
-	Tổng doanh thu thương mại	tỷ đồng	479,0	1202,0	3080,0	3477,0
	Thương nghiệp	tỷ đồng	471,0	1182,0	2822,0	3176,0
	Dịch vụ lưu trú, ăn uống và dịch vụ tiêu dùng	tỷ đồng	8,0	20,0	258,0	151,0
	Thuốc chữa bệnh, vật tư y tế	tỷ đồng				150,0
-	Tài chính ngân hàng, bảo hiểm	Tỷ đồng				455,0
-	Doanh thu ngành vận tải	Tỷ đồng				206,0
-	Khách sạn, nhà hàng, dịch vụ du lịch	Tỷ đồng	8,0	188,0	258,0	151,0
-	Dịch vụ khác (chưa bao gồm quốc phòng, an ninh)	Tỷ đồng	300,0	640,0	640,0	519,0
2	Trị giá hàng hóa xuất khẩu	triệu USD	1,1	2,2	3,1	3,1
3	Mạng lưới khách sạn, nhà hàng					
-	Số Khách sạn	cái		8,0	20,0	20,0
	Trong đó: KS 3 sao trở lên	cái		1,0	1,0	1,0
-	Số phòng khách sạn	Phòng		360,0	710,0	723,0

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2010	Năm 2015	Năm 2019	Năm 2020
	Công suất sử dụng phòng	%		64,0	67,0	53,0
-	Nhà hàng	cái		40,0	46,0	46,0
-	Lưu lượng khách du lịch	1.000 lượt khách				90,7

(Nguồn: Niên giám thống kê thành phố Lai Châu hàng năm)

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

Giai đoạn 2010-2020, toàn thành phố đạt tăng trưởng dân số bình quân 5,06%/năm, trong đó tăng trưởng chung dân số đô thị đạt 5,38%/năm, tăng trưởng dân số chung nông thôn 3,96%/năm. Trong khi tỷ lệ tăng dân số năm 2010 toàn thành phố đạt 2,0% và năm 2020 giảm xuống còn 1,3%. Như vậy, giai đoạn 5 năm gần đây tốc độ tăng dân số của Thành phố Lai Châu thấp hơn bình quân 10 năm qua, và thấp hơn so với giai đoạn 5 năm trước. Cơ cấu dân số đô thị tăng lên từ 76,3% năm 2010 lên 82,5% năm 2020.

Điều này, tạo nên áp lực lớn cho thành phố trong tiến trình mở rộng quy mô diện tích, cũng như nâng cấp đô thị từ đô thị loại III lên đô thị loại II trong tương lai, nếu chính quyền không có chính sách thích đáng để thu hút nguồn nhân lực tại chỗ và định cư tại thành phố nói riêng và toàn tỉnh nói chung.

Bảng 05: Biến động dân số thành phố Lai Châu

Năm	Dân số (người)			Cơ cấu (%)		
	Tổng dân số trung bình	Dân số đô thị	Dân số nông thôn	Tổng	Dân số đô thị	Dân số nông thôn
Năm 2010	27.350	20.870	6.480	100	76,3	23,7
Năm 2011	29.300	21.710	7.590	100	74,1	25,9
Năm 2012	31.040	22.420	8.620	100	72,2	27,8
Năm 2013	33.500	27.200	6.300	100	81,2	18,8
Năm 2014	34.689	28.077	6.612	100	80,9	19,1
Năm 2015	35.975	29.844	6.131	100	83	17
Năm 2016	37.260	30.476	6.784	100	81,8	18,2
Năm 2017	38.423	31.569	6.854	100	82,2	17,8
Năm 2018	40.150	33.155	6.995	100	82,6	17,4
Năm 2019	41.931	34.578	7.353	100	82,5	17,5
Năm 2020	44.799	35.241	9.558	100	82,5	17,5
Tốc độ tăng BQ (%/năm)	5,06	5,38	3,96			

(Nguồn: Niên giám thống kê thành phố Lai Châu hàng năm)

Năm 2010, tổng dân số trung bình toàn thành phố là 27.350 người, đến năm 2020 đạt 44.799 người (sau khi đã nhập cả toàn bộ 2.374 người của xã Nậm Loỏng thuộc thành phố Lai Châu và cùng với tốc độ tăng dân số chung của các địa phương trong nội thành phố). Trong đó dân số khu vực thành thị năm 2010 là 20.870 người và năm 2020 là 35.241 người, chiếm 82,5% toàn dân số của thành phố; dân số khu vực nông thôn khoảng 9.558 người, chiếm 17,5%. Cơ cấu dân số theo nam nữ của thành phố cơ bản cân bằng, năm 2020, số dân là nam chiếm 50,2% và nữ là 49,8%).

Thành phố Lai Châu được công nhận đô thị loại III năm 2013 (Quyết định 140/QĐ-BXD ngày 01/02/2013 của Bộ Xây dựng), đạt mục tiêu quy hoạch. Tổng dân số thành phố đến năm 2015 đạt 36.247 người (mục tiêu QH: 50.000 người) và năm 2020 đạt 45,8 nghìn người. Cơ cấu dân số theo dân tộc: Thành phố có hiện diện đủ 17 dân tộc, trong đó Dân tộc kinh chiếm 71%, dân tộc Giáy chiếm 12%, dân tộc Thái chiếm 6,5%, dân tộc H'Mông chiếm 6%, còn lại là dân tộc khác chiếm 4,5%.

Mật độ dân số trung bình toàn thành phố năm 2020 đạt 774,15 người/km², mật độ dân số trung bình tại các phường khoảng 1.630 người/km².

2.3.2. Lao động và việc làm

Trong giai đoạn 2010-2020, có tốc độ tăng trưởng bình quân năm về lực lượng lao động (độ tuổi trên 15 tuổi) của thành phố đạt 10,45%/năm, cao hơn gấp 2 lần so với tăng trưởng dân số. Trong đó, giai đoạn 2010-2015 tăng 16,6%/năm, nhưng giai đoạn 2016-2020 giảm xuống còn 4,63%/năm. Tổng số người trong độ tuổi lao động toàn thành phố năm 2010 có 11.510 người, chiếm 42,01% tổng dân số và năm 2020 có 31.107 người, chiếm 69,4% dân số.

Trong khi đó, tốc độ tăng trưởng bình quân về số lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế quốc dân của thành phố giai đoạn 2010-2020 đạt 10,54% (tương đương với tăng trưởng về lực lượng lao động), trong đó giai đoạn 2010-2015 đạt 15,63%/năm, giai đoạn 2016-2020 đạt 3,93%/năm. Tổng số lao động đang làm việc ở các ngành kinh tế quốc dân năm 2010 là 10.828 người, chiếm 94,1% lực lượng lao động, chiếm 39,5% dân số toàn thành phố và tỷ lệ thất nghiệp chỉ chiếm 5,9%; đến năm 2020 đạt 29.492 người, chiếm 94,8% lực lượng lao động và chiếm 65,3% dân số, với tỷ lệ thất nghiệp còn 1,4%. Thực hiện tốt Đề án đào tạo nghề, giải quyết việc làm cho người lao động. Số lao động được đào tạo nghề và giải quyết việc làm tăng so với cùng kỳ năm trước. Lực lượng lao động được qua đào tạo chiếm 76% tổng số năm 2010, đến năm 2015 lên tới 80,9% và năm 2020 chiếm 82,8%.

Bảng 06: Diễn biến lực lượng lao động thành phố Lai Châu

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2010	Năm 2015	Năm 2019	Năm 2020
1	Dân số	Người	27.350	35.975	41.759	44.799
2	Lực lượng lao động trên 15 tuổi (người)	Người	11.510	24.810	29.357	31.107
2.1	Tổng LĐ làm việc trong các ngành kinh tế	Người	10.828	24.326	27.078	29.492
	Công nghiệp-Xây dựng		2.490	7.784	6.971	7.579
	Nông, lâm nghiệp		2.707	5.594	4.991	5.809
	Khu vực dịch vụ		5.631	10.948	15.116	16.104
2.2	Cơ cấu lực lượng lao động	%	100,00	100,00	100,00	100,00
	Công nghiệp-Xây dựng		23,00	32,00	25,70	25,70
	Nông, lâm nghiệp		25,00	23,00	18,40	19,70
	Khu vực dịch vụ		52,00	45,00	55,80	54,60
3	Năng suất chung toàn bộ nền KT	Triệu đồng/người	16,50	22,70	26,80	26,30
	Công nghiệp -Xây dựng		28,60	35,80	38,90	38,00
	Nông, lâm nghiệp		3,80	5,40	8,10	8,00
	Khu vực dịch vụ		17,00	26,90	33,40	33,00
4	Tỷ lệ lao động qua đào tạo trong tổng số lao động đang làm việc trong nền kinh tế	%				82,80
5	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp	%				80,00
6	Tỷ lệ thất nghiệp thành thị	%	5,90	2,00	1,60	1,40

(Nguồn: Tổng hợp từ báo cáo KTXH và niên giám thống kê thành phố)

Năm 2020, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp đạt 80%. Thông qua các chương trình, dự án của trung ương, của tỉnh, của thành phố và các tập thể, cá nhân tham gia đầu tư xây dựng, phát triển sản xuất, dịch vụ, thương mại như các công trình xây dựng, các điểm dịch vụ, thương mại, các dự án phát triển nông nghiệp, chăn nuôi....

Cơ cấu lao động chuyển dịch theo hướng giảm tỷ lệ lao động lĩnh vực nông nghiệp, tăng tỷ lệ lao động phi nông nghiệp. Tỷ lệ lao động trong lĩnh vực nông - lâm - thủy sản giảm từ 25% năm 2010 xuống còn 23% năm 2015 và còn 19,7% năm 2020. Tỷ lệ lao động trong lĩnh vực công nghiệp và xây dựng năm 2010 đạt 23%, lên 32% năm 2015 và xuống còn 25,7% năm 2020. Lĩnh vực dịch vụ chiếm 52% năm 2010, xuống 45% năm 2015 và còn 54,6% năm 2020. Nguyên nhân cơ cấu lao động trong ngành công nghiệp xây dựng giảm giai đoạn 2016-2020 là do hoàn thành các hạng mục công trình xây dựng cơ bản trên địa bàn thành phố. Tỷ lệ thất nghiệp ở khu vực thành thị giảm từ 5,9% năm 2010 xuống còn 1,4% năm 2020, tỷ lệ lao động thiếu việc làm khu vực nông thôn năm

2020 ước 16,9%. Chất lượng nguồn nhân lực được nâng lên: Tỷ lệ lao động qua đào tạo, bồi dưỡng tăng từ 78,9% năm 2011 lên 82,8% năm 2020.

2.3.3. Thu nhập và mức sống

Những năm gần đây, đời sống nhân dân dần được cải thiện, thu nhập bình quân đầu người năm 2010 là 13,3 triệu đồng/người/năm; năm 2015 đạt 36,0 triệu đồng/người/năm; đến năm 2020 đạt 51,5 triệu đồng/người/năm (tăng 15,5 triệu đồng/người/năm so với năm 2015).

Triển khai thực hiện hiệu quả các chương trình, dự án về giảm nghèo như: Chương trình đào tạo nghề, vay vốn hỗ trợ việc làm, hỗ trợ sinh kế, nhà ở, nước sạch, các chính sách hỗ trợ sản xuất nông nghiệp; phân công các cơ quan, đơn vị giúp đỡ, hỗ trợ các bản nghèo, hộ nghèo phát triển, kinh tế, nâng cao thu nhập, ổn định đời sống vươn lên thoát nghèo. Tỷ lệ hộ nghèo giảm từ 5,51% năm 2010 xuống còn 1,32% năm 2020. Thực hiện đầy đủ các chính an sinh xã hội.

2.4. Phân tích thực trạng đô thị và phát triển nông thôn

2.4.1. Thực trạng phát triển đô thị

Hạ tầng đô thị được đầu tư xây dựng tương đối đồng bộ, diện mạo đô thị khang trang, sạch đẹp. Hệ thống đường, điện, trường, trạm, các công trình văn hóa, cây xanh đô thị được quan tâm đầu tư; hệ thống giao thông được quy hoạch và đầu tư đồng bộ, hoàn thành việc đầu tư xây dựng và nâng cấp, mở rộng các tuyến đường chính mang tính liên hoàn với các đường quốc lộ, tỉnh lộ: Đường 58m, đường QL4D... Hệ thống giao thông nội thị đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh gồm gần 200 tuyến đường với tổng chiều dài gần 120 km, trong đó Đại lộ Lê Lợi là đường trục chính trung tâm với chiều dài 1,9 km. Hoàn thành việc xây dựng khu trung tâm hành chính thành phố giai đoạn 2011-2015, khu trung tâm hành chính, chính trị của tỉnh, các khu dân cư số 1, 2, 4, 5, 6. Năm 2014 đã hoàn thành các tiêu chí đô thị loại III và nâng cấp thị xã lên thành phố trực thuộc tỉnh. Hệ thống thu gom và xử lý rác thải đảm bảo 100% rác thải sinh hoạt khu vực đô thị. Hệ thống công viên, vườn hoa thành phố được đầu tư xây dựng kết hợp với các trung tâm văn hóa với cây xanh mặt nước sử dụng như hồ điều hoà cho toàn khu vực; diện tích cây xanh toàn thành phố 69,5ha, trung bình 16,45 m²/người, riêng khu vực nội thị diện tích đất cây xanh 20,7 ha, trung bình 6,29 m²/người (Nguồn: Báo cáo Tổng kết Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Lai Châu đến năm 2015, tầm nhìn đến năm 2020; Phương hướng, nhiệm vụ quy hoạch thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050).

2.4.2. Thực trạng phát triển khu dân cư nông thôn

Chương trình xây dựng nông thôn mới được quan tâm thực hiện; đã phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng NTM đối với 02 xã và phê duyệt quy hoạch chi tiết khu vực sản xuất nông nghiệp hàng hóa xây dựng NTM xã San Thàng, quy hoạch chi tiết Khu bản du lịch Gia Khâu I xã Nậm Loỏng (nay là xã Sùng Phài). Đến nay, trên địa bàn toàn thành phố có 290 tuyến đường giao thông nông thôn với chiều dài 88 km được bê tông hóa, tỷ lệ đường GTNT được cứng hóa mặt đường đạt 95%, một số tuyến chính được nhựa hóa; đầu tư nâng cấp và làm mới công trình kênh mương thủy lợi, đầu tư điện, nước sinh hoạt, 75% các tuyến kênh mương thủy lợi được kiên cố hóa; 100% số hộ gia đình khu vực nông thôn được sử dụng điện lưới Quốc gia, 100% số hộ được sử dụng nước hợp vệ sinh, 95% số hộ được sử dụng nước sạch; 02 xã có điểm bưu điện xã, điểm truy cập Internet, sách báo; 01 chợ (*chợ San Thàng*) đã được đầu tư nâng cấp, mở rộng gắn với phát triển du lịch. Hệ thống trường học được đầu tư nâng cấp, xây mới kiên cố; trang thiết bị phục vụ giảng dạy, học tập được đầu tư mua sắm đồng bộ; tỷ lệ phòng học kiên cố và bán kiên cố đạt 100%; 02/02 xã có trạm Y tế đạt chuẩn Quốc gia về Y tế xã; 2/2 xã có nhà văn hóa, trên 90% bản có nhà văn hóa đảm bảo tiêu chuẩn; 95% rác thải khu vực nông thôn được thu gom, xử lý hợp vệ sinh đảm bảo quy trình kỹ thuật. Đến nay, 2/2 xã đã được công nhận đạt chuẩn nông thôn mới; thành phố Lai Châu được công nhận hoàn thành nhiệm vụ xây dựng NTM (*Nguồn: Báo cáo Tổng kết Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Lai Châu đến năm 2015, tầm nhìn đến năm 2020; Phương hướng, nhiệm vụ quy hoạch thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050*).

2.5. Phân tích thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng

2.5.1. Hạ tầng giao thông

- Giao thông đối ngoại: Mạng lưới giao thông đối ngoại của thành phố Lai Châu có một số tuyến chính:

+ Quốc lộ 4D: Là tuyến quốc lộ xuất phát từ Pa So, Lai Châu (điểm giao với quốc lộ 12) chạy tới Sa Pa, qua thành phố Lào Cai và kết thúc ở cửa khẩu Mường Khương. Đây là tuyến đường trục quan trọng nhất trong quan hệ vùng và góp phần phát triển kinh tế của thành phố Lai Châu. Tổng chiều dài qua thành phố là 12,4km, chiều rộng đường 20,5m, mặt đường rộng 10,5m, hè hai bên rộng 10m, toàn bộ mặt đường được thảm bê tông nhựa. Quốc lộ 4D là hướng tiếp cận chính tới Thành Phố Lai Châu, tuy nhiên vẫn còn một số đoạn thường xuyên bị sạt lở khi mưa lũ dẫn đến giao thông bị gián đoạn.

+ Đường huyện lộ: Đường nối Thành phố Lai Châu với huyện Sìn Hồ, là

tuyến đối ngoại và giao lưu kinh tế văn hóa xã hội giữa 2 huyện Phong Thổ và Sin Hồ, tổng chiều dài qua khu vực nghiên cứu 14,3 km, bề rộng đường 16,5m, mặt đường rộng 7,5m, hè đường hai bên rộng 9m.

+ Đường liên xã: Là các tuyến đường nối trung tâm thành phố đến các xã. Tổng chiều dài 28km, bề rộng đường 13,5m, mặt đường rộng 7,5m, hè, lề hai bên rộng 6m.

- Hệ thống giao thông nội thị: Nhìn chung mạng lưới giao thông toàn thành phố khá phát triển, chất lượng đường tương đối tốt với tổng chiều dài đường giao thông toàn thành phố là 89,39 km gồm:

+ Đường trục chính trung tâm (Đại lộ Lê Lợi): Tổng chiều dài 1,9 km, chỉ giới đường rộng 60m.

+ Đường trục chính đô thị. Tổng chiều dài 9,7 km, bề rộng đường với 2 loại mặt cắt 51,0 m và 58,0m đã hoàn thiện, chất lượng tốt.

+ Đường liên khu vực: Tổng chiều dài 27,57 km, bề rộng đường từ 17- 32 m, mặt đường nhựa, chất lượng tốt.

+ Đường khu vực: Tổng chiều dài 27,37 km, bề rộng đường từ 13,5 - 16,5m, mặt đường nhựa.

- Công trình giao thông: Thành phố đã xây dựng bến xe liên tỉnh diện tích 15.000 m², hàng ngày có nhiều chuyến xe từ thành phố đi các huyện và từ thành phố đi Hà Nội và các tỉnh thành trong cả nước (*Nguồn: Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận đến năm 2035*).

2.5.2. Hệ thống thủy lợi và cấp thoát nước

- Thành phố có 03 nguồn nước chính: nguồn nước mặt, bao gồm suối Tả Lèng, suối Lùng Than chảy qua xã San Thàng, nguồn nước ngầm nằm ở tầng đá vôi Đồng Giao và một số nguồn nước mạch lộ có chất lượng đảm bảo sinh hoạt của khu vực nội thị.

- Hệ thống ao hồ: Nằm giữa Thành phố có 02 Hồ lớn (Hồ Thượng và Hồ Hạ) là cảnh quan mặt nước chính của TP hiện nay, ngoài ra còn hệ thống các ao hồ nhỏ tập trung chủ yếu ở phía Đông Nam.

- Hệ thống cấp nước: Hiện tại thành phố Lai Châu đang được cấp nước bởi hệ thống cấp nước tập trung. Toàn thành phố có 03 hệ thống cung cấp nước sinh hoạt cho nhân dân. Nguồn nước là nguồn nước mặt suối Tả Lèng, nước Nùng Nàng và nước hang Quyết Thắng để cung cấp nước sinh hoạt cho nhân dân trên địa bàn thành phố. Tổng công suất cấp nước $Q = 13.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$. Chất lượng nguồn nước đạt tiêu chuẩn theo quy định.

- Thoát nước mưa: Trên địa bàn thành phố, tại các khu vực mới xây dựng, hệ thống thoát nước mưa đã được xây dựng theo hệ thống thoát nước riêng với hệ thống mương hở và cống có nắp đan. Nước mưa sẽ được chảy vào hệ thống thoát nước mưa và thoát ra các con suối trên địa bàn thành phố. Tại khu vực thành phố, có suối Sùng Phài và suối Nậm Mạ rộng trung bình 1,5 - 2,5 m, sâu từ 2,0 đến 2,5 m; chủ yếu thoát nước vào mùa mưa thoát theo hướng Tây Bắc xuống Đông Nam. Ngoài ra, để phục vụ cho công tác thoát nước khu vực thành phố còn có suối Nậm Con Gìn phía Tây Bắc và suối Sùng Phài phía Đông Nam (Nguồn: Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận đến năm 2035).

2.5.3. Hạ tầng điện

- Cấp điện: Nhìn chung việc cấp điện và chiếu sáng đô thị thành phố được thực hiện tốt. Nguồn điện cung cấp cho thành phố Lai Châu được lấy trực tiếp từ lưới điện Quốc Gia thông qua trạm biến áp trung gian 110kV Phong Thổ công suất là 110/35/22-2x16MVA đặt tại tổ 23, phường Đông Phong, thành phố Lai Châu. Trạm 110kV Phong Thổ được cấp điện từ lưới điện Quốc gia thông qua tuyến đường dây mạch vòng trạm biến áp 220kV Than Uyên - Phong Thổ - Mường So - Nậm Na 2 - TĐ Lai Châu - Trạm 110kV Tuần Giáo (Điện Biên). Hệ thống cấp điện luôn được đảm bảo đủ tải để cấp điện cho thành phố. Nguồn dự phòng cho thành phố là các tổ máy phát Diezel có công suất (500+563+250) kVA. Ngoài ra, hệ thống lưới điện thành phố Lai Châu còn các cấp điện áp 35kV, 22kV.

- Hệ thống lưới điện: Mạng lưới điện chiếu sáng của thành phố Lai Châu đã được triển khai hầu hết các tuyến đường chính. Ngoài ra thành phố đã trang bị hệ thống chiếu sáng trang trí (đèn led, đèn laze,...) tại các khu vực trung tâm, khu vực công viên hồ Thủy sơn, quảng trường Nhân dân... Tại các ngõ hẻm đã được các hộ dân cư, các khu phố trang bị hệ thống chiếu sáng đáp ứng nhu cầu sử dụng. Tỷ lệ chiếu sáng các trục phố chính đạt 100%. Mức tiêu thụ điện sinh hoạt đạt bình quân 695Kwh/người/năm.

- Lưới trung áp: Hiện tại lưới phân phối thành phố Lai Châu vận hành ở 2 cấp điện áp là 35, 22kV. Lưới 22kV cấp điện cho phần lớn phụ tải thuộc trung tâm thành phố, còn lưới 35kV cấp điện cho một phần phụ tải còn lại.

- Lưới hạ thế và chiếu sáng:

+ Hiện tại lưới hạ áp thành phố vận hành ổn định ở một số khu vực. Đến nay lưới điện hạ áp chủ yếu sử dụng dây dẫn chủ yếu A, AC,AV, ABC, AXLPE

70, 50, 35. Nên lưới điện hạ áp cần được thiết kế thi công theo đúng tiêu chuẩn để đảm bảo cung cấp điện tin cậy và đảm bảo.

+ Lưới chiếu sáng đèn đường đã được xây dựng trong khu vực nội thành, nội thị và một số tuyến đường chính. Hình thức chiếu sáng chủ yếu là cột đèn độc lập, sử dụng bóng Natri cao áp với công suất từ 220V-150W đến 220V-400W. Lưới điện chiếu sáng cho các khu dân cư xa trung tâm chưa được đầu tư.

Hiện nay, tỷ lệ chiếu sáng các trục đường đi qua đô thị, các đường phố chính và các tuyến đường ngõ khu vực nội thành đạt 100%. Tỷ lệ đường khu nhà ở, ngõ xóm được chiếu sáng năm 2020 đạt $\geq 80\%$.

Năm 2020 đạt 700kw/người/năm, tương ứng với tổng điện năng tiêu thụ là: $700 \times 40.000 = 28.000.000$ (kw/năm).

2.5.4. Hạ tầng bưu chính viễn thông

Hiện tại trên địa bàn tỉnh có 2 doanh nghiệp cung cấp dịch vụ điện thoại cố định gồm VNPT Lai Châu và Viettel Lai Châu. Có 2 doanh nghiệp cung cấp dịch vụ Internet cố định gồm VNPT Lai Châu, Viettel lai Châu. Có 4 doanh nghiệp cung cấp dịch vụ thông tin di động gồm Vinaphone, Mobifone, Viettel, Vietnamobile (Vietnamobile không có văn phòng đại diện tại Lai Châu). Kết hợp với mạng thuê bao cố định đảm bảo thông tin liên lạc 24/24. Có 3 doanh nghiệp cung cấp dịch vụ truyền hình trả tiền Vinaphone, Viettel, Truyền hình cáp Lai Châu.

Trên địa bàn thành phố có tổng chiều dài tuyến cáp là 123,45 km, trong đó 82,35 km là tuyến cáp treo, 41,4 km là tuyến cáp ngầm.

Hiện có các đơn vị cung cấp dịch vụ Bưu chính bao gồm: Bưu điện tỉnh, Bưu chính Viettel, Giao hàng Nhanh, Giao hàng Tiết kiệm... có 02 doanh nghiệp hoạt động chính (Bưu điện tỉnh và Bưu chính Viettel). Mạng vận chuyển bưu chính của Bưu điện tỉnh hiện nay của thành phố gồm Đường thư cấp I (liên tỉnh) có 1 tuyến, do Trung tâm Bưu chính Liên tỉnh và Quốc tế khu vực I quản lý và khai thác, sử dụng xe ô tô chuyên dùng.

Phát thanh tỉnh được đặt trên địa bàn thành phố. Đài tỉnh đảm bảo thời lượng chương trình phát sóng trên các kênh phát thanh, thực hiện giảm dần thời lượng tiếp Đài Trung ương, tăng số giờ phát sóng chương trình phát thanh của Đài tỉnh. Cụ thể: Năng lực sản xuất chương trình phát thanh của Đài đạt 2 giờ/ngày, tổng số giờ tiếp sóng, phát sóng phát thanh đạt 21.087 giờ/năm; số giờ phát sóng Phát thanh địa phương (LTV) đạt 2.505 giờ/năm, trong đó số giờ phát sóng tiếng dân tộc 1.958 giờ/năm; các chương trình phát thanh do Đài tỉnh tự

sản xuất mới đạt 730 giờ/năm.

Phát thanh thành phố với các phường xã có trạm truyền thanh FM, tổ dân phố có cụm loa truyền thanh không dây; Tỷ lệ phủ sóng đài tiếng nói Việt Nam đạt 100%; Tỷ lệ trung bình các hộ dân được nghe đài phát thanh trên 100%.

Truyền hình tỉnh: Chất lượng nội dung chương trình Đài tỉnh đã thu hút được bạn xem truyền hình tại tỉnh, được đánh giá là tỉnh có chất lượng chương trình mức trung bình khá trong hệ thống truyền hình địa phương. Cụ thể như sau: Năng lực sản xuất các chương trình Truyền hình đạt 4,2 giờ/ngày; tổng số giờ tiếp sóng, phát sóng truyền hình đạt 54.239 giờ/năm; Số giờ phát sóng Truyền hình địa phương (LTV) là 6.114 Giờ/năm, trong đó số giờ phát sóng tiếng dân tộc 365 giờ/năm; Đài tỉnh tự sản xuất mới chương trình truyền hình đạt 1.460 Giờ/năm. Đạt mục tiêu đề ra.

Truyền hình thành phố: Cơ sở vật chất đài Truyền thanh - Truyền hình thành phố xây dựng hoàn chỉnh; Tỷ lệ phủ sóng truyền hình Việt Nam đạt 100%; Tỷ lệ trung bình các hộ dân được xem truyền hình 100%.

2.5.5. Hạ tầng cơ sở văn hóa – thể dục thể thao

** Cơ sở văn hóa*

- Các công trình văn hóa trên địa bàn thành phố Lai Châu được xây dựng mới tương đối đồng bộ bao gồm: Trung tâm hội nghị văn hóa tỉnh, Trung tâm thanh thiếu niên tỉnh, Sân vận động thành phố, Rạp chiếu phim tỉnh, Quảng trường nhân dân tỉnh, Công viên Thủy Sơn, Công viên 1-6, 01 thư viện tỉnh và 61 nhà văn hóa trên địa bàn các xã, phường, thôn bản. Thành phố đã đầu tư xây dựng 2 bản văn hoá du lịch dân tộc Giáy tại xã San Thàng, dân tộc H'mông tại xã Sùng Phài. Số người tham gia luyện tập thể dục, thể thao thường xuyên đến năm 2020 chiếm gần 44,5% dân số.

- Ngoài ra trên địa bàn thành phố hiện có bảo tàng tỉnh Lai Châu: Hiện tại, kho cơ sở của Bảo tàng Lai Châu đang lưu giữ hơn 31 nghìn hiện vật, trong đó chủ yếu là hiện vật khảo cổ được khai quật khi địa phương thực hiện các dự án thủy điện. Cụ thể là: Hiện vật khai quật tại lòng hồ Sơn La: 24.000; Hiện vật khai quật tại lòng hồ thủy điện Huổi Quảng, bản Chát: 5.000; Hiện vật vùng lòng hồ thủy điện Lai Châu: khoảng 14.000.

- Hệ thống thư viện: có 01 thư viện tỉnh, thư viện thành phố và điểm bưu điện văn hóa xã hội-tủ sách và thư viện trường học. Hệ thống thư viện công cộng đã và đang từng bước đáp ứng được nhu cầu của độc giả, với kết nối mạng internet.

- Trên địa bàn thành phố hiện có hệ thống cụm rạp chiếu phim. Rạp chiếu phim tỉnh Lai Châu có diện tích 2.875m². Lĩnh vực Phát hành phim và Chiếu bóng sau sáp nhập Trung tâm Văn hóa Nghệ thuật tỉnh thành Đội chiếu phim. Tuy nhiên, việc quy hoạch quỹ đất, sử dụng các công nghệ hiện đại phục vụ chiếu phim như công nghệ 4k... hiện chưa thực hiện được

- Nhà văn hóa: Đến năm 2020, trên địa bàn thành phố Lai Châu có 01 nhà văn hoá cấp tỉnh (Trung tâm Văn hóa Nghệ thuật tỉnh) và 01 nhà văn hoá cấp thành phố. Tại các xã, phường có 7/7 xã phường có nhà văn hóa, với tổng cộng 73 nhà văn hóa trên địa bàn các xã, phường, thôn bản.

** Cơ sở thể dục thể thao*

Đến nay, toàn thành phố Lai Châu có nhà tập luyện thể dục thể thao, sân quần vợt, và sân bóng đá mini thảm cỏ nhân tạo, sân vận động cấp thành phố và sân bóng chuyên, sân cầu lông ngoài trời. Có 21 bể bơi 8 bể bơi (7 bể bơi cố định, 1 bể bơi lắp ghép).

Ngoài ra, xã hội hóa trong xây dựng các sân bóng đá cỏ nhân tạo: Công ty trách nhiệm hữu hạn Phương Thanh: 1 sân, Trung tâm văn hóa thanh thiếu niên: 1 sân, Doanh nghiệp xây dựng số 10: 2 sân, Công ty Cao su Lai Châu: 1 sân, Công an tỉnh: 2 sân, Công an thành phố: 1 sân.

Công tác xã hội hoá thể dục thể thao đã có tác động mạnh đến sự phát triển thể dục thể thao cho mọi người của tỉnh, với các loại hình tổ chức thể dục thể thao cho mọi người ở cơ sở phong phú và đa dạng. Trên địa bàn thành phố Lai Châu thành lập được 116 câu lạc bộ.

Phong trào văn hóa, văn nghệ, thể dục, thể thao quần chúng tiếp tục phát triển và duy trì thường xuyên; bản sắc văn hóa các dân tộc được duy trì, bảo tồn và phát huy giá trị năm.

2.5.6. Hạ tầng y tế

Trên địa bàn thành phố tập trung 13 công trình y tế cấp tỉnh trong đó có bệnh viện đa khoa tỉnh Lai Châu (72.000m²); Bệnh viện Lao phổi (16.500 m²); Bệnh viện y học cổ truyền (13.485m²) đáp ứng không chỉ nhu cầu khám chữa bệnh của thành phố mà của toàn tỉnh Lai Châu và những khu vực lân cận.

Hệ thống công trình y tế của thành phố gồm 1 trung tâm y tế dự phòng (gồm 8 khoa) và 7 trạm y tế xã, phường trực thuộc (Trung tâm Y tế thành phố có 07 trạm Y tế xã, phường, bao gồm: 05 Trạm Y tế phường (Đoàn kết, Đông Phong, Quyết Thắng, Quyết Tiến, Tân Phong) và 02 Trạm Y tế xã: San Thành, Sùng Phài), 1 trung tâm dân số kế hoạch hóa gia đình, 1 phòng y tế thành phố.

Các công trình y tế được đầu tư xây dựng kiên cố, tuy nhiên hiện nay một số trạm y tế đã xuống cấp cần cải tạo chỉnh trang, bổ sung trang thiết bị đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh của người dân

Các công trình y tế được đầu tư xây dựng kiên cố, tuy nhiên hiện nay một số trạm y tế đã xuống cấp cần cải tạo chỉnh trang, bổ sung trang thiết bị đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh của người dân (Nguồn: Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận đến năm 2035).

2.5.7. Hạ tầng giáo dục và đào tạo

Các công trình đào tạo trên địa bàn thành phố được đầu tư xây dựng tương đối tốt từ cấp giáo dục mầm non cho đến cấp cao đẳng, dạy nghề.

Trong năm 2015, tổng số trường học trên địa bàn thành phố 27 trường, trong đó trường mầm non 12 trường, trường tiểu học 9 trường THCS 6 trường. Đến năm 2020, toàn thành phố có 29 trường công lập, gồm mầm non 13 trường, tiểu học 9 trường, THCS 6 trường và 01 trường PTCS. Như vậy, sau 5 năm, toàn thành phố chỉ tăng được 01 trường mầm non, số trường tiểu học và trường THCS không tăng.

Đến hết năm 2020, trên địa bàn thành phố có 22/25 trường đạt chuẩn quốc gia (không bao gồm 01 trường thành lập mới cuối năm 2020) tăng 04 trường so với năm 2015; tỷ lệ trường đạt chuẩn Quốc gia đạt 88%, đạt 103% kế hoạch giao, tăng 22% so với năm 2015; trong đó có 10 trường đạt chuẩn Quốc gia mức độ II, vượt 04 trường so với kế hoạch giao. Đã xây dựng mỗi bậc học 01 trường chất lượng cao, đạt 100% kế hoạch giao.

Bảng 07: Một số chỉ tiêu về giáo dục đào tạo

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2015	Năm 2019	Năm 2020
1	Số trường	Trường	27	26	29
	- Mầm non	"	12	12	13
	- Tiểu học	"	9	9	9
	- THCS	"	6	4	6
	- Phổ thông cơ sở	"		1	1
2	Tỷ lệ đạt chuẩn quốc gia	%			
	- Mầm non	"			85,0
	- Tiểu học	"			89,0
	- THCS	"			50,0
3	Số lớp học	Lớp	320	413	476
	- Mầm non	"	131	184	185
	- Tiểu học	"	124	154	184
	- THCS	"	65	75	107
4	Số giáo viên	Người	633	611	746

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2015	Năm 2019	Năm 2020
	- Mầm non	"	292	234	302
	- Tiểu học	"	204	231	265
	- THCS	"	137	146	179
5	Số học sinh	Học sinh	9.574	12.053	13.097
	- Mầm non	"	3.911	3.952	4.196
	- Tiểu học	"	3.807	5.048	5.473
	- THCS	"	1.856	3.053	3.428
6	Tỷ lệ học sinh/giáo viên	Người/giáo viên	15,2	19,9	17,9
	- Mầm non	"	13,4	16,9	13,9
	- Tiểu học	"	18,7	21,9	20,7
	- THCS	"	13,5	20,9	19,2
7	Tỷ lệ học sinh/lớp học	Người/lớp			
	- Mầm non	"	29,85	21,48	22,7
	- Tiểu học	"	30,7	32,78	29,7
	- THCS	"	28,55	40,71	32

(Nguồn: Niên giám thống kê thành phố Lai Châu hàng năm)

Ngoài ra trên địa bàn có 01 trường Cao đẳng và 01 trường trung cấp nghề diện tích 35.000 m², với 420 học sinh, 01 trường trung học y tế tỉnh. Các cơ sở đào tạo này được bố trí tại phía Tây khu trung tâm hành chính của thành phố phục vụ đào tạo cho tỉnh Lai Châu và vùng Tây Bắc về các mặt kinh tế nghiệp vụ, thủy lợi, thủy điện, chế biến khai thác về văn hóa nghệ thuật du lịch... đồng thời ưu tiên cho con em các dân tộc vùng Tây Bắc năm (Nguồn: Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận đến năm 2035).

2.6. Đánh giá chung

2.6.1. Thuận lợi

Thành phố Lai Châu là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa – xã hội tỉnh Lai Châu, nằm ở vị trí quan trọng về đối ngoại và an ninh quốc phòng.

- Kinh tế phát triển khá và bền vững, cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng đã xác định, thu nhập bình quân đầu người đạt cao, năm 2020 gấp 1,2 lần so với mức bình quân của tỉnh. Hoạt động sản xuất thương mại - dịch vụ, du lịch tiếp tục phát triển, giá trị thương mại - dịch vụ tiếp tục tăng và chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu các ngành kinh tế; thu ngân sách trên địa bàn tăng khá. Nông nghiệp phát triển theo hướng sản xuất hàng hóa, giá trị sản xuất bình quân trên một đơn vị diện tích được nâng lên; 02/02 xã được công nhận đạt chuẩn nông thôn mới, thành phố Lai Châu đã được Thủ tướng Chính phủ ký Quyết định công nhận hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới năm 2018. Sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phát triển ổn định, bước đầu

đã và đang khai thác tiềm năng lợi thế.

- Hệ thống kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội, hạ tầng đô thị được đầu tư xây dựng theo quy hoạch tương đối đồng bộ, công tác chỉnh trang đô thị, cây xanh đô thị được quan tâm đầu tư. Hệ thống giao thông được đầu tư cơ bản hoàn thiện theo quy hoạch. Hạ tầng nông nghiệp, nông thôn, hạ tầng giáo dục, y tế, thiết chế văn hóa, du lịch được quan tâm đầu tư, nhiều công trình hoàn thành đưa vào sử dụng đã phát huy hiệu quả, góp phần tích cực trong phát triển kinh tế- xã hội của thành phố.

- Lĩnh vực văn hóa - xã hội tiếp tục phát triển, chất lượng giáo dục, khám, chữa bệnh cho nhân dân được nâng lên; việc xây dựng nếp sống văn hóa, văn minh đô thị, xây dựng phường đạt chuẩn văn minh đô thị được triển khai thực hiện có hiệu quả. Thực hiện tốt công tác quản lý nhà nước về văn hóa; Phong trào văn hóa, văn nghệ quần chúng phát triển nhanh, đã duy trì, bảo tồn, phát huy và giữ gìn bản sắc văn hóa các dân tộc; phong trào thể dục, thể thao duy trì và phát triển. Công tác thông tin, tuyên truyền có nhiều đổi mới; công tác giảm nghèo, giải quyết việc làm được quan tâm chỉ đạo quyết liệt và thực hiện có hiệu quả; các chính sách xã hội được thực hiện đầy đủ, kịp thời; đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân được nâng lên rõ rệt.

- Tình hình chính trị xã hội ổn định, quốc phòng, an ninh được giữ vững. Công tác đối ngoại tiếp tục được duy trì, củng cố và phát triển.

2.6.2. Khó khăn, hạn chế

- Kinh tế có phát triển nhưng quy mô sản xuất kinh doanh còn nhỏ. Hạ tầng thương mại dịch vụ, du lịch còn hạn chế so với các đô thị và địa phương các tỉnh lân cận; phát triển du lịch chưa tương xứng với tiềm năng lợi thế; nguồn nhân lực du lịch còn hạn chế cả về số lượng và chất lượng, phần lớn chưa qua đào tạo cơ bản. Chưa hình thành các khu, cụm công nghiệp tập trung. Sản xuất nông nghiệp hàng hóa còn hạn chế về số lượng, chất lượng, chưa tạo ra được các hàng hóa chủ lực của địa phương; chưa thu hút nhiều doanh nghiệp, hợp tác xã đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn; các hình thức tổ chức sản xuất, liên kết chưa gắn kết được các khâu chế biến và tiêu thụ sản phẩm nên giá trị sản xuất còn thấp, tình hình sản xuất, kinh doanh của các doanh nghiệp trên địa bàn gặp nhiều khó khăn.

Công tác quản lý đô thị, quản lý đất đai vẫn có mặt còn hạn chế. Tiến độ thực hiện một số dự án đầu tư, công tác giải phóng mặt bằng còn chậm; Tiến độ thực hiện một số dự án đầu tư còn chậm. Số nợ thuế của các doanh nghiệp còn cao.

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

Biến đổi khí hậu là vấn đề đang được toàn nhân loại quan tâm, nhưng ảnh hưởng của biến đổi khí hậu đã và đang tác động trực tiếp đến đời sống kinh tế - xã hội và môi trường toàn cầu. Trong những năm qua nhiều nơi trên thế giới trong đó có Việt Nam đã phải chịu nhiều thiên tai nguy hiểm như bão lớn, nắng nóng dữ dội, lũ lụt, hạn hán, khí hậu khắc nghiệt gây thiệt hại lớn về tính mạng con người và vật chất. Việc sử dụng đất đã và đang chịu ảnh hưởng rất lớn từ biến đổi khí hậu.

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

Trên địa bàn thành phố Lai Châu không chịu ảnh hưởng của hiện tượng nước biển dâng và xâm nhập mặn nên không tác động đến việc sử dụng đất.

3.2. Phân tích, đánh giá về sa mạc hóa, xói mòn, sạt lở đất

a. Hiện tượng xói mòn

Xói mòn đất là quá trình xảy ra do tác động qua lại của các yếu tố thời tiết khí hậu, đất đai, cây trồng và tác động của con người, hậu quả là một khối lượng lớn đất và các vật liệu bề mặt đất bị cuốn trôi theo chiều dốc.

Theo kết quả dự án điều tra, đánh giá thoái hóa đất kỳ đầu tỉnh Lai Châu: trên địa bàn thành phố Lai Châu có 4.438 ha đất bị xói mòn, chiếm 75,50% diện tích điều tra của thành phố, trong đó:

- Đất bị xói mòn mạnh có 3.283 ha, chủ yếu xảy ra ở xã Sùng Phài, xã San Thàng, phường Quyết Tiến, phường Đông Phong, phường Quyết Thắng,...
- Đất bị xói mòn trung bình có 879 ha, xảy ra nhiều ở xã Sùng Phài, xã San Thàng, phường Tân Phong,...
- Đất bị xói mòn nhẹ có 276 ha, chủ yếu xảy ra ở xã Sùng Phài, xã San Thàng, phường Quyết Thắng, phường Quyết Tiến,...

b. Hiện tượng khô hạn, hoang mạc hóa

Sự phân bố không đều giữa lượng mưa và biến động nhiệt độ giữa các mùa trong năm, xảy ra khi lượng nước tiêu hao lớn hơn lượng nước đến làm cho cấu trúc đất dần bị phá hủy, kết quả là nhiều vùng đất suy giảm khả năng sản xuất nông nghiệp, dẫn đến các tác động đến lĩnh vực nông nghiệp. Ngoài ra với biên độ dao động nhiệt lớn kết hợp với địa hình đặc trưng vùng núi Tây Bắc sẽ dẫn đến hiện tượng khô hạn vào mùa khô. Nhiệt độ và mức độ khô hạn gia tăng cũng làm tăng nguy cơ cháy rừng, phát triển sâu bệnh, dịch bệnh... Tác động của biến đổi khí hậu đối với hiện tượng hạn hán vào mùa khô, gây khó khăn cho việc cấp nước.

Theo kết quả dự án điều tra, đánh giá thoái hóa đất kỳ đầu tỉnh Lai Châu: trên địa bàn thành phố Lai Châu có 4.811 ha đất bị khô hạn, chiếm 81,84% diện tích đất điều tra của thành phố. Trên địa bàn thành phố Lai Châu không xảy ra khô hạn nặng, chủ yếu là khô hạn nhẹ chiếm 80,26% diện tích điều tra của thành phố, xảy ra chủ yếu ở phường Tân Phong, xã Sùng Phài, phường Đoàn Kết; còn lại khô hạn trung bình chiếm 1,58%.

c. Sạt lở đất

Thành phố Lai Châu nằm trong một thung lũng chạy dài từ Tây Bắc xuống Đông Nam, giữa hai dãy núi Hoàng Liên Sơn và Pu Sam Cáp dọc theo Quốc lộ 4D. Địa hình tương đối bằng phẳng, độ dốc trung bình 5-10%. Những năm gần đây khi lượng mưa kéo dài, tập trung đã xảy ra tình trạng sạt lở đất, ngập úng chủ yếu trên Quốc lộ 4D, tỉnh lộ 136 đoạn qua địa phận xã San Thàng,... Thiên tai, bão lũ gia tăng sẽ làm tăng hiện tượng xói mòn, rửa trôi, sạt lở bờ sông, bồi lắng lòng dẫn, ảnh hưởng nghiêm trọng đến tài nguyên đất.

d. Tác động của biến đổi khí hậu đến sử dụng đất và ngược lại

Trong những năm vừa qua việc sử dụng đất trên địa bàn thành phố cũng chịu tác động tương đối lớn của biến đổi khí hậu. Do các tác động của biến đổi khí hậu đã làm thay đổi môi trường sinh thái, cụ thể ở một số mặt như:

+ Quá trình ô xy hóa gây thoái hóa đất, do nhiệt độ tăng lên và hạn hán gia tăng trong mùa khô dẫn đến việc sử dụng đất chưa đạt hiệu quả cao.

+ Quá trình xói mòn rửa trôi theo nước do lượng mưa và cường độ mưa trong mùa mưa tăng lên....

+ Quá trình đô thị hóa nhanh cùng với việc hình thành các hồ thủy điện lớn trong khu vực đã làm thay đổi tiểu khí hậu khu vực thành phố Lai Châu nói riêng và vùng Tây Bắc nói chung, điển hình như mùa mưa có sự dịch chuyển muộn hơn; thời gian, cường độ mưa giảm nhưng lượng mưa trên một cơn mưa tăng...

- Các nguy cơ và tác động của thiên tai, biến đổi khí hậu trên địa bàn thành phố Lai Châu:

+ Đối với ngành nông nghiệp: Tình trạng biến đổi khí hậu, sự tăng, giảm và phân bố không đều về lượng mưa trong các mùa, sự chênh lệch lớn về nhiệt độ giữa các mùa, các hiện tượng thời tiết khắc nghiệt (*nắng hạn, rét đậm, rét hại*) tăng nguy cơ bùng phát các dịch bệnh trên cây trồng, vật nuôi, gây ra nhiều tác động tiêu cực đến sản xuất nông nghiệp làm chất lượng sản phẩm và năng suất cây trồng suy giảm, gây thiệt hại về số lượng đàn gia súc, gia cầm; tăng nguy cơ cháy rừng; sự biến đổi về sinh học trong thảm thực vật của rừng.

+ Đối với cơ sở hạ tầng kinh tế: Do yếu tố địa hình, thành phố Lai Châu nằm ở khu vực miền núi phía Bắc, xung quanh được bao bọc bởi các dãy núi cao, chủ yếu là núi đá vôi xen kẽ các thung lũng kéo dài, dẫn đến có nhiều hang động castơ. Mặt khác do đặc điểm thời tiết mùa mưa, lượng mưa lớn dẫn đến dễ xảy ra tình trạng sạt lở, sụt lún, đặc biệt là hiện tượng sụt lún hố castơ làm ảnh hưởng một số công trình.

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. Ban hành văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện văn bản đó

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu đã ban hành các quy định cụ thể hóa Luật Đất đai cũng như các quy định dưới luật như: Quy định một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ tái định cư; trình tự, thủ tục thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh Lai Châu; Quy định về trình tự thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu; Quy định hạn mức giao đất, hạn mức công nhận đất ở; kích thước, diện tích tối thiểu được tách thửa; hạn mức giao đất trồng, đồi núi trồng, đất có mặt nước thuộc nhóm đất chưa sử dụng, đất xây dựng trụ sở cơ quan, đơn vị sự nghiệp trên địa bàn tỉnh Lai Châu...

Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân thành phố Lai Châu đã chỉ đạo các cơ quan chuyên môn tổ chức thực hiện nghiêm túc các văn bản của Nhà nước và của tỉnh về quản lý và sử dụng đất đai góp phần thực hiện tốt công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn. Qua thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, công tác quản lý đất đai trên địa bàn thành phố dần đi vào nề nếp, hạn chế được tiêu cực phát sinh trong công tác quản lý và sử dụng đất, hoàn thành được những nhiệm vụ và kế hoạch được giao, đáp ứng nhu cầu về đất cho các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của thành phố cũng như của tỉnh.

Cùng với việc triển khai và tổ chức thực hiện Luật Đất đai 2013 và các văn bản dưới Luật, Ủy ban nhân dân thành phố Lai Châu đã chỉ đạo xây dựng kế hoạch thực hiện Nghị quyết số 35/NQ-CP ngày 18/3/2013 của Chính phủ về một số vấn đề cấp bách trong lĩnh vực bảo vệ môi trường; Chỉ thị về tăng cường công tác quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường trên địa bàn thành phố Lai Châu; chỉ đạo việc xây dựng và tổng kết đánh giá thực hiện kế hoạch sử dụng đất hàng năm trên địa bàn thành phố; tham gia ý kiến vào các dự thảo các văn bản của Chính phủ, của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh về lĩnh vực tài nguyên và môi trường; ban hành các văn bản chỉ đạo, hướng dẫn các xã, phường thực hiện nhiệm vụ và quản lý tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ môi trường.

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 Nghị quyết số 71/NQ-CP ngày 02/11/2012 của Chính phủ về việc điều chỉnh địa giới hành chính để thành lập đơn vị hành chính cấp xã, phường cấp huyện thuộc tỉnh Lai Châu. Hiện đã thực hiện xong việc phân định cắm mốc địa giới hành chính của các xã phường, mốc giới ổn định không xảy ra tranh chấp.

Thực hiện Nghị quyết số 866/NQ-UBTVQH14 ngày 10/01/2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc tỉnh Lai Châu, trong đó điều chỉnh toàn bộ diện tích tự nhiên của xã Sùng Phài thuộc huyện Tam Đường vào thành phố Lai Châu. Sát nhập toàn bộ diện tích xã Nậm Loỏng vào xã Sùng Phài. Sau khi sắp xếp, thành phố Lai Châu có 07 đơn vị hành chính cấp xã gồm 05 phường (Quyết Thắng, Quyết Tiến, Đoàn Kết, Tân Phong, Đông Phong) và 02 xã (San Thàng, Sùng Phài).

Bên cạnh đó, xác định bổ sung đường địa giới hành chính cấp đã hiệp thương thống nhất điều chỉnh theo Quyết định 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”.

Việc phân định cắm mốc ranh giới có ý nghĩa hết sức quan trọng góp phần phát triển thành phố Lai Châu là thành phố loại III trực thuộc tỉnh Lai Châu.

Tính đến năm 2020, tổng diện tích đất tự nhiên của thành phố Lai Châu là 9.687,99 ha với 07 đơn vị hành chính xã, phường trực thuộc. Đơn vị hành chính có diện tích lớn nhất là xã Sùng Phài (5.400,74 ha); đơn vị có diện tích hành chính nhỏ nhất là phường Đoàn Kết (203,12 ha).

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

a. Công tác đo đạc bản đồ, lập hồ sơ địa chính

Công tác đo đạc lập bản đồ địa chính các loại tỷ lệ đã được triển khai từ năm 2009 đến nay đã cơ bản hoàn thành đối với các loại đất sản xuất nông nghiệp, đất chuyên dùng và một phần đất lâm nghiệp. Cụ thể như sau:

Bảng 08: Tổng hợp kết quả đo đạc, lập bản đồ địa chính của TP Lai Châu

Đơn vị tính: ha

TT	Đơn vị hành chính	Diện tích tự nhiên	Tổng DT đo đạc	Chia các loại tỷ lệ			
				1/500	1/1.000	1/2.000	Đất lâm nghiệp
Toàn thành phố		9.687,99	5.806,73	540,2	1775,8	1.199,11	2.291,62
1	Phường Quyết Thắng	250,3	240,75	66,95	68,79	70,87	34,14
2	Phường Tân Phong	579,01	538,47	198,19	125,85	178,38	36,05
3	Phường Đoàn Kết	203,12	185,07	89,18	0	56,18	39,71
4	Xã San Thàng	2443,44	1.567,07	17,25	967	465,22	117,6
5	Xã Sùng Phài	5400,74	2.476,14	0	336,2	173,3	1.966,64
6	Phường Đông Phong	468,97	507,73	86,41	267,46	143,73	10,13
7	Phường Quyết Tiến	342,41	291,5	82,22	10,5	111,43	87,35

Như vậy, về mặt diện tích đã được đo đạc trên tổng diện tích tự nhiên thành phố Lai Châu đạt 59,94%, là điều kiện rất thuận lợi cho công tác quản lý đất đai, hạn chế tình trạng tranh chấp, lấn chiếm đất đai và là cơ sở để kê khai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

Công tác lập hồ sơ địa chính được thực hiện đồng thời, đồng bộ cùng với việc đo đạc địa chính chính quy, việc lưu trữ và sử dụng hồ sơ địa chính các cấp theo tiêu chuẩn đã trợ giúp tích cực trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai.

b. Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất

Công tác lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014 thành phố Lai Châu được thực hiện theo Chỉ thị số 21/CT-TTg ngày 01/8/2014 của Thủ tướng Chính phủ: Về việc kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014; Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất. Năm 2019 thực hiện theo Chỉ thị số 15/CT-TTg ngày 17/6/2019 của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 4/12/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất. Thành phố đã sử dụng bản đồ địa chính, kết hợp với bản đồ khác hiện có để khoanh vẽ, chỉnh lý, áp dụng công nghệ thông tin cho việc số hoá kết quả điều tra xác định bản đồ khoanh đất để lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất và tổng hợp số liệu kiểm kê tại các cấp. Đến nay, 100% các xã, phường đã hoàn thành bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019.

Công tác xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất được thực hiện theo đúng định kỳ và đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các Văn bản hướng dẫn.

c. Điều tra, đánh giá tài nguyên đất

Nhằm phục vụ cho việc quản lý tài nguyên đất bền vững, sử dụng hiệu quả cho phát triển kinh tế, xã hội của tỉnh nói chung và của thành phố Lai Châu nói riêng, đồng thời phục vụ thống kê quốc gia về tài nguyên đất, phục vụ xây dựng chỉ tiêu thống kê “diện tích đất bị thoái hóa”. UBND tỉnh đã triển khai thực hiện dự án điều tra, đánh giá thoái hóa đất kỳ đầu tỉnh Lai Châu được triển khai theo Quyết định số 548/QĐ-UBND ngày 29/5/2018 của UBND tỉnh Lai Châu.

Qua đó trên địa bàn huyện có 4 nhóm đất khác nhau. Các nhóm đất chính bao gồm: Nhóm đất phù sa, nhóm đất đen, nhóm đất đỏ vàng, nhóm đất mùn vàng đỏ trên núi cao. Diện tích đất bị xói mòn trên địa bàn thành phố là 4.438 ha; diện tích đất bị khô hạn có 4.811 ha,...

Qua điều tra, đánh giá tài nguyên đất thành phố xác định gây ảnh hưởng đến tài nguyên đất. Vì vậy cần đề ra những giải pháp cụ thể, tương ứng với các nguyên nhân trong quá trình sử dụng đất, để quản lý tài nguyên đất bền vững, sử dụng hiệu quả, đảm bảo nguồn lực đất đai góp phần phục vụ cho việc cho phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

d. Điều tra xây dựng giá đất

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, Tỉnh Lai Châu đã ban hành Bảng giá các loại đất giai đoạn 2015-2019 trên địa bàn theo Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014; trên cơ sở đó, hàng năm tỉnh đã ban hành hệ số điều chỉnh giá đất để triển khai thực hiện đảm bảo theo đúng quy định. Trong quá trình triển khai thực hiện tại thành phố Lai Châu cho thấy, Bảng giá đất giai đoạn 2015-2019 đã cơ bản đáp ứng được yêu cầu cho công tác quản lý Nhà nước về đất đai tại địa phương, từng bước tạo điều kiện thu hút đầu tư trên địa bàn thành phố, đáp ứng hài hòa lợi ích của Nhà nước và quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

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

Thành phố đã lập quy hoạch sử dụng đất và xây dựng kế hoạch sử dụng hàng năm được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Đây là cơ sở để thực hiện tốt việc quản lý đất theo từng đối tượng sử dụng, đồng thời đảm bảo tính cân đối, hợp lý trong quy hoạch tổng thể theo các mục đích sử dụng đất và đáp ứng yêu cầu chung về quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của thành phố. Xác định rõ vai trò quan trọng của công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nên trong những năm qua việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn thành phố được triển khai khá đồng bộ.

Thực hiện Luật đất đai năm 2003, chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh Lai Châu, UBND thành phố Lai Châu đã lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) thị xã Lai Châu (*nay là thành phố Lai Châu*) được UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt tại Quyết định số 1622/QĐ-UBND ngày 11/12/2013.

Trong giai đoạn 2016-2020, UBND thành phố cũng đã thực hiện lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm, là căn cứ pháp lý cho việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất, đáp ứng kịp thời nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của thành phố giai đoạn 2016-2020.

Các Quyết định liên quan đến điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định: số 1673/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Lai Châu; số 754/QĐ-UBND ngày 18/6/2020; số 1054/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 về việc cập nhật các công trình, dự án phát sinh bổ sung vào điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2020 cấp huyện.

Ngoài ra, để có căn cứ triển khai các dự án, đảm bảo tiến độ đã được cấp quyết định chủ trương đầu tư, UBND tỉnh chấp thuận phê duyệt và bổ sung, điều chỉnh công trình dự án vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm tại các Quyết định: số 910/QĐ-UBND ngày 21/8/2015; số 1944/QĐ-UBND ngày 30/12/2016; số 864 /QĐ-UBND ngày 10/8/2017; số 957 /QĐ-UBND ngày 31/8/2017; số 1394/QĐ-UBND ngày 06/11/2017; số 1696/QĐ-UBND ngày 29/12/2016; số 988 /QĐ-UBND ngày 29/8/2018; số 1674/QĐ-UBND ngày 28/12/2018; số 940/QĐ-UBND ngày 14/8/2019; số 1746/QĐ-UBND ngày 27/12/2019; số 754/QĐ-UBND ngày 18/6/2020; số 1055/QĐ-UBND ngày 03/8/2020.

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

Sau khi Luật Đất đai có hiệu lực thi hành, thực hiện theo Công văn số 1622/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 06/5/2014 và Công văn số 3398/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 14/8/2014 gửi UBND các tỉnh, thành phố về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện các công trình, dự án của các địa phương. Phòng TN&MT đã tích cực, chủ động chỉ đạo, hướng dẫn các địa phương thực hiện công tác thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, bảo đảm theo đúng các quy định của pháp luật về đất đai.

Việc lập hồ sơ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất cho các dự án được thực

hiện đồng bộ, đúng quy định và tuân thủ theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu phê duyệt. Quy trình triển khai được chỉ đạo chặt chẽ, thực hiện dân chủ, công khai và đảm bảo quyền lợi cho người sử dụng đất. Trong quá trình tổ chức thực hiện, UBND thành phố cũng đã xem xét và giải quyết kịp thời nhiều ý kiến, kiến nghị, thắc mắc của nhân dân về giá cả, các chính sách, chế độ khi Nhà nước thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Đến nay, hầu hết các địa phương có đất bị thu hồi, chuyển mục đích để phát triển cơ sở hạ tầng tình hình an ninh ổn định, kinh tế phát triển, đời sống nhân dân ngày được cải thiện. Kết quả công tác giao và thu hồi đất trên địa bàn thành phố như sau:

a) Giao đất: Việc giao đất nông nghiệp ổn định, lâu dài cho các đối tượng sử dụng đất đã được thực hiện cơ bản hoàn thành. Người dân trong thành phố từ khi được giao đất đã yên tâm sản xuất, ổn định đời sống, sử dụng đất hợp lý và bảo vệ rừng. Việc giao đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất hàng năm được thành phố làm tốt, theo đúng thủ tục mà Nhà nước quy định.

b) Thu hồi đất:

* Về thu hồi chuyển sang đất ở và cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất: Căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, những năm gần đây UBND thành phố đã ban hành một số Quyết định chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đất ở và cho thuê đất đáp ứng nhu cầu cần thiết của người dân.

* Về thu hồi đất do vi phạm về đất đai: Các chính sách pháp luật quản lý về đất đai được Nhà nước ban hành bổ sung liên tục đã điều chỉnh được những bất cập, tồn tại, tại địa phương, làm cơ sở thực hiện tốt công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn cũng như phục vụ tốt cho công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Trong giai đoạn từ 2016-2020 TP Lai Châu đã ban hành 797 quyết định về giao đất cho các dự án với diện tích là 11,58 ha; ban hành 958 quyết định thu hồi đất cho 68 dự án với diện tích 75,59 ha (có bảng chi tiết dưới đây).

Bảng 09: Tổng hợp kết quả thu hồi đất, giao đất của TP Lai Châu trong giai đoạn 2016-2020

STT	Năm thực hiện	Giao đất		Thu hồi đất		
		Số quyết định	Diện tích (m ²)	Số quyết định	Số dự án	Diện tích (m ²)
1	Năm 2016	671	73.130,58	261	16	306.660,20
2	Năm 2017	40	6.126,70	117	10	146.333,90
3	Năm 2018	43	26.727,35	287	15	132.233,30
4	Năm 2019	21	8.354,82	216	16	158.447,30

STT	Năm thực hiện	Giao đất		Thu hồi đất		
		Số quyết định	Diện tích (m ²)	Số quyết định	Số dự án	Diện tích (m ²)
5	Năm 2020	22	1.551,10	77	11	12.209,80
Tổng cộng		797	115.890,55	958	68	755.884,50

(Nguồn: Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ quản lý tài nguyên và môi trường từ năm 2016-2020 của thành phố Lai Châu)

1.1.6. Quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất

Bên cạnh việc thực hiện các văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, Phòng TN&MT đã tích cực chỉ đạo, hướng dẫn, tháo gỡ vướng mắc cho các địa phương trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; đặc biệt là công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với các dự án trọng điểm.

Tại các xã, phường công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cũng luôn được quan tâm chỉ đạo tổ chức thực hiện công khai, dân chủ; đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Nhìn chung, diện tích đất được thu hồi đã đáp ứng được mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh của địa phương các quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư từng bước được điều chỉnh, bổ sung phù hợp với cơ chế quản lý kinh tế thị trường, đảm bảo tốt hơn quyền lợi hợp pháp của người bị thu hồi đất.

Trong giai đoạn 2016-2020, thành phố đã ban hành 130 quyết định phê duyệt bồi thường, hỗ trợ, TĐC với 90 dự án cho các hộ gia đình cá nhân; ban hành 443 quyết định với 56 dự án cho các tổ chức. Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ, TĐC trong giai đoạn này là 126.099,3 triệu đồng (chi tiết có bảng dưới đây).

Bảng 10: Tổng hợp kết quả bồi thường, hỗ trợ, TĐC của thành phố Lai Châu trong giai đoạn 2016-2020

STT	Năm thực hiện	Đối tượng						Tổng số tiền BT, HT, TĐC (triệu đồng)
		Hộ gia đình, cá nhân			Tổ chức			
		Số quyết định	Số dự án	Số lượt	Số quyết định	Số dự án	Số lượt	
1	Năm 2016	40	27	409	263	23	263	41.939,0
2	Năm 2017	14	12	153				19.593,0
3	Năm 2018	23	23	194	180	17	4	22.062,9
4	Năm 2019	34	16	268		16	11	33.889,0
5	Năm 2020	19	12	101				8.615,4
Tổng cộng		130	90	1125	443	56	278	126.099,3

(Nguồn: Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ quản lý tài nguyên và môi trường từ năm 2016-2020 của thành phố Lai Châu)

1.1.7. Đăng ký quyền sử dụng đất, 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

Cùng việc cấp GCNQSDĐ, UBND thành phố chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các xã, phường lập, hoàn thiện hệ thống sổ sách theo quy định.

Hiện nay công tác đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được tiến hành thường xuyên thông qua Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất là cơ quan thực hiện dịch vụ công về đất đai. Kết quả thực hiện đạt được như sau:

Bảng 11: Kết quả cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo từng loại đất đến năm 2020

STT	Đơn vị hành chính	Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất						
		Chia theo đối tượng, tổ chức, hộ gia đình				Tổng diện tích nhu cầu cần cấp giấy	Tổng diện tích thực hiện cấp giấy	Tỷ lệ %
		Tổ chức		Hộ gia đình, cá nhân				
		Tổng thực hiện		Tổng thực hiện				
Số giấy	Diện tích (ha)	Số giấy	Diện tích (ha)					
	TP Lai Châu	387	254,40	19.858	6.231,03	6.782,33	6.485,43	95,62
1	P. Đông Phong	35	34,00	3.805	293,40	352,66	327,40	92,84
2	P. Tân Phong	156	77,09	4.068	201,41	293,47	278,50	94,90
3	Xã San Thành	29	31,39	4.062	1.115,99	1.203,38	1.147,38	95,35
4	P. Quyết Thắng	35	26,11	913	154,82	184,73	180,93	97,94
5	P. Quyết Tiến	15	6,14	1.998	198,87	205,55	205,01	99,74
6	P. Đoàn Kết	70	17,26	2.169	103,59	121,18	120,85	99,73
7	Xã Sùng Phài	47	62,41	2.843	4.162,95	4.421,36	4.225,36	95,57

(Nguồn: Báo cáo đánh giá hiệu quả thực hiện dự án tổng thể xây dựng hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu quản lý đất đai tỉnh Lai Châu- Sở Tài nguyên và Môi trường năm 2020).

1.1.8. Thống kê, kiểm kê đất đai

Năm 2010, công tác thống kê, kiểm kê đất đai được thực hiện theo Thông tư 08/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất; Chỉ thị số 618/CT-TTg ngày 15/5/2009 của Thủ tướng Chính phủ về kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2010. Đã tiến hành công tác kiểm kê đất đai đảm bảo thời gian quy định, hạn chế được tình trạng sai lệch về số liệu qua các lần kiểm kê, bản đồ hiện trạng phản ánh sát thực tế.

Năm 2014, thực hiện các Chỉ thị số 21/CT-TTg ngày 01/8/2014 của Thủ tướng Chính phủ về kiểm kê đất đai và Kế hoạch số 02/KH-BTNMT ngày 16/9/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về thực hiện kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014. UBND thành phố đã xây dựng kế hoạch thực hiện kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014

trên địa bàn thành phố. Kiểm tra, đôn đốc các xã, phường phối hợp với đơn vị tư vấn kiểm tra, rà soát biến động, điều tra, khoanh vẽ ngoài thực địa về loại đất, đối tượng quản lý, sử dụng và thực hiện công tác kiểm kê đất đai theo kế hoạch đã đề ra.

Năm 2019, thực hiện Chỉ thị số 15/CT-TTg ngày 17/6/2019 của Thủ tướng Chính phủ Chỉ thị về việc kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 và Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 4/12/2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất. Đến nay, theo báo cáo của phòng Tài nguyên và môi trường có 07/07 đơn vị hành chính cấp xã, phường đã hoàn thành xây dựng báo cáo kết quả thực hiện kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã năm 2019.

Theo số liệu thống kê đất đai năm 2020, tổng diện tích tự nhiên phân theo đơn vị hành chính của thành phố Lai Châu là 9.687,99 ha, được tổng hợp trên cơ sở số liệu kiểm kê đất đai đến 31/12/2019 và kết quả thực hiện các công trình đến 31/12/2020, kết quả rà soát xác lập ranh giới đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, rừng sản xuất tỉnh Lai Châu thì hiện trạng sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố như sau:

- Đất nông nghiệp năm 2020 là 7.029,78 ha, chiếm 72,56% tổng diện tích tự nhiên của thành phố.

- Đất phi nông nghiệp năm 2020 là 1.232,28 ha, chiếm 12,72% tổng diện tích tự nhiên của thành phố.

- Đất chưa sử dụng năm 2020 là 1.425,93 ha, chiếm 14,72% tổng diện tích tự nhiên của thành phố.

Công tác thống kê đất đai hàng năm UBND thành phố đã đôn đốc các xã, phường chỉnh lý hồ sơ địa chính, tổng hợp số liệu, chỉnh lý biến động để tổng hợp kết quả thống kê đất đai hàng năm.

Nhìn chung công tác thống kê, kiểm kê đất đai được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai, phục vụ cho việc đánh giá và hoàn thiện chính sách pháp luật về đất đai, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp, góp phần xây dựng quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội.

1.1.9. Xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai

Thành phố Lai Châu là đơn vị huyện điểm được tỉnh Lai Châu lựa chọn để xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai, hiện nay cơ sở hạ tầng thông tin về quản lý đất đai, cơ sở dữ liệu đất đai của thành phố đang được đầu tư, xây dựng đồng bộ với trang thiết bị hiện đại liên kết từ cấp xã đến cấp tỉnh dự kiến hoàn thành và đi vào hoạt động thời điểm cuối năm 2016. Khi dự án hoàn thành là điều kiện rất thuận

lợi cho thành phố trong việc quản lý đất đai, các thông tin đất đai sẽ được cập nhật thường xuyên, liên tục, nhà quản lý cũng như người sử dụng sẽ được hỗ trợ tối đa bằng công nghệ hiện đại trên tất cả các lĩnh vực như tra cứu thông tin, công tác giao đất, thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất hay thực hiện các quyền khác của người sử dụng đất, công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thống kê, kiểm kê đất đai ... góp phần vào việc hoàn thiện thể chế, nâng cao tính minh bạch và hiệu quả trong quản lý đất đai.

Hiện tại, Văn phòng đăng ký QSDĐ thành phố đã thực hiện theo dõi, cập nhật chỉnh lý biến động đất đai, in giấy chứng nhận trên cơ sở dữ liệu địa chính bằng phần mềm ViLIS 2.0 theo quy định; cập nhật thường xuyên kết quả chỉnh lý hồ sơ địa chính 03 cấp do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh chuyển xuống và ngược lại; cập nhật, bổ sung dữ liệu hồ sơ địa chính mới vào cơ sở dữ liệu; cung cấp dữ liệu cho công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, công tác bồi thường thu hồi đất, thống kê đất đai, xây dựng giá đất và cung cấp cho các ngành các cấp.

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

Thực hiện Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về giá đất; Nghị định số 96/2019/NĐ-CP ngày 19/12/2019 của Chính phủ quy định về Khung giá đất. Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất; Thông tư số 20/2015/TT-BTNMT ngày 20/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật để lập dự toán ngân sách nhà nước phục vụ công tác định giá đất.

Bên cạnh đó từ năm 2016 đến nay, UBND tỉnh đã ban hành một số quyết định điều chỉnh, bổ sung giá đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh: Quyết định số 21/2016/QĐ-UBND ngày 22/7/2016 của UBND tỉnh bổ sung giá đất và sửa đổi một số tên đường, điểm đầu, điểm cuối của bảng giá đất ở tại đô thị, đất thương mại dịch vụ tại đô thị, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp không phải đất thương mại dịch vụ tại đô thị trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh được ban hành kèm theo Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh; Quyết định số 31/2018/QĐ-UBND ngày 24/09/2018 của UBND tỉnh Điều chỉnh, bổ sung giá đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu ban hành kèm theo Quyết định số 43/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh Lai Châu.

Các văn bản quy phạm pháp luật nêu trên đã tạo hành lang pháp lý đồng bộ cho công tác định giá đất tại thành phố Lai Châu. Đồng thời, Sở TN&MT tỉnh Lai Châu cũng đã có các văn bản hướng dẫn, tháo gỡ kịp thời các vướng mắc phát sinh trong quá trình tổ chức thực hiện công tác định giá đất tại địa phương.

- Về xây dựng bảng giá đất: Thực hiện theo Quyết định số 45/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Lai Châu về việc ban hành giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Lai Châu; Các xã, phường trên địa bàn thành phố Lai Châu đã và đang triển khai công tác điều tra giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực tế trên thị trường; Khảo sát mức chi phí, thu nhập từ đất phục vụ việc xây dựng bảng giá đất.

- Về định giá đất cụ thể: Trên cơ sở quy định của pháp luật về định giá đất cụ thể, Ủy ban nhân dân các xã, phường thuộc huyện đã tổ chức thực hiện việc xác định giá đất cụ thể tại địa phương. Việc xác định giá đất cụ thể để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất chủ yếu được thực hiện thông qua hình thức thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất thực hiện. Giá đất cụ thể theo Quyết định số 09/2020/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Lai Châu góp phần tăng thu cho ngân sách nhà nước, bảo đảm quyền lợi của người có đất thu hồi.

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

Công tác quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất đã được UBND thành phố quan tâm thông qua việc quản lý, giám sát các hoạt động chuyển nhượng, cho thuê đất, thu thuế, thu tiền sử dụng đất..., góp phần bảo đảm quyền lợi cho người sử dụng đất và nguồn thu ngân sách. Cán bộ địa chính xã, phường có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra tình hình sử dụng đất tại địa phương để phát hiện kịp thời những trường hợp lấn, chiếm đất đai, không sử dụng đất, sử dụng đất không đúng mục đích, chuyển mục đích sử dụng đất trái pháp luật, người sử dụng đất thực hiện các quyền và nghĩa vụ không đúng với quy định của pháp luật và các trường hợp khác có vi phạm hành chính trong quản lý và sử dụng đất đai; Tuy nhiên, trong những năm qua do có những thời điểm giá đất tăng cao, nên đã dẫn đến tình trạng chuyển nhượng đất không đúng theo quy định của pháp luật (*tự chuyển nhượng, không đăng ký với cơ quan có thẩm quyền*), gây khó khăn cho công tác quản lý.

1.1.12. Thanh tra, kiểm tra, giám sát, theo dõi, đánh giá việc chấp hành quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai

Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đã được thực hiện thường xuyên dưới nhiều hình thức như thanh, kiểm tra theo kế hoạch hoặc đột xuất... Trong thời gian gần đây, việc quản lý và sử dụng đất của thành phố vẫn còn xảy ra một số sai phạm, thời gian tới cần đẩy mạnh công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai; Phối hợp với các sở, ngành trong tỉnh kiểm tra về công tác bảo vệ môi trường, tình hình quản lý, sử dụng đất của các tổ chức trên địa bàn thành phố.... Cung cấp hồ sơ tài liệu, thanh tra việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quản lý, sử dụng đất.

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

Thực hiện Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 22/01/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc triển khai thi hành Luật Đất đai, Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 21/5/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lai Châu về việc ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2013 trên địa bàn tỉnh Lai Châu, Ủy ban nhân dân thành phố đã phối hợp với các cơ quan hữu quan tổ chức tổ chức phổ biến, giáo dục pháp luật, nâng cao nhận thức chính sách, pháp luật về đất đai. Hiện nay, trên địa bàn thành phố đã triển khai công tác phổ biến Luật Đất đai và các văn bản dưới Luật đến các tổ chức, cá nhân bằng nhiều hình thức khác nhau. Nhiều địa phương đã triển khai cụ thể đến cả các đối tượng là cán bộ cấp xã, phường, trưởng các thôn bản, tổ dân phố và toàn thể cán bộ, đảng viên và nhân dân phố, thôn, bản, khu dân cư... Nhìn chung, công tác phổ biến, giáo dục pháp luật đất đai đã được triển khai rộng rãi đến mọi đối tượng với những nội dung thiết thực và hình thức phù hợp tạo điều kiện, tiền đề cho công tác quản lý đất đai.

1.1.14. Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quản lý và sử dụng đất đai

Trong quá trình quản lý và sử dụng đất đai, các trường hợp tranh chấp đất đai vẫn còn xảy ra do trên địa bàn thành phố triển khai khá nhiều công trình phát triển kinh tế, công trình an sinh xã hội và nhất là khi giá trị đất đai tăng cao thì số lượng các vụ việc tranh chấp, khiếu nại liên quan đến đất đai có chiều hướng gia tăng, trong đó chủ yếu là tranh chấp, lấn chiếm đất trong nội bộ nhân dân và khiếu nại khi thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng. Việc giải quyết tranh chấp đất đai, giải quyết đơn thư khiếu nại tố cáo, các vi phạm về quản lý sử dụng đất đai đã được thực hiện nghiêm túc và đã đạt được những hiệu quả nhất định, vì vậy đã nâng cao niềm tin của nhân dân vào Đảng, chính quyền địa phương.

Trong giai đoạn 2016-2020, thành phố đã tiếp nhận tổng số 805 đơn thư, đã giải quyết được 758 đơn thư, đạt 94,16%. Trong đó số lượng đơn thư cũng giảm dần qua các năm. Năm 2016 nhận được nhiều đơn thư nhất với 374 đơn thư, đã giải quyết được 96,79% (chi tiết có bảng dưới đây).

Bảng 12: Kết quả tiếp nhận và giải quyết đơn thư của TP Lai Châu

STT	Năm thực hiện	Số đơn thư đã tiếp nhận	Số đơn thư đã giải quyết	Số đơn thư tồn tại, đang giải quyết	Tỷ lệ đạt %
1	Năm 2016	374	362	12	96,79
2	Năm 2017	159	152	7	95,60
3	Năm 2018	136	123	13	90,44
4	Năm 2019	85	76	9	89,41
5	Năm 2020	51	45	6	88,24
Tổng cộng		805	758	47	94,16

(Nguồn: Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ quản lý tài nguyên và môi trường từ năm 2016-2020 của thành phố Lai Châu)

1.1.15. Quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai

Trong tổ chức bộ máy quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố hiện tại có Chi nhánh Văn phòng đăng ký QSDĐ đã phát huy tốt vai trò, đáp ứng yêu cầu về công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoạt động thế chấp, các công việc liên quan đến lĩnh vực dịch vụ công như: thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất, đăng ký biến động về đất và thực hiện các thủ tục hành chính về quản lý, sử dụng đất.

Việc thành lập Văn phòng đăng ký đất đai một cấp đã tạo điều kiện thuận lợi hơn cho người dân trong việc nộp hồ sơ thực hiện thủ tục hành chính, rút ngắn thời gian giải quyết hồ sơ công việc và giúp đẩy nhanh tiến độ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng; không để ách tắc gây phiền hà cho doanh nghiệp và người dân; quyết liệt đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; tập trung xây dựng hệ thống thông tin đất đai, cơ sở dữ liệu đất đai...

Trung tâm Phát triển quỹ đất là cơ quan trực thuộc UBND thành phố đã tạo lập phát triển, quản lý, khai thác quỹ đất; tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; khai thác tạo quỹ đất; tổ chức việc đấu giá quyền sử dụng đất và thực hiện các dịch vụ khác trong lĩnh vực đất đai.

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

1.2.1. Những mặt đạt được

Công tác quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường trên địa bàn

thành phố đã có nhiều chuyển biến tích cực, góp phần quan trọng vào phát triển kinh tế - xã hội của thành phố, bảo đảm an ninh, quốc phòng.

UBND thành phố tập trung chỉ đạo công tác quản lý Tài nguyên và Môi trường trên địa bàn thành phố, ban hành văn bản chỉ đạo từ tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật đến tăng cường công tác quản lý, xử phạt vi phạm hành chính, ngăn chặn hành vi vi phạm về khai thác tài nguyên, khoáng sản, quản lý đất đai và bảo vệ môi trường. Đưa công tác quản lý nhà nước về tài nguyên môi trường ngày càng đi vào nề nếp, chuyên sâu. Sự hiểu biết của người dân về pháp luật đất đai dần được nâng cao hơn so với năm trước đây, giảm tình trạng về lấn chiếm, tự ý chuyển mục đích sử dụng đất và tranh chấp đất đai.

Tỷ lệ diện tích được cấp giấy chứng nhận đạt tỷ lệ cao (đạt 95,62% năm 2020). Hoàn thành công tác lập Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 cấp huyện và Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện. Công tác quản lý đất đai theo quy hoạch, kế hoạch được tăng cường. Đã tổ chức thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, với diện tích 75,89 ha; cấp 20.245 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các tổ chức và hộ gia đình, cá nhân với diện tích 6.485,43 ha.

Làm tốt công tác giải quyết đơn thư khiếu nại tố cáo, việc giải quyết đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật, hạn chế tình trạng đơn thư vượt cấp.

Thủ tục hành chính lĩnh vực tài nguyên, môi trường theo thẩm quyền được giải quyết kịp thời, đảm bảo theo quy định; công tác vệ sinh môi trường cơ bản đã được thực hiện đảm bảo theo các quy định. Công tác tham mưu về thu hồi đất, thẩm định, tổng hợp phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư thực hiện các dự án được tăng cường, đảm bảo quy trình và tiến độ theo quy định; Công tác quản lý đất đai được tăng cường đặc biệt là xử phạt hành chính góp phần phòng ngừa, răn đe các trường hợp vi phạm hành chính về đất đai.

1.2.2. Khó khăn và tồn tại

Một số nhiệm vụ tuyên truyền về bảo vệ môi trường chưa thực hiện theo Kế hoạch đã xây dựng; còn trường hợp đơn thư giải quyết chưa dứt điểm; vi phạm về đất đai (tự ý chuyển mục đích sử dụng đất) vẫn xảy ra; còn một số kiến nghị của nhân dân về hoạt động chăn nuôi, giết mổ gây ảnh hưởng đến môi trường.

Cơ sở dữ liệu đất đai đã được lập nhưng việc chỉnh lý cập nhật bản đồ chưa được thường xuyên, còn nhiều hạn chế. Công tác chỉnh lý hồ sơ địa chính tiến độ thực hiện còn chậm.

Việc chuyển mục đích sử dụng đất chưa hiệu quả.

Nguồn thu từ đất có nguy cơ giảm về giá trị và số lượng.

Một số cán bộ xã, phường còn hạn chế; chất lượng phục vụ chưa cao.

1.2.3. Nguyên nhân

a. Nguyên nhân khách quan

Một số văn bản của Trung ương còn chồng chéo, chưa rõ ràng, chưa sát với tình hình thực tế của địa phương gây khó khăn trong quá trình áp dụng (nhất là về lĩnh vực đất đai).

Địa bàn rộng, địa hình phức tạp khó khăn trong công tác quản lý tài nguyên bảo vệ môi trường.

Trình độ dân trí của một bộ phận nhân dân còn thấp, đời sống khó khăn, chưa nhận thức rõ về công tác đo đạc, cấp giấy chứng nhận, cập nhật chỉnh lý hồ sơ địa chính nên không phối hợp, đăng ký đất đai. Cùng với đó, ý thức chấp hành pháp luật về tài nguyên khoáng sản và tài nguyên nước của một số tổ chức, cá nhân chưa nghiêm.

Công tác quản lý đất đai đôi lúc còn hạn chế, còn trường hợp nhân dân tự ý chuyển mục đích sử dụng đất.

b. Nguyên nhân chủ quan:

Công tác tuyên truyền, phổ biến quy định pháp luật về tài nguyên môi trường tới tổ chức, người dân còn chưa thường xuyên.

Việc cập nhật, chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính sau đo đạc, cấp giấy chứng nhận chưa được các cấp thực hiện đồng bộ.

Công tác phối hợp, kiểm tra với các xã, phường có lúc còn chưa chặt chẽ; việc xử lý hành vi chăn nuôi, giết mổ gây ô nhiễm môi trường còn nhiều khó khăn do chưa có quy định cụ thể và còn nhiều bất cập trong cơ chế chính sách.

Đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức trong ngành, đặc biệt là đội ngũ cán bộ cơ sở còn chưa đồng đều; một số còn hạn chế về năng lực, kinh nghiệm.

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

- Chính quyền các cấp cần coi trọng công tác tuyên truyền giáo dục pháp luật về đất đai.

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

- 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 đất theo từng loại đất

Tổng diện tích tự nhiên của toàn thành phố đến năm 2020 là 9.687,99 ha. Bao gồm diện tích đang sử dụng là 8.262,05 ha (chiếm 85,28% tổng diện tích tự nhiên), diện tích chưa đưa vào sử dụng là 1.425,93 ha (chiếm 14,72% tổng diện tích tự nhiên). Cụ thể như sau:

- Đất nông nghiệp năm 2020 là 7.029,78 ha, chiếm 72,56% tổng diện tích tự nhiên của thành phố.

- Đất phi nông nghiệp năm 2020 là 1.232,27 ha, chiếm 12,72% tổng diện tích tự nhiên của thành phố.

- Đất chưa sử dụng năm 2020 là 1.425,93 ha, chiếm 14,72% tổng diện tích tự nhiên của thành phố.

Bảng 13: Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 thành phố Lai Châu

STT	Chỉ tiêu	Mã	Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		9.687,99	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	7.029,78	72,56
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.027,78	10,61
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.996,78	20,61
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	807,35	8,33
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	2.179,49	22,50
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	882,94	9,11
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	121,69	1,26
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	13,77	0,14
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	1.232,27	12,72
2.1	Đất quốc phòng	CQP	63,32	0,65
2.2	Đất an ninh	CAN	50,62	0,52
2.3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	48,91	0,51
2.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	2,03	0,02
2.6	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	569,68	5,88
-	Đất giao thông	DGT	359,60	3,71
-	Đất thủy lợi	DTL	45,65	0,47
-	Đất công trình năng lượng	DNL	5,07	0,05
-	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	1,90	0,02
-	Đất cơ sở văn hóa	DVH	13,50	0,14
-	Đất cơ sở y tế	DYT	18,56	0,19
-	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	99,31	1,03
-	Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	4,21	0,04
-	Đất công trình công cộng khác	DCK	8,99	0,09

STT	Chỉ tiêu	Mã	Tổng diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
-	Đất cơ sở dịch vụ về xã hội	DXH	8,93	0,09
-	Đất chợ	DCH	3,96	0,04
2.8	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	3,14	0,03
2.9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	6,91	0,07
2.10	Đất ở tại đô thị	ODT	174,37	1,80
2.11	Đất ở tại nông thôn	ONT	72,48	0,75
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	27,02	0,28
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	21,43	0,22
2.14	Đất cơ sở tôn giáo	TON	4,27	0,04
2.15	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	31,57	0,33
2.16	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	21,98	0,23
2.17	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	54,08	0,56
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	1,51	0,02
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	52,45	0,54
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	26,21	0,27
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,27	0,00
3	Đất chưa sử dụng	DCS	1.425,93	14,72

(Nguồn: Thống kê đất đai năm 2020 thành phố Lai Châu).

Bảng 14: Diện tích tự nhiên phân theo đơn vị hành chính năm 2020

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	Tổng diện tích tự nhiên	9.687,99	100,00
1	Phường Quyết Thắng	250,30	2,58
2	Phường Tân Phong	579,01	5,98
3	Phường Đoàn Kết	203,12	2,10
4	Xã Sùng Phài	5.400,74	55,75
5	Xã San Thàng	2.443,44	25,22
6	Phường Quyết Tiến	342,41	3,53
7	Phường Đông Phong	468,97	4,84

(Nguồn: Thống kê đất đai năm 2020 thành phố Lai Châu).

Quỹ đất tự nhiên của thành phố phân bố không đồng đều theo đơn vị hành chính các xã, phường trong đó xã có diện tích tự nhiên lớn nhất là xã Sùng Phài 5.400,74 ha; xã San Thàng 2.443,44 ha; phường có diện tích tự nhiên nhỏ nhất là phường Đoàn Kết 203,12 ha; phường Quyết Thắng 250,30 ha.

2.1.1. Đất nông nghiệp

Diện tích đất nông nghiệp năm 2020 là 7.029,78 ha, chiếm 72,56% diện tích đất tự nhiên theo địa giới hành chính của thành phố. Đất nông nghiệp phân bố chủ yếu ở các xã Sùng Phài 4.321,81 ha; xã San Thàng 1.675,98 ha. Đất nông nghiệp chủ yếu sử dụng ở các mục đích sau:

- *Đất trồng lúa*: Diện tích đất trồng lúa toàn thành phố là 1.027,78 ha,

chiếm 10,61% tổng diện tích tự nhiên. Trong đó chủ yếu là đất trồng lúa nước còn lại, diện tích phân bố chủ yếu tại 2 xã San Thành và Sùng Phài. Diện tích đất lúa còn ít nhất tại phường Đoàn Kết 6,5 ha; phường Quyết Tiến 8,62 ha.

- *Đất trồng cây hàng năm khác*: Diện tích 1.996,78 ha, chiếm 20,60% tổng diện tích tự nhiên, tập trung nhiều ở xã San Thành, xã Sùng Phài, phường Quyết Tiến. Hiện tại loại đất này đang phát triển sản xuất rau an toàn, rau sạch sản xuất theo định hướng công nghệ cao.

- *Đất trồng cây lâu năm*: Diện tích là 807,35 ha, chiếm 8,33% tổng diện tích tự nhiên. Cây lâu năm được trồng chủ yếu là chè chất lượng cao, cây ăn quả có múi và cây ôn đới, cây mắc ca. Trong đó đất trồng cây lâu năm tập trung tại các xã: San Thành 230,50 ha; Sùng Phài 359,93 ha; phường Tân Phong 93,39 ha;... thấp nhất là phường Quyết Thắng 10,02 ha diện tích này do hộ gia đình cá nhân sử dụng.

- *Đất rừng phòng hộ*: Diện tích đất rừng phòng hộ là 2.179,49 ha chiếm 22,50% diện tích đất tự nhiên. Trong đó diện tích đất có rừng tự nhiên phòng hộ là 1.731,82 ha; đất có rừng trồng phòng hộ là 106,37 ha; đất trồng rừng phòng hộ là 341,30 ha. Đất rừng phòng hộ phân bố chủ yếu tại xã Sùng Phài 1.862,29 ha; xã San Thành 165,19 ha; phường Quyết Tiến 90,94 ha; phường Quyết Thắng 31,19 ha; phường Đoàn Kết 29,44 ha; phường Đông Phong 0,44 ha; riêng phường Tân Phong không có diện tích đất rừng phòng hộ.

- *Đất rừng sản xuất*: Diện tích đất rừng sản xuất là 882,94 ha chiếm 9,11% diện tích tự nhiên. Trong đó diện tích đất có rừng tự nhiên sản xuất là 656,78 ha; đất có rừng trồng sản xuất là 60,09 ha; đất trồng rừng sản xuất là 166,07 ha. Đất rừng sản xuất tập trung chủ yếu ở các xã: Sùng Phài 679,75 ha; xã San Thành 142,01 ha; phường Tân Phong 27,29 ha; phường Đoàn Kết 22,77 ha; phường Đông Phong 10,49 ha; phường Quyết Tiến 0,63 ha; riêng phường Quyết Thắng không có diện tích đất rừng sản xuất.

- *Đất nuôi trồng thủy sản*: Diện tích là 1221,69 ha, chiếm 1,26% tổng diện tích tự nhiên. Đất nuôi trồng thủy sản phân bố ở tất cả các xã, phường, nhưng chủ yếu tại xã San Thành 87,95 ha; phường Đông Phong 18,64 ha;...

- *Đất nông nghiệp khác*: Diện tích là 13,77 ha, chiếm 0,14% tổng diện tích tự nhiên. Diện tích phân bố tại 05 phường xã, chủ yếu tại xã San Thành 6,28 ha; phường Quyết Thắng 4,91 ha; phường Quyết Tiến 1,28 ha; phường Đông

Phong 1,06 ha; phường Tân Phong 0,22 ha.

2.1.2. Đất phi nông nghiệp

Đến năm 2020, diện tích đất phi nông nghiệp toàn thành phố là 1.232,27 ha chiếm 12,72% tổng diện tích tự nhiên, phân bổ ra các loại đất sau:

- *Đất quốc phòng*: Có tổng diện tích 63,32 ha, chiếm 0,65% diện tích đất tự nhiên. Đất quốc phòng phân bổ trên địa bàn 07 phường, xã, diện tích chủ yếu nằm tại xã Sùng Phài 27,86 ha; phường Đông Phong 19,15 ha.

- *Đất an ninh*: Có tổng diện tích 50,62 ha, chiếm 0,52% diện tích đất tự nhiên. Phân bổ trên địa bàn 06 phường xã, chủ yếu tại xã San Thành 30,83 ha; phường Tân Phong 12,93 ha;... riêng có xã Sùng Phài hiện trạng không có đất an ninh.

- *Đất thương mại dịch vụ*: Có diện tích 48,94 ha, chiếm 0,51% đất tự nhiên, là đất sử dụng xây dựng các cơ sở kinh doanh, dịch vụ, thương mại và các công trình khác phục vụ cho kinh doanh, dịch vụ, thương mại, tập trung ở phường Tân Phong 24,66 ha; phường Đông Phong 9,88 ha.

- *Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp*: có diện tích 2,03 ha, chiếm 0,02% đất tự nhiên, phân bổ trên địa bàn của 03 phường xã gồm xã Sùng Phài 1,15 ha; phường Tân Phong 0,67 ha; phường Đoàn Kết 0,21 ha.

- *Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp thành phố, cấp xã*: là đất sử dụng vào các mục đích giao thông; thủy lợi; đất công trình năng lượng; đất công trình bưu chính, viễn thông; đất chợ; đất y tế và đất công trình công cộng khác. Diện tích đất có 569,68 ha, chiếm 5,88% tổng diện tích đất tự nhiên. Trong đó:

+ *Đất giao thông*: Có diện tích là 359,60 ha, chiếm 3,71% tổng diện tích tự nhiên. Diện tích đất giao thông phân bổ đều trên địa bàn các xã, phường nhưng nhiều nhất ở các phường: Tân Phong (88,42 ha); Đông Phong (68,78 ha); xã Sùng Phài (67,48 ha); xã San Thành (60,87 ha).

+ *Đất thủy lợi*: có diện tích là 45,65 ha, chiếm 0,47% tổng diện tích tự nhiên. Diện tích đất thủy lợi là đất sử dụng vào mục đích xây dựng các công trình thủy lợi bao gồm hệ thống dẫn nước để cấp nước, thoát nước, tưới nước, tiêu nước phân bổ nhiều ở xã San Thành (24,94 ha).

+ *Đất công trình năng lượng*: có diện tích là 5,07 ha, chiếm 0,05% tổng diện tích đất tự nhiên. Loại đất này chủ yếu là các địa điểm kinh doanh xăng dầu, hệ thống đường điện, các trạm biến áp... phân bổ trên địa bàn các xã, phường: phường Tân Phong, Đông Phong,...

+ *Đất công trình bưu chính viễn thông*: Có diện tích 1,90 ha, chiếm 0,02% tổng diện tích tự nhiên. Chủ yếu là đất xây dựng các bưu điện văn hoá cấp xã, đài truyền hình của thành phố, Trung tâm bưu điện tỉnh. Diện tích chủ yếu tại phường Tân Phong (1,59 ha).

+ *Đất cơ sở văn hoá*: có diện tích 13,50 ha, chiếm 0,14% tổng diện tích đất tự nhiên. Bao gồm diện tích đất sử dụng vào mục đích như: trung tâm hội nghị văn hóa tỉnh, trung tâm thanh thiếu niên tỉnh, rạp chiếu phim tỉnh, quảng trường nhân dân tỉnh, công viên Thủy Sơn, công viên 1-6; 01 thư viện tỉnh và 61 nhà văn hóa trên địa bàn các xã, phường, thôn bản,... phân bố chủ yếu tại phường Tân Phong 9,99 ha.

+ *Đất cơ sở y tế*: Có diện tích là 18,56 ha, chiếm 0,19% tổng diện tích tự nhiên. Bao gồm diện tích 13 công trình y tế cấp tỉnh trong đó có bệnh viện đa khoa tỉnh Lai Châu (72.000 m²); Bệnh viện Lao phổi (16.500 m²); Bệnh viện y học cổ truyền (13.485 m²) đáp ứng không chỉ nhu cầu khám chữa bệnh của thành phố mà của toàn tỉnh Lai Châu và những khu vực lân cận. Ngoài ra hệ thống công trình y tế của thành phố gồm có 1 trung tâm y tế dự phòng (gồm 8 khoa) và 7 trạm y tế xã, phường trực thuộc, 1 trung tâm dân số kế hoạch hóa gia đình, 1 phòng y tế thành phố.

+ *Đất cơ sở giáo dục - đào tạo*: Diện tích là 99,31 ha, chiếm 1,03% tổng diện tích đất tự nhiên. Bao gồm diện tích của 32 trường học (mầm non 12 trường, tiểu học 09 trường và trung học cơ sở 6 trường, 3 trường THPT, 01 trường PTTH Nội trú, 01 trung tâm giáo dục thường xuyên). Ngoài ra trên địa bàn còn có 01 trường Cao đẳng và 01 trường trung cấp nghề. Diện tích tập trung chủ yếu tại xã Sùng Phài (45,81 ha); Đông Phong (14,10 ha); Quyết Thắng (13,78 ha),...

+ *Đất cơ sở thể dục - thể thao*: Diện tích là 4,21 ha, chiếm 0,04% tổng diện tích tự nhiên. Bao gồm hệ thống sân vận động và nhà tập luyện thể dục thể thao tại phường Tân Phong (1,92 ha); phường Đoàn Kết (2,29 ha).

+ *Đất công trình công cộng khác*: Diện tích là 8,99 ha, chiếm 0,09% tổng diện tích tự nhiên, phân bố chủ yếu trên địa bàn phường Tân Phong (3,34 ha); Đông Phong (2,25 ha); Đoàn Kết (1,72 ha); Quyết Tiến (1,42 ha); Quyết Thắng (0,27 ha).

+ *Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội*: có diện tích 8,93 ha, chiếm 0,09% tổng diện tích tự nhiên, phân bố tại xã San Thàng.

+ *Đất chợ*: Có diện tích là 3,96 ha, chiếm 0,04% tổng diện tích đất tự nhiên. Bao gồm 07 chợ được xây dựng theo quy hoạch, trong đó: 02 chợ đã chuyển đổi mô hình quản lý (chợ Trung tâm thành phố, chợ phường Quyết Thắng), 02 chợ được đầu tư theo hình thức thu hút đầu tư (chợ Đầu mối tỉnh Lai Châu, chợ Thực phẩm - khu dân cư số 2, phường Tân Phong), 03 chợ do UBND xã, phường quản lý (chợ San Thàng, chợ Tân Phong I, chợ Tân Phong II).

- *Đất danh lam thắng cảnh*: Có diện tích 3,14 ha, chiếm 0,03% tổng diện tích tự nhiên, tập trung tại xã Sùng Phài chính là hệ thống hang động bản Gia Khâu 1.

- *Đất bãi thải, xử lý chất thải*: Có diện tích 6,91 ha, chiếm 0,07% tổng diện tích đất tự nhiên. Bao gồm các chất thải rắn đã được các đơn vị dịch vụ công ích thu gom và vận chuyển đến bãi chôn lấp ở khu vực bản Phan Lìn - xã San Thàng.

- *Đất ở tại đô thị*: là đất ở thuộc phạm vi địa giới hành chính tại 05 phường, có diện tích 174,37 ha, chiếm 1,80% diện tích đất tự nhiên. Diện tích chủ yếu tại phường Tân Phong (60,85 ha); phường Đông Phong (46,96 ha);...

- *Đất ở tại nông thôn*: là đất ở thuộc phạm vi địa giới hành chính các xã, có diện tích 72,48 ha, chiếm 0,75% đất tự nhiên, phân bố tại 02 xã San Thàng (31,96 ha); xã Sùng Phài (40,52 ha).

- *Đất xây dựng trụ sở cơ quan*: là các cơ quan hành chính, đoàn thể cấp Tỉnh gồm Trụ sở UBND tỉnh, Tỉnh uỷ và các Sở ban ngành của tỉnh đã được xây dựng mới tại khu hợp khối trung tâm hành chính chính trị tỉnh. Các cơ quan hành chính, đoàn thể của thành phố: Trụ sở UBND cùng các phòng ban thuộc UBND cũng đã được xây dựng thành trung tâm hành chính của thành phố. Diện tích là 27,02 ha, chiếm 0,28% diện tích đất tự nhiên do cơ quan nhà nước quản lý và sử dụng, diện tích phân bố trên địa bàn phường Tân Phong (14,09 ha) và phường Quyết Tiến (7,37 ha).

- *Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp*: là đất xây dựng trụ sở hoặc văn phòng đại diện của các đơn vị sự nghiệp trực thuộc cơ quan Nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị - xã hội - nghề nghiệp; tổ chức kinh tế; trụ sở của tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp với diện tích 21,43 ha, chiếm 0,22% tổng diện tích tự nhiên. Diện tích phân bố ở các phường: Tân Phong (8,59 ha); Đông Phong (5,60 ha); Quyết Tiến (2,82 ha);....

- *Đất cơ sở tôn giáo*: diện tích là 4,27 ha, chiếm 0,04% tổng diện tích tự nhiên. Phân bố trên địa bàn phường Tân Phong là diện tích của chùa Linh Sơn.

- *Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng*: Diện tích là 31,57 ha chiếm 0,33% diện tích đất tự nhiên phân bố nhiều ở xã San Thành (21,41 ha). Thành phố hiện tại có 01 nghĩa trang tập trung có diện tích 21 ha, nằm ở phía Đông Nam của thành phố. Ngoài ra, còn có nghĩa trang của các xã khu vực ngoại thành.

- *Đất sản xuất vật liệu xây dựng*: Diện tích là 21,98 ha, chiếm 0,23% diện tích đất tự nhiên do tổ chức kinh tế sử dụng. Đây là các khu vực khai thác vật liệu xây dựng thông thường như khai thác vật liệu xây dựng cát, đá, sỏi ... phân bố tại các xã, phường: xã Sùng Phài (20,05 ha); xã San Thành (0,91 ha); phường Đông Phong (1,01 ha).

- *Đất khu vui chơi, giải trí công cộng*: là đất sử dụng vào mục đích xây dựng các công trình hoặc không có công trình nhưng được xác định chủ yếu cho các hoạt động vui chơi giải trí công cộng, gồm công viên, vườn hoa, bãi tắm, và khu vực dành cho vui chơi giải trí công cộng khác, có diện tích 54,08 ha, chiếm 0,56% tổng diện tích đất tự nhiên. Diện tích đất tập trung tại phường Tân Phong (41,41 ha); phường Đông Phong (10,86 ha); phường Đoàn Kết (1,27 ha); xã San Thành (0,48 ha); phường Quyết Tiến (0,06 ha).

- *Đất cơ sở tín ngưỡng*: Diện tích 1,51 ha, chiếm 0,02% tổng diện tích đất tự nhiên. Diện tích đất phân bố tại 02 phường xã: phường Đoàn Kết (1,46 ha); xã San Thành (0,05 ha).

- *Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối*: là đất có mặt nước mà không sử dụng chuyên vào các mục đích nuôi trồng thủy sản, thủy lợi, có diện tích là 52,45 ha chiếm 0,54% diện tích đất tự nhiên, phân bố tập trung ở xã Sùng Phài (8,80 ha); xã San Thành (43,65 ha).

- *Đất có mặt nước chuyên dùng*: có diện tích là 26,21 ha, chiếm 0,27% tổng diện tích tự nhiên. Phân bố trên toàn bộ địa bàn phường Tân Phong.

- *Đất phi nông nghiệp khác*: 0,27 ha, phân bố tại phường Tân Phong.

2.1.3. Đất chưa sử dụng

Là đất chưa xác định được mục đích sử dụng, bao gồm đất bằng chưa sử dụng, đất đồi núi chưa sử dụng, núi đá không có rừng cây; đất chưa sử dụng của thành phố Lai Châu. Hiện trạng đến năm 2020, diện tích đất chưa sử dụng của toàn thành phố 1.425,93 ha, chiếm 14,72% tổng diện tích tự nhiên. Trong đó đất bằng chưa sử dụng là 76,54 ha; đất đồi núi chưa sử dụng là 1.298,13 ha; Núi đá không có rừng cây là 54,25 ha.

2.2. Biến động sử dụng đất theo từng loại đất trong quy hoạch kỳ trước

Biến động sử dụng đất theo từng loại đất trong giai đoạn 2010-2020 của thành phố Lai Châu như sau:

Bảng 15: Biến động các loại đất giai đoạn 2010-2020 TP Lai Châu

STT	LOẠI ĐẤT	Hiện trạng năm 2010		Hiện trạng năm 2020		Biến động; tăng (+), giảm (-) (ha)
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(5)-(3)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN	7.077,44	100,00	9.687,99	100,00	2.610,55
1	Đất nông nghiệp	3.285,17	46,42	7.029,78	72,56	3.744,61
1.1	Đất trồng lúa	760,41	10,74	1.027,78	10,61	267,37
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	721,39	10,19	1.996,78	20,61	1.275,39
1.3	Đất trồng cây lâu năm	490,76	6,93	807,35	8,33	316,59
1.4	Đất rừng phòng hộ	1.168,63	16,51	2.179,49	22,50	1.010,86
1.5	Đất rừng sản xuất	22,70	0,32	882,94	9,11	860,24
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	121,28	1,71	121,69	1,26	0,41
1.7	Đất nông nghiệp khác			13,77	0,14	13,77
2	Đất phi nông nghiệp	1.202,94	17,00	1.232,27	12,72	29,33
2.1	Đất quốc phòng	42,20	0,60	63,32	0,65	21,12
2.2	Đất an ninh	37,03	0,52	50,62	0,52	13,59
2.3	Đất thương mại, dịch vụ			48,94	0,51	48,94
2.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	53,80	0,76	2,03	0,02	-51,77
2.5	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	476,48	6,73	569,68	5,88	93,20
2.6	Đất danh lam thắng cảnh			3,14	0,03	3,14
2.7	Đất bãi thải, xử lý chất thải	15,22	0,22	6,91	0,07	-8,31
2.8	Đất ở tại đô thị	240,57	3,40	174,37	1,80	-66,20
2.9	Đất ở tại nông thôn			72,48	0,75	72,48
2.10	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	59,38	0,84	27,02	0,28	-32,36
2.11	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp			21,43	0,22	21,43
2.12	Đất cơ sở tôn giáo	1,45	0,02	4,27	0,04	2,82
2.13	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	31,76	0,45	31,57	0,33	-0,19
2.14	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	19,37	0,27	21,98	0,23	2,61
2.15	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng			54,08	0,56	54,08
2.16	Đất cơ sở tín ngưỡng			1,51	0,02	1,51
2.17	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối			52,45	0,54	52,45
2.18	Đất có mặt nước chuyên dùng	14,67	0,21	26,21	0,27	11,54
2.19	Đất phi nông nghiệp còn lại	211,01	2,98	0,27	0,00	-210,74
3	Đất chưa sử dụng	2.589,33	36,59	1.425,93	14,72	-1.163,40

(Nguồn: Tổng hợp kết quả theo các kỳ kiểm kê, thống kê đất đai thành phố Lai Châu)

Tổng diện tích tự nhiên của toàn thành phố đến năm 2020 theo kết quả tổng kiểm kê đất đai năm 2019 là 9.687,99 ha, tăng 2.610,55 ha so với diện tích hiện trạng năm 2010. Nguyên nhân có sự điều chỉnh như sau:

- Do phương pháp kiểm kê khác nhau qua hai kỳ kiểm kê đất đai năm 2014 và năm 2019. Thực hiện theo Chỉ thị số 21/CT-TTg ngày 01/08/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2015 và Chỉ thị số 15/CT-TTg ngày 17/6/2019 của Thủ tướng Chính

phủ Chỉ thị về việc kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019. Trên cơ sở đó, thành phố đã sử dụng bản đồ địa chính, kết hợp với bản đồ khác hiện có để khoanh vẽ, chỉnh lý, áp dụng công nghệ thông tin cho việc số hoá kết quả điều tra và tổng hợp số liệu kiểm kê.

- Thực hiện Nghị quyết số 866/NQ-UBTVQH14 ngày 10/01/2020 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc tỉnh Lai Châu trong đó điều chỉnh toàn bộ xã Sùng Phài thuộc huyện Tam Đường và thành phố Lai Châu. Nhập toàn bộ diện tích xã Nậm Loỏng vào xã Sùng Phài tăng 2.159,91 ha.

- Xác định bổ sung đường địa giới hành chính cấp huyện, cấp xã đã hiệp thương thống nhất điều chỉnh theo Quyết định 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*”. Kết quả kiểm kê đất đai năm 2019 so với năm 2014 tăng 450,64 ha từ xã Lản Nhì Thàng, huyện Phong Thổ sang xã Sùng Phài, thành phố Lai Châu.

2.2.1. Biến động đất nông nghiệp

Tổng diện tích đất nông nghiệp năm 2010 là 3.285,17 ha; đến năm 2020 diện tích có 7.029,78 ha, tăng 3.744,61 ha. Trong đó:

- *Đất trồng lúa*: Tổng diện tích đất trồng lúa là 760,41 ha năm 2010, đến năm 2020 diện tích có 1.027,78 ha, thực tăng 267,37 ha. Diện tích đất lúa tăng là do những năm gần đây có chính sách khai hoang đất sản xuất nông nghiệp của tỉnh, chủ yếu là khai hoang lúa 1 vụ và làm nương có bờ đê; do thực hiện đo đạc bản đồ địa chính bổ sung năm 2016 tại một số xã, phường.

- *Đất trồng cây hàng năm khác*: Tổng diện tích đất trồng cây hàng năm khác năm 2010 diện tích 721,39 ha, đến năm 2020 diện tích là 1.996,78 ha, tăng 1.275,39 ha. Nguyên nhân tăng là do người dân làm nương mới ở các khu vực tái định cư, chủ yếu là chuyển từ đất bằng và đất đồi núi chưa sử dụng sang.

- *Đất trồng cây lâu năm*: Tổng diện tích đất trồng cây lâu năm năm 2010 diện tích 490,76 ha, đến năm 2020 diện tích là 807,35 ha, tăng 316,59 ha. Loại đất này tăng là do việc thực hiện các đề án trồng chè chất lượng cao, phát triển các cây ăn quả ôn đới trên địa bàn các xã, phường.

- *Đất trồng rừng phòng hộ*: Tổng diện tích đất rừng phòng hộ năm 2010 diện tích 1.168,63 ha, đến năm 2020 diện tích là 2.179,49 ha, tăng 1.010,86 ha. Loại đất này tăng do đánh giá lại một số khu vực đã đủ tiêu chuẩn chuyển trạng thái thành rừng và diện tích tăng này còn bao gồm phần diện tích đất có khả năng lâm nghiệp đang được đầu tư để khoanh nuôi phục hồi rừng và diện tích đất đang trồng rừng phòng hộ mới. Do được chuyển từ đất nương rẫy bị bỏ

hoang và đất trồng cây lâu năm sang, đặc biệt phần lớn diện tích tăng là do được chuyển từ đất đồi núi chưa sử dụng sang.

- *Đất trồng rừng sản xuất*: Tổng diện tích đất rừng sản xuất năm 2010 diện tích 22,70 ha, đến năm 2020 diện tích là 882,94 ha, tăng 860,24 ha. Nguyên nhân tăng do năm 2019 tỉnh Lai Châu thực hiện rà soát, quy hoạch 3 loại rừng; chuyển một phần diện tích đất rừng phòng hộ sang rừng sản xuất. Ngoài ra do việc thực hiện các đề án trồng và phát triển rừng sản xuất trên địa bàn thành phố, và việc sáp nhập đơn vị hành chính cấp xã.

- *Đất nuôi trồng thủy sản*: Tổng diện tích đất nuôi trồng thủy sản năm 2010 diện tích 121,28 ha, đến năm 2020 diện tích là 121,69 ha, tăng 0,41 ha. Diện tích này tăng đồng đều ở tất cả các xã, phường; nguyên nhân tăng chủ yếu là do nhu cầu tiêu dùng tăng, tại các xã, phường nhân dân đào ao thả cá, và chuyển mục đích từ một số diện tích đất trồng lúa sang đất nuôi trồng thủy sản. Loại đất này giảm không đáng kể do một phần chuyển sang đất lúa, đất cây lâu năm và một phần do đô thị hoá chuyển sang đất ở và đất công cộng.

- *Đất nông nghiệp khác*: năm 2020 diện tích là 13,77 ha, tăng 13,77 ha so với năm 2010. Diện tích này tăng đồng đều ở tất cả các xã; nguyên nhân tăng chủ yếu là do nhu cầu tiêu dùng tăng, tại các xã, phường nhân dân phát triển sản xuất theo hình thức trang trại. Ngoài ra do kiểm kê lại một số khu vực theo đúng hiện trạng sử dụng đất.

2.2.2. Biến động đất phi nông nghiệp

Tổng diện tích đất phi nông nghiệp năm 2010 là 1.202,94 ha; đến năm 2020 diện tích có 1.232,27 ha, tăng 29,33 ha. Trong đó:

- *Đất quốc phòng*: Diện tích đất quốc phòng năm 2010 diện tích 42,20 ha, đến năm 2020 diện tích là 63,32 ha, tăng 21,12 ha. Loại đất này tăng do đã thực hiện xây dựng một số công trình như xây dựng doanh trại Tiểu đoàn bộ binh trực thuộc Bộ CHQS tỉnh (bổ sung) tại xã Sùng Phài.

- *Đất an ninh*: Diện tích đất an ninh năm 2010 diện tích 37,03 ha, đến năm 2020 diện tích là 50,62 ha, tăng 13,59 ha. Loại đất này tăng do đã thực hiện xây dựng một số công trình như Tiểu đoàn Cảnh sát Cơ động thuộc phòng Cảnh sát Cơ động Công an tỉnh Lai Châu tại xã San Thàng.

- *Đất thương mại dịch vụ*: Năm 2020 diện tích là 48,94 ha, tăng 48,94 ha so với năm 2010. Loại đất này tăng do đã thực hiện xây dựng một số công trình như Xây dựng khách sạn và tổ hợp thương mại dịch vụ (công ty TNHH Hưng Hải) tại phường Đông Phong; một số điểm đầu giá đất thương mại dịch vụ,...

- *Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp*: Diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp năm 2010 diện tích 53,80 ha, đến năm 2020 diện tích là 2,03 ha, giảm 51,77 ha.

- *Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã*: Diện tích đất phát triển hạ tầng năm 2010 diện tích 476,48 ha, đến năm 2020 diện tích là 569,68 ha, tăng 93,20 ha. Loại đất này tăng do những năm gần đây với các chương trình đầu tư của Nhà nước, các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển đô thị tại hầu hết ở các đơn vị hành chính các cấp trong thành phố như: Các công trình giao thông liên xã, thành phố, tỉnh và Quốc lộ được nâng cấp, xây dựng mới; các công trình thủy lợi tưới tiêu đồng ruộng; các công trình trường học và các cơ sở y tế tuyến thành phố, tuyến xã,... vì vậy đất phát triển hạ tầng tăng lên rõ rệt.

- *Đất danh lam thắng cảnh*: Diện tích đất danh lam thắng cảnh đến năm 2020 diện tích là 3,14 ha, tăng 3,14 ha. Loại đất này tăng do đã thực hiện xây dựng điểm du lịch bản San Thành 1 tại xã San Thành.

- *Đất bãi thải, xử lý chất thải*: Diện tích đất bãi thải, xử lý chất thải năm 2010 diện tích 15,22 ha, đến năm 2020 diện tích là 6,91 ha, giảm 8,31 ha.

- *Đất ở tại đô thị*: Diện tích đất ở tại đô thị năm 2010 diện tích 240,57 ha, đến năm 2020 diện tích là 174,37 ha, giảm 66,20 ha. Loại đất này tăng do quá trình đô thị hoá ngày càng cao và nhu cầu về định canh, định cư của nhân dân trên địa bàn phường ngày càng tăng.

- *Đất ở tại nông thôn*: Diện tích đất ở tại nông thôn đến năm 2020 diện tích là 72,48 ha, tăng 72,48 ha. Loại đất này tăng do các xã được đo đạc địa chính bổ sung năm 2016, diện tích đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp được xác định lại chính xác và do sáp nhập đơn vị hành chính cấp xã.

- *Đất xây dựng trụ sở cơ quan*: Diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan năm 2010 diện tích 59,38 ha, đến năm 2020 diện tích là 27,02 ha, giảm 32,36 ha.

- *Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp*: Năm 2020 diện tích là 21,43 ha, tăng 21,43 ha so với năm 2010.

- *Đất cơ sở tôn giáo*: Diện tích đất cơ sở tôn giáo năm 2010 diện tích 1,45 ha, đến năm 2020 diện tích là 4,27 ha, tăng 2,82 ha.

- *Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng*: Diện tích đất làm nghĩa trang, nghĩa địa năm 2010 diện tích 31,75 ha, đến năm 2020 diện tích là 31,58 ha, giảm 0,19 ha.

- *Đất sản xuất vật liệu xây dựng*: Diện tích đất sản xuất vật liệu xây dựng năm 2010 diện tích 19,37 ha, đến năm 2020 diện tích là 21,98 ha, tăng 2,61 ha.

- *Đất khu vui chơi, giải trí công cộng*: Năm 2020, có diện tích là 54,10 ha, tăng 54,08 ha do kiểm kê lại theo hiện trạng.

- *Đất cơ sở tín ngưỡng*: Năm 2020, có diện tích là 1,51 ha, tăng 1,51 ha do kiểm kê lại theo hiện trạng.

- *Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối*: Diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối đến năm 2020 diện tích là 52,45 ha, tăng 52,45 ha do kiểm kê lại theo hiện trạng.

- *Đất có mặt nước chuyên dùng*: Diện tích đất có mặt nước chuyên dùng năm 2010 diện tích 14,67 ha, đến năm 2020 diện tích là 26,21 ha, tăng 11,54 ha do kiểm kê lại theo hiện trạng.

- *Đất phi nông nghiệp còn lại*: Diện tích đất phi nông nghiệp còn lại năm 2010 diện tích 211,01 ha, đến năm 2020 diện tích là 0,27 ha, giảm 210,74 ha do kiểm kê lại theo hiện trạng.

2.2.3. Đất chưa sử dụng

Năm 2020 diện tích đất chưa sử dụng là 1.425,93 ha, so với năm 2010 giảm 1.163,40 ha. Nguyên nhân giảm do thống kê, kiểm kê lại quỹ đất theo hiện trạng. Tuy nhiên trong giai đoạn 2010-2020 thành phố đã triển khai được một số dự án trồng rừng, trồng cây lâu năm, trồng các loại cây hàng năm khác, được cải tạo từ quỹ đất chưa sử dụng.

2.3. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý của việc sử dụng đất

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

2.3.1.1. Hiệu quả kinh tế, xã hội của việc sử dụng đất

Trong thời kỳ đẩy nhanh công nghiệp hoá, hiện đại hoá, nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực ngày càng tăng. Công tác đo đạc bản đồ, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thanh tra, kiểm tra việc sử dụng đất được quan tâm đúng mức là tiền đề để quản lý và sử dụng đất có hiệu quả, nhờ đó công việc thu hồi đất, giao đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất để xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển đô thị, công nghiệp, dịch vụ được thuận lợi, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

Dành quỹ đất đáp ứng nhu cầu xây dựng kết cấu hạ tầng, phát triển tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ, du lịch, các khu đô thị, chỉnh trang và xây dựng mới khu dân cư nông thôn.

Việc sử dụng đất hợp lý trên địa bàn thành phố Lai Châu tạo ra môi trường thuận lợi cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước đầu tư các dự án phát triển kinh tế - xã hội, thúc đẩy nền kinh tế thành phố phát triển theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá. Ngoài ra, sự phát triển mạnh mẽ của nền kinh tế tạo những cơ hội lớn cho phát triển thị trường bất động sản.

Với vị trí địa lý thuận lợi, có nguồn nhân lực dồi dào, đang là địa điểm thu hút các nguồn đầu tư trong và ngoài nước. Với việc hình thành các khu đô thị, các nhà máy, công ty sản xuất, kinh doanh và các điểm du lịch... đã tạo

động lực cho nền kinh tế của thành phố phát triển, tạo công ăn việc làm, tăng thu nhập cho người dân.

Luôn chú trọng phát triển cơ sở hạ tầng ngành y tế, giáo dục và đào tạo nhằm phục vụ tốt hơn nhu cầu học hành và chăm sóc sức khỏe của người dân.

Dành quỹ đất xây dựng các mục đích công cộng như nhà văn hoá, sân vận động, hệ thống thủy lợi, giao thông nông thôn và một số cơ sở vui chơi giải trí khác tạo sân chơi lành mạnh, nâng cao chất lượng cuộc sống.

Quản lý chặt chẽ việc chuyển đất sản xuất nông nghiệp sang các mục đích phi nông nghiệp, đặc biệt là đất chuyên trồng lúa nước để đảm bảo vấn đề an ninh lương thực trên địa bàn, mặt khác phải tính toán chính xác về nhu cầu sử dụng đất của các ngành, làm cơ sở để phân bổ quỹ đất hợp lý.

2.3.1.2. Những tác động đến môi trường đất trong quá trình sử dụng đất

Trong quá trình sử dụng đất, môi trường đất chịu ảnh hưởng tác động của các hoạt động thiên nhiên, thực trạng phát triển kinh tế - xã hội và việc khai thác, sử dụng đất của con người. Những nguyên nhân chính ảnh hưởng đến môi trường đất đó là:

- Ô nhiễm môi trường gây ra do các hoạt động nông nghiệp, đặc biệt là do quá trình sử dụng các hóa chất trong nông nghiệp. Việc lạm dụng các loại phân bón hóa học, thuốc trừ sâu gây hậu quả xấu cho đất canh tác như làm cho đất chua, thay đổi thành phần cơ giới của đất...

- Các hoạt động của khu tiểu thủ công nghiệp cũng gây ra những tác động tiêu cực tới môi trường đất như nước thải và chất thải rắn... được thải ra trong quá trình hoạt động sản xuất.

- Ô nhiễm môi trường đất còn do ảnh hưởng tập quán sinh hoạt của nhân dân trên địa bàn, các chất thải thu gom và xử lý chưa triệt để...

2.3.2. Tính hợp lý của việc sử dụng đất

2.3.2.1. Cơ cấu sử dụng đất:

Đến năm 2020 diện tích tự nhiên thành phố là 9.687,99 ha, cơ cấu sử dụng đất của thành phố sau:

- Đất nông nghiệp năm 2020 là 7.029,78 ha, chiếm 72,56% tổng diện tích tự nhiên của thành phố.

- Đất phi nông nghiệp năm 2020 là 1.232,27 ha, chiếm 12,72% tổng diện tích tự nhiên của thành phố.

- Đất chưa sử dụng năm 2020 là 1.425,93 ha, chiếm 14,72% tổng diện tích tự nhiên của thành phố.

Cơ cấu sử dụng đất của thành phố Lai Châu có xu hướng là giảm đất nông nghiệp, đất chưa sử dụng và tăng đất phi nông nghiệp. Đây là xu thế tất yếu trong việc sử dụng đất của thành phố trong giai đoạn tiếp theo.

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

- Đất nông nghiệp: Hiện nay chiếm đến 72,56% tổng diện tích tự nhiên toàn thành phố. Vì vậy, phần diện tích có thể đưa vào khai thác cần tập trung diện tích, đẩy mạnh cơ giới hóa, nâng cao năng suất, sản lượng cây trồng. Chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi, hình thành các mô hình sản xuất nông nghiệp truyền thống thành mô hình sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp sạch, cho giá trị kinh tế cao. Tiếp tục quy hoạch phát triển diện tích trồng cây Mắc ca trên địa bàn thành phố; duy trì và nâng cao chất lượng diện tích chè hiện có trên địa bàn. Quy hoạch trồng phát triển diện tích cây ăn quả có múi, các loại cây ăn quả ôn đới phù hợp với từng địa bàn các xã, phường.

- Đất phi nông nghiệp: Chiếm 12,72% tổng diện tích tự nhiên của thành phố, với đặc điểm nền kinh tế của thành phố phát triển theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, phát triển mạnh cơ cấu các ngành công nghiệp, sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ nên nhu cầu đất đai cho các ngành này đòi hỏi quỹ đất lớn. Do đó, việc xây dựng và phát triển các công trình mới phải hết sức tiết kiệm theo hướng sử dụng triệt để không gian và hạn chế lấy vào đất nông nghiệp có chất lượng tốt.

Bên cạnh đó khi nền kinh tế phát triển thì hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật cần phải được tăng cường. Hệ thống giao thông, thủy lợi, cơ sở hạ tầng thiết yếu cần được nâng cấp mở rộng và xây mới nên cũng cần một quỹ đất khá lớn. Thu hút đầu tư xây dựng hệ thống các Trung tâm thương mại - nhà ở, siêu thị, nhà hàng, khách sạn, các cửa hàng tiện lợi tại các khu dân cư tập trung, khu vực trung tâm thành phố. Tiếp tục đầu tư, nâng cấp hệ thống các chợ để nâng cao hiệu quả khai thác và kinh doanh theo hướng văn minh thương mại.

Ngoài ra với các loại hình nhà ở phong phú hiện nay (*nhà ở liền kề, nhà vườn, nhà biệt thự*) trong khu vực trung tâm thành phố, cần phải đẩy mạnh và mở rộng quy mô hơn nữa, phù hợp với các công trình và cảnh quan xung quanh đô thị. Tại các khu ngoại thành và làng bản truyền thống chủ yếu là các loại nhà thấp tầng với các loại hình nhà ở mang nét văn hóa dân tộc, vật liệu xây dựng truyền thống kết hợp với cảnh quan đồi chè, vườn cây.

Nhìn chung so với yêu cầu phát triển kinh tế xã hội thì cơ cấu đất phi nông nghiệp hiện nay của thành phố là tương đối hợp lý. Tuy nhiên vẫn cần phải quy hoạch bổ sung thêm quỹ đất phục vụ cho việc mở rộng phát triển các ngành công nghiệp, cơ sở hạ tầng, dịch vụ,...

- Đất chưa sử dụng: Hiện tại diện tích chiếm đến 14,72% tổng diện tích tự nhiên, trong giai đoạn tới diện tích đất chưa sử dụng cần được chuyển đổi sang xây dựng các công trình hạ tầng, công trình phi nông nghiệp, chuyển đổi vào mục đích sản xuất nông nghiệp... Đây là hướng khai thác, sử dụng đất đem lại hiệu quả và cần được tiếp tục triển khai thực hiện trong thời gian tới nhằm khai thác tối đa nguồn tài nguyên đất chưa sử dụng để đưa vào sử dụng nhằm nâng cao giá trị sử dụng đất của thành phố.

2.3.2.3. Tình hình đầu tư về vốn, vật tư khoa học kỹ thuật trong sử dụng đất tại thành phố

Thành phố Lai Châu luôn được các cấp, các ngành quan tâm và tạo điều kiện thuận lợi về môi trường đầu tư an toàn cho các nhà đầu tư trong và ngoài nước muốn đầu tư vào thành phố. Kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội tiếp tục được quan tâm đầu tư, phát triển.

Trong giai đoạn 2016-2020, thành phố đã huy động vốn đầu tư toàn xã hội cho phát triển kết cấu hạ tầng kinh tế xã hội giai đoạn ước đạt 7.265 tỷ đồng, trong đó: Vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước là 669 tỷ đồng, đầu tư thực hiện tổng số 123 dự án. Đến nay, 100% hộ dân được sử dụng điện lưới quốc gia; 100% tuyến đường chính, 90% ngõ hẻm được lắp điện chiếu sáng; 100% hộ dân được sử dụng nước hợp vệ sinh, trong đó 100% dân số nội thị, có 95% dân số nông thôn được sử dụng nước sạch. Trên địa bàn thành phố hiện có 04 trạm máy xử lý nước sinh hoạt, với tổng chiều dài đường ống cấp nước 191 km; 157 trạm biến áp, 250 km đường dây các loại. Hệ thống thu gom và xử lý rác thải đảm bảo 100% rác thải sinh hoạt khu vực đô thị, 95% rác thải khu vực nông thôn được thu gom, xử lý hợp vệ sinh đảm bảo quy trình kỹ thuật; diện tích cây xanh đô thị bình quân đạt 2,3 m²/người.

Ngoài ra thành phố còn thực hiện tốt các chính sách của tỉnh về thu hút đầu tư vào địa bàn; tạo điều kiện về mặt bằng, địa điểm kinh doanh, cho thuê đất, các chính sách về thuế, vốn vay... Thực hiện đồng bộ các giải pháp nhằm cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh, thực hiện cắt giảm 50% thời gian giải quyết các thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của thành phố và các xã, phường; tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp tiếp cận bình đẳng các nguồn lực và cơ hội kinh doanh tại địa phương; đảm bảo môi trường kinh doanh cạnh tranh lành mạnh bình đẳng và quyền lợi hợp pháp cho các thành phần kinh tế tham gia hoạt động trên địa bàn.

2.4. Phân tích, đánh giá những tồn tại và nguyên nhân trong việc sử dụng đất

2.4.1. Những tồn tại

Những năm qua, trên địa bàn khu vực thành phố Lai Châu được sự quan tâm đầu tư của Tỉnh và Trung ương đã có những bước phát triển rất mạnh mẽ về kinh tế và xã hội. Việc tăng cường quản lý nhà nước về đất đai trong quá trình phát triển kinh tế, xã hội góp phần không nhỏ của việc khai thác sử dụng đất hợp lý, hiệu quả. Tuy nhiên, cùng với sự phát triển mạnh mẽ của các nền kinh tế, áp lực của việc gia tăng dân số và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực ngày càng tăng đã gây nên sức ép không nhỏ trong việc sử dụng đất, điều đó đã làm nảy sinh nhiều vấn đề tồn tại cần được quan tâm.

Việc phát triển nền kinh tế theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá đồng nghĩa với việc gia tăng các cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ,... cùng với việc giải quyết nhu cầu đất ở cho người dân, việc chuyển mục đích sử dụng từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp làm cho diện tích đất nông nghiệp ngày càng bị thu hẹp, trong đó có đất sản xuất nông nghiệp.

Kinh tế có phát triển nhưng quy mô sản xuất của các thành phần kinh tế còn nhỏ; chưa tạo ra được các sản phẩm hàng hóa chủ lực của địa phương; hạ tầng thương mại dịch vụ, du lịch còn hạn chế so với các đô thị và địa phương các tỉnh lân cận; Phát triển du lịch chưa tương xứng với tiềm năng lợi thế.

Công tác quản lý đô thị, quản lý đất đai vẫn có mặt còn hạn chế. Tiến độ thực hiện một số dự án đầu tư, công tác giải phóng mặt bằng còn chậm; Tiến độ thực hiện một số dự án đầu tư còn chậm.

2.4.2. Nguyên nhân của những tồn tại

Việc chuyển đổi diện tích trồng cây lương thực có hạt kém hiệu quả sang trồng các cây trồng có giá trị kinh tế cao như: Hoa, cây ăn quả, Mắc ca... dẫn đến sản lượng lương thực có hạt không đạt.

Việc giải quyết những vướng mắc trong giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn do một số dự án nhân dân không chấp hành chính sách bồi thường hoặc phương án thu hồi đất.

Người đứng đầu một số cơ quan, đơn vị, xã, phường chưa thực sự quyết liệt trong việc chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ thuộc ngành, lĩnh vực được giao phụ trách; công tác phối hợp giữa các phòng, ban chuyên môn, UBND các xã, phường trong thực hiện nhiệm vụ chưa đồng bộ, thống nhất và kịp thời.

Ý thức trách nhiệm của một bộ phận cán bộ, công chức, viên chức trong thực hiện nhiệm vụ chưa cao; vẫn còn tình trạng nể nang, né tránh, ngại va chạm trong một bộ phận cán bộ, công chức, viên chức.

Việc tham mưu giải quyết tồn tại, vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng tại một số dự án chưa dứt điểm, còn kéo dài.

Để khắc phục tình trạng trên, cần quan tâm hơn nữa công tác quản lý, tăng cường thanh tra, kiểm tra, xử lý nghiêm những trường hợp vi phạm đất đai. Mặt khác, cần tuyên truyền phổ biến pháp luật về đất đai một cách rộng rãi đến từng người dân, giúp họ có ý thức, trách nhiệm trong việc quản lý, sử dụng đất.

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

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

3.1.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2020

UBND thành phố Lai Châu đã lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) được UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt tại Quyết định số 1622/QĐ-UBND ngày 11/12/2013 và Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định: số 1673/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Lai Châu; Các Quyết định bổ sung công trình dự án phát sinh đưa vào điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2020 của thành phố Lai Châu: số 754/QĐ-UBND ngày 18/6/2020; số 1054/QĐ-UBND ngày 31/7/2020.

Đến nay, UBND thành phố đã triển khai việc thu hồi đất, giao đất và chuyển mục đích sử dụng đất theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được phê duyệt. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất như sau:

Bảng 16: Kết quả thực hiện chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thành phố Lai Châu

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích QHSDĐ đã được phê duyệt sau khi sát nhập (ha)	Kết quả thực hiện đến 31/12/2020		
				Diện tích năm 2020 (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		9.237,35	9.687,99	450,64	104,88
1	Đất nông nghiệp	NNP	6.123,01	7.029,78	906,77	114,81
1.1	Đất trồng lúa	LUA	837,73	1.027,78	190,05	122,69
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.967,89	1.996,78	28,89	101,47
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	659,82	807,35	147,53	122,36
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	2.400,61	2.179,49	-221,12	90,79
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	161,84	882,94	721,10	545,56
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	92,82	121,69	28,87	131,10
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH	2,30	13,77	11,47	598,50

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích QHSDD đã được phê duyệt sau khi sát nhập (ha)	Kết quả thực hiện đến 31/12/2020		
				Diện tích năm 2020 (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(5)/(4)*100
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	1.879,58	1.232,28	-647,30	65,56
2.1	Đất quốc phòng	CQP	401,40	63,32	-338,08	15,78
2.2	Đất an ninh	CAN	51,59	50,62	-0,97	98,11
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	20,00		-20,00	
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	68,06	48,94	-19,12	71,91
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	1,54	2,03	0,49	131,64
2.7	Đất cho hoạt động khoáng sản	SKS	3,52		-3,52	
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	682,50	569,68	-112,81	83,47
2.9	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	7,03	3,14	-3,89	44,60
2.10	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	7,62	6,91	-0,71	90,73
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	224,20	174,37	-49,83	77,78
2.12	Đất ở tại nông thôn	ONT	85,48	72,48	-13,00	84,79
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	27,08	27,02	-0,06	99,77
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	24,78	21,43	-3,35	86,49
2.15	Đất cơ sở tôn giáo	TON	4,10	4,27	0,17	104,24
2.16	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	35,68	31,57	-4,11	88,47
2.17	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	20,73	21,98	1,25	106,01
2.18	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	4,89		-4,89	
2.19	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	104,52	54,08	-50,44	51,74
2.20	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	1,46	1,51	0,05	103,36
2.21	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	51,46	52,45	0,99	101,92
2.22	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	30,33	26,21	-4,12	86,42
2.23	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	21,61	0,27	-21,34	1,25
3	Đất chưa sử dụng	DCS	1.234,76	1.425,93	191,17	115,48

(Nguồn: Thống kê đất đai năm 2020 thành phố Lai Châu và diện tích quy hoạch được duyệt sau khi sát nhập thêm xã Sùng Phài của huyện Tam Đường).

3.1.1.1. Đất nông nghiệp

Diện tích đất nông nghiệp theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 6.123,01 ha; kết quả thực hiện là 7.029,78 ha, chưa thực hiện 906,77 ha. Trong đó:

- *Đất trồng lúa*: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 837,73 ha, kết quả thực hiện được 1.027,78 ha, chưa thực hiện 190,05 ha. Nguyên nhân do sát nhập toàn bộ diện tích xã Sùng Phài vào thành phố Lai Châu và một số công trình, dự án phi nông nghiệp lấy vào đất lúa còn lại nhưng chưa thực hiện được. Đồng thời do thực hiện chương trình khai hoang ruộng bậc thang, mở rộng đất

nương trồng lúa có bờ của người dân.

- *Đất trồng cây hàng năm khác*: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 1.967,89 ha; kết quả thực hiện là 1.996,78 ha, chưa thực hiện 28,89 ha. Nguyên nhân do sát nhập toàn bộ diện tích xã Sùng Phài vào thành phố Lai Châu và do người dân làm nương mới ở các khu vực tái định cư, chủ yếu là chuyển từ đất bằng và đất đồi núi chưa sử dụng sang.

- *Đất trồng cây lâu năm*: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 659,82 ha; kết quả thực hiện là 807,35 ha, chưa thực hiện 147,53 ha. Nguyên nhân do sát nhập toàn bộ diện tích xã Sùng Phài vào thành phố Lai Châu và do việc thực hiện các đề án trồng chè chất lượng cao, phát triển các cây ăn quả ôn đới trên địa bàn các xã, phường.

- *Đất rừng phòng hộ*: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 2.400,61 ha; kết quả thực hiện là 2.179,49 ha, chưa thực hiện 221,12 ha. Nguyên nhân do năm 2019 tỉnh Lai Châu thực hiện kết quả rà soát, xác lập ranh giới 3 loại rừng trên địa bàn thành phố.

- *Đất rừng sản xuất*: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 161,84 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 là 882,94 ha, chưa thực hiện 721,10 ha. Nguyên nhân tăng do năm 2019 tỉnh Lai Châu thực hiện rà soát, quy hoạch 3 loại rừng; chuyển một phần diện tích đất rừng phòng hộ sang rừng sản xuất. Ngoài ra do việc thực hiện các đề án trồng và phát triển rừng sản xuất trên địa bàn thành phố, và việc sáp nhập đơn vị hành chính cấp xã.

- *Đất nuôi trồng thủy sản*: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 92,82 ha; kết quả thực hiện là 121,69 ha, chưa thực hiện 28,87 ha. Nguyên nhân do nhu cầu tiêu dùng tăng, tại các xã, phường nhân dân đào ao thả cá, và chuyển mục đích từ một số diện tích đất trồng lúa sang đất nuôi trồng thủy sản. Loại đất này giảm không đáng kể do một phần chuyển sang đất lúa, đất cây lâu năm và một phần do đô thị hoá chuyển sang đất ở và đất công cộng.

- *Đất nông nghiệp khác*: Quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 2,30 ha; kết quả thực hiện là 13,77 ha, chưa thực hiện 11,47 ha. Nguyên nhân đạt cao do sát nhập toàn bộ diện tích xã Sùng Phài vào thành phố Lai Châu.

3.1.1.2. Đất phi nông nghiệp

Diện tích đất phi nông nghiệp theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 1.879,58 ha; kết quả thực hiện là 1.232,28 ha, chưa thực hiện 647,30 ha. Trong đó:

- *Đất quốc phòng*: Quy hoạch sử dụng đất được duyệt đến năm 2020 là 401,40 ha, kết quả thực hiện được 63,32 ha, chưa thực hiện 338,08 ha. Nguyên

nhân đạt thấp do một số công trình chưa thực hiện như Đài quan sát sau bến xe cũ tại phường Tân Phong, Khu căn cứ hậu phương xã San Thành, Thao trường Bộ CHQS tỉnh Lai Châu xã Sùng Phài,... Tuy nhiên trong giai đoạn này đã thực hiện được một số dự án như xây dựng Doanh trại Tiểu đoàn bộ binh trực thuộc Bộ CHQS tỉnh (bổ sung) tại xã Sùng Phài 10,50 ha;...

- *Đất an ninh*: Quy hoạch sử dụng đất được duyệt đến năm 2020 là 51,59 ha, kết quả thực hiện được 50,62 ha, chưa thực hiện 0,97 ha. Nguyên nhân do kiểm kê lại hiện trạng sử dụng đất, tuy nhiên trong giai đoạn này đã thực hiện được một số dự án như xây dựng Tiểu đoàn Cảnh sát Cơ động thuộc phòng Cảnh sát Cơ động Công an tỉnh Lai Châu tại xã San Thành 13,20 ha.

- *Đất cụm công nghiệp*: Quy hoạch sử dụng đất được duyệt đến năm 2020 là 20,0 ha, kết quả chưa thực hiện so với quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân do đã quy hoạch dự án San gạt mặt bằng cụm tiểu thủ công nghiệp thành phố tại phường Đông Phong nhưng đến nay không còn phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương.

- *Đất thương mại dịch vụ*: Quy hoạch sử dụng đất được duyệt đến năm 2020 là 68,06 ha, kết quả thực hiện được 48,94 ha, chưa thực hiện 19,12 ha. Nguyên nhân do một số công trình dự án chưa thực hiện được như khu đất thương mại dịch vụ (khu vực trụ sở UBND thành phố cũ) phường Đoàn Kết,...

- *Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp*: Quy hoạch sử dụng đất được duyệt đến năm 2020 là 1,54 ha, kết quả thực hiện được 2,03 ha, chưa thực hiện 0,49 ha.

- *Đất cho hoạt động khoáng sản*: Quy hoạch sử dụng đất được duyệt đến năm 2020 là 3,52 ha, kết quả chưa thực hiện được.

- *Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp thành phố, cấp xã*: Quy hoạch sử dụng đất được duyệt đến năm 2020 là 682,50 ha, kết quả thực hiện được 569,68 ha, chưa thực hiện 112,81 ha. Nguyên nhân một số chỉ tiêu thực hiện thấp so với quy hoạch được duyệt là do thiếu nguồn vốn, chưa thu hút được các nhà đầu tư vào các lĩnh vực xã hội hóa; nguồn ngân sách địa phương còn nhiều khó khăn. Tuy nhiên một số công trình dự án đã thực hiện như Mở rộng chợ trung tâm thành phố tại phường Đoàn Kết; Chợ đầu mối tỉnh Lai Châu của công ty TNHH số 10 Lai Châu phường Đông Phong; Nâng cấp, mở rộng chợ San Thành; Xây dựng bãi đỗ xe khu hợp khối các cơ quan hành chính tỉnh Lai Châu;...

- *Đất danh lam thắng cảnh*: Quy hoạch sử dụng đất được duyệt đến năm 2020 là 7,03 ha, kết quả thực hiện được 3,14 ha, chưa thực hiện 3,89 ha. Nguyên nhân đạt thấp do chưa thực hiện xây dựng được một số công trình dự án như khu

Di tích Danh lam thắng cảnh hệ thống hang động Gia Khâu; Di tích quần thể danh lam thắng cảnh Pusamcap;...

- *Đất bãi thải, xử lý chất thải:* Quy hoạch sử dụng đất được duyệt đến năm 2020 là 7,62 ha, kết quả thực hiện được 6,91 ha, chưa thực hiện 0,71 ha. Nguyên nhân do chưa thực hiện được dự án Cải tạo và nâng cấp hệ thống xử lý rác thải sinh hoạt trên địa bàn thành phố Lai Châu tại xã San Thàng.

- *Đất ở tại đô thị:* Quy hoạch sử dụng đất được duyệt đến năm 2020 là 224,20 ha, kết quả thực hiện được 174,37 ha, chưa thực hiện 49,83 ha. Nguyên nhân đạt thấp do một số khu đô thị có quy mô lớn được xác định thực hiện trong giai đoạn này nhưng đến nay vẫn chưa triển khai thực hiện như Khu đô thị Đông Nam thành phố, Khu đô thị thiên đường Mắc ca;... hay một số điểm quy hoạch khu dân cư đến nay không còn phù hợp như KDC 2B giai đoạn 2 phường Tân Phong; Đất ở KDC và đất ở tổ 6, tổ 7 phường Tân Phong;... Tuy nhiên một số công trình dự án đã thực hiện được như Khu dân cư bóm đại lộ Lê Lợi; KDC đường Phạm Văn Đồng kéo dài; KDC đường Lê Duẩn;...

- *Đất ở tại nông thôn:* Quy hoạch sử dụng đất được duyệt đến năm 2020 là 85,48 ha, kết quả thực hiện được 72,48 ha, chưa thực hiện 13,0 ha. Nguyên nhân do nhu cầu đất ở của người dân các xã đã chuyển mục đích đất vườn, đất ao, đất chuyên dùng trong khu dân cư và đất nông nghiệp theo quy hoạch sử dụng đất sang đất ở để giao đất có thu tiền và đấu giá đất. Tuy nhiên một số dự án đến nay vẫn chưa thực hiện được như Dự án mặt bằng và hạ tầng kỹ thuật giãn dân xã Sùng Phài hay một số vị trí đất ở trong các khu dân cư;...

- *Đất xây dựng trụ sở cơ quan:* Quy hoạch sử dụng đất được duyệt đến năm 2020 là 27,08 ha, kết quả thực hiện được 27,02 ha, chưa thực hiện 0,06 ha. Nguyên nhân đạt thấp do chưa bố trí được nguồn vốn để đầu tư xây dựng một số công trình như xây dựng trụ sở ủy ban phường Đoàn Kết, xã San Thàng,...

- *Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:* Quy hoạch sử dụng đất được duyệt đến năm 2020 là 24,78 ha, kết quả thực hiện được 21,43 ha, chưa thực hiện 3,35 ha. Nguyên nhân do bố trí được nguồn vốn đầu tư xây dựng một số công trình dự án như Nhà công vụ tỉnh Lai Châu, Kho dự trữ tỉnh, Trung tâm giới thiệu việc làm;...

- *Đất cơ sở tôn giáo:* Quy hoạch sử dụng đất được duyệt đến năm 2020 là 4,10 ha, kết quả thực hiện được 4,27 ha, chưa thực hiện 0,17 ha.

- *Đất nghĩa trang, nghĩa địa:* Quy hoạch sử dụng đất được duyệt đến năm 2020 là 35,68 ha, kết quả thực hiện được 31,57 ha, chưa thực hiện 4,11 ha.

Nguyên nhân chưa thực hiện xây dựng nhà tang lễ bố trí tại xã San Thàng khu vực nghĩa trang Phan Lìn,

- *Đất sản xuất vật liệu xây dựng*: Quy hoạch sử dụng đất được duyệt đến năm 2020 là 20,73 ha, kết quả thực hiện được 21,98 ha, chưa thực hiện 1,25 ha. Một số công trình đã thực hiện được như Khai thác đá làm nguyên liệu sản xuất cát nghiền và các loại vật liệu XD khác tại mỏ đá Sùng Chô 2 xã Sùng Phài.

- *Đất sinh hoạt cộng đồng*: Quy hoạch sử dụng đất được duyệt đến năm 2020 là 4,89 ha, kết quả chưa thực hiện.

- *Đất khu vui chơi, giải trí công cộng*: Quy hoạch sử dụng đất được duyệt đến năm 2020 là 104,52 ha, kết quả thực hiện được 54,08 ha, chưa thực hiện 50,44 ha.

- *Đất cơ sở tín ngưỡng*: Quy hoạch sử dụng đất được duyệt đến năm 2020 là 1,46ha, kết quả thực hiện được 1,51 ha, chưa thực hiện 0,05 ha.

- *Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối*: Quy hoạch sử dụng đất được duyệt đến năm 2020 là 51,46 ha, kết quả thực hiện được 52,451 ha, chưa thực hiện 0,99 ha.

- *Đất có mặt nước chuyên dùng*: Quy hoạch sử dụng đất được duyệt đến năm 2020 là 30,33 ha, kết quả thực hiện được 26,21 ha, chưa thực hiện 4,12 ha.

- *Đất phi nông nghiệp khác*: Quy hoạch sử dụng đất được duyệt đến năm 2020 là 21,61 ha, kết quả thực hiện được 0,27 ha, chưa thực hiện 21,34 ha.

3.1.1.3. Đất chưa sử dụng

Diện tích đất chưa sử dụng theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 1.234,76 ha, kết quả thực hiện là 1.425,93 ha, chưa thực hiện 191,17 ha. Nguyên nhân, do thống kê, kiểm kê lại quỹ đất theo hiện trạng. Tuy nhiên trong giai đoạn quy hoạch thành phố đã triển khai được một số dự án trồng rừng, trồng cây lâu năm, trồng các loại cây hàng năm khác, được cải tạo từ quỹ đất chưa sử dụng. Tuy nhiên, diện tích cải tạo, khai hoang còn hạn chế do điều kiện khó khăn hiện tại của tự nhiên và nguồn kinh phí trong quá trình thực hiện.

3.1.2. Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất giai đoạn 2011-2020

Kết quả đã thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất trong giai đoạn 2011-2020 của thành phố Lai Châu như sau:

- Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp theo quy hoạch được duyệt là 882,45 ha; kết quả thực hiện là 180,38 ha, chưa thực hiện 702,07 ha đạt tỷ lệ 20,44%. Nguyên nhân do một số công trình chưa thực hiện và một số công trình đã thu hồi đất nhưng chưa làm thủ tục chuyển mục đích. Trong đó:

+ Đất trồng lúa chuyển sang phi nông nghiệp theo quy hoạch được duyệt

là 95,17 ha; kết quả thực hiện là 75,45 ha, chưa thực hiện 19,72 ha đạt tỷ lệ 79,28%. Một số công trình đã thực hiện được như: *Tiểu đoàn Cảnh sát Cơ động thuộc phòng Cảnh sát Cơ động Công an tỉnh Lai Châu tại xã San Thàng; Doanh trại Tiểu đoàn bộ binh trực thuộc Bộ CHQS tỉnh (bổ sung) tại xã Sùng Phài; Đường nội đồng từ đường Đông Pao đến bản Sáo Xin Chải xã San Thàng; Xử lý điểm đen tại Km 38+500 QL4D tỉnh Lai Châu; Đường giao thông liên xã Sùng Phài - Thèn Sin; Tuyến kênh K1 khu vực sản xuất Bản Đông; Nâng cấp đập Ao Xanh, kênh thủy lợi đến cánh đồng Gia Khâu 1, xã Nậm Loỏng;... Một số công trình có thu hồi đất trồng lúa chưa thực hiện được như: *Thao trường bắn đạn thật/e880/Bộ CHQS tỉnh; Thao trường Bộ CHQS tỉnh Lai Châu tại xã Sùng Phài; Tuyến đường nối từ cuối Đại lộ Lê Lợi tới Trung Đoàn 880, thành phố Lai Châu; Nâng cấp tuyến đường Võ Văn Kiệt Kéo dài; Dự án kết nối giao thông các tỉnh miền núi phía Bắc vốn vay ADB và Chính phủ Úc tài trợ (tuyến nối Lai Châu với cao tốc Nội Bài-Lào Cai); Khu đô thị đông Nam thành phố Lai Châu;...**

+ Đất trồng cây lâu năm chuyển sang phi nông nghiệp theo quy hoạch được duyệt là 257,97 ha; kết quả thực hiện là 147,07 ha, chưa thực hiện 110,90 ha đạt tỷ lệ 57,01%. Một số công trình đã thực hiện được như: *Cải tạo đường Thanh Niên; Xử lý điểm đen tại Km 38+500 QL4D tỉnh Lai Châu; Đường giao thông liên xã Sùng Phài - Thèn Sin; Trường mầm non xã Nậm Loỏng; Xây dựng trụ sở Ban Trị sự Giáo hội Phật giáo Việt Nam tỉnh Lai Châu tại phường Tân Phong;.... Một số công trình có thu hồi đất trồng cây lâu năm chưa thực hiện được như: *Đầu tư xây dựng trường mầm non chất lượng cáo Trí Tuệ của công ty TNHH Thùy Linh; Đất thương mại dịch vụ tổ 19 phường Tân Phong (giáp đại lộ Lê Lợi); Khu sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp đường Lê Duẩn, Trường Chinh; Trường trung cấp nghề dân tộc nội trú tỉnh Lai Châu; Đầu tư mặt bằng và HTKT khu dân cư 2B mở rộng (lô 3, phường Đông Phong, thành phố Lai Châu);...**

+ Đất rừng phòng hộ chuyển sang phi nông nghiệp theo quy hoạch được duyệt là 160,84 ha; kết quả thực hiện là 38,59 ha, chưa thực hiện 122,25 ha đạt tỷ lệ 23,99%. Một số công trình có thu hồi đất rừng phòng hộ chưa thực hiện được như: *Trường bắn, thao trường huấn luyện Bộ CHQS tỉnh Lai Châu tại xã Sùng Phài; Khu căn cứ chiến đấu thành phố Lai Châu; Khu đô thị đông Nam thành phố Lai Châu; Khu đô thị thiên đường Mắc Ca tỉnh Lai Châu; Di tích quần thể danh lam thắng cảnh Pusamcap;...*

+ Đất nuôi trồng thủy sản chuyển sang phi nông nghiệp theo quy hoạch

được duyệt là 23,74 ha; kết quả thực hiện là 19,30 ha, chưa thực hiện 4,44 ha đạt tỷ lệ 81,30%. Một số công trình đã thực hiện được như: *Tiểu đoàn Cảnh sát Cơ động thuộc phòng Cảnh sát Cơ động Công an tỉnh Lai Châu tại xã San Thàng; Đường nội đồng từ đường Đông Pao đến bản Sáo Xin Chải xã San Thàng; Đường giao thông liên xã Sùng Phài - Thèn Sin; Tuyến kênh K1 khu vực sản xuất Bản Đông;....* Một số công trình có thu hồi đất nuôi trồng thủy sản chưa thực hiện được như: *Thao trường Bộ CHQS tỉnh Lai Châu; Quy hoạch đường giao thông nội đô thị phường Quyết Tiến; Nâng cấp tuyến đường từ phố Phùng Hưng đến đường vào Bản Tả Xin Chải 1, phường Đông Phong; Khu đô thị Đông Nam thành phố Lai Châu;...*

- Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở theo quy hoạch được duyệt là 5,30 ha; kết quả thực hiện chưa thực hiện.

3.1.3. Kết quả thực hiện đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng giai đoạn 2011-2020

Kết quả đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng trong giai đoạn 2011-2020 của thành phố Lai Châu như sau:

- Chuyển sang đất nông nghiệp theo quy hoạch được duyệt là 1.186,64 ha; kết quả là 5,79 ha, chưa thực hiện 1.180,85 ha, đạt tỷ lệ 0,49%. Trong đó:

+ Chuyển sang đất trồng cây hàng năm khác là 132,19 ha, kết quả thực hiện là 5,79 ha, chưa thực hiện 126,40 ha, đạt 4,38%.

+ Chuyển sang đất trồng cây lâu năm là 19,16 ha, kết quả chưa thực hiện được.

+ Chuyển sang đất rừng phòng hộ là 1.033,21 ha, kết quả chưa thực hiện được.

+ Chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản là 2,08 ha, kết quả chưa thực hiện được.

- Chuyển sang đất phi nông nghiệp theo quy hoạch được duyệt là 228,75 ha; kết quả thực hiện là 54,60 ha, chưa thực hiện 174,15 ha đạt tỷ lệ 23,87%.

+ Chuyển sang đất quốc phòng là 3,54 ha, đạt 2,93%. Một số công trình đã thực hiện như: *Doanh trại Tiểu đoàn bộ binh trực thuộc Bộ CHQS tỉnh tại xã Sùng Phài;*

+ Chuyển sang đất an ninh là 3,50 ha, đạt 75,27%. Một số công trình đã thực hiện như: *Tiểu đoàn Cảnh sát Cơ động thuộc phòng Cảnh sát Cơ động Công an tỉnh Lai Châu tại xã San Thàng;*

+ Chuyển sang đất thương mại dịch vụ là 4,54 ha, đạt 61,02%. Một số

- công trình dự án đã thực hiện như: *Đất thương mại dịch vụ phường Đoàn Kết;...*
- + Chuyển sang đất phát triển hạ tầng là 31,41 ha, đạt 97,91%. Một số công trình dự án đã thực hiện như: *Trường mầm non San Thành; Đường 17 kéo dài (10-10); Đường Nùng Nàng - Nậm Tăm; Đường giao thông tổ dân phố số 8, phường Đoàn Kết; Đường giao thông từ nhà văn hóa tổ dân phố số 7 đến trụ sở của UBND phường Quyết Tiến; Xây dựng bãi đỗ xe khu hợp khối các cơ quan hành chính tỉnh Lai Châu; Đường điện Bản Đông; Kênh K4 khu vực sản xuất xã San Thành; Nâng cấp đập Ao Xanh, kênh thủy lợi đến cánh đồng Gia Khâu 1, xã Nậm Loỏng; Nhà văn hóa tổ 11 phường Đoàn Kết;*
 - + Chuyển sang đất ở tại nông thôn là 0,06 ha.
 - + Chuyển sang đất ở tại đô thị là 4,21 ha, đạt 41,36%. Một số công trình dự án đã thực hiện như: *KDC đường Lê Duẩn (đoạn qua cây xăng dốc 09) phường Tân Phong; Đất ở đường Lê Duẩn phường Tân Phong; Phát triển quỹ đất lô 35B, lô 36B, khu dân cư 1B (58 thửa) phường Đông Phong;...*
 - + Chuyển sang đất xây dựng trụ sở cơ quan là 1,0 ha, đạt 18,59%;
 - + Chuyển sang đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 0,29 ha, đạt 43,28%. Một số công trình dự án đã thực hiện như: *Đất xây dựng công trình sự nghiệp (Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông) phường Tân Phong;...*
 - + Chuyển sang đất nghĩa trang nghĩa địa là 0,47 ha, đạt 23,50%;
 - + Chuyển sang các loại đất phi nông nghiệp còn lại là 1,87 ha, đạt 7,32%.
- 3.1.4. Kết quả đánh giá danh mục công trình dự án**
- * Giai đoạn 2016-2020, thành phố Lai Châu được phê duyệt tổng số 310 công trình dự án, kết quả thực hiện như sau:
- Đã thực hiện 70 công trình dự án với diện tích là 102,25 ha;
 - Chưa thực hiện 240 công trình dự án.
- 3.2. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước**
- 3.2.1. Những mặt đạt được**
- Việc thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất và chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất trong quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2020 đã theo sát chỉ tiêu UBND tỉnh phân bổ. Quá trình sử dụng đất đều dựa trên những quan điểm khai thác sử dụng hợp lý và hiệu quả quỹ đất, đáp ứng được yêu cầu phát triển kinh tế xã hội trong quá trình đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa của thành phố Lai Châu, tạo điều kiện phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đẩy nhanh

chuyển dịch cơ cấu kinh tế xã hội của thành phố. Tạo quỹ đất cho xây dựng, cải tạo và chỉnh trang đô thị, tạo điều kiện thuận lợi cho các cấp chính quyền quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn đi vào kỷ cương pháp luật, nề nếp, hiệu quả.

- Thực hiện Luật đất đai năm 2013, UBND thành phố Lai Châu đã được UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch sử dụng đất hàng năm, là căn cứ pháp lý cho việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất, đáp ứng kịp thời nhu cầu phát triển kinh tế- xã hội, quốc phòng, an ninh của thành phố .

- Việc đầu tư và khai thác các chương trình, dự án hàng năm tuân theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt. Chỉ các công trình dự án phù hợp với quy hoạch thì được triển khai thủ tục đầu tư tiếp theo.

3.2.2. Một số nguyên nhân và tồn tại

** Tồn tại và hạn chế:*

- Kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở một số chỉ tiêu còn thấp, xét về mặt thực hiện các dự án thì kết quả đạt được so với chỉ tiêu kế hoạch được duyệt.

- Việc xác định nhu cầu sử dụng đất của các cấp, các ngành còn hạn chế, dẫn đến việc phát sinh thêm nhiều công trình, dự án nên phải điều chỉnh, bổ sung kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

- Quy hoạch giữa các ngành, lĩnh vực chưa có sự gắn kết, thiếu tính đồng bộ, chưa thực hiện ngay từ đầu kỳ; chất lượng quy hoạch chưa cao.

- Việc biến động các chỉ tiêu sử dụng đất trong quá trình thực hiện so với các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch được duyệt còn do một số yếu tố khác, đó là: do đo đạc, xác định diện tích hiện trạng các loại đất, thời gian để xác định đất ở, bóc tách đất nông nghiệp trong khuôn viên đất ở. Như vậy đánh giá sự biến động về chỉ tiêu tăng này chưa phản ánh đúng bản chất quá trình, đặc biệt tăng lên của diện tích đất chưa sử dụng.

- Một số cấp ủy cùng địa phương chưa thực sự coi trọng công tác quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất hàng năm nên tập trung chỉ đạo cho công tác này còn hạn chế.

- Một số hạng mục công trình đã có trong chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất hàng năm nhưng cơ quan chủ đầu tư chưa lập xong dự án và hồ sơ đất đai, phải lùi tiến độ thực hiện.

- Việc không đồng nhất các chỉ tiêu thống kê các loại đất dẫn đến việc đánh giá các chỉ tiêu thực hiện quy hoạch không đầy đủ, chính xác.

- Công tác quản lý sau quy hoạch chưa chặt chẽ, tình trạng lấn chiếm đất, lấn

hành lang giao thông, sử dụng sai mục đích vẫn xảy ra tại một số địa phương.

- Trình độ dân trí của một bộ phận cán bộ, người dân còn hạn chế, nên chưa nắm rõ hết thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

** Nguyên nhân khách quan:*

- Chính sách pháp luật về đất đai, về đầu tư, xây dựng... của Trung ương thường xuyên có sự thay đổi, một số văn bản hướng dẫn còn chậm được ban hành, chồng chéo, chưa rõ ràng và chưa có sự thống nhất giữa Luật Đất đai với Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu, Luật Quy hoạch, Luật Lâm nghiệp,...

- Địa bàn quản lý rộng, nhận thức của một bộ phận nhân dân về các quy định đất đai, đô thị, chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư còn hạn chế.

** Nguyên nhân chủ quan:*

- Việc tuyên truyền, phổ biến ở các cấp, các ngành chưa được duy trì thường xuyên, mới tập trung thời gian đầu và chưa gắn với việc thực hiện cụ thể nên hiệu quả chưa cao.

- Công tác dự báo các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất để xây dựng, mở rộng, chỉnh trang, phát triển đô thị, thương mại dịch vụ còn hạn chế, chưa theo kịp với sự phát triển kinh - xã hội, chưa thu hút được nhà đầu tư dẫn đến một số dự án được đăng ký nhưng chưa có kinh phí thực hiện.

- Do xác định diện tích hiện trạng có biến động các loại đất nông nghiệp, phi nông nghiệp.

- Do kinh phí đầu tư thực hiện các công trình dự án còn hạn chế.

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

Từ những kết quả đạt được và những tồn tại trong quá trình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2020, có thể rút ra một số bài học kinh nghiệm cho việc lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 như sau:

- Nghiêm túc quán triệt và vận dụng sáng tạo các chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước để cụ thể hóa thành những cơ chế, chính sách phù hợp với thực tiễn địa phương.

- Đánh giá chính xác số liệu hiện trạng đầu vào, nhất là hiện trạng các loại đất năm 2020 theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 có bổ sung những công trình thực hiện năm 2020, xác định rõ những công trình, dự án đầu tư về vị trí, loại đất để đưa vào quy hoạch sử dụng đất.

- Tổ chức công bố, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo đúng

quy định của pháp luật về đất đai, đăng tải đầy đủ thông tin về quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Lai Châu trên mạng thông tin điện tử của thành phố, tuyên truyền phổ biến đầy đủ trên các phương tiện thông tin đại chúng.

- Tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2021 chặt chẽ, đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt.

+ Thực hiện công khai việc thu hồi đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng kế hoạch đã được phê duyệt; kiên quyết không chấp thuận đầu tư, thu hồi đất, giao đất đối với các dự án không có trong danh mục lập kế hoạch.

+ Tổ chức kiểm tra thực hiện kế hoạch sử dụng đất, phát hiện và xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm; tăng cường kiểm tra, giám sát quá trình thực hiện.

+ Cân đối các nguồn vốn thực hiện các dự án kế hoạch sử dụng đất đảm bảo tính khả thi. Xem xét ưu tiên vốn với những dự án có tính trọng điểm, là động lực phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, các dự án mang tính phát triển bền vững, thân thiện với môi trường.

- Phải có sự phối hợp đồng bộ giữa các đơn vị sở, ngành, thành phố, xã trong tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là điều kiện tiên quyết đảm bảo cho sự thành công của mỗi kỳ quy hoạch, kế hoạch;

- Kinh tế - xã hội phát triển rất nhanh do yêu cầu phát triển đô thị hóa, công nghiệp hóa, chuyển đổi mạnh mẽ cơ cấu sử dụng đất nên nhu cầu sử dụng đất tăng cao và rất đa dạng, làm tăng giá trị của đất, từ đó đòi hỏi công tác quản lý đất đai nói chung, quản lý quy hoạch nói riêng phải hoàn chỉnh về lực lượng cũng như cơ chế, chính sách mới phù hợp để có thể quản lý tốt theo quy hoạch và đúng quy định pháp luật.

- Mục tiêu, nhiệm vụ của công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải được gắn chặt với nhiệm vụ chuyên môn của từng đơn vị kết hợp với nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của thành phố;

- Việc quản lý, sử dụng đất phải gắn với cải tạo, bảo vệ đất và gắn với tổ chức sản xuất, giải quyết dứt điểm tình trạng tranh chấp đất đai và nâng cao hiệu quả sử dụng đất của các đơn vị sử dụng đất.

IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI

4.1. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp

4.1.1. Tiềm năng đất đai cho 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 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.

Đánh giá tiềm năng đất đai cho sản xuất nông nghiệp nhằm mục đích bố trí cơ cấu cây trồng hợp lý, tạo ra các vùng sản xuất hàng hoá nông sản, thủy sản năng suất, chất lượng cao; duy trì và phát triển hợp lý các loại cây rau màu phục vụ nhu cầu đời sống sinh hoạt của nhân dân. Thành phố có điều kiện tự nhiên phù hợp cho phát triển nông nghiệp, trồng cây ăn quả có chất lượng; chăn nuôi đại gia súc; trồng cây có giá trị kinh tế gắn với bảo vệ, phát triển rừng.

- Tiềm năng đất cho phát triển sản xuất nông nghiệp của thành phố được thể hiện trước hết ở việc khai thác, sử dụng hợp lý, có hiệu quả diện tích đất đang sử dụng cho mục đích sản xuất nông nghiệp. Diện tích để khai hoang đất trồng lúa nước còn rất hạn chế. Tuy nhiên nếu được đầu tư hoàn chỉnh hệ thống thủy lợi, sử dụng giống lúa mới và thâm canh tăng vụ tại các diện tích trồng lúa hiện có và đầu tư xây mới các công trình thủy lợi phục vụ khai hoang ruộng bậc thang ở những nơi phù hợp; mặt khác đưa vào trồng các giống lúa, ngô có năng suất, chất lượng cao vào sản xuất để đảm bảo an ninh lương thực trên địa bàn.

Ngoài ra trên địa bàn thành phố có trang trại đầu tư sản xuất rau an toàn, rau sạch sản xuất theo định hướng công nghệ cao trên địa bàn các xã San Thàng, xã Sùng Phài, phường Quyết Tiến, chuyên đổi cơ cấu cây trồng tại một số diện tích có điều kiện thuận lợi.

Diện tích đất cây lâu năm lớn là thuận lợi để thành phố phát triển vùng cây công nghiệp tập trung có giá trị kinh tế cao và tăng nhanh độ che phủ rừng, nhất là vùng trồng cây chè và từng bước kêu gọi đầu tư từ các tổ chức, doanh nghiệp để trồng cây sơn tra, cây mắc ca.

4.1.2. Tiềm năng đất đai phát triển lâm nghiệp

Theo kết quả kiểm kê đất đai, năm 2020 diện tích đất lâm nghiệp của thành phố là 3.062,43 ha, trong đó: đất rừng sản xuất có 882,94 ha (*gồm đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên 656,78 ha; đất có rừng sản xuất là rừng trồng 60,09 ha; đất đang sử dụng để bảo vệ, phát triển rừng sản xuất 166,07 ha*) và đất rừng phòng hộ có 2.179,49 ha (*gồm đất có rừng phòng hộ là rừng tự nhiên 1.731,82 ha; đất có rừng phòng hộ là rừng trồng 106,37 ha; đất đang sử dụng để bảo vệ, phát triển rừng phòng hộ 341,30 ha*). Quỹ đất cho

mục đích lâm nghiệp lớn nên trữ lượng rừng của thành phố khá cao. Diện tích đất có rừng lớn là lợi thế của thành phố trong phát triển kinh tế rừng (cây mắc ca, sơn tra); đảm bảo ổn định sinh kế, thu nhập của người dân thông qua giao khoán, bảo vệ, phát triển rừng (phí dịch vụ môi trường rừng).

Hiện trạng năm 2020 còn 1.425,93 ha đất chưa sử dụng có thể khai thác một phần vào khoanh nuôi, trồng rừng để bảo vệ đất, bảo vệ môi trường, tăng thu nhập cho nhân dân.

4.1.3. Tiềm năng đất đai phát triển nuôi trồng thủy sản

Tiếp tục duy trì quy mô diện tích đất nuôi trồng thủy sản hiện có; triển khai các chính sách hỗ trợ các hộ chuyên đổi diện tích canh tác kém hiệu quả sang nuôi trồng, khai thác thủy sản; khuyến khích đẩy mạnh áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật, đưa các giống thủy sản có năng suất, chất lượng, giá trị kinh tế cao vào nuôi thả. Đồng thời tận dụng diện tích đất mặt nước, các khu vực có địa hình thấp trũng, ven các khe suối để nuôi trồng thủy sản và đánh bắt tự nhiên. Hiện có vùng nuôi trồng thủy sản tập trung trên địa bàn thành phố tại bản Đông, xã San Thành với diện tích trên 30 ha, chuyển dịch từ quảng canh sang bán thâm canh và thâm canh nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm.

4.1.4. Tiềm năng đất đai phát triển nông nghiệp khác

Hình thành các mô hình chăn nuôi trang trại, Hợp tác xã, kinh tế trang trại chăn nuôi bán công nghiệp gắn với bảo vệ môi trường, đảm bảo an toàn thực phẩm, kiểm soát dịch bệnh, hiện trên địa bàn thành phố có 10 trang trại được cấp giấy chứng nhận trang trại.

4.2. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp

4.2.1. Tiềm năng đất đai phát triển công nghiệp

- Công nghiệp khai thác, sản xuất chế biến vật liệu xây dựng: cơ bản đáp ứng đủ nhu cầu xây dựng trên địa bàn thành phố, chủ yếu là khai thác đá làm vật liệu xây dựng.

- Các ngành nghề tiểu thủ công nghiệp: Trên địa bàn thành phố có các ngành nghề thủ công truyền thống cần được bảo tồn và phát triển như dệt thổ cẩm, nghề rèn, đúc, sửa chữa nông cụ, mây tre đan, nấu rượu thủ công...

4.2.2. Tiềm năng đất đai phát triển thương mại, dịch vụ, sản xuất phi nông nghiệp

- Phát triển tổng hợp các ngành dịch vụ mà trọng tâm là thương mại và du lịch sinh thái theo hướng đa dạng hóa các loại hình dịch vụ phục vụ sản xuất và đời sống.

- Đến nay trên địa bàn thành phố có 07 chợ được xây dựng theo quy hoạch, trong đó: 02 chợ đã chuyển đổi mô hình quản lý (chợ Trung tâm thành phố, chợ phường Quyết Thắng), 02 chợ được đầu tư theo hình thức thu hút đầu tư (chợ Đâu mỗi tỉnh Lai Châu, chợ Thực phẩm - khu dân cư số 2, phường Tân Phong), 03 chợ do UBND xã, phường quản lý (chợ San Thành, chợ Tân Phong I, chợ Tân Phong II). Ngoài ra có 01 trung tâm thương mại và 03 siêu thị. Hoạt động kinh doanh tại các siêu thị trên địa bàn được duy trì ổn định đáp ứng các mặt hàng tiêu dùng của nhân dân và thực hiện tốt công tác bình ổn giá cả hàng hóa trong dịp tết, lễ và mùa mưa lũ.

- Đầu tư xây dựng khu du lịch sinh thái gắn với du lịch văn hóa, tham quan, lễ hội, tìm hiểu bản sắc văn hóa truyền thống các dân tộc và các hang động trong thành phố.

- Mở rộng liên doanh, liên kết với các địa phương khác trong và ngoài tỉnh để đầu tư phát triển du lịch trên địa bàn, hình thành nên nhiều tour tuyến du lịch.

4.2.3. Tiềm năng đất đai phát triển đô thị

Khu vực đô thị hiện nay được xác định bao gồm 05 phường (Đông Phong, Quyết Tiến, Quyết Thắng, Tân Phong, Đoàn Kết). Thành phố là đô thị có vị trí then chốt tại cửa ngõ phía Tây Bắc của Vùng và Tỉnh, là đầu mối giao thông liên hệ rất thuận tiện giữa vùng Lào Cai - Yên Bái - Hà Giang và Trung Quốc thông qua các quốc lộ 4D, QL12, QL32. Đô thị nằm trên tuyến vành đai 1 thông qua tuyến QL4D nối các đường QL4A, QL4B, QL4C, kéo dài từ Lai Châu qua Lào Cai và các tỉnh biên giới phía Bắc thuộc vùng Đông Bắc tạo nên tuyến đô thị biên giới. Đặc biệt là việc hoàn thành cao tốc Hà Nội - Lào Cai tạo điều kiện thuận lợi rất lớn cho việc phát triển thành phố Lai Châu.

Thành phố Lai Châu là đô thị hạt nhân phát triển của tỉnh Lai Châu liên hệ với các đô thị là trung tâm huyện lỵ các huyện trực thuộc tỉnh Lai Châu gồm có huyện Tam Đường, Phong Thổ, Sìn Hồ, Mường Tè, Than Uyên, Tân Uyên.

Ngoài ra nhà ở trong khu vực trung tâm thành phố tập trung các loại hình nhà ở phong phú như hình thức nhà ở liền kề, nhà vườn, nhà biệt thự. Các công trình nhà ở dọc tuyến phố kết hợp với kinh doanh dịch vụ được quản lý chặt chẽ màu sắc hài hòa, phù hợp các công trình và cảnh quan xung quanh. Loại hình nhà ở chia lô thuộc các đường đô thị và phía sau các đường phố chính, hình thức nhà ở thấp tầng và kết hợp với vườn cây, mật độ xây dựng không quá cao, tạo ra các khu phố mới với môi trường sinh hoạt đẹp, hợp vệ sinh.

Do đó, thành phố Lai Châu có rất nhiều điều kiện thuận lợi để phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội và du lịch, đặc biệt là thương mại, dịch vụ và an ninh quốc phòng khu vực biên giới phía Bắc và Tây Bắc tổ quốc và trở thành một trong những đô thị trung tâm của khu vực miền núi vùng Tây Bắc.

4.2.4. Tiềm năng đất đai phát triển du lịch

Trên địa bàn thành phố hiện có 9 điểm du lịch trọng điểm. Có hệ thống hang động Pusamcap được công nhận Di tích cấp Quốc gia, hệ thống hang động Gia Khâu 1 được công nhận Danh lam thắng cảnh cấp tỉnh. Hàng năm duy trì, tổ chức 03 lễ hội truyền thống: Lễ hội Đền Lê Lợi, lễ hội Tú Tỉ, lễ hội GRâuk Taox Cha; có 02 bản văn hóa du lịch: Bản văn hóa du lịch dân tộc Mông Gia Khâu 1, xã Sùng Phài và bản văn hóa du lịch dân tộc Giáy San Thàng, xã San Thàng.

Trong những năm qua cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất kỹ thuật du lịch từng bước được đầu tư: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Khu lâm viên thành phố; Điểm du lịch bản Gia Khâu 1, xã Sùng Phài và bản San Thàng - xã San Thàng; Đầu tư, nâng cấp chợ San Thàng thành điểm tham quan, giao lưu văn hóa hấp dẫn. Bên cạnh đó, các loại hình dịch vụ du lịch: Du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, du lịch văn hóa, du lịch kết hợp hội họp, công vụ... từng bước phát triển, có sức hút đối với khách du lịch.

Một số sản phẩm du lịch hấp dẫn đã được hình thành, tạo điều kiện thuận lợi để thu hút du khách đến tham quan, tìm hiểu và trải nghiệm: Sản phẩm du lịch cộng đồng gắn với phát huy giá trị văn hóa, danh lam thắng cảnh tại Di tích quốc gia Pusamcap và Điểm du lịch bản Văn hóa - Du lịch gắn với hệ thống hang động Gia Khâu 1, xã Sùng Phài; Sản phẩm du lịch chợ phiên, chợ Đêm tại chợ San Thàng, xã San Thàng; Sản phẩm du lịch sinh thái gắn với nông nghiệp với mô hình “Trang trại trồng rau thủy canh”, “mô hình trồng hoa hồng” tại xã San Thàng, “mô hình hoa sen” tại phường Tân Phong; Ngoài ra, đang tiếp tục đầu tư xây dựng, cải tạo Khu lâm viên, Công viên Hồ Thủy Sơn thành khu vui chơi giải trí tổng hợp hiện đại (*Nguồn: Đề án phát triển thương mại và dịch vụ du lịch trên địa bàn thành phố Lai Châu giai đoạn 2021-2025*).

4.2.5. Tiềm năng đất đai phục vụ cho phát triển cơ sở hạ tầng

Trong những năm qua giao thông thành phố đã được đầu tư xây dựng tương đối đồng bộ, diện tích đất dành cho giao thông tăng nhanh. Các trục đường chính đô thị đã được đầu tư xây dựng đồng bộ phục vụ nhu cầu đi lại của nhân dân và tạo điều kiện phát triển thành phố.

Từ khi đường cao tốc Nội Bài - Lào Cai đi vào hoạt động, việc tiếp cận thành phố Lai Châu từ các tỉnh miền xuôi đã thuận tiện hơn rất nhiều, góp phần thúc đẩy kinh tế xã hội của thành phố Lai Châu nói riêng và của tỉnh nói chung. Quốc lộ 4D là hướng tiếp cận chính tới Thành Phố Lai Châu, tuy nhiên vẫn còn một số đoạn thường xuyên bị sạt lở khi mưa lũ dẫn đến giao thông bị gián đoạn.

PHẦN III

PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT

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

1.1.1. Phương hướng phát triển

Xây dựng thành phố Lai Châu phát triển theo hướng văn minh, hiện đại, mang màu sắc văn hóa vùng Tây Bắc; có hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ; kinh tế phát triển nhanh và bền vững. Phát triển kinh tế theo hướng mũi nhọn là thương mại - dịch vụ - du lịch; coi trọng phát triển công nghiệp - thủ công nghiệp và xây dựng; phát triển nông nghiệp hàng hóa, chất lượng cao gắn với xây dựng nông thôn mới. Đẩy mạnh ứng dụng tiến bộ khoa học công nghệ vào trong quản lý, phát triển sản xuất. Nâng cao chất lượng đời sống vật chất, tinh thần cho Nhân dân. Bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa các dân tộc; gìn giữ bảo vệ môi trường, cảnh quan thiên nhiên. Đảm bảo quốc phòng - an ninh, chính trị - xã hội ổn định.

1.1.2. Mục tiêu phát triển

Xây dựng thành phố Lai Châu phát triển trở thành đô thị sinh thái, văn minh, hiện đại, mang bản sắc văn hóa vùng Tây Bắc; có hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ; kinh tế phát triển nhanh và bền vững; là vùng đô thị động lực quan trọng nhất của tỉnh Lai Châu, với các trụ cột phát triển là thương mại - dịch vụ - du lịch. Sản xuất nông nghiệp hàng hóa, chất lượng cao gắn với xây dựng nông thôn mới nâng cao. Bảo tồn và phát huy hiệu quả bản sắc văn hóa truyền thống các dân tộc gắn với phát triển du lịch, dịch vụ; bảo vệ và nâng cao chất lượng môi trường, cảnh quan thiên nhiên; nâng cao chất lượng đời sống vật chất, tinh thần cho nhân dân; giữ vững quốc phòng - an ninh và không ngừng mở rộng quan hệ đối ngoại.

Đến năm 2025, thành phố Lai Châu cơ bản đạt các tiêu chí, tiêu chuẩn đô thị loại II theo hướng đô thị thông minh, sinh thái.

Đến năm 2030, thành phố Lai Châu trở thành thành phố đô thị loại II theo hướng đô thị thông minh, đô thị sinh thái, mang bản sắc văn hóa Tây Bắc.

Tập trung nguồn lực phát triển kinh tế xã hội, đẩy mạnh phát triển thương mại, dịch vụ du lịch, sản xuất nông nghiệp hàng hóa tập trung, huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội, nông thôn mới; tăng cường công tác quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, quản lý đất đai, môi trường; đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin, từng bước xây

dựng đô thị thông minh. Nâng cao chất lượng giáo dục, chăm sóc sức khỏe nhân dân, chất lượng nguồn nhân lực, bảo tồn và phát huy bản sắc văn hóa các dân tộc; đảm bảo an sinh xã hội, nâng cao đời sống, vật chất, tinh thần của nhân dân. Thực hiện hiệu quả công tác cải cách hành chính. Đảm bảo an ninh quốc phòng, xây dựng thành phố Lai Châu hướng tới đô thị loại II (Nguồn: Báo cáo chính trị của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố khóa III tại Đại hội đại biểu Đảng bộ thành phố lần thứ IV).

1.2. Quan điểm sử dụng đất

Thành phố Lai Châu là trung tâm hành chính chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội của tỉnh Lai Châu, nằm trong vùng quy hoạch kinh tế động lực, vùng kinh tế trọng điểm của tỉnh, lại là đô thị mới đang trên đà phát triển. Trong giai đoạn tới tốc độ đô thị hóa vẫn diễn ra mạnh mẽ, vì vậy để góp phần khai thác hiệu quả nguồn tài nguyên đất đai phục vụ quá trình phát triển kinh tế xã hội trong thời kỳ mới thì những quan điểm về sử dụng đất dưới đây cần phải được nhận thức rõ, thực hiện thống nhất và đầy đủ.

- Bố trí quỹ đất hợp lý cho phát triển hạ tầng đô thị, tuân thủ nghiêm ngặt quy hoạch điều chỉnh đô thị, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt; sử dụng quỹ đất chuyên dùng, đất ở cần triệt để tiết kiệm, bố trí sử dụng các loại đất vừa căn cứ vào điều kiện thực tế và các yêu cầu trước mắt, vừa phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu phát triển về lâu dài theo xu hướng tăng dần các tiêu chuẩn về chất lượng môi trường và nâng cao mức sống của nhân dân.

- Duy trì và bảo vệ nghiêm ngặt diện tích, trạng thái rừng của thành phố, khoanh nuôi, trồng và phát triển rừng nhằm tạo vành đai xanh quanh thành phố. Trong sử dụng đất nông nghiệp, cần phát triển ngành theo hướng chuyên canh các loại sản phẩm hàng hóa nông sản phục vụ nhu cầu ngày càng cao, hạn chế tối đa việc mất đất trồng lúa nước, phát triển mạnh cây công nghiệp lâu năm cũng như các loại cây hàng năm nhằm đảm bảo an toàn lương thực trên địa bàn.

- Gắn việc khai thác sử dụng với nhiệm vụ bồi dưỡng tái tạo, làm tăng độ phì cho đất... chống suy thoái đất, gắn lợi ích kinh tế với bảo vệ môi trường, bảo đảm sử dụng đất bền vững lâu dài.

1.3. Định hướng sử dụng đất đến năm 2030

Thành phố Lai Châu có 7 đơn vị hành chính gồm 5 phường (Tân Phong, Đông Phong, Đoàn Kết, Quyết Thắng và Quyết Tiến) và 02 xã (Sùng Phài và San Thàng). Trên cơ sở phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố đến năm 2030; điều chỉnh, bổ sung quy hoạch các ngành có nhu cầu sử dụng đất xác định nhu cầu sử dụng đất và đề xuất định hướng sử dụng đất đến năm 2030 như sau:

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

- Duy trì vùng sản xuất lúa chất lượng tập trung với quy mô 300 ha (lúa tẻ râu), trong đó San Thành (110 ha); Sùng Phài (165 ha); Đông Phong (25 ha). Duy trì sản lượng lúa chất lượng hàng năm đạt trên 1.500 tấn. Ngoài ra quy hoạch phát triển vùng sản xuất rau sạch, an toàn tại xã San Thành và Sùng Phài.

- Đối với vùng nguyên liệu chè: tổ chức trồng mới 60 ha chè chất lượng cao (chè Phan, PH8) tại xã Sùng Phài tập trung tại các bản Cấn Câu, Sùng Phài, Sin Chải,... theo kế hoạch hàng năm. Phần đầu đến năm 2025 sản lượng chè đạt trên 10.000 tấn.

- Đối với cây ăn quả: Tiếp tục phát triển 158,9 ha cây ăn quả hiện có, nâng cao chất lượng cây ăn quả ôn đới (ổi không hạt, mận tân hoa) và cây có múi.

- Tiếp tục mở rộng quy hoạch diện tích trồng hoa tập trung, phần đầu trồng mới 72 ha tập trung tại xã San Thành, Sùng Phài, Đông Phong, nâng tổng số diện tích trồng hoa lên 135 ha.

- Đẩy mạnh phát triển kinh tế trang trại, gia trại; hình thành các trang trại nông nghiệp sinh thái, ứng dụng kỹ thuật, công nghệ cao, mang lại giá trị kinh tế cao. Phát triển chăn nuôi trang trại, gia trại, chăn nuôi với quy mô hộ gia đình, tạo điều kiện để tiến tới chăn nuôi quy mô lớn gắn với đảm bảo vệ sinh môi trường. Phát triển cơ sở chăn nuôi theo hình thức công nghiệp, bán công nghiệp, chăn nuôi khép kín, duy trì và phát triển các cơ sở sản xuất chăn nuôi tập trung tại phường Đoàn Kết, Đông Phong, Quyết Tiến, San Thành (*Nguồn: Kế hoạch phát triển sản xuất nông nghiệp hàng hóa trên địa bàn thành phố Lai Châu giai đoạn 2021-2025*).

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

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

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

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

Đối với đất lâm nghiệp: Đẩy mạnh giao đất, khoán khoán nuôi, bảo vệ,

phát triển và tái sinh rừng, nâng cao trách nhiệm người dân tham gia bảo vệ rừng, thực hiện đầy đủ chính sách chi trả dịch vụ môi trường rừng; nâng tỷ lệ độ che phủ rừng trong giai đoạn 2021-2025 đạt 28,34%. Diện tích trồng rừng mới (trồng cây phân tán) khoảng 60 ha.

1.3.2. Định hướng phát triển đô thị

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

+ Phân khu 6: Khu vực nông thôn - là khu vực tập trung phát triển nông

lâm nghiệp kết hợp cải tạo chỉnh trang các bản làng hiện hữu (Nguồn: Quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận đến năm 2035).

1.3.3. Định hướng sử dụng đất khu dân cư nông thôn

Trong những năm tới, các khu dân cư nông thôn trên địa bàn thành phố được phát triển theo hướng đảm bảo tiêu chí quốc gia về xây dựng nông thôn mới, quan điểm và yêu cầu phát triển khu dân cư.

- Đối với xã San Thành, dân cư xã phân bố trên địa bàn 13 bản, hình thành 6 cụm dân cư tập trung. Đặc điểm chung của các cụm dân cư thường là nơi chung sống tập trung với số lượng đông của một cộng đồng dân tộc, có chung phong tục tập quán tạo nên những nét đặc trưng trong đời sống văn hóa và sản xuất. Mục tiêu trong thời gian tới, chỉnh trang khu dân cư hiện có trên cơ sở 06 cụm dân cư hiện tại quy hoạch cải tạo cho phù hợp thuận tiện trong sinh hoạt.

Với đặc thù dân cư sinh sống phổ biến ở hình thái bản tập trung ven đường giao thông và các sườn đồi gần suối. Việc tổ chức sắp xếp không gian thôn bản và nhà ở sẽ bố trí theo nguyên tắc công trình công cộng, trong điểm dân cư tập trung của các bản gồm có: Trường học, nhà văn hóa bản, kết hợp với điểm truy cập internet, thuận lợi cho người dân đi lại.

- Bố trí đủ quỹ đất cho số dân hiện tại và dự báo khả năng tăng dân số đến năm 2030, trong đó sắp xếp, bố trí các điểm dân cư đảm bảo người dân được hưởng cơ sở hạ tầng của khu dân cư cũng như mở rộng được quy mô vùng sản xuất nông nghiệp hàng hóa, kiên quyết không bố trí các điểm dân cư nhỏ lẻ mới ngoài các khu dân cư tập trung hiện có.

- Xã Sùng Phài sẽ có một khu trung tâm đảm bảo các điều kiện trở thành trung tâm chính trị - kinh tế - văn hóa - xã hội, có cơ sở hạ tầng khá, có điểm thương mại dịch vụ đáp ứng nhu cầu phát triển sản xuất, đời sống và sinh hoạt ngày càng tăng của nhân dân trong xã.

- Ngoài việc bố trí đủ đất cho các công trình của xã theo tiêu chuẩn (như trụ sở xã, nhà văn hóa, sân thể thao, trường học, trạm y tế...), cần bố trí đủ đất cho phát triển các công trình hạ tầng xã hội chủ yếu trong khu dân cư (xóm, bản) như: nhà văn hóa bản (tối thiểu 100 m²), sân chơi (2000 - 3000 m²), trường mầm non (12 m²/trẻ), đường trong thôn, bản (rộng từ 4m trở lên), hệ thống cung cấp nước sạch (120 lít/người/ngày đêm)....

1.3.4. Định hướng phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

Đẩy mạnh các hoạt động thu hút đầu tư phát triển các cơ sở sản xuất công nghiệp vào địa bàn, đặc biệt vào các lĩnh vực có lợi thế của địa phương, như:

Công nghiệp khai thác sản xuất vật liệu xây dựng (sản xuất gạch không nung, khai thác sản xuất đá xây dựng, bê tông đúc sẵn...); chế biến nông, lâm sản (chế biến chè khô, chế biến gỗ...); sản xuất đồ gỗ cao cấp, thủ công mỹ nghệ; các cơ sở may mặc, chế biến sản phẩm dinh dưỡng...

Khôi phục và phát triển các nghề truyền thống, nâng cao sức cạnh tranh và thương hiệu các làng nghề truyền thống gắn với xây dựng các sản phẩm OCOP đáp ứng nhu cầu hội nhập và phục vụ du khách du lịch tại địa phương.

Thu hút đầu tư xây nhà máy xử lý chất thải rắn; khu giết mổ gia súc, gia cầm tập trung gắn với bảo vệ môi trường.

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

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

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

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

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

- Khu vực trung tâm đô thị là nơi phát triển các công trình dịch vụ phục vụ du lịch đáp ứng nhu cầu đa dạng của du khách (*Nguồn: Báo cáo Tổng kết Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Lai Châu đến năm 2015, tầm nhìn đến năm 2020; Phương hướng, nhiệm vụ quy hoạch thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050*).

Phát triển đa dạng và nâng cao chất lượng các loại hình dịch vụ, thương mại; kết hợp phát triển thương mại truyền thống với phát triển mạng lưới thương mại văn minh, hiện đại. Đẩy mạnh các hoạt động xúc tiến đầu tư, xúc tiến thương mại vào các ngành nghề thế mạnh của thành phố. Thực hiện đổi mới phương thức quản lý đầu tư và khai thác chợ theo hướng xã hội hóa; Khuyến khích, thu hút các nhà đầu tư xây dựng các trung tâm thương mại, siêu thị phù hợp với quy hoạch đô thị và đảm bảo nhu cầu mua sắm của nhân dân. Tăng cường công tác quản lý thị trường, đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm, kinh

doanh cạnh tranh lành mạnh, bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng và bình ổn giá cả thị trường. Khuyến khích, tạo điều kiện cho đầu tư phát triển các loại hình dịch vụ hỗ trợ, phục vụ phát triển các ngành như: Vận tải, bảo hiểm, thông tin liên lạc, tư vấn kỹ thuật, chuyển giao công nghệ viễn thông, tín dụng...

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

Tiếp tục huy động các nguồn lực đầu tư phát triển hạ tầng du lịch theo hướng tạo được sự đột phá trong phát triển du lịch, gắn với xây dựng được các sản phẩm du lịch mang nét đặc trưng của thành phố. Đẩy mạnh hoạt động kêu gọi, thu hút đầu tư vào phát triển du lịch tại một số khu vực có lợi thế của thành phố theo hình thức xã hội hóa, như: Xây dựng, cải tạo khu lâm viên cây xanh; công viên Hồ Thủy Sơn; Xây dựng bản du lịch cộng đồng bản Gia Khâu 1 xã Sùng Phài trở thành sản phẩm OCOP; Khu lâm viên thành phố; thiên đường mắc ca; Khu di tích lịch Quốc gia Pusamcap; Khu hang động Gia Khâu I, xã Sùng Phài; Khu vui chơi giải trí thành phố Lai Châu kết hợp bản du lịch Bản Hon, PusamCap, Gia Khâu, Thèn Sin;... tạo điểm nhấn trong phát triển du lịch của thành phố. Khai thác có hiệu quả các điểm du lịch, các di tích văn hóa, lịch sử trên địa bàn; tăng cường quảng bá giới thiệu du lịch, xây dựng tour, tuyến du lịch và các sản phẩm du lịch (*Nguồn: Đề án phát triển thương mại và dịch vụ du lịch trên địa bàn thành phố Lai Châu, giai đoạn 2021-2025*).

1.4. Tầm nhìn đến năm 2050

1.4.1. Định hướng sử dụng đất

Xây dựng và phát triển thành phố Lai Châu văn minh, sinh thái đặc trưng của vùng Tây Bắc; với tốc độ và chất lượng đô thị hóa nhanh và bền vững. Là thành phố đứng đầu của cả tỉnh và tốp cao của khu vực về đổi mới sáng tạo, ứng dụng khoa học - công nghệ, nền kinh tế số, xã hội số. Đưa thành phố Lai Châu trở thành thành phố đáng sống ở khu vực Tây Bắc; thành phố vệ tinh quan trọng trên tuyến Hành lang kinh tế Côn Minh - Lào Cai - Yên Bái - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh và thành phố sầm uất trong tuyến đô thị đường

biên khu vực Tây Bắc.

(1) Khu vực phát triển nông, lâm nghiệp và thủy sản

- Vùng cây chè thành phố: duy trì diện tích cây chè trên địa bàn thành phố, gắn với áp dụng khoa học kỹ thuật trong thâm canh, thu hoạch, chế biến sản phẩm chè. Cải thiện chất lượng giống chè chất lượng cho năng suất cao như chè Kim tuyên, PH8, shan... áp dụng quy trình canh tác chè theo các tiêu chuẩn VietGAP, GlobalGAP, hữu cơ. Phát triển công nghiệp chế biến chè nhằm chuyển hướng từ tiêu thụ nội địa sang xuất khẩu. Hỗ trợ doanh nghiệp đầu tư, nâng cấp cơ sở nhà máy, cơ sở chế biến, bảo quản sau thu hoạch gắn với vùng nguyên liệu chè tại phường Tân Phong (960 ha chè chất lượng cao).

- Vùng lúa đặc sản: Phát triển các vùng lúa đặc sản (sém cù, tẻ râu, nếp Tan Pỏm, Co Giàng) thành phố Lai Châu. Tăng cường các biện pháp phục tráng, tuyển chọn, bảo tồn nguồn gen các giống lúa đặc sản, đảm bảo duy trì ổn định các tính trạng tốt của giống, đặc thù của giống.

- Vùng cây hoa cảnh: phát triển hoa hồng tại thành phố Lai Châu. Trồng chủ yếu trên đất 01 vụ lúa chuyển đổi.

- Vùng chăn nuôi lợn tập trung: Phát triển cơ sở chăn nuôi theo hình thức công nghiệp, khép kín, đảm bảo an toàn. Sử dụng các giống lợn có năng suất, chất lượng, phù hợp với điều kiện sản xuất tại địa phương như lợn Móng Cái, Landrace, Yorkshire, Duroc... củng cố những cơ sở đang có, cải tạo chuồng trại, áp dụng quy trình chăn nuôi an toàn sinh học, phòng trừ dịch bệnh.

- Vùng rau xanh, vùng cây chuyên canh: theo mô hình trang trại đầu tư sản xuất rau an toàn, rau sạch sản xuất theo định hướng công nghệ cao trên địa bàn các xã San Thàng, Sùng Phài, phường Quyết Tiến.

(2). Về khu vực phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

- Đối với khu và cụm công nghiệp: Không hình thành khu, cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố: Theo Quyết định số 581/QĐ-UBND ngày 20/5/2020 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Lai Châu và vùng phụ cận đến năm 2035 đã điều chỉnh diện tích đất công nghiệp tại phường Tân Phong sang đất hỗn hợp... Tuy nhiên, để đẩy mạnh phát triển kinh tế, gắn với thu hút nguồn lao động, định hướng tầm nhìn đến năm 2050 sẽ mở rộng diện tích đất quy hoạch cụm công nghiệp trên địa bàn thành phố Lai Châu khoảng 6,6 ha. Đưa các nhà máy, xí nghiệp, sản xuất công nghiệp có nguy cơ ô nhiễm vào cụm công nghiệp.

- Đối với sản xuất tiểu thủ công nghiệp: Cải thiện không gian cây xanh cảnh quan môi trường cho các khu, cụm công nghiệp, nhà máy xí nghiệp; Đồng

bộ hóa mạng lưới hạ tầng đảm bảo các điều kiện hoạt động phát triển và bảo vệ môi trường. Phát triển Làng nghề các loại bánh dân tộc tại bản San Thành 1, nghề truyền thống nấu rượu ngô tại bản Sùng Chồ, xã Sùng Phài.

(3). Về khu vực phát triển dịch vụ, du lịch, thương mại

- Khu vực phía Tây Bắc (bản Gia Khâu): có địa hình đồi núi, hang động xen lẫn ruộng lúa, bản làng thuận tiện phát triển du lịch vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng (khu vực này sẽ xây dựng Khu đô thị du lịch nghỉ dưỡng gắn với sân golf và văn hóa tâm linh quy mô 1.000 ha).

- Khu vực phía Tây (Xã Nùng Nàng): có địa hình đồi núi, bản làng hoang sơ, chùa Linh Ứng, Tam Đường Tea, bản Sái San... phát triển du lịch bản làng gắn với kiến trúc trình tường và văn hóa của người Mông, kết nối với động Pusamcap thành một chuỗi khép kín. Khu du lịch tâm linh khu vực Trường phật giáo khu vực Tây Bắc (thành lập mới).

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

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

- Khu vực trung tâm đô thị: là nơi phát triển các công trình dịch vụ phục vụ du lịch đáp ứng nhu cầu đa dạng của du khách. Phát triển các trung tâm thương mại gắn với khu du lịch nghỉ dưỡng trên các tuyến/trục kết nối giữa thành phố với các địa phương trong tỉnh và giữa thành phố với các tuyến du lịch khu vực Tây Bắc.

(4). Về khu vực phát triển đô thị

Tầm nhìn 2050, sẽ mở rộng quy mô thành phố xuống phía Đông Nam, bằng việc chuyển toàn bộ địa giới hành chính của 02 xã của huyện Tam Đường vào địa giới hành chính thành phố Lai Châu (*xã Nùng Nàng 3.624,61 ha và xã Bản Giang 3.560,11 ha thuộc huyện Tam Đường*); đưa tổng diện tích hành chính thành phố từ 9.687,99 ha, lên 16.872,51 ha.

- Tiếp tục đầu tư, nâng cấp hoàn chỉnh hạ tầng và quy mô dân số đô thị ở khu vực phía Tây Bắc. Thiết lập các khu đô thị xanh, khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái, gắn với hạ tầng đô thị thông minh.

- Đầu tư, mở rộng khu đô thị mới Đông Nam thành phố: trong đó bao gồm các công trình công cộng, công trình thương mại dịch vụ (trung tâm thương mại, hệ thống khách sạn, công trình dịch vụ thương mại), hệ thống trường học

(trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở và trường liên cấp), khu nhà ở (khu biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở shophouse, khu nhà ở xã hội, khu nhà ở làng xóm hiện trạng), khu công viên cây xanh) và các trạm xử lý kỹ thuật đô thị.

- Đầu tư phát triển khu đô thị, khu thương mại: Khu trung tâm thương mại và nhà ở Lai Châu; Khu thương mại và nhà ở phường Đông Phong; Khu đô thị Thiên đường Mắc ca.

- Nâng cao chất lượng đô thị: Tập trung đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng đô thị, ưu tiên đầu tư xây dựng khu vực mở rộng đô thị (xã Sùng Phài); Khu nghỉ dưỡng sinh thái, khu phát triển đô thị mới (khu cửa ngõ, trung tâm TĐTT, tổ chức sự kiện), khu vực phát triển du lịch. Tiếp tục nâng cấp, hoàn thiện hạ tầng và đầu tư phát triển các khu đô thị hiện có theo quy hoạch, kế hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, trong đó tập trung khu hành chính (tỉnh và thành phố), khu dân cư, khu thương mại, khu giáo dục đào tạo. Xây dựng khu thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt đô thị; di chuyển khu tập kết và xử lý rác thải rắn đô thị.

- Đầu tư phát triển Khu đô thị du lịch nghỉ dưỡng gắn với sân golf: Kêu gọi xã hội hóa đầu tư Khu đô thị du lịch nghỉ dưỡng gắn với sân golf, khu vực phía Tây Bắc, với quy mô 1.000 ha.

(5). Về khu vực phát triển nông thôn

- Chính trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong các khu dân cư, đặc biệt là các khu dân cư hiện trạng và các khu vực ven nội thành của thành phố. Bố trí, phát triển quỹ đất phục vụ tái định cư các dự án, đấu giá quyền sử dụng đất.

- Đầu tư nâng cao chất lượng các tiêu chí nông thôn mới, phát triển hệ thống hạ tầng nông thôn trên tất cả các xã trên địa bàn thành phố.

- Các khu vực dân cư làng xóm hiện hữu, cần tuân thủ các định hướng lớn của đô thị và triển khai theo quy hoạch nông thôn mới. Dựa vào điều kiện tự nhiên cần bảo tồn tôn tạo các cấu trúc làng xóm hiện hữu có giá trị, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đấu nối với hạ tầng khung của đô thị và khu vực.

- Phát triển vùng sản xuất nông nghiệp giá trị gia tăng khu vực xã Sùng Phài.

- Phát triển chăn nuôi theo quy mô trang trại, hộ gia đình tập trung gắn với đảm bảo môi trường.

- Khoanh nuôi, bảo vệ tái sinh rừng và thực hiện có hiệu quả chính sách chi trả dịch vụ môi trường rừng. Đưa các loại cây phù hợp vào phát triển trồng

rừng kinh tế, rừng cảnh quan, thực hiện các mô hình nông - lâm kết hợp.

- Đầu tư nâng cao chất lượng các tiêu chí đạt chuẩn NTM tại 04 xã (Sùng Phài, San Thành, Nùng Nàng, Bản Giang). Huy động các nguồn vốn ưu tiên đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, hỗ trợ phát triển sản xuất, nâng cao đời sống cho nhân dân; phấn đấu hoàn thành các tiêu chí đạt chuẩn NTM.

1.4.2. Chỉ tiêu dự kiến đến năm 2050

Bảng 17: Chỉ tiêu dự kiến đến năm 2050 thành phố Lai Châu

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Diện tích quy hoạch đến năm 2030 (ha)	Diện tích tầm nhìn đến năm 2050 (ha)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		9.687,99	9.687,99	16.872,51
1	Đất nông nghiệp	NNP	7.029,78	6.566,94	12.671,73
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.027,78	832,36	1.257,19
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.996,78	1.442,88	1.230,09
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	807,35	679,75	2.534,11
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	2.179,49	2.613,23	4.979,01
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	882,94	920,24	2.440,34
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	121,69	63,70	161,85
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	13,77	14,78	69,14
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	1.232,28	2.337,07	3.332,85
2.1	Đất quốc phòng	CQP	63,32	83,39	158,39
2.2	Đất an ninh	CAN	50,62	54,58	57,86
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN			6,60
2.3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	48,94	126,93	405,52
2.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	2,03	9,89	12,73
2.5	Đất cho hoạt động khoáng sản	SKS			52,20
2.6	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	569,69	1.010,49	1.173,52
-	Đất giao thông	DGT	359,60	678,61	833,37
-	Đất thủy lợi	DTL	45,65	117,82	119,22
-	Đất công trình năng lượng	DNL	5,07	16,57	17,62
-	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	1,90	2,02	2,08
-	Đất cơ sở văn hóa	DVH	13,50	18,55	17,45
-	Đất cơ sở y tế	DYT	18,56	19,37	20,39
-	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	99,31	111,92	116,72
-	Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	4,21	24,13	25,17
-	Đất công trình công cộng khác	DCK	8,99	8,99	8,99
-	Đất cơ sở dịch vụ về xã hội	DXH	8,93	8,93	8,93
-	Đất chợ	DCH	3,96	3,59	3,59
2.8	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	3,14	14,64	29,64
2.9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	6,91	10,21	12,71
2.10	Đất ở tại đô thị	ODT	174,37	482,30	615,24
2.11	Đất ở tại nông thôn	ONT	72,48	82,58	241,30

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Hiện trạng năm 2020 (ha)	Diện tích quy hoạch đến năm 2030 (ha)	Diện tích tầm nhìn đến năm 2050 (ha)
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	27,02	21,52	31,89
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	21,43	24,14	40,54
2.14	Đất công trình sự nghiệp khác	DSK			
2.15	Đất cơ sở tôn giáo	TON	4,27	4,27	9,27
2.16	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	31,57	33,50	38,85
2.17	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	21,98	38,18	67,88
2.18	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	54,08	265,26	276,55
2.19	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	1,51	1,51	1,51
2.20	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	52,45	47,49	74,46
2.21	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	26,21	25,92	25,92
2.23	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,27	0,27	0,27
3	Đất chưa sử dụng	DCS	1.425,93	783,99	867,94

II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội

2.2.1. Chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế

* Các chỉ tiêu chủ yếu đến năm 2025 như sau:

- (1) Thu nhập bình quân đầu người đạt trên 65 triệu đồng/người/năm.
- (2) Thu ngân sách trên địa bàn đạt trên 300 tỷ đồng.
- (3) Giá trị sản xuất bình quân trên 1 ha đất trồng trọt và nuôi trồng thủy sản đạt 135 triệu đồng.
- (4) Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên 9,5%/năm; quy mô dân số đạt trên 50 nghìn người vào năm 2030 tỷ lệ trẻ em suy dinh dưỡng giảm xuống còn 10,5%. Tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế đạt 90%.
- (5) Trên 96% số trường đạt chuẩn Quốc gia mức độ I; trên 53% số trường đạt chuẩn Quốc gia mức độ II.
- (6) Tạo việc làm cho trên 600 lao động/năm; đào tạo nghề cho trên 180 lao động/năm; Tỷ lệ lao động qua đào tạo, tập huấn trên 85%.
- (7) Trên 96% hộ gia đình, đạt tiêu chuẩn “Gia đình văn hóa”; 96% bản, tổ dân phố đạt danh hiệu “bản, tổ dân phố văn hoá”; 98% số cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp đạt tiêu chuẩn “Cơ quan, đơn vị, doanh nghiệp văn hóa”; xây dựng 80% tuyến phố đạt tuyến phố văn minh; 80% số phường đạt chuẩn văn minh đô thị, 02 xã đạt chuẩn văn hóa nông thôn mới.
- (8) 100% dân số được sử dụng nước hợp vệ sinh, trong đó: 100% dân cư thành thị, 95% dân số nông thôn được sử dụng nước sạch.

(9) 100% chất thải rắn đô thị được thu gom; 100% chất thải rắn y tế được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường (*Nguồn: Báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế xã hội 5 năm 2016-2020 thành phố Lai Châu*).

*** Các chỉ tiêu chủ yếu đến năm 2030 như sau:**

(1) Tổng giá trị sản xuất theo giá hiện hành đến năm 2030 đạt 11.133 tỷ đồng. Cơ cấu các ngành như sau: ngành thương mại, dịch vụ 64%, ngành công nghiệp – xây dựng 33%, ngành nông nghiệp 3%.

(2) Thu nhập bình quân đầu người đạt 100 triệu đồng/người/năm.

(3) Thu ngân sách trên địa bàn tăng bình quân 10%/năm.

(4) Giá trị sản xuất bình quân trên 1 đơn vị diện tích đất sản xuất nông nghiệp đến năm 2030 đạt trên 150 triệu đồng/ha/năm.

(5) Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên 9,5%/năm; quy mô dân số đạt trên 61 nghìn người vào năm 2030; Tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế trên 95%.

(6) Trên 96% số trường đạt chuẩn Quốc gia mức độ I; trên 53% số trường đạt chuẩn Quốc gia mức độ II.

(7) Xây dựng trên 85% tuyến phố đạt tuyến phố văn minh, 100% số phường đạt chuẩn văn minh đô thị, 02 xã đạt chuẩn văn hoá nông thôn mới nâng cao (*Nguồn: Báo cáo Tổng kết Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Lai Châu đến năm 2015, tầm nhìn đến năm 2020; Phương hướng, nhiệm vụ quy hoạch thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050*).

2.2.2. Chỉ tiêu quy hoạch phát triển các ngành kinh tế

a. Đối với ngành nông nghiệp

Đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu, phát triển sản xuất nông, lâm, thủy sản theo hướng sản xuất hàng hoá, nông nghiệp hữu cơ gắn với bảo vệ môi trường, tạo cảnh quan cho phát triển du lịch sinh thái, xây dựng nông thôn mới văn minh, nâng cao năng suất lao động và thu nhập cho người dân. Đẩy mạnh phát triển kinh tế rừng; thực hiện tốt công tác khoanh nuôi, bảo vệ rừng tái sinh rừng. Phân đầu tốc độ tăng giá trị sản xuất ngành nông, lâm, thủy sản trên 5%/năm, tỷ trọng chiếm 4% cơ cấu kinh tế; giá trị sản phẩm trên 1 ha đất trồng trọt và nuôi trồng thủy sản đến năm 2025 đạt 135 triệu đồng, trên 150 triệu đồng/ha vào năm 2030. Đến năm 2025 tỷ lệ độ che phủ rừng đạt trên 28,34% (tương đương 2.586 ha) và đạt trên 30% vào năm 2030 (tương đương với 2.768 ha). Phân đầu xây dựng xã San Thành thành xã Nông thôn mới kiểu mẫu vào năm 2030. (*Nguồn: Báo cáo Tổng kết Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Lai Châu đến năm 2015, tầm nhìn đến năm 2020; Phương hướng, nhiệm vụ quy*

hoạch thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050).

Đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp, nông thôn trên cơ sở ưu tiên đầu tư cho các loại cây, con có hiệu quả cao; tiếp tục tăng tỷ trọng chăn nuôi trong phát triển nông nghiệp.

Tập trung chuyển đổi cơ cấu cây trồng, thâm canh tăng vụ, ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất. Mở rộng và phát triển sản xuất nông nghiệp tập trung tại các xã San Thành, Nậm Loỏng và phường Đông Phong; từng bước hình thành các vùng chuyên canh sản xuất các sản phẩm nông nghiệp. Mở rộng diện tích, đẩy mạnh thâm canh, nâng cao năng suất chất lượng sản phẩm chè, vùng sản xuất chuyên canh rau, quả an toàn, mô hình hoa cây cảnh.

Phát triển chăn nuôi theo mô hình trang trại, chăn nuôi bán công nghiệp tập trung; xây dựng khu giết mổ gia súc, gia cầm tập trung đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm.

b. Đối với ngành công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

Phát triển sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp để tạo được các sản phẩm có chất lượng, giá trị cao, đáp ứng tiêu chuẩn, thị trường, có khả năng cạnh tranh và hội nhập tốt, gắn phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp với các giải pháp bảo vệ môi trường. Phân đấu tổng giá trị sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp (theo giá hiện hành) đến năm 2025 ước đạt 708 tỷ đồng, tốc độ tăng trưởng bình quân giai đoạn 2021-2025 đạt 5,2%/năm; năm 2030 ước đạt 969 tỷ đồng; tốc độ tăng trưởng bình quân giai đoạn 2026-2030 đạt 6,5%/năm. (Nguồn: Báo cáo Tổng kết Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Lai Châu đến năm 2015, tầm nhìn đến năm 2020; Phương hướng, nhiệm vụ quy hoạch thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050).

Chú trọng phát triển ngành công nghiệp phụ trợ gắn với các khu, cụm điểm công nghiệp để tăng giá trị gia tăng sản phẩm, tăng sức cạnh tranh. Phát triển nghề tiểu thủ công nghiệp để tận dụng nguồn nguyên liệu và nguồn công nhân tại chỗ, trực tiếp tạo công ăn việc làm và tăng thu nhập cho người lao động. Ưu tiên phát triển các ngành công nghiệp gắn với quá trình đô thị hóa. Tăng cường các hoạt động xúc tiến quảng bá mở rộng thị trường sản phẩm đã có thương hiệu, xây dựng và củng cố vị trí của các thương hiệu mới.

Chế biến nông, lâm sản, thực phẩm: Nâng cao hiệu suất các ngành chế biến, nông lâm sản, thực phẩm, có chiến lược liên kết phát triển các vùng nguyên liệu tập trung với đầu tư xây dựng trở thành một ngành kinh tế quan trọng của thành phố. Khai thác chế biến nguồn vật liệu xây dựng: Khảo sát, đánh

giá trữ lượng, chất lượng vật liệu xây dựng trên địa bàn để xây dựng kế hoạch khai thác hợp lý.

c. Đối với ngành dịch vụ thương mại

Phát triển thương mại dịch vụ theo hướng đa dạng hóa, nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ, chú trọng phát triển các loại hình dịch vụ chất lượng cao; kết hợp phát triển thương mại truyền thống với phát triển mạng lưới thương mại văn minh, hiện đại; tạo được sự đột phá trong phát triển du lịch của thành phố. Phấn đấu tổng giá trị sản xuất ngành Thương mại dịch vụ tăng bình quân khoảng 6,7%/năm giai đoạn 2021-2025, khoảng 5,8%/năm giai đoạn 2026-2030. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng đến năm 2025 đạt 5.795 tỷ đồng, đến năm 2030 đạt 7.500 tỷ đồng. (Nguồn: Báo cáo Tổng kết Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Lai Châu đến năm 2015, tầm nhìn đến năm 2020; Phương hướng, nhiệm vụ quy hoạch thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050).

Đẩy nhanh phát triển các ngành dịch vụ để trở thành ngành chiếm tỷ trọng cao trong GDP của thành phố. Đa dạng hóa và nâng cao chất lượng các loại hình dịch vụ, chuyển dịch mạnh cơ cấu nội ngành dịch vụ. Tập trung vào các dịch vụ có thế mạnh như: Nhà hàng khách sạn, dịch vụ và công nghệ thông tin, dịch vụ văn hóa....Hình thành các khu trung tâm thương mại ở các phường, cụm thương mại nông thôn, hệ thống chợ, siêu thị.

Tăng cường phát triển các loại hình dịch vụ hỗ trợ, phục vụ phát triển các ngành công nghiệp và xã hội như: Vận tải, thông tin liên lạc, tài chính ngân hàng, ... phát triển các ngành chủ đạo có cơ hội tăng cường vị thế cạnh tranh trên các lĩnh vực giao lưu ngoại thương, công nghệ thông tin và truyền thông, khoa học và công nghệ, du lịch. .. tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội.

2.2.3. Chỉ tiêu dự báo dân số

a. Nguyên tắc dự báo

- Căn cứ hiện trạng phát triển dân số thành phố Lai Châu, trong đó có phát triển tự nhiên và cơ học.

- Căn cứ báo cáo tổng kết quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội thành phố Lai Châu đến năm 2015, tầm nhìn đến năm 2020; Phương hướng, nhiệm vụ quy hoạch thời kỳ 2021-2030.

- Căn cứ xu thế phát triển dân số chung của tỉnh và khu vực, các chương trình xã hội dân số kế hoạch hóa gia đình...

- Căn cứ vào xu thế tăng trưởng kinh tế theo tốc độ đầu tư.

- Căn cứ vào hiện trạng quỹ đất, khả năng dung nạp và nhu cầu sử dụng đất.
- b. Phương pháp dự báo*

- Dân số được dự báo theo phương pháp toán học, mô hình tổng quát dự báo như sau:

$$N_t = N_o * (1+\alpha)^t \quad (1)$$

Trong đó : N_t : quy mô dân số năm dự báo

N_o : Quy mô dân số năm hiện trạng

α : Tỷ lệ tăng tổng hợp (% trung bình năm)

t : Số năm dự báo

Do đó theo cách tính của công thức nêu trên, dự báo dân số của thành phố Lai Châu theo bảng như sau:

Bảng 18: Dự báo dân số thời kỳ 2021-2030 thành phố Lai Châu

TT	Hạng mục	Năm 2020	Dự báo dân số (người)	
			Năm 2025	Năm 2030
	Tổng dân số thành phố Lai Châu	44.799	50.653	61.037
1	Tỷ lệ tăng trung bình (%/năm)	1,31	2,70	3,80
	Trong đó			
	<i>Tỷ lệ tăng tự nhiên (%/năm)</i>	1,20	0,95	0,95
	<i>Tỷ lệ tăng cơ học (%/năm)</i>	0,11	1,75	2,85
2	Dân số đô thị	35.241	39.448	47.535
3	Dân số nông thôn	9.558	11.206	13.503
4	Tỷ lệ dân số nội thị so tổng dân số (%)	78,66	77,88	77,88

Như vậy mục tiêu nâng cao tỷ lệ tăng dân số cơ học vào địa bàn thành phố, đảm bảo giai đoạn 2021-2025 tốc độ tăng dân số bình quân khoảng 2,7%/năm, đến năm 2025 dân số của thành phố đạt 50.653 người; giai đoạn 2026-2030 tốc độ tăng dân số bình quân khoảng 3,8%/năm, tổng dân số toàn thành phố đến năm 2030 đạt 61.037 người.

Tầm nhìn đến năm 2050, thực hiện đề án mở rộng địa giới hành chính sáp nhập thêm 2 xã Bản Giang, Nùng Nàng của huyện Tam Đường về thành phố; dân số tăng, thu hút đầu tư phát triển các cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp vào địa bàn sẽ góp phần thực hiện tốt công tác giải quyết việc làm, thu hút được nguồn lao động vào thành phố.

c. Dự báo nhu cầu sử dụng đất

Theo dự báo về quy mô dân số dự kiến đến năm 2025, quy mô dân số toàn thành phố đạt 50.653 người, trong đó khu vực đô thị đạt 39.448 người.

Dự kiến tiêu chuẩn đất xây dựng đô thị bình quân /người cho đô thị sinh

thái miền núi là $150 \text{ m}^2/\text{người}$; tương ứng với nhu cầu sử dụng đất xây dựng đô thị là: $150 * 39.448 = 5.917.182 \text{ m}^2 = 591,72 \text{ ha}$.

Như vậy nhu cầu phát triển dân số cần tăng thêm đến năm 2030 khoảng 591,72 ha đất ở đô thị.

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

2.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh

Hiện nay, quy hoạch tỉnh Lai Châu chưa được Chính phủ phê duyệt, do đó chưa có chỉ tiêu phân bổ quy hoạch sử dụng đất cho các huyện, thành phố. Sau khi quy hoạch tỉnh được phê duyệt, thành phố Lai Châu sẽ điều chỉnh, cập nhật theo các chỉ tiêu phân bổ để phù hợp và đồng bộ với quy hoạch cấp tỉnh.

2.2.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực

2.2.2.1. Nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp

Đến năm 2030, tuy phải chuyển một diện tích khá lớn là 980,70 ha sang mục đích phi nông nghiệp; bên cạnh đó diện tích đất nông nghiệp trong quy hoạch tăng 518,44 ha do thâm canh tăng vụ trong sản xuất, trồng cây ăn quả, và khoang nuôi, tái sinh trồng mới diện tích đất lâm nghiệp. Để đáp ứng các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội nói chung cũng như ngành nông nghiệp của thành phố Lai Châu nói riêng, dự kiến đến năm 2030 thành phố có 6.566,94 ha đất cho mục đích phát triển nông nghiệp, trong đó:

- *Đất trồng lúa*: đến năm 2030 diện tích là 832,36 ha. Trong đó toàn bộ là đất trồng lúa còn lại.

- *Đất trồng cây hàng năm khác*: đến năm 2030 diện tích là 1.442,88 ha. Trong đó là toàn bộ nhu cầu chuyển đổi cơ cấu cây trồng (trồng màu, trồng hoa) trên địa bàn xã San Thành.

- *Đất trồng cây lâu năm*: đến năm 2030 diện tích là 679,95 ha, trong đó nhu cầu tăng thêm là 69,20 ha. Trồng chủ yếu là cây ăn quả, cây chè trên địa bàn xã Sùng Phài.

- *Đất rừng phòng hộ*: trên cơ sở duy trì phần lớn diện tích đất rừng hiện nay, đồng thời mở rộng diện tích thêm do chuyển từ đất chưa sử dụng sang khoanh nuôi phục hồi rừng phòng hộ, khả năng mở rộng diện tích đất rừng chủ yếu từ đất đồi núi chưa sử dụng. Phấn đấu đến năm 2030 diện tích là 2.613,23 ha, trong đó nhu cầu tăng thêm là 459,60 ha tại các xã Sùng Phài và xã San Thành.

- *Đất rừng sản xuất*: đến năm 2030 diện tích là 920,24 ha, trong đó nhu cầu tăng thêm là 58,83 ha.

- *Đất nuôi trồng thủy sản:* Diện tích đất nuôi trồng thủy sản hiện có 121,69 ha, chiếm 1,26% tổng diện tích tự nhiên, với lợi thế phát triển nghề nuôi cá nước lạnh trên địa bàn thành phố đã cho thấy hướng đi mới trong phát triển kinh tế. Đến năm 2030 diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 63,70 ha, vẫn phát triển tập trung chủ yếu tại bản Đông xã San Thàng.

- *Đất nông nghiệp khác:* đến năm 2030 diện tích là 14,78 ha, tăng thêm 1,01 ha để phát triển khu chăn nuôi tập trung tại xã Sùng Phài (*khu vực bản Gia Khâu, bản Cấn Cẩu, bản Sùng Phài*).

2.2.2.2. Nhu cầu sử dụng đất phi nông nghiệp

Để tiếp tục hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật nhằm phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố theo hướng phát triển công nghiệp hóa - hiện đại hóa, định hướng trở thành đô thị loại II vào năm 2030. Để đáp ứng nhu cầu về đất ở cũng như bố trí quỹ đất cho các ngành công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp - xây dựng và thương mại dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật, dự kiến đến năm 2030 thành phố Lai Châu cần 2.337,07 ha đất sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp, trong đó:

- *Đất quốc phòng:*

Nhu cầu sử dụng đất quốc phòng đến năm 2030 tăng thêm 20,53 ha để thực hiện các công trình như: Khu căn cứ chiến đấu phục vụ diễn tập KVPT tỉnh; Thao trường Bộ CHQS tỉnh Lai Châu; Xây dựng khối chấn trong thao trường tổng hợp; Điểm tựa phòng ngự cấp đại đội; Xây dựng khu căn cứ chiến đấu thành phố;...

- *Đất an ninh:*

Thực hiện chủ trương của Bộ chính trị về việc tiếp tục đổi mới, sắp xếp tổ chức bộ máy Bộ công an tinh gọn, hoạt động hiệu quả. Công an các địa phương đã chủ động bố trí quỹ đất xây dựng trụ sở công an các xã. Như vậy đến năm 2030 nhu cầu đất an ninh tăng thêm là 4,06 ha trên địa bàn 06 phường, xã. Trong đó có xây dựng trụ sở công an phường Đông Phong, xã Sùng Phài, xã San Thàng, phường Quyết Tiến; Xây dựng khu nhà làm việc bổ sung của Công an tỉnh Lai Châu; Mở rộng trụ sở đội cảnh sát PCCC&CNCH.

- *Đất thương mại dịch vụ:*

Nhu cầu sử dụng đất thương mại dịch vụ đến năm 2030 tăng thêm 84,75 ha để thực hiện một số dự án như: Đấu giá đất thương mại (Cạnh doanh nghiệp Tân Đức); Đấu giá đất thương mại, dịch vụ Tổ 5 phường Tân Phong;... Ngoài ra khoanh vùng khu chức năng cho mục đích đất thương mại dịch vụ như Khu vui

chơi giải trí thành phố Lai Châu kết hợp bản du lịch Bản Hon, PusamCap, Gia Khâu, Thèn Sin trên địa bàn xã Sùng Phài.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:

Nhu cầu sử dụng đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đến năm 2030 tăng thêm 8,10 ha để thực hiện quy hoạch tiểu thủ công nghiệp thành phố Lai Châu trên địa bàn xã San Thàng.

- Đất phát triển hạ tầng cấp tỉnh, cấp thành phố, cấp xã:

Nhu cầu sử dụng đất phát triển hạ tầng cấp tỉnh, cấp thành phố, cấp xã đến năm 2030 tăng thêm 483,91 ha. Trong đó đất giao thông tăng thêm 350,21 ha, đất thủy lợi tăng thêm 91,19 ha, đất công trình năng lượng tăng thêm 11,98 ha, đất cơ sở giáo dục đào tạo tăng thêm 22,86 ha,....

+ Đất giao thông: Nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 tăng thêm 350,21 ha để thực hiện một số dự án như Đường vành đai thành phố; đường kết nối giao thông các tỉnh miền núi phía Bắc do ngân hàng phát triển Châu Á và Chính phủ Úc tài trợ; Tuyến đường và mặt bằng đô thị đường nội từ trụ sở UBND phường Đoàn Kết mới đến giao đường số 17 phường Quyết Thắng; Tuyến đường nối từ Trụ sở phường Quyết Thắng mới đến bùng binh xã Sùng Phài;... và hệ thống giao thông trong các khu đô thị mới hình thành.

+ Đất thủy lợi: nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 tăng thêm 91,19 ha để thực hiện một số dự án như: Hệ thống thoát nước trên địa bàn thành phố; Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt thành phố Lai Châu; Nâng cấp hệ thống thủy lợi Lùng Thàng, xã Sùng Phài (giai đoạn 1);...

+ Đất công trình năng lượng: nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 tăng thêm 11,98 ha để thực hiện một số dự án như: xây dựng thủy điện Lùng Thàng xã San Thàng; cải tạo, nâng cấp một số trạm biến áp,...

+ Đất công trình bưu chính viễn thông: nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 tăng thêm 0,12 ha để thực hiện dự án Xây dựng trụ sở làm việc Trung tâm viễn thông thành phố tại phường Tân Phong; Xây dựng trạm BTS thân thiện môi trường trên địa bàn Thành phố Lai Châu tại phường Đông Phong và Tân Phong.

+ Đất cơ sở văn hóa: nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 tăng thêm 9,72 ha để thực hiện các dự án như Mở rộng khuôn viên Bảo tàng tỉnh, Trung tâm văn hóa nghệ thuật tỉnh, Thư viện tỉnh, xây dựng và mở rộng một số nhà văn hóa tại các tổ dân phố, bản.

+ Đất cơ sở y tế: nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 tăng thêm 1,14 ha để thực hiện các dự án như Trạm y tế Phường Quyết Tiến, Trạm y tế phường Đông

Phong Mở rộng Trạm Y tế xã San Thành,... và một số cơ sở y tế trong các khu đô thị mới hình thành.

+ Đất cơ sở giáo dục đào tạo: nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 tăng thêm 22,86 ha để thực hiện các dự án như Trường THCS Đông Phong, Điểm trung tâm trường mầm non Hoa Hồng, Trường Tiểu học Tân Phong, Trường trung cấp nghề dân tộc nội trú tỉnh Lai Châu,... và một số trường giáo dục trong các khu đô thị mới hình thành.

+ Đất cơ sở thể dục thể thao: nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 tăng thêm 22,21 ha để thực hiện một số công trình dự án như Xây dựng nhà thi đấu TDTT; Sân vận động; Xây dựng khu trung tâm TDTT - nhà thi đấu đa năng thành phố. Ngoài ra còn các sân thể thao trong các khu đô thị mới hình thành.

- *Đất danh lam thắng cảnh:*

Nhu cầu sử dụng đất danh lam thắng cảnh đến năm 2030 tăng thêm 11,50 ha để thực hiện dự án Di tích Danh lam thắng cảnh hệ thống hang động Gia Khâu; Di tích quần thể danh lam thắng cảnh Pusamcap tại xã Sùng Phài; ngoài ra khoanh khu vực đối với khu danh lam thắng cảnh (kết hợp mục đích quốc phòng) xã Sùng Phài.

- *Đất bãi thải, xử lý chất thải:*

Nhu cầu sử dụng đất bãi thải, xử lý chất thải đến năm 2030 tăng thêm 3,30 ha để thực hiện dự án Cải tạo và nâng cấp hệ thống xử lý rác thải sinh hoạt trên địa bàn thành phố Lai Châu xã San Thành.

- *Đất ở tại đô thị:*

Nhu cầu sử dụng đất ở tại đô thị đến năm 2030 tăng thêm 328,19 ha bao gồm một số dự án phát triển đô thị như Khu đô thị Vạn Xuân, Khu đô thị tổ 21 phường Tân Phong; Khu Đô thị thiên đường Mắc ca tỉnh Lai Châu; Khu đô thị đông Nam thành phố Lai Châu; Khu đô thị Mpark Lai Châu 2; Khu đô thị Ngôi Sao; Khu đô thị cửa ngõ phía Đông Nam thành phố Lai Châu; Khu đô thị Mpark 2;... và nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trong khu dân cư, các vị trí đấu giá, giãn dân tại 05 phường.

- *Đất ở tại nông thôn:*

Nhu cầu sử dụng đất ở tại nông thôn đến năm 2030 tăng thêm 19,42 ha, bao gồm một số dự án phát triển nhà ở như các điểm đấu giá, chuyển mục đích sử dụng đất trong khu dân cư tại 2 xã San Thành và Sùng Phài.

- *Đất xây dựng trụ sở cơ quan:*

Nhu cầu sử dụng đất xây dựng trụ sở cơ quan đến năm 2030 tăng thêm

0,77 ha, để thực hiện một số dự án như Trụ sở phường Quyết Tiến, phường Đông Phong, xã San Thàng, phường Đoàn Kết.

- *Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:*

Nhu cầu sử dụng đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp đến năm 2030 tăng thêm 3,25 ha để thực hiện dự án Kho dự trữ Lai Châu (Cục dự trữ nhà nước khu vực Tây Bắc); Nhà công vụ tỉnh Lai Châu; Xây dựng văn phòng thường trú báo Nhân Dân tại tỉnh Lai Châu.

- *Đất nghĩa trang, nghĩa địa:*

Nhu cầu sử dụng đất nghĩa trang, nghĩa địa đến năm 2030 tăng thêm 1,93 ha để xây dựng nhà tang lễ bố trí tại xã San Thàng khu vực nghĩa trang Phan Lìn.

- *Đất sản xuất vật liệu xây dựng:*

Nhu cầu sử dụng đất sản xuất vật liệu xây dựng đến năm 2030 tăng thêm 16,20 ha để thực hiện một số dự án như Đầu tư xây dựng công trình khai thác đá làm vật liệu xây dựng thông thường mỏ đá Suối Thầu; Mỏ đá San Thàng.

- *Đất khu vui chơi giải trí công cộng:*

Nhu cầu sử dụng đất khu vui chơi giải trí công cộng đến năm 2030 tăng thêm 211,96 ha để thực hiện một số dự án như Khu lâm viên thành phố Lai Châu, đất khu vui chơi giải trí phường Tân Phong, các khuôn viên cây xanh trong nội thị; ngoài ra bao gồm cả khuôn viên cây xanh trong các khu đô thị mới hình thành như Khu đô thị Đông Nam thành phố Lai Châu; Khu đô thị cửa ngõ Đông Nam, Khu đô thị Vạn Xuân, Khu đô thị Ngôi Sao;...

2.2.3. Tổng hợp, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất

Phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của thành phố Lai Châu như sau:

- Đất nông nghiệp 6.566,94 ha, chiếm 67,78% diện tích tự nhiên;
- Đất phi nông nghiệp 2.337,07 ha, chiếm 24,12% diện tích tự nhiên;
- Đất chưa sử dụng 783,99 ha, chiếm 8,09% diện tích tự nhiên.

Bảng 19: Phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030

TT	Chỉ tiêu	Mã	Hiện trạng năm 2020		QH SDD đến năm 2030		Tăng (+); giảm (-)
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		9.687,99	100,00	9.687,99	100,00	0,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	7.029,78	72,56	6.566,94	67,78	-462,85
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.027,78	10,61	832,36	8,59	-195,41
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.996,78	20,61	1.442,88	14,89	-553,90

TT	Chỉ tiêu	Mã	Hiện trạng năm 2020		QH SDD đến năm 2030		Tăng (+); giảm (-)
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	807,35	8,33	679,75	7,02	-127,60
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	2.179,49	22,50	2.613,23	26,97	433,74
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	882,94	9,11	920,24	9,50	37,30
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	121,69	1,26	63,70	0,66	-57,99
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH	13,77	0,14	14,78	0,15	1,01
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	1.232,28	12,72	2.337,07	24,12	1.104,79
2.1	Đất quốc phòng	CQP	63,32	0,65	83,39	0,86	20,07
2.2	Đất an ninh	CAN	50,62	0,52	54,58	0,56	3,96
2.3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	48,94	0,51	126,93	1,31	77,99
2.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	2,03	0,02	9,89	0,10	7,86
2.5	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	569,69	5,88	1.010,49	10,43	440,81
-	Đất giao thông	DGT	359,60	3,71	678,61	7,00	319,01
-	Đất thủy lợi	DTL	45,65	0,47	117,82	1,22	72,16
-	Đất công trình năng lượng	DNL	5,07	0,05	16,57	0,17	11,50
-	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	1,90	0,02	2,02	0,02	0,12
-	Đất cơ sở văn hóa	DVH	13,50	0,14	18,55	0,19	5,05
-	Đất cơ sở y tế	DYT	18,56	0,19	19,37	0,20	0,81
-	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	99,31	1,03	111,92	1,16	12,61
-	Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	4,21	0,04	24,13	0,25	19,92
-	Đất công trình công cộng khác	DCK	8,99	0,09	8,99	0,09	
-	Đất cơ sở dịch vụ về xã hội	DXH	8,93	0,09	8,93	0,09	
-	Đất chợ	DCH	3,96	0,04	3,59	0,04	-0,37
2.6	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	3,14	0,03	14,64	0,15	11,50
2.7	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	6,91	0,07	10,21	0,11	3,30
2.8	Đất ở tại đô thị	ODT	174,37	1,80	482,30	4,98	307,93
2.9	Đất ở tại nông thôn	ONT	72,48	0,75	82,58	0,85	10,10
2.10	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	27,02	0,28	21,52	0,22	-5,49
2.11	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	21,43	0,22	24,14	0,25	2,71
2.12	Đất cơ sở tôn giáo	TON	4,27	0,04	4,27	0,04	
2.13	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	31,57	0,33	33,50	0,35	1,93
2.14	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	21,98	0,23	38,18	0,39	16,20
2.15	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	54,08	0,56	265,26	2,74	211,18
2.16	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	1,51	0,02	1,51	0,02	
2.17	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	52,45	0,54	47,49	0,49	-4,96
2.18	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	26,21	0,27	25,92	0,27	-0,29
2.19	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,27	0,00	0,27	0,00	
3	Đất chưa sử dụng	DCS	1.425,93	14,72	783,99	8,09	-641,94

2.2.3.1. Đất nông nghiệp:

Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 của thành phố là 7.029,78 ha. Đến năm 2030 đất nông nghiệp giảm 462,85 so với năm 2020, để chuyển sang đất phi nông nghiệp. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất nông nghiệp là 6.566,94 ha, chiếm 67,78% diện tích đất tự nhiên. Cụ thể như sau:

*** Đất trồng lúa:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 832,36 ha.

- Diện tích giảm là 195,41 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất nông nghiệp khác 0,15 ha.

Đất thương mại, dịch vụ 19 ha.

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 4,9 ha.

Đất giao thông 64,61 ha.

Đất thủy lợi 25,26 ha.

Đất công trình năng lượng 2,67 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 2,4 ha.

Đất cơ sở thể dục - thể thao 3,82 ha.

Đất ở tại đô thị 37,08 ha.

Đất ở tại nông thôn 3,6 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 31,92 ha.

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất trồng lúa là 832,36 ha, giảm 195,41 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất trồng cây hàng năm khác:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 1.442,88 ha.

- Diện tích giảm là 553,90 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất trồng cây lâu năm 60 ha.

Đất nông nghiệp khác 0,85 ha.

Đất quốc phòng 6,12 ha.

Đất an ninh 1,42 ha.

Đất thương mại, dịch vụ 43,4 ha.

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,9 ha.

Đất giao thông 136,37 ha.

Đất thủy lợi 23,7 ha.

Đất công trình năng lượng 5,14 ha.

Đất cơ sở văn hóa 7,27 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 6,54 ha.

Đất cơ sở thể dục - thể thao 8,01 ha.

Đất bãi thải, xử lý chất thải 2,7 ha.

Đất ở tại đô thị 172,25 ha.

Đất ở tại nông thôn 5,13 ha.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,06 ha.

Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,1 ha.

Đất sản xuất vật liệu xây dựng 2,75 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 71,19 ha.

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất trồng cây hàng năm khác là 1.442,88 ha, giảm 553,90 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất trồng cây lâu năm:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 610,55 ha.

- Diện tích giảm là 196,80 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất quốc phòng 1,2 ha.

Đất thương mại, dịch vụ 3,5 ha.

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,3 ha.

Đất giao thông 60,4 ha.

Đất thủy lợi 7,86 ha.

Đất công trình năng lượng 0,8 ha.

Đất cơ sở văn hóa 0,23 ha.

Đất cơ sở y tế 0,16 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 6,38 ha.

Đất cơ sở thể dục - thể thao 4,04 ha.

Đất bãi thải, xử lý chất thải 0,6 ha.

Đất ở tại đô thị 42,4 ha.

Đất ở tại nông thôn 4 ha.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,12 ha.

Đất nghĩa trang, nghĩa địa 1,93 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 62,88 ha.

- Diện tích tăng là 69,20 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng cây hàng năm khác 60 ha.

Đất rừng sản xuất 9,2 ha.

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất trồng cây lâu năm là 679,75 ha, giảm 127,60 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất rừng phòng hộ:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 2.153,63 ha.

- Diện tích giảm là 25,86 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất quốc phòng 3 ha.

Đất giao thông 1,71 ha.

Đất thủy lợi 0,15 ha.

Đất danh lam thắng cảnh 11 ha.

Đất sản xuất vật liệu xây dựng 10 ha.

- Diện tích tăng là 459,60 ha do lấy từ các loại đất:

Đất đồi núi chưa sử dụng 459,6 ha.

Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất rừng phòng hộ là 2.613,23 ha, tăng 433,74 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất rừng sản xuất:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 861,41 ha.

- Diện tích giảm là 21,53 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất trồng cây lâu năm 9,2 ha.

Đất quốc phòng 0,3 ha.

Đất thương mại, dịch vụ 0,5 ha.

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,6 ha.

Đất giao thông 3,67 ha.

Đất công trình năng lượng 2,38 ha.

Đất ở tại đô thị 4,75 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,13 ha.

- Diện tích tăng là 58,83 ha do lấy từ các loại đất:

Đất đồi núi chưa sử dụng 58,83 ha.

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất rừng sản xuất là 920,24 ha, tăng 37,30 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất nuôi trồng thủy sản:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 63,70 ha.

- Diện tích giảm là 57,99 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất thương mại, dịch vụ 4,98 ha.

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,1 ha.

Đất giao thông 11,04 ha.

Đất thủy lợi 12,82 ha.

Đất cơ sở văn hóa 0,04 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 2,46 ha.

Đất cơ sở thể dục - thể thao 2,4 ha.

Đất ở tại đô thị 15,35 ha.

Đất ở tại nông thôn 1,25 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 7,22 ha.

Đất có mặt nước chuyên dùng 0,33 ha.

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 63,70 ha, giảm 57,99 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất nông nghiệp khác:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 13,77 ha.

- Diện tích tăng là 1,01 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng lúa 0,15 ha.

Đất trồng cây hàng năm khác 0,85 ha.

Đất giao thông 0,01 ha.

Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất nông nghiệp khác là 14,78 ha, tăng 1,01 ha so với diện tích năm 2020.

2.2.3.2. Đất phi nông nghiệp:

Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 của thành phố là 1.232,28 ha. Đến năm 2030 đất phi nông nghiệp thực tăng 1.104,79 ha so với năm 2020 (trong đó giảm 0,01 ha; tăng 1.104,80 ha). Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất phi nông nghiệp là 2.337,07 ha, chiếm 24,12% diện tích đất tự nhiên. Cụ thể như sau:

*** Đất quốc phòng:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 62,86 ha.

- Diện tích giảm 0,46 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất giao thông 0,39 ha.

Đất ở tại đô thị 0,07 ha.

- Diện tích tăng 20,53 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng cây hàng năm khác 6,12 ha.

Đất trồng cây lâu năm 1,2 ha.

Đất rừng phòng hộ 3 ha.

Đất rừng sản xuất 0,3 ha.

Đất bằng chưa sử dụng 0,03 ha.

Đất đồi núi chưa sử dụng 9,88 ha.

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất quốc phòng là 83,39 ha, tăng 20,07 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất an ninh:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 50,52 ha.

- Diện tích tăng là 4,06 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng cây hàng năm khác 1,42 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,62 ha.

Đất ở tại đô thị 0,03 ha.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,74 ha.

Đất bằng chưa sử dụng 1,2 ha.

Đất đồi núi chưa sử dụng 0,05 ha.

- Diện tích giảm là 0,10 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất thủy lợi 0,1 ha.

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất an ninh là 54,58 ha, tăng 3,96 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất thương mại dịch vụ:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 42,18 ha.

- Diện tích tăng 84,75 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng lúa 19,0 ha.

Đất trồng cây hàng năm khác 43,4 ha.

Đất trồng cây lâu năm 3,5 ha.

Đất rừng sản xuất 0,5 ha.

Đất nuôi trồng thủy sản 4,98 ha.

Đất giao thông 2,6 ha.

Đất thủy lợi 0,75 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,5 ha.

Đất cơ sở thể dục - thể thao 0,01 ha.

Đất chợ 0,37 ha.

Đất ở tại đô thị 2,7 ha.

Đất ở tại nông thôn 0,05 ha.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan 1,08 ha.

Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,5 ha.

Đất bằng chưa sử dụng 4,52 ha.

Đất đồi núi chưa sử dụng 0,29 ha.

- Diện tích giảm 6,76 ha do lấy từ các loại đất:

Đất giao thông 0,42 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,4 ha.

Đất ở tại đô thị 4,49 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 1,45 ha.

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất thương mại dịch vụ là 126,93 ha, tăng 77,99 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 1,79 ha.

- Diện tích giảm 0,24 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất giao thông 0,01 ha.

Đất thủy lợi 0,2 ha.

Đất ở tại đô thị 0,03 ha.

- Diện tích tăng 8,10 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng lúa 4,9 ha.

Đất trồng cây hàng năm khác 0,9 ha.

Đất trồng cây lâu năm 0,3 ha.

Đất rừng sản xuất 0,6 ha.

Đất nuôi trồng thủy sản 0,1 ha.

Đất giao thông 0,5 ha.

Đất thủy lợi 0,1 ha.

Đất ở tại nông thôn 0,1 ha.

Đất đồi núi chưa sử dụng 0,6 ha.

Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 9,89 ha, tăng 7,86 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất phát triển hạ tầng:**

Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 của thành phố là 569,69 ha; đến năm 2030 đất phát triển hạ tầng tăng 440,81 ha so với năm 2020. Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất phát triển hạ tầng là 1.010,49 ha, chiếm 10,43% diện tích đất tự nhiên. Trong đó:

- Đất giao thông:

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 328,40 ha.

+ Diện tích tăng 350,21 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng lúa 64,61 ha.

Đất trồng cây hàng năm khác 136,37 ha.

Đất trồng cây lâu năm 60,4 ha.

Đất rừng phòng hộ 1,71 ha.

Đất rừng sản xuất 3,67 ha.

Đất nuôi trồng thủy sản 11,04 ha.

Đất quốc phòng 0,39 ha.

Đất thương mại, dịch vụ 0,42 ha.

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,01 ha.

Đất thủy lợi 6,71 ha.

Đất công trình năng lượng 0,37 ha.

Đất cơ sở văn hóa 0,61 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 4,85 ha.

Đất cơ sở thể dục - thể thao 1,32 ha.

Đất ở tại đô thị 11,81 ha.

Đất ở tại nông thôn 4,61 ha.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,26 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,07 ha.

Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 1,89 ha.

Đất bằng chưa sử dụng 22,09 ha.

Đất đồi núi chưa sử dụng 17,0 ha.

+ Diện tích giảm 31,20 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất nông nghiệp khác 0,01 ha.

Đất thương mại, dịch vụ 2,6 ha.

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,5 ha.

Đất thủy lợi 6,47 ha.

Đất công trình năng lượng 0,16 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 1,84 ha.

Đất cơ sở thể dục - thể thao 0,51 ha.

Đất ở tại đô thị 11,67 ha.

Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,16 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 7,25 ha.

Đất có mặt nước chuyên dùng 0,03 ha.

Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất giao thông là 678,61 ha, tăng 319,01 ha so với diện tích năm 2020.

- Đất thủy lợi:

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 26,62 ha.

+ Diện tích tăng 91,19 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng lúa 25,26 ha.

Đất trồng cây hàng năm khác 23,7 ha.

Đất trồng cây lâu năm 7,86 ha.

Đất rừng phòng hộ 0,15 ha.

Đất nuôi trồng thủy sản 12,82 ha.

Đất an ninh 0,1 ha.

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,2 ha.

Đất giao thông 6,47 ha.

Đất công trình năng lượng 0,11 ha.

Đất cơ sở văn hóa 0,25 ha.

Đất ở tại đô thị 1 ha.

Đất ở tại nông thôn 0,99 ha.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,13 ha.

Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 2,69 ha.

Đất có mặt nước chuyên dùng 0,65 ha.

Đất bằng chưa sử dụng 2,36 ha.

Đất đồi núi chưa sử dụng 6,45 ha.

+ Diện tích giảm 19,03 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất thương mại, dịch vụ 0,75 ha.

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,1 ha.

Đất giao thông 6,71 ha.

Đất công trình năng lượng 0,15 ha.

Đất cơ sở văn hóa 0,01 ha.

Đất cơ sở y tế 0,1 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,05 ha.

Đất cơ sở thể dục - thể thao 0,56 ha.

Đất ở tại đô thị 6,02 ha.

Đất ở tại nông thôn 0,03 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 4,55 ha.

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất thủy lợi là 117,82 ha, tăng 72,16 ha so với diện tích năm 2020.

- Đất công trình năng lượng:

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 4,59 ha.

+ Diện tích tăng 11,98 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng lúa 2,67 ha.

Đất trồng cây hàng năm khác 5,14 ha.

Đất trồng cây lâu năm 0,8 ha.

Đất rừng sản xuất 2,38 ha.

Đất giao thông 0,16 ha.

Đất thủy lợi 0,15 ha.

Đất ở tại đô thị 0,23 ha.

Đất ở tại nông thôn 0,03 ha.

Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,15 ha.

Đất đồi núi chưa sử dụng 0,27 ha.

+ Diện tích giảm 0,48 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất giao thông 0,37 ha.

Đất thủy lợi 0,11 ha.

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất công trình năng lượng là 16,57 ha, tăng 11,50 ha so với diện tích năm 2020.

- *Đất công trình bưu chính, viễn thông:*

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 1,90 ha.

+ Diện tích tăng 0,12 ha do lấy từ các loại đất:

Đất giao thông 0,003 ha;

Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,003 ha;

Đất bằng chưa sử dụng 0,11 ha.

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất công trình bưu chính viễn thông là 2,02 ha, tăng 0,12 ha so với diện tích năm 2020.

- *Đất xây dựng cơ sở văn hóa:*

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 8,83 ha.

+ Diện tích tăng 9,72 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng cây hàng năm khác 7,27 ha.

Đất trồng cây lâu năm 0,23 ha.

Đất nuôi trồng thủy sản 0,04 ha.

Đất thủy lợi 0,01 ha.

Đất cơ sở y tế 0,33 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,55 ha.

Đất ở tại đô thị 0,08 ha.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,33 ha.

Đất bằng chưa sử dụng 0,73 ha.

Đất đồi núi chưa sử dụng 0,15 ha.

+ Diện tích giảm 4,67 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất giao thông 0,61 ha.

Đất thủy lợi 0,25 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,14 ha.

Đất ở tại đô thị 0,15 ha.

Đất ở tại nông thôn 0,17 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 3,35 ha.

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất xây dựng cơ sở văn hóa là 18,55 ha, tăng 5,05 ha so với diện tích năm 2020.

- *Đất xây dựng cơ sở y tế:*

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 18,23 ha.

+ Diện tích tăng 1,14 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng cây lâu năm 0,16 ha.

Đất thủy lợi 0,1 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,4 ha.

Đất ở tại đô thị 0,4 ha.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,08 ha.

+ Diện tích giảm 0,33 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất cơ sở văn hóa 0,33 ha.

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất xây dựng cơ sở y tế là 19,73 ha, tăng 0,81 ha so với diện tích năm 2020.

- *Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo:*

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 89,06 ha.

+ Diện tích tăng 22,86 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng lúa 2,4 ha.

Đất trồng cây hàng năm khác 6,54 ha.

Đất trồng cây lâu năm 6,38 ha.

Đất nuôi trồng thủy sản 2,46 ha.

Đất thương mại, dịch vụ 0,4 ha.

Đất giao thông 1,84 ha.

Đất thủy lợi 0,05 ha.

Đất cơ sở văn hóa 0,14 ha.

Đất ở tại đô thị 0,4 ha.

Đất ở tại nông thôn 0,55 ha.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,02 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,21 ha.

Đất bằng chưa sử dụng 1,41 ha.

Đất đồi núi chưa sử dụng 0,06 ha.

+ Diện tích giảm 10,25 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất an ninh 0,62 ha.

Đất thương mại, dịch vụ 0,5 ha.

Đất giao thông 4,85 ha.

Đất cơ sở văn hóa 0,55 ha.

Đất cơ sở y tế 0,4 ha.

Đất cơ sở thể dục - thể thao 0,03 ha.

Đất ở tại đô thị 1,08 ha.

Đất ở tại nông thôn 0,53 ha.

Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 1,69 ha.

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất cơ sở giáo dục - đào tạo là 111,92 ha, tăng 12,61 ha so với diện tích năm 2020.

- *Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao:*

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 1,92 ha.

+ Diện tích tăng 22,21 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng lúa 3,82 ha.

Đất trồng cây hàng năm khác 8,01 ha.

Đất trồng cây lâu năm 4,04 ha.

Đất nuôi trồng thủy sản 2,4 ha.

Đất giao thông 0,51 ha.

Đất thủy lợi 0,56 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,03 ha.

Đất ở tại đô thị 0,08 ha.

Đất ở tại nông thôn 1,22 ha.

Đất bằng chưa sử dụng 1,54 ha.

+ Diện tích giảm 2,29 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất thương mại, dịch vụ 0,01 ha.

Đất giao thông 1,32 ha.

Đất ở tại đô thị 0,87 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,09 ha.

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất cơ sở thể dục - thể thao là 24,13 ha, tăng 19,92 ha so với diện tích năm 2020.

- *Đất công trình công cộng khác:*

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 8,99 ha.

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất công trình công cộng khác là 8,99 ha, không biến động so với năm 2020.

- *Đất cơ sở dịch vụ xã hội:*

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 8,93 ha.

Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất cơ sở dịch vụ xã hội là 8,93 ha, không biến động so với năm 2020.

- *Đất chợ:*

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 3,59 ha.

+ Diện tích giảm 0,37 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất thương mại, dịch vụ 0,37 ha.

Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất chợ là 3,59 ha, giảm 0,37 ha so với diện tích năm 2020.

* ***Đất danh lam thắng cảnh:***

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 3,14 ha.

- Diện tích tăng 11,50 ha do lấy từ các loại đất:

Đất rừng phòng hộ 11,0 ha.

Đất ở tại nông thôn 0,1 ha.

Đất bằng chưa sử dụng 0,06 ha.

Đất đồi núi chưa sử dụng 0,34 ha.

Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất danh lam thắng cảnh là 14,64 ha, tăng 11,50 ha so với diện tích năm 2020.

* ***Đất bãi thải, xử lý chất thải:***

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 6,91 ha.

- Diện tích tăng 3,30 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng cây hàng năm khác 2,7 ha.

Đất trồng cây lâu năm 0,6 ha.

Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất bãi thải, xử lý chất thải là 10,21 ha, tăng 3,30 ha so với diện tích năm 2020.

* ***Đất ở tại đô thị:***

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là

154,11 ha.

- Diện tích tăng 328,19 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng lúa 37,08 ha.

Đất trồng cây hàng năm khác 172,25 ha.

Đất trồng cây lâu năm 42,4 ha.

Đất rừng sản xuất 4,75 ha.

Đất nuôi trồng thủy sản 15,35 ha.

Đất quốc phòng 0,07 ha.

Đất thương mại, dịch vụ 4,49 ha.

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,03 ha.

Đất giao thông 11,67 ha.

Đất thủy lợi 6,02 ha.

Đất cơ sở văn hóa 0,15 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 1,08 ha.

Đất cơ sở thể dục - thể thao 0,87 ha.

Đất ở tại nông thôn 1,67 ha.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan 3,62 ha.

Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,04 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,2 ha.

Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,23 ha.

Đất bằng chưa sử dụng 10,36 ha.

Đất đồi núi chưa sử dụng 15,79 ha.

Núi đá không có rừng cây 0,07 ha.

- Diện tích giảm 20,26 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất an ninh 0,03 ha.

Đất thương mại, dịch vụ 2,7 ha.

Đất giao thông 11,81 ha.

Đất thủy lợi 1 ha.

Đất công trình năng lượng 0,23 ha.

Đất cơ sở văn hóa 0,08 ha.

Đất cơ sở y tế 0,4 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,4 ha.

Đất cơ sở thể dục - thể thao 0,08 ha.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,04 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 3,49 ha.

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất ở tại đô thị là 482,30 ha, tăng 307,93 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất ở tại nông thôn:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 63,16 ha.

- Diện tích tăng 19,42 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng lúa 3,6 ha.

Đất trồng cây hàng năm khác 5,13 ha.

Đất trồng cây lâu năm 4 ha.

Đất nuôi trồng thủy sản 1,25 ha.

Đất thủy lợi 0,03 ha.

Đất cơ sở văn hóa 0,17 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,53 ha.

Đất bằng chưa sử dụng 0,95 ha.

Đất đồi núi chưa sử dụng 3,76 ha.

- Diện tích giảm 9,32 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất thương mại, dịch vụ 0,05 ha.

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,1 ha.

Đất giao thông 4,61 ha.

Đất thủy lợi 0,99 ha.

Đất công trình năng lượng 0,03 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,55 ha.

Đất cơ sở thể dục - thể thao 1,22 ha.

Đất danh lam thắng cảnh 0,1 ha.

Đất ở tại đô thị 1,67 ha.

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất ở tại nông thôn là 82,58 ha, tăng 10,10 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất xây dựng trụ sở cơ quan:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 20,75 ha.

- Diện tích tăng 0,67 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng cây hàng năm khác 0,06 ha.

Đất trồng cây lâu năm 0,12 ha.

Đất ở tại đô thị 0,04 ha.

Đất đồi núi chưa sử dụng 0,45 ha.

- Diện tích giảm 6,26 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất an ninh 0,74 ha.

Đất thương mại, dịch vụ 1,08 ha.

Đất giao thông 0,26 ha.

Đất thủy lợi 0,13 ha.

Đất cơ sở văn hóa 0,33 ha.

Đất cơ sở y tế 0,08 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,02 ha.

Đất ở tại đô thị 3,62 ha.

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan là 21,42 ha, giảm 5,59 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 20,89 ha.

- Diện tích tăng 3,25 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng cây hàng năm khác 0,1 ha.

Đất giao thông 0,16 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 1,69 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,3 ha.

Đất bằng chưa sử dụng 1,0 ha.

- Diện tích giảm 0,54 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất thương mại, dịch vụ 0,5 ha.

Đất ở tại đô thị 0,04 ha.

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 24,14 ha, tăng 2,71 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất cơ sở tôn giáo**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 4,27 ha.

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất cơ sở tôn giáo là 4,27 ha, không biến động so với diện tích năm 2020.

*** Đất nghĩa trang nghĩa địa:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 31,57 ha.

- Diện tích tăng 1,93 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng cây lâu năm 1,93 ha;

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất nghĩa trang nghĩa địa là 33,50 ha, tăng 1,93 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất sản xuất vật liệu xây dựng:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 21,98 ha.

- Diện tích tăng 16,20 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng cây hàng năm khác 2,75 ha.

Đất rừng phòng hộ 10 ha.

Đất đồi núi chưa sử dụng 3,45 ha.

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất sản xuất vật liệu xây dựng là 38,18 ha, tăng 16,20 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất khu vui chơi giải trí công cộng:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 53,30 ha.

- Diện tích giảm 0,78 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất giao thông 0,07 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,21 ha.

Đất ở tại đô thị 0,2 ha.

Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,3 ha.

- Diện tích tăng 211,96 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng lúa 31,92 ha.

Đất trồng cây hàng năm khác 71,19 ha.

Đất trồng cây lâu năm 62,88 ha.

Đất rừng sản xuất 0,13 ha.

Đất nuôi trồng thủy sản 7,22 ha.

Đất thương mại, dịch vụ 1,45 ha.

Đất giao thông 7,25 ha.

Đất thủy lợi 4,55 ha.

Đất cơ sở văn hóa 3,35 ha.

Đất cơ sở thể dục - thể thao 0,09 ha.

Đất ở tại đô thị 3,49 ha.

Đất bằng chưa sử dụng 9,93 ha.

Đất đồi núi chưa sử dụng 8,51 ha.

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất khu vui chơi giải trí công cộng là 265,26 ha, tăng 211,18 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất cơ sở tín ngưỡng:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 1,51 ha.

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất cơ sở tín ngưỡng là 1,51 ha, không biến động so với diện tích năm 2020.

*** Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 47,49 ha.

- Diện tích giảm 4,96 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất giao thông 1,89 ha.

Đất thủy lợi 2,69 ha.

Đất công trình năng lượng 0,15 ha.

Đất ở tại đô thị 0,23 ha.

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối là 47,49 ha, giảm 4,96 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất có mặt nước chuyên dùng:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 25,56 ha.

- Diện tích giảm 0,65 ha do chuyển sang đất thủy lợi;

- Diện tích tăng 0,36 ha do lấy từ các loại đất:

Đất nuôi trồng thủy sản 0,33 ha.

Đất giao thông 0,03 ha.

Như vậy đến năm 2030 diện tích đất có mặt nước chuyên dùng là 25,92 ha, giảm 0,29 ha so với diện tích năm 2020.

2.2.3.3. Đất chưa sử dụng

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 783,99 ha.

- Diện tích giảm 641,94 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất rừng phòng hộ 459,6 ha;

Đất rừng sản xuất 58,83 ha;

Đất quốc phòng 9,91 ha;

Đất an ninh 1,25 ha;

Đất thương mại dịch vụ 4,81 ha;

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,60 ha;

Đất giao thông 39,09 ha;

Đất thủy lợi 8,81 ha;

Đất công trình năng lượng 0,27 ha;

Đất bưu chính viễn thông 0,11 ha;

Đất cơ sở văn hóa 0,88 ha;

Đất cơ sở giáo dục đào tạo 1,47 ha;

Đất cơ sở thể dục thể thao 1,54 ha;

Đất danh lam thắng cảnh 0,40 ha;

Đất ở tại đô thị 26,22 ha;

Đất ở tại nông thôn 4,71 ha;

Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,45 ha;

Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 1,00 ha;

Đất sản xuất vật liệu xây dựng 3,45 ha;

Đất khu vui chơi giải trí công cộng 18,44 ha

Như vậy đến hết năm 2030 diện tích đất chưa sử dụng là 783,99 ha, chiếm 8,09% diện tích đất tự nhiên.

d. Đất đô thị

Hiện tại theo phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Lai Châu đã xác định chỉ tiêu này là 1.843,81 ha. Trong đó bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của 05 phường (Quyết Thắng, Tiền Tiến, Tân Phong, Đông Phong, Đoàn Kết).

(Diện tích quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã chi tiết tại biểu 03/CH kèm theo)

2.2.4. Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong giai đoạn 2021-2030

* Diện tích đất nông nghiệp chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp là 981,29 ha, trong đó:

- Đất trồng lúa: 195,26 ha.

- Đất trồng cây hàng năm khác: 493,05 ha;

- Đất trồng cây lâu năm: 196,80 ha;

- Đất rừng phòng hộ: 25,86 ha;

- Đất rừng sản xuất: 12,33 ha;

- Đất nuôi trồng thủy sản: 57,99 ha.

* Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp: 10,20 ha.

- Đất trồng lúa chuyển sang đất nông nghiệp khác 0,15 ha;

- Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nông nghiệp khác 0,85 ha;

- Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng 9,20 ha.

* Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở là 29,20 ha.

(Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã chi tiết tại biểu 04/CH kèm theo)

2.2.5. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong giai đoạn 2021-2030

Tổng diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng đến năm 2030 là 641,77 ha. Trong đó:

- Chuyển sang đất nông nghiệp là 518,43 ha, gồm:

+ Chuyển sang đất rừng phòng hộ là 459,60 ha;

+ Chuyển sang đất rừng sản xuất là 58,83 ha;

- Chuyển sang đất phi nông nghiệp là 123,51 ha, gồm:

+ Chuyển sang đất quốc phòng là 9,91 ha;

- + Chuyển sang đất an ninh là 1,25 ha;
- + Chuyển sang đất thương mại dịch vụ là 4,81 ha;
- + Chuyển sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 0,60 ha;
- + Chuyển sang đất phát triển hạ tầng là 52,17 ha;
- + Chuyển sang đất danh lam thắng cảnh là 0,40 ha;
- + Chuyển sang đất ở tại nông thôn là 4,71 ha;
- + Chuyển sang đất ở tại đô thị là 26,22 ha;
- + Chuyển sang đất xây dựng trụ sở cơ quan là 0,45 ha;
- + Chuyển sang đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 1,00 ha;
- + Chuyển sang đất sản xuất vật liệu xây dựng 3,45 ha;
- + Chuyển sang đất khu vui chơi giải trí công cộng là 18,44 ha.

(Diện tích chưa sử dụng chưa đưa vào sử dụng giai đoạn 2021-2030 phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã chi tiết tại biểu 05/CH kèm theo)

2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng

Căn cứ chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ và chỉ tiêu cấp thành phố xác định; căn cứ kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và các chương trình, dự án quy hoạch của các ngành, địa phương; thành phố Lai Châu đã tổng hợp, cân đối, xác định và quy hoạch các khu chức năng chính như sau:

2.3.1. Khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 khu vực trồng cây lâu năm toàn thành phố có 588,58 ha.

(Chi tiết tại biểu 11/CH - Diện tích, cơ cấu sử dụng đất các khu chức năng của thành phố Lai Châu)

2.3.2. Khu vực rừng phòng hộ

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 khu vực rừng phòng hộ có 2.651,89 ha *(trong đó đất rừng phòng hộ là 2.613,23 ha)*.

(Chi tiết tại biểu 11/CH - Diện tích, cơ cấu sử dụng đất các khu chức năng của thành phố Lai Châu)

2.3.3. Khu vực rừng sản xuất

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 khu vực rừng sản xuất có 1.023,64 ha *(trong đó đất rừng sản xuất là 920,24 ha)*.

(Chi tiết tại biểu 11/CH - Diện tích, cơ cấu sử dụng đất các khu chức năng của thành phố Lai Châu)

2.3.4. Khu vực đô thị, thương mại – dịch vụ

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 khu vực đô thị, thương mại- dịch vụ có 1.552,87 ha.

(Chi tiết tại biểu 11/CH - Diện tích, cơ cấu sử dụng đất các khu chức năng của thành phố Lai Châu)

2.3.5. Khu du lịch

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 khu du lịch có 68,12 ha.

(Chi tiết tại biểu 11/CH - Diện tích, cơ cấu sử dụng đất các khu chức năng của thành phố Lai Châu)

III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG

Kết quả của phương án quy hoạch sử dụng đất của thành phố Lai Châu thể hiện chiến lược sử dụng đất của thành phố thời kỳ 2021-2030, có ý nghĩa quan trọng trong việc thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, ổn định chính trị, quốc phòng, an ninh và bảo vệ môi trường sinh thái. Phương án Quy hoạch đã tính toán đầy đủ quỹ đất cho phát triển các ngành, lĩnh vực, đáp ứng nhu cầu đất đai cho xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng các tiểu thủ công nghiệp, khu đô thị, thương mại, dịch vụ, các khu dân cư, đồng thời cân đối điều hòa mục đích sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, có hiệu quả, bảo vệ cảnh quan và môi trường sinh thái, góp phần quan trọng thúc đẩy sự nghiệp phát triển kinh tế, ổn định trật tự xã hội, đáp ứng yêu cầu công nghiệp hóa, hiện đại hóa, để thực hiện đầy đủ các chủ trương, chính sách của nhà nước về đất đai theo quy hoạch và pháp luật. Tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất của thành phố Lai Châu trên các mặt như sau:

3.1. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Theo phương án quy hoạch được xây dựng từ nay đến năm 2030 toàn thành phố phải chuyển 981,29 ha đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp (*trong đó đất ở khu dân cư nông thôn có 13,98 ha; đất ở khu đô thị 271,83 ha; đất sản xuất phi nông nghiệp 6,80 ha; đất sản xuất vật liệu xây dựng 12,75 ha, đất xây dựng cơ sở hạ tầng 402,33 ha*).

Với phương án xây dựng quy hoạch, theo dự kiến các nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, nguồn thu chủ yếu là giao đất ở nông thôn, đất ở đô thị, nguồn thu từ cho thuê đất công nghiệp, đất sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ, du lịch. Sau khi cân đối, phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 được thực hiện sẽ mang lại hiệu quả về mặt kinh tế - xã hội và môi trường trong lĩnh vực sử dụng đất như sau: Cơ cấu

kinh tế sẽ chuyển dịch đến năm 2030: Ngành thương mại, dịch vụ 64%; Ngành công nghiệp - xây dựng 33%; Ngành nông nghiệp 3%. Thu nhập bình quân đầu người đến năm 2025 đạt 65 triệu đồng/người/năm; đến năm 2030 đạt 72 triệu đồng/người/năm. Giá trị sản xuất bình quân trên một đơn vị diện tích đất sản xuất nông nghiệp đến năm 2030 đạt trên 150 triệu đồng/ha/năm.

Thông qua phương án quy hoạch sử dụng đất, đã xác định rõ cơ cấu diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch, kế hoạch, theo đó cũng tạo ra nguồn thu từ đất cho ngân sách địa phương từ việc giao đất, cho thuê đất. Đồng thời cũng thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất trong phương án quy hoạch đã xác định được các khoản chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho những đối tượng được nhà nước thu hồi đất để sử dụng vì lợi ích công cộng, điều này cũng đồng nghĩa với việc tạo ra nguồn thu thặng kể cho ngân sách của thành phố trong thời gian tới thông qua các hoạt động giao đất, đấu giá quyền sử dụng đất, cho thuê đất... Bên cạnh đó theo phương án quy hoạch sử dụng đất cũng đồng nghĩa với việc giá trị sản xuất công nghiệp sẽ tăng, góp phần rất quan trọng trong tăng trưởng cơ cấu GRDP của thành phố.

3.2. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực

Tiến trình công nghiệp hóa, đô thị hóa đang diễn ra với tốc độ nhanh khiến cho quỹ đất nông nghiệp, đặc biệt là đất lúa ngày càng thu hẹp, có xu hướng giảm nhanh trong những năm gần đây. Ổn định quỹ đất sản xuất nông nghiệp, đặc biệt là đất trồng lúa có ý nghĩa quan trọng đặc biệt trong việc đảm bảo an ninh lương thực. Do vậy, quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Lai Châu có ý nghĩa rất lớn trong tiến trình phát triển KT-XH của thành phố.

Phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 đã đảm bảo cân đối đủ đất cho yêu cầu của các ngành. Trong đó bố trí ổn định diện tích đất trồng lúa của Thành phố đến năm 2030 là 832,36 ha, trong đó diện tích toàn bộ là đất lúa 1 vụ. Giá trị sản xuất bình quân trên 1 ha đất trồng trọt và nuôi trồng thủy sản đạt 135 triệu đồng. Bên cạnh đó vẫn đảm bảo cân bằng diện tích lúa nhất định cho an ninh lương thực trên cơ sở nâng cấp, cải tạo, đầu tư hệ thống kênh mương thủy lợi phục vụ tưới tiêu khi cần thiết ổn định diện tích đất bằng trồng cây hàng năm 1.442,88 ha; đất trồng cây lâu năm 679,75 ha; đất rừng phòng hộ 2.613,23 ha, đất trồng rừng sản xuất 920,24 ha.

Thực tế cho thấy việc tăng diện tích nhóm đất nông nghiệp, phi nông

ngành do chuyển đổi mục đích sử dụng đất đã tác động đến việc tăng giá trị các ngành tạo điều kiện cho tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế. Tuy nhiên tăng trưởng kinh tế đều phụ thuộc vào đất đai. Nhất là khi phát triển kinh tế theo hướng CNH, HĐH thì đất nông nghiệp sẽ bị tiêu hao dần bởi phải chuyển một phần sang đất phi nông nghiệp. Nhưng nếu chuyển quá nhiều, phá vỡ cân bằng thì cần phải khống chế một cách nghiêm ngặt quá trình chuyển mục đích sử dụng đất để việc chuyển mục đích sử dụng đất không xâm lấn quá nhiều vào đất nông nghiệp (đặc biệt là đất trồng lúa) làm giảm diện tích đất canh tác, giảm tăng trưởng của ngành nông nghiệp, khi diện tích đất nông nghiệp chuyển sang diện tích đất phi nông nghiệp quá lớn dễ dẫn đến thiếu hụt lương thực thực phẩm, từ đó sẽ dẫn đến lạm phát tăng trưởng kinh tế đi xuống. Nhiều nơi các hộ dân tự phát chuyển đổi xen ghép, không theo quy hoạch cũng xuất hiện nhiều bất cập do không đồng nhất về nhu cầu sử dụng nước, diện tích nhỏ khó cơ giới hóa, chưa tạo nguồn sản xuất hàng hóa tập trung, ổn định nên tiêu thụ khó khăn vì cũng có tác động không nhỏ đến môi trường.

3.3. Tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đối với việc giải quyết quỹ đất ở, mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất

Việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang phi nông nghiệp, trong đó có đất trồng lúa, đất sản xuất nông nghiệp, đất lâm nghiệp sẽ làm ảnh hưởng đến đời sống của một bộ phận dân cư có đất bị thu hồi, theo phương án quy hoạch cũng sẽ tác động rất lớn đến sự phát triển chung của xã hội và đời sống nhân dân trong thành phố. Việc bố trí đất ở (*tăng 347,61 ha*) đã giải quyết được nhu cầu dân sinh theo quy mô dân số dự báo đến năm 2030; việc phát triển hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật (*đất xây dựng trụ sở tổ chức sự nghiệp tăng 3,25 ha; đất cơ sở văn hóa tăng 9,72 ha...*) và xã hội (*dành cho đất cơ sở giáo dục đào tạo tăng 22,86 ha, đất cơ sở y tế tăng 1,14 ha, đất cơ sở sản xuất kinh doanh tăng 8,10 ha, đất thương mại dịch vụ tăng 84,75 ha*) đã góp phần nâng cao đời sống người dân vùng nông thôn, giảm dần sự chênh lệch giữa nông thôn và thành thị. Quy hoạch như vậy đảm bảo xây dựng hệ thống giao thông thuận tiện, đủ trường học để tiếp nhận học sinh đến trường, cơ sở y tế được tăng cường, hệ thống bãi tập, sân chơi được xây dựng, các địa điểm văn hoá, vui chơi được mở rộng... tạo điều kiện nâng cao đời sống tinh thần của cộng đồng dân tộc và trình độ dân trí của người dân. Quy hoạch sử dụng đất trước hết sẽ tạo thêm nhiều công ăn việc làm cả trong lĩnh vực nông nghiệp và phi nông nghiệp. Tạo điều

kiện cho nông dân cải thiện thu nhập và tiếp cận với các nguồn thu nhập phi nông nghiệp. Cùng với sự phát triển chung của nền kinh tế sẽ góp phần nâng thu nhập bình quân đầu người toàn thành phố đến năm 2030 đạt 72 triệu đồng/người/năm;

3.4. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng

Phương án quy hoạch sử dụng đất về cơ bản đáp ứng tương đối đầy đủ nhu cầu sử dụng đất cho phát triển hệ thống đô thị và các tiểu thủ công nghiệp, Quốc phòng, an ninh. Xây dựng kế hoạch phát triển hệ thống điểm dân cư phù hợp với sự phân bố và phát triển lực lượng sản xuất. Quy hoạch các khu đô thị, các khu trung tâm xã, xây dựng kiên cố hóa các công trình phúc lợi công cộng như trường học, trạm y tế, nhà văn hóa, công viên cây xanh, trụ sở cơ quan, chợ... sẽ góp phần nâng cao đời sống văn hóa tinh thần của nhân dân. Xây dựng các cơ sở kinh doanh, dịch vụ, góp phần thực hiện tốt mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội giai đoạn 2021-2025 và tầm nhìn đến năm 2030.

Phương án quy hoạch cũng đã xác định quỹ đất hợp lý để xây dựng các công trình hạ tầng quan trọng, đến năm 2030 diện tích đất cho mục đích phát triển hạ tầng tăng 483,91 ha, trong đó các công trình phúc lợi phục vụ dân sinh như: công trình giao thông tăng 350,21 ha, thủy lợi tăng 91,19 ha, công trình năng lượng tăng 11,98 ha. Phương án quy hoạch cũng đã xác định đủ quỹ đất cho các công trình quốc phòng, an ninh trên địa bàn thành phố (*đất quốc phòng tăng 20,53 ha, đất an ninh tăng 4,06 ha*) đáp ứng yêu cầu hoạt động của các lực lượng quân đội, công an nhân dân, góp phần bảo vệ an ninh quốc gia và trật tự an toàn xã hội. Trên cơ sở quy hoạch mở thêm đất xây dựng các khu đô thị mới như *Khu đô thị cửa ngõ phía Đông Nam thành phố Lai Châu 159,0 ha; Khu đô thị Ngôi Sao 37,50 ha; Khu đô thị Mpark 2; Khu đô thị Đông Nam thành phố Lai Châu 139,12 ha; Khu đô thị Thiên đường Mắc ca tỉnh Lai Châu 26,92 ha; Khu đô thị tổ 21 phường Tân Phong; Khu đô thị Vạn Xuân 4,86 ha; Khu đô thị Mpark 1 xã San Thàng; ...* tạo điều kiện thuận lợi cho việc thực hiện các chương trình, dự án xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị, hạ tầng nông thôn, tạo ra bộ mặt đô thị hóa trên địa bàn thành phố. Nhằm đáp ứng được yêu cầu hiện đại hóa khi tốc độ đô thị hóa ngày càng cao thì việc đầu tư cải tạo, nâng cấp và xây dựng, phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng (*giao thông, cấp thoát nước, các công trình phúc lợi như trường học, y tế,...*) sẽ đòi hỏi một quỹ đất tương đối lớn, không chỉ gây sức ép về quy mô diện tích mà còn tạo áp lực trong việc xác định vị trí xây dựng, bố

trí các công trình. Ngoài ra phần đầu xây dựng xã San Thành thành xã nông thôn mới kiểu mẫu vào năm 2030.

3.5. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hoá các dân tộc

Phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Lai Châu đã xác định quỹ đất hợp lý để bố trí cho việc hình thành và mở rộng các khu vực dành cho công tác tôn tạo, bảo vệ các di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh hiện có, và mở rộng một số di tích lịch sử nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển du lịch như Khu di tích danh lam thắng cảnh hệ thống hang động Gia Khâu; khu Di tích quần thể danh lam thắng cảnh Pusamcap tại xã Sùng Phài.

Phương án quy hoạch sử dụng đất trên cơ sở mục tiêu bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa và truyền thống của dân tộc, đảm bảo cho phát triển kinh tế của thành phố theo hướng thương mại, dịch vụ, du lịch và hướng đến du lịch sinh thái cảnh quan, du lịch cộng đồng, du lịch nghỉ dưỡng tại các thôn, bản, tổ dân phố.

3.6. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ

Phương án quy hoạch đã xác định rõ tiềm năng các nguồn tài nguyên thiên nhiên trên địa bàn. Tài nguyên đất được khai thác sử dụng hợp lý trên cơ sở ưu tiên bảo vệ các loại đất tốt cho sản xuất nông lâm nghiệp, đặc biệt là mở rộng diện tích, nâng cao chất lượng rừng, kết hợp đa dạng chủng loại cây lấy gỗ, sản phẩm ngoài gỗ, cây dược liệu quý. Tập trung bảo vệ, khoanh nuôi tái sinh và trồng mới rừng gắn với thực hiện tốt chính sách chi trả dịch vụ môi trường rừng, bảo vệ hệ sinh thái rừng, các di tích lịch sử, danh thắng có tính đặc thù của thành phố làm cơ sở phát triển lĩnh vực mũi nhọn du lịch - dịch vụ. Đến năm 2025 tỷ lệ độ che phủ rừng đạt trên 28% (tương đương 2.586 ha) và đạt trên 30% vào năm 2030 (tương đương với 2.768 ha).

PHẦN IV KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021

I. CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT THEO LOẠI ĐẤT

1.1. Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ kế hoạch sử dụng đất của cấp tỉnh

Hiện nay, kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2025 tỉnh Lai Châu chưa được Chính phủ phê duyệt, do đó chưa có chỉ tiêu phân bổ kế hoạch sử dụng đất cho các huyện, thành phố. Sau khi kế hoạch tỉnh được phê duyệt, thành phố sẽ điều chỉnh, cập nhật theo các chỉ tiêu phân bổ để phù hợp và đồng bộ với kế hoạch cấp tỉnh.

1.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực

1.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất (Xác định nhu cầu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 chưa thực hiện hết chuyển tiếp sang kế hoạch sử dụng đất năm 2021 trên địa bàn thành phố)

Theo phương án kế hoạch sử dụng đất năm 2021 có 90 công trình dự án chuyển tiếp từ kế hoạch sử dụng đất năm 2020 với diện tích 329,0 ha.

Bảng 20: Danh mục công trình dự án chuyển tiếp từ năm 2020 sang thực hiện kế hoạch năm 2021

STT	Hạng mục	Số công trình, dự án	Diện tích (ha)
1	Đất quốc phòng	2	3,09
2	Đất an ninh	3	1,02
3	Đất giao thông	21	56,93
4	Đất thủy lợi	5	20,79
5	Đất công trình năng lượng	11	3,01
6	Đất công trình bưu chính viễn thông	1	0,11
7	Đất cơ sở văn hóa	1	0,10
8	Đất cơ sở giáo dục đào tạo	4	8,86
9	Đất khu vui chơi giải trí công cộng	1	18,50
10	Đất bãi thải xử lý chất thải	1	3,30
11	Đất ở tại đô thị	20	202,96
12	Đất ở tại nông thôn	2	2,45
13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	3	1,37
14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	3	2,39
15	Đất thương mại dịch vụ	11	3,81
16	Đất nông nghiệp khác	1	0,31
	Tổng số	90	329,0

(Danh mục các công trình dự án trong năm 2021 của thành phố Lai Châu chi tiết tại Biểu 10/CH kèm theo)

Trong đó nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất ở xen kẹt trong khu dân cư năm 2021 là 13,51 ha (gồm 7,0 ha chuyển tiếp từ kế hoạch trước đã được phê duyệt và 6,51 ha nhu cầu đăng ký mới). Đối với diện tích đất xin chuyển mục đích thuộc các khu dân cư mới và không có cơ sở hạ tầng kỹ thuật thì không tổng hợp trong nhu cầu chuyển mục đích năm 2021. Ngoài ra diện tích chuyển mục đích sử dụng đất đưa ra khỏi kế hoạch sử dụng đất năm 2021 là 9,35 ha do không phù hợp với QHSDD thời kỳ 2021-2030 của thành phố Lai Châu.

1.2.2. Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức hộ gia đình, cá nhân

Trên cơ sở xác định nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình cá nhân trên địa bàn thành phố Lai Châu năm 2021 có 47 công trình dự án đăng ký mới với diện tích là 95,90 ha.

Bảng 21: Danh mục công trình dự án đăng ký mới thực hiện kế hoạch năm 2021

STT	Hạng mục	Số công trình, dự án	Diện tích (ha)
1	Đất quốc phòng	2	4,75
2	Đất giao thông	13	34,57
3	Đất thủy lợi	10	22,58
4	Đất công trình năng lượng	3	2,76
5	Đất công trình bưu chính viễn thông	1	0,006
6	Đất cơ sở văn hóa	3	0,72
7	Đất cơ sở giáo dục đào tạo	2	1,33
8	Đất cơ sở thể dục thể thao	1	13,11
9	Đất danh lam thắng cảnh	1	4,70
10	Đất ở tại đô thị	2	1,90
11	Đất ở tại nông thôn	4	0,81
12	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	1	8,13
13	Đất thương mại dịch vụ	4	0,53
	Tổng số	47	95,90

(Danh mục các công trình dự án trong năm 2021 của thành phố Lai Châu chi tiết tại Biểu 10/CH kèm theo)

1.3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất giữa các ngành, lĩnh vực

Bảng 22: Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Lai Châu

TT	Chỉ tiêu	Mã	Hiện trạng năm 2020		Kế hoạch SDD năm 2021		Tăng (+); giảm (-)
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		9.687,99	100,00	9.687,99	100,00	0,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	7.029,78	72,56	6.748,09	69,65	-281,69
1.1	Đất trồng lúa	LUA	1.027,78	10,61	962,79	9,94	-64,99
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.996,78	20,61	1.877,47	19,38	-119,31

TT	Chỉ tiêu	Mã	Hiện trạng năm 2020		Kế hoạch SDD năm 2021		Tăng (+); giảm (-)
			Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	807,35	8,33	748,25	7,72	-59,09
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	2.179,49	22,50	2.178,89	22,49	-0,60
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	882,94	9,11	867,08	8,95	-15,86
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	121,69	1,26	99,54	1,03	-22,15
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH	13,77	0,14	14,08	0,15	0,31
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	1.232,28	12,72	1.551,88	16,02	319,59
2.1	Đất quốc phòng	CQP	63,32	0,65	70,77	0,73	7,45
2.2	Đất an ninh	CAN	50,62	0,52	51,64	0,53	1,02
2.3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	48,94	0,51	66,40	0,69	17,46
2.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	2,03	0,02	9,93	0,10	7,90
2.5	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	569,69	5,88	754,87	7,79	185,18
-	Đất giao thông	DGT	359,60	3,71	495,64	5,12	136,04
-	Đất thủy lợi	DTL	45,65	0,47	76,06	0,79	30,40
-	Đất công trình năng lượng	DNL	5,07	0,05	10,41	0,11	5,34
-	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	1,90	0,02	2,02	0,02	0,12
-	Đất cơ sở văn hóa	DVH	13,50	0,14	10,17	0,10	-3,33
-	Đất cơ sở y tế	DYT	18,56	0,19	19,36	0,20	0,80
-	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	99,31	1,03	104,21	1,08	4,91
-	Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	4,21	0,04	15,12	0,16	10,91
-	Đất công trình công cộng khác	DCK	8,99	0,09	8,99	0,09	
-	Đất cơ sở dịch vụ về xã hội	DXH	8,93	0,09	8,93	0,09	
-	Đất chợ	DCH	3,96	0,04	3,96	0,04	
2.6	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	3,14	0,03	3,14	0,03	
2.7	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	6,91	0,07	10,21	0,11	3,30
2.8	Đất ở tại đô thị	ODT	174,37	1,80	234,30	2,42	59,93
2.9	Đất ở tại nông thôn	ONT	72,48	0,75	74,40	0,77	1,92
2.10	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	27,02	0,28	26,94	0,28	-0,07
2.11	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	21,43	0,22	23,68	0,24	2,25
2.12	Đất cơ sở tôn giáo	TON					
2.13	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	4,27	0,04	4,27	0,04	
2.14	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	31,57	0,33	31,57	0,33	0,00
2.15	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	21,98	0,23	21,98	0,23	
2.16	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	54,08	0,56	88,50	0,91	34,42
2.17	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	1,51	0,02	1,51	0,02	
2.18	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	52,45	0,54	51,39	0,53	-1,06
2.19	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	26,21	0,27	26,11	0,27	-0,10
3	Đất chưa sử dụng	DCS	1.425,93	14,72	1.388,02	14,33	-37,90

(Diện tích kế hoạch sử dụng đất năm 2021 phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã chi tiết tại Biểu 06/CH kèm theo)

1.3.1. Đất nông nghiệp

Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 của thành phố là 7.029,78 ha. Đến năm 2021 đất nông nghiệp giảm 281,697 so với năm 2020, để chuyển sang đất phi nông nghiệp. Như vậy đến hết năm 2021 diện tích đất nông nghiệp là 6.748,09 ha, chiếm 69,65% diện tích đất tự nhiên. Cụ thể như sau:

*** Đất trồng lúa:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 962,79 ha.

- Diện tích giảm 64,99 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất nông nghiệp khác 0,15 ha.

Đất thương mại, dịch vụ 4 ha.

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 4,9 ha.

Đất giao thông 20,06 ha.

Đất thủy lợi 15,19 ha.

Đất công trình năng lượng 1,08 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,4 ha.

Đất cơ sở thể dục - thể thao 2,82 ha.

Đất ở tại đô thị 8,76 ha.

Đất ở tại nông thôn 1,94 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 5,69 ha.

Như vậy đến năm 2021 diện tích đất trồng lúa là 962,79 ha, giảm 64,99 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất trồng cây hàng năm khác:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 1.877,47 ha.

- Diện tích giảm 119,31 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất nông nghiệp khác 0,15 ha.

Đất quốc phòng 1,63 ha.

Đất an ninh 0,15 ha.

Đất thương mại, dịch vụ 3,6 ha.

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,9 ha.

Đất giao thông 50,79 ha.

Đất thủy lợi 8,8 ha.

Đất công trình năng lượng 1,92 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 2,83 ha.

Đất cơ sở thể dục - thể thao 4,79 ha.

Đất bãi thải, xử lý chất thải 2,7 ha.

Đất ở tại đô thị 28,75 ha.

Đất ở tại nông thôn 2,1 ha.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,06 ha.

Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,1 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 10,04 ha.

Như vậy đến hết năm 2021 diện tích đất trồng cây hàng năm khác là 1.877,47 ha, giảm 119,31 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất trồng cây lâu năm:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 739,05 ha.

- Diện tích giảm 68,30 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất quốc phòng 0,2 ha.

Đất thương mại, dịch vụ 2,5 ha.

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,3 ha.

Đất giao thông 34,6 ha.

Đất thủy lợi 3,95 ha.

Đất công trình năng lượng 0,67 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 3,75 ha.

Đất cơ sở thể dục - thể thao 0,04 ha.

Đất bãi thải, xử lý chất thải 0,6 ha.

Đất ở tại đô thị 14,87 ha.

Đất ở tại nông thôn 0,48 ha.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,12 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 6,21 ha.

- Diện tích tăng 9,20 ha do lấy từ các loại đất:

Đất rừng sản xuất 9,20 ha.

Như vậy đến hết năm 2021 diện tích đất trồng cây lâu năm là 748,25 ha, giảm 59,09 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất rừng phòng hộ:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 2.178,89 ha.

- Diện tích giảm 0,60 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất giao thông 0,6 ha.

Như vậy đến năm 2021 diện tích đất rừng phòng hộ là 2.178,89 ha, giảm 0,60 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất rừng sản xuất:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 867,08 ha.

- Diện tích giảm 15,86 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất trồng cây lâu năm 9,2 ha.

Đất thương mại, dịch vụ 0,5 ha.

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,6 ha.

Đất giao thông 3,0 ha.

Đất công trình năng lượng 1,68 ha.

Đất ở tại đô thị 0,75 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,13 ha.

Như vậy đến năm 2021 diện tích đất rừng sản xuất là 867,08 ha, giảm 15,86 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất nuôi trồng thủy sản:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 99,54 ha.

- Diện tích giảm 22,15 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất thương mại, dịch vụ 2,08 ha.

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,1 ha.

Đất giao thông 4,93 ha.

Đất thủy lợi 6,66 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,96 ha.

Đất cơ sở thể dục - thể thao 2,4 ha.

Đất ở tại đô thị 3,40 ha.

Đất ở tại nông thôn 0,62 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 1,0 ha.

Như vậy đến năm 2021 diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 99,54 ha, giảm 22,15 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất nông nghiệp khác:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 13,77 ha.

- Diện tích tăng 0,31 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất trồng lúa 0,15 ha.

Đất trồng cây hàng năm khác 0,15 ha.

Đất phi nông nghiệp 0,01 ha.

Đất giao thông 0,01 ha.

Như vậy đến hết năm 2021 diện tích đất nông nghiệp khác là 14,08 ha, tăng 0,31 ha so với diện tích năm 2020.

1.3.2. Đất phi nông nghiệp

Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 của thành phố là 1.232,28 ha. Đến năm 2021 đất phi nông nghiệp thực tăng 319,59 ha so với năm 2020 (trong đó giảm 0,01 ha; tăng 319,60 ha). Như vậy đến hết năm 2021 diện tích đất phi nông nghiệp là 1.551,88 ha, chiếm 16,02% diện tích đất tự nhiên. Cụ thể như sau:

*** Đất quốc phòng:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 62,93 ha.

- Diện tích giảm 0,39 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất giao thông 0,39 ha.

- Diện tích tăng 7,84 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng cây hàng năm khác 1,63 ha.

Đất trồng cây lâu năm 0,2 ha.

Đất bằng chưa sử dụng 0,43 ha.

Đất đồi núi chưa sử dụng 5,58 ha.

Như vậy đến hết năm 2021 diện tích đất quốc phòng là 70,77 ha, tăng 7,45 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất an ninh:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 50,62 ha.

- Diện tích tăng 1,02 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng cây hàng năm khác 0,15 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,62 ha.

Đất bằng chưa sử dụng 0,25 ha.

Như vậy đến năm 2021 diện tích đất an ninh là 51,64 ha, tăng 1,02 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất thương mại dịch vụ:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 46,40 ha.

- Diện tích tăng 20,0 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng lúa 4,0 ha.

Đất trồng cây hàng năm khác 3,6 ha.

Đất trồng cây lâu năm 2,5 ha.

Đất rừng sản xuất 0,5 ha.

Đất nuôi trồng thủy sản 2,08 ha.

Đất giao thông 0,2 ha.

Đất thủy lợi 0,1 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,5 ha.

Đất cơ sở thể dục - thể thao 0,01 ha.

Đất ở tại đô thị 1,9 ha.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,89 ha.

Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,1 ha.

Đất bằng chưa sử dụng 3,44 ha.

Đất đồi núi chưa sử dụng 0,18 ha.

- Diện tích giảm 2,55 ha do lấy từ các loại đất:

Đất giao thông 0,21 ha.

Đất ở tại đô thị 0,89 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 1,45 ha.

Như vậy đến năm 2021 diện tích đất thương mại dịch vụ là 66,40 ha, tăng 17,46 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch 1,83 ha.

- Diện tích giảm 0,20 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất giao thông 0,20 ha;

- Diện tích tăng 8,10 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng lúa 4,9 ha.

Đất trồng cây hàng năm khác 0,9 ha.

Đất trồng cây lâu năm 0,3 ha.

Đất rừng sản xuất 0,6 ha.

Đất nuôi trồng thủy sản 0,1 ha.

Đất giao thông 0,5 ha.

Đất thủy lợi 0,1 ha.

Đất ở tại nông thôn 0,1 ha.

Đất đồi núi chưa sử dụng 0,6 ha.

Như vậy đến hết năm 2021 diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 9,93 ha, tăng 7,9 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất phát triển hạ tầng:**

Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 của thành phố là 555,73 ha; đến năm 2021 đất phát triển hạ tầng thực tăng 185,18 ha so với năm 2020. Như vậy đến hết năm 2021 diện tích đất phát triển hạ tầng là 754,87 ha, chiếm 7,79% diện

tích đất tự nhiên. Trong đó:

- *Đất giao thông:*

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 355,60 ha.

+ Diện tích giảm 4,00 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất nông nghiệp khác 0,01 ha.

Đất thương mại, dịch vụ 0,2 ha.

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,5 ha.

Đất thủy lợi 1,05 ha.

Đất công trình năng lượng 0,16 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,31 ha.

Đất cơ sở thể dục - thể thao 0,21 ha.

Đất ở tại đô thị 0,49 ha.

Đất ở tại nông thôn 0,08 ha.

Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,16 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,83 ha.

+ Diện tích tăng 140,04 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng lúa 20,06 ha.

Đất trồng cây hàng năm khác 50,79 ha.

Đất trồng cây lâu năm 34,6 ha.

Đất rừng phòng hộ 0,6 ha.

Đất rừng sản xuất 3 ha.

Đất nuôi trồng thủy sản 4,93 ha.

Đất quốc phòng 0,39 ha.

Đất thương mại, dịch vụ 0,21 ha.

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,2 ha.

Đất thủy lợi 4,0 ha.

Đất công trình năng lượng 0,32 ha.

Đất cơ sở văn hóa 0,61 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,13 ha.

Đất cơ sở thể dục - thể thao 1,32 ha.

Đất ở tại đô thị 7,69 ha.

Đất ở tại nông thôn 2,4 ha.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,26 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,01 ha.

Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,19 ha.

Đất bằng chưa sử dụng 5,02 ha.

Đất đồi núi chưa sử dụng 3,33 ha.

Như vậy đến năm 2021 diện tích đất giao thông là 495,64 ha, tăng 136,04 ha so với diện tích năm 2020.

- *Đất thủy lợi:*

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 37,59 ha.

+ Diện tích tăng 38,46 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng lúa 15,19 ha.

Đất trồng cây hàng năm khác 8,8 ha.

Đất trồng cây lâu năm 3,95 ha.

Đất nuôi trồng thủy sản 6,66 ha.

Đất giao thông 1,05 ha.

Đất công trình năng lượng 0,11 ha.

Đất cơ sở văn hóa 0,05 ha.

Đất ở tại đô thị 0,87 ha.

Đất ở tại nông thôn 0,63 ha.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,08 ha.

Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,64 ha.

Đất có mặt nước chuyên dùng 0,1 ha.

Đất bằng chưa sử dụng 0,14 ha.

Đất đồi núi chưa sử dụng 0,19 ha.

+ Diện tích giảm 8,06 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất thương mại, dịch vụ 0,1 ha.

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,1 ha.

Đất giao thông 4 ha.

Đất cơ sở y tế 0,1 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,05 ha.

Đất cơ sở thể dục - thể thao 0,46 ha.

Đất ở tại đô thị 0,58 ha.

Đất ở tại nông thôn 0,06 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 2,61 ha.

Như vậy đến năm 2021 diện tích đất thủy lợi là 76,06 ha, tăng 30,40 ha so với diện tích năm 2020.

- *Đất công trình năng lượng:*

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 4,64 ha.

+ Diện tích tăng 5,77 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng lúa 1,08 ha.

Đất trồng cây hàng năm khác 1,92 ha.

Đất trồng cây lâu năm 0,67 ha.

Đất rừng sản xuất 1,68 ha.

Đất giao thông 0,16 ha.

Đất ở tại đô thị 0,16 ha.

Đất ở tại nông thôn 0,1 ha.

+ Diện tích giảm 0,43 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất giao thông 0,32 ha.

Đất thủy lợi 0,11 ha.

Như vậy đến năm 2021 diện tích đất công trình năng lượng là 10,41 ha, tăng 5,34 ha so với diện tích năm 2020.

- *Đất công trình bưu chính, viễn thông:*

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 1,90 ha.

+ Diện tích tăng 0,12 ha do lấy từ các loại đất:

Đất giao thông 0,003 ha;

Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,003 ha;

Đất bằng chưa sử dụng 0,11 ha.

Như vậy đến hết năm 2021 diện tích đất công trình bưu chính viễn thông là 2,02 ha, tăng 0,12 ha so với diện tích năm 2020.

- *Đất xây dựng cơ sở văn hóa:*

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 9,35 ha.

+ Diện tích tăng 0,82 ha do lấy từ các loại đất:

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,05 ha.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,19 ha.

Đất bằng chưa sử dụng 0,58 ha.

+ Diện tích giảm 4,15 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất giao thông 0,61 ha.

Đất thủy lợi 0,05 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,14 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 3,35 ha.

Như vậy đến năm 2021 diện tích đất xây dựng cơ sở văn hóa là 10,17 ha, giảm 3,33 ha so với diện tích năm 2020.

- Đất xây dựng cơ sở y tế:

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 18,56 ha.

+ Diện tích tăng 0,80 ha do lấy từ các loại đất:

Đất thủy lợi 0,1 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,4 ha.

Đất ở tại đô thị 0,3 ha.

Như vậy đến năm 2021 diện tích đất xây dựng cơ sở y tế là 19,36 ha, tăng 0,80 ha so với diện tích năm 2020.

- Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo:

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 94,78 ha.

+ Diện tích tăng 9,43 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng lúa 0,4 ha.

Đất trồng cây hàng năm khác 2,83 ha.

Đất trồng cây lâu năm 3,75 ha.

Đất nuôi trồng thủy sản 0,96 ha.

Đất giao thông 0,31 ha.

Đất thủy lợi 0,05 ha.

Đất cơ sở văn hóa 0,14 ha.

Đất ở tại đô thị 0,4 ha.

Đất ở tại nông thôn 0,2 ha.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,02 ha.

Đất bằng chưa sử dụng 0,37 ha.

+ Diện tích giảm 4,53 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất an ninh 0,62 ha.

Đất thương mại, dịch vụ 0,5 ha.

Đất giao thông 0,13 ha.

Đất cơ sở văn hóa 0,05 ha.

Đất cơ sở y tế 0,4 ha.

Đất cơ sở thể dục - thể thao 0,03 ha.

Đất ở tại đô thị 0,91 ha.

Đất ở tại nông thôn 0,2 ha.

Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 1,69 ha.

Như vậy đến năm 2021 diện tích đất cơ sở giáo dục - đào tạo là 104,21 ha, tăng 4,90 ha so với diện tích năm 2020.

- Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao:

+ Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 1,92 ha.

+ Diện tích tăng 13,20 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng lúa 2,82 ha.

Đất trồng cây hàng năm khác 4,79 ha.

Đất trồng cây lâu năm 0,04 ha.

Đất nuôi trồng thủy sản 2,4 ha.

Đất giao thông 0,21 ha.

Đất thủy lợi 0,46 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,03 ha.

Đất ở tại nông thôn 1,22 ha.

Đất bằng chưa sử dụng 1,23 ha.

+ Diện tích giảm 2,29 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất thương mại, dịch vụ 0,01 ha.

Đất giao thông 1,32 ha.

Đất ở tại đô thị 0,87 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,09 ha.

Như vậy đến năm 2021 diện tích đất cơ sở thể dục - thể thao là 15,12 ha, tăng 10,91 ha so với diện tích năm 2020.

- *Đất công trình công cộng khác*: Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 8,99 ha.

Như vậy đến hết năm 2021 diện tích đất công trình công cộng khác là 8,99 ha, không biến động so với diện tích năm 2020.

- *Đất cơ sở dịch vụ về xã hội*: Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 8,93 ha.

Như vậy đến hết năm 2021 diện tích đất cơ sở dịch vụ về xã hội là 8,93 ha, không biến động so với diện tích năm 2020.

- *Đất chợ*: Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 3,96 ha.

Như vậy đến hết năm 2021 diện tích đất chợ là 3,96 ha, không biến động so với diện tích năm 2020.

*** Đất danh lam thắng cảnh:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 3,14 ha.

Như vậy đến hết năm 2021 diện tích đất danh lam thắng cảnh là 3,14 ha, không biến động so với diện tích năm 2020.

*** Đất bãi thải, xử lý chất thải:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 6,91 ha.
- Diện tích tăng 3,30 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng cây hàng năm khác 3,3 ha;

Như vậy đến hết năm 2021 diện tích đất bãi thải, xử lý chất thải là 10,21 ha, tăng 3,30 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất ở tại đô thị:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 161,16 ha.

- Diện tích tăng 73,14 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng lúa 8,76 ha.

Đất trồng cây hàng năm khác 28,75 ha.

Đất trồng cây lâu năm 14,88 ha.

Đất rừng sản xuất 0,75 ha.

Đất nuôi trồng thủy sản 3,40 ha.

Đất thương mại, dịch vụ 0,89 ha.

Đất giao thông 0,49 ha.

Đất thủy lợi 0,58 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,91 ha.

Đất cơ sở thể dục - thể thao 0,87 ha.

Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,04 ha.

Đất bằng chưa sử dụng 11,96 ha.

Đất đồi núi chưa sử dụng 0,86 ha.

- + Diện tích giảm 13,21 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất thương mại, dịch vụ 1,9 ha.

Đất giao thông 7,69 ha.

Đất thủy lợi 0,87 ha.

Đất công trình năng lượng 0,16 ha.

Đất cơ sở y tế 0,3 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,4 ha.

Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,04 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 1,85 ha.

Như vậy đến hết năm 2021 diện tích đất ở tại đô thị là 234,30 ha, tăng 59,93 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất ở tại nông thôn:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 67,83 ha.

- Diện tích tăng 6,57 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng lúa 1,94 ha.

Đất trồng cây hàng năm khác 2,1 ha.

Đất trồng cây lâu năm 0,48 ha.

Đất nuôi trồng thủy sản 0,62 ha.

Đất giao thông 0,08 ha.

Đất thủy lợi 0,06 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,2 ha.

Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0,23 ha.

Đất bằng chưa sử dụng 0,73 ha.

Đất đồi núi chưa sử dụng 0,13 ha.

- Diện tích giảm 4,65 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,1 ha.

Đất giao thông 2,4 ha.

Đất thủy lợi 0,63 ha.

Đất công trình năng lượng 0,1 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,2 ha.

Đất cơ sở thể dục - thể thao 1,22 ha.

Như vậy đến năm 2021 diện tích đất ở tại nông thôn là 74,40 ha, tăng 1,92 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất xây dựng trụ sở cơ quan:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 25,57 ha.

- Diện tích tăng 1,37 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng cây hàng năm khác 0,06 ha.

Đất trồng cây lâu năm 0,12 ha.

Đất ở tại đô thị 0,04 ha.

Đất bằng chưa sử dụng 0,45 ha.

Đất đồi núi chưa sử dụng 0,7 ha.

- Diện tích giảm 1,44 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất thương mại, dịch vụ 0,89 ha.

Đất giao thông 0,26 ha.

Đất thủy lợi 0,08 ha.

Đất cơ sở văn hóa 0,19 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0,02 ha.

Như vậy đến năm 2021 diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan là 26,94 ha,

tăng 0,07 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 21,29 ha.

- Diện tích tăng 2,39 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng cây hàng năm khác 0,1 ha.

Đất giao thông 0,16 ha.

Đất cơ sở giáo dục - đào tạo 1,69 ha.

Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,3 ha.

Đất bằng chưa sử dụng 0,14 ha.

- Diện tích giảm 0,14 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất thương mại, dịch vụ 0,1 ha.

Đất ở tại đô thị 0,04 ha.

Như vậy đến hết năm 2021 diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 23,68 ha, tăng 2,25 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất cơ sở tôn giáo**

Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 4,27 ha.

Như vậy đến năm 2021 diện tích đất cơ sở tôn giáo là 4,27 ha; không biến động so với diện tích năm 2020.

*** Đất nghĩa trang nghĩa địa:**

Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 31,57 ha.

Như vậy đến năm 2021 diện tích đất nghĩa trang nghĩa địa là 31,57 ha; không biến động so với diện tích năm 2020.

*** Đất sản xuất vật liệu xây dựng:**

Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 21,98 ha.

Như vậy đến hết năm 2021 diện tích đất sản xuất vật liệu xây dựng là 21,98 ha, không biến động so với diện tích năm 2020.

*** Đất khu vui chơi giải trí công cộng:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 53,77 ha.

- Biến động giảm 0,31 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất giao thông 0,01 ha.

Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,3 ha.

- Biến động tăng 34,73 ha do lấy từ các loại đất:

Đất trồng lúa 5,69 ha.

Đất trồng cây hàng năm khác 10,04 ha.

Đất trồng cây lâu năm 6,21 ha.

Đất rừng sản xuất 0,13 ha.

Đất nuôi trồng thủy sản 1 ha.

Đất thương mại, dịch vụ 1,45 ha.

Đất giao thông 0,83 ha.

Đất thủy lợi 2,61 ha.

Đất cơ sở văn hóa 3,35 ha.

Đất cơ sở thể dục - thể thao 0,09 ha.

Đất ở tại đô thị 1,85 ha.

Đất bằng chưa sử dụng 1,38 ha.

Đất đồi núi chưa sử dụng 0,1 ha.

Như vậy đến hết năm 2021 diện tích đất khu vui chơi giải trí công cộng là 88,50 ha, tăng 34,42 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất cơ sở tín ngưỡng:**

Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 1,51 ha.

Như vậy đến năm 2021 diện tích đất cơ sở tín ngưỡng là 1,51 ha; không biến động so với diện tích năm 2020.

*** Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 51,39 ha.

- Biến động giảm 1,06 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất giao thông 0,19 ha.

Đất thủy lợi 0,64 ha.

Đất ở tại nông thôn 0,23 ha.

Như vậy đến hết năm 2021 diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối là 51,39 ha, giảm 1,06 ha so với diện tích năm 2020.

*** Đất có mặt nước chuyên dùng:**

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 26,11 ha.

- Biến động giảm 0,10 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất thủy lợi 0,1 ha.

Như vậy đến hết năm 2021 diện tích đất có mặt nước chuyên dùng là 26,11 ha, giảm 0,10 ha so với diện tích năm 2020.

1.3.3. Đất chưa sử dụng

- Diện tích không thay đổi mục đích sử dụng trong kỳ quy hoạch là 1.388,02 ha.

- Diện tích giảm 37,90 ha do chuyển sang các loại đất:

Đất quốc phòng 6,01 ha;

- Đất an ninh: 0,25 ha;
- Đất thương mại dịch vụ: 3,62 ha;
- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 0,60 ha;
- Đất giao thông: 8,35 ha;
- Đất thủy lợi 0,33 ha;
- Đất bưu chính viễn thông 0,11 ha;
- Đất cơ sở văn hóa: 0,58 ha;
- Đất cơ sở giáo dục đào tạo: 0,37 ha;
- Đất cơ sở thể dục thể thao 1,23 ha;
- Đất ở tại đô thị: 12,82 ha;
- Đất ở tại nông thôn 0,86 ha;
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan 1,15 ha;
- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,14 ha;
- Đất khu vui chơi giải trí công cộng: 1,48 ha

Như vậy đến hết năm 2021 diện tích đất chưa sử dụng là 1.388,02 ha, chiếm 14,33% diện tích đất tự nhiên.

II. DIỆN TÍCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021

* Diện tích đất nông nghiệp chuyển mục đích sang đất phi nông nghiệp năm 2021 là 281,70 ha, trong đó:

- Đất trồng lúa: 64,84 ha.
- Đất trồng cây hàng năm khác: 119,16 ha;
- Đất trồng cây lâu năm: 68,30 ha;
- Đất rừng phòng hộ: 0,60 ha;
- Đất rừng sản xuất: 6,66 ha;
- Đất nuôi trồng thủy sản: 22,15 ha.

* Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp: 9,50 ha.

- Đất trồng lúa chuyển sang đất nông nghiệp khác 0,15 ha;
- Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nông nghiệp khác 0,15 ha;
- Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng 9,20 ha.

* Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở là 4,35 ha.

(Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất năm 2021 phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã chi tiết tại Biểu 07/CH kèm theo)

III. DIỆN TÍCH ĐẤT CẦN THU HỒI NĂM 2021

Tổng diện tích thu hồi đất năm 2021 là 320,22 ha. Trong đó:

- Đất nông nghiệp là 274,31 ha, gồm:

- + Đất trồng lúa 59,88 ha;
- + Đất trồng cây hàng năm khác 118,26 ha;
- + Đất trồng cây lâu năm 67,78 ha;
- + Đất rừng phòng hộ 0,60 ha;
- + Đất rừng sản xuất 6,06 ha;
- + Đất nuôi trồng thủy sản 21,74 ha.
- *Đất phi nông nghiệp là 45,91 ha, gồm:*
 - + Đất quốc phòng 0,39 ha;
 - + Đất thương mại, dịch vụ 2,55 ha;
 - + Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,20 ha;
 - + Đất phát triển hạ tầng 22,85 ha;
 - + Đất ở tại đô thị 13,21 ha;
 - + Đất ở tại nông thôn 4,55 ha;
 - + Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,55 ha;
 - + Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0,14 ha;
 - + Đất nghĩa trang nghĩa địa 0,002 ha;
 - + Đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,31 ha;
 - + Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 1,06 ha;
 - + Đất có mặt nước chuyên dùng 0,10 ha.

(Diện tích đất cần thu hồi năm 2021 phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã chi tiết tại Biểu 08/CH kèm theo)

IV. DIỆN TÍCH ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG ĐƯA VÀO SỬ DỤNG NĂM 2021

Tổng diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng năm 2021 là 37,90 ha
Trong đó chuyển sang đất phi nông nghiệp là 37,90 ha, gồm:

- + Chuyển sang đất quốc phòng là 6,01 ha;
- + Chuyển sang đất an ninh là 0,25 ha;
- + Chuyển sang đất thương mại dịch vụ là 3,62 ha;
- + Chuyển sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 0,60 ha;
- + Chuyển sang đất phát triển hạ tầng là 10,97 ha;
- + Chuyển sang đất ở tại nông thôn là 0,86 ha;
- + Chuyển sang đất ở tại đô thị là 12,82 ha;
- + Chuyển sang đất xây dựng trụ sở cơ quan là 1,15 ha;
- + Chuyển sang đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 0,14 ha;
- + Chuyển sang đất khu vui chơi giải trí công cộng là 1,48 ha.

(Kế hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng trong năm 2021 phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã chi tiết tại Biểu 09/CH kèm theo)

V. DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN TRONG NĂM 2021

(Danh mục các công trình dự án trong năm 2021 của thành phố Lai Châu chi tiết tại Biểu 10/CH kèm theo)

VI. DỰ KIẾN THU, CHI LIÊN QUAN ĐẾN ĐẤT ĐAI TRONG NĂM KẾ HOẠCH 2021

8.1. Căn cứ pháp lý để ước tính các khoản thu, chi liên quan đến đất đai

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về giá đất;
- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc thu tiền sử dụng đất;
- Thông tư số 332/2016/TT-BTC ngày 26/12/2016 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc thu tiền sử dụng đất;
- Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp xác định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;
- Quyết định số 45/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Lai Châu về việc ban hành giá đất giai đoạn 2020-2024 trên địa bàn tỉnh Lai Châu;
- Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 01/12/2014 của UBND tỉnh Lai Châu Ban hành Quy định đơn giá thuê đất, thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Lai Châu;
- Quyết định số 39/2016/QĐ-UBND ngày 28/10/2016 của UBND tỉnh Lai Châu Ban hành mức trích, nội dung chi và mức chi cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh;
- Quyết định số 19/2017/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 của UBND tỉnh Lai Châu Ban về việc sửa đổi, bổ sung Khoản 2, Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 39/2016/QĐ-UBND ngày 28/10/2016 của UBND tỉnh Lai Châu Ban hành mức trích, nội dung chi và mức chi cho công tác tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh;

- Quyết định số 16/2020/QĐ-UBND ngày 04/5/2020 của UBND tỉnh Lai Châu về việc ban hành quy định một số nội dung về trình tự thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

- Quyết định số 30/2017/QĐ-UBND ngày 14/8/2017 của UBND tỉnh Lai Châu Ban hành đơn giá bồi thường về nhà, công trình xây dựng trên đất, cây trồng, vật nuôi và các tài sản khác gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi trên địa bàn tỉnh Lai Châu;

- Quyết định số 05/2021/QĐ-UBND ngày 19/02/2021 của Ủy ban nhân tỉnh Lai Châu quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Lai Châu.

- Phương án kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Lai Châu.

8.2. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai

- Dự kiến các khoản thu ngân sách gồm: Thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và các loại thuế, phí liên quan đến đất đai.

- Dự kiến các khoản chi: Chi cho việc bồi thường hỗ trợ, giải phóng mặt bằng các dự án, đền bù cây cối hoa màu.

8.3. Ước tính các khoản thu, chi liên quan đến đất đai

8.3.1. Phương pháp tính

** Đối với các khoản thu*

- Thu tiền khi chuyển mục đích sử dụng đất ở;
- Thu tiền khi cho thuê đất sử dụng vào mục đích cơ sở sản xuất kinh doanh.
- Thu tiền từ đấu giá quyền sử dụng đất;
- Các nguồn thu khác (lệ phí trước bạ, thuế,...)

** Đối với các khoản chi:*

Chi bồi thường khi thu hồi đất để chuyển sang mục đích sử dụng phi nông nghiệp bao gồm các hạng mục sau:

- Chi bồi thường khi thu hồi đất trồng lúa;
- Chi bồi thường khi thu hồi đất trồng cây hàng năm khác;
- Chi bồi thường khi thu hồi đất trồng cây lâu năm;
- Chi bồi thường khi thu hồi đất rừng sản xuất;
- Chi bồi thường khi thu hồi đất nuôi trồng thủy sản;
- Chi bồi thường khi thu hồi đất ở đô thị;
- Chi bồi thường khi thu hồi đất ở nông thôn.

** Về giá các loại đất:*

Lấy đơn giá trung bình ở các vị trí theo Bảng giá đất giai đoạn (2020-2024) của tỉnh Lai Châu.

* Về mức chi bồi thường khi thu hồi đất:

Dự tính hỗ trợ thêm 2% tổng số tiền chi sử dụng đất (theo Khoản 1 Điều 31 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

8.3.2. Kết quả tính toán và cân đối thu chi từ đất

Bảng 23: Dự kiến các khoản thu chi trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Lai Châu

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (triệu đồng)
A	CÁC KHOẢN THU			1.563.650
1	Thu tiền khi giao đất ở đô thị	52,65	2.500.000	1.316.250
2	Thu tiền khi giao đất, cho thuê đất sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	28,10	800.000	224.800
3	Thu tiền chuyển từ đất sản xuất nông nghiệp sang đất ở	4,52	500.000	22.600
B	CÁC KHOẢN CHI			733.398
I	Chi bồi thường về đất			406.362
1	Chi bồi thường khi thu hồi đất trồng cây hàng năm khác	118,26	36.000	42.572
2	Chi bồi thường khi thu hồi đất trồng cây lâu năm	67,78	34.000	23.044
3	Chi bồi thường khi thu hồi đất trồng lúa	59,88	38.000	22.754
4	Chi bồi thường khi thu hồi NTTS	21,74	36.000	7.826
5	Chi bồi thường khi thu hồi đất ở nông thôn	4,55	1.000.000	45.500
6	Chi bồi thường khi thu hồi đất ở đô thị	13,21	2.000.000	264.200
7	Chi bồi thường khi thu hồi đất rừng phòng hộ	0,60	7.000	42
8	Chi bồi thường khi thu hồi đất rừng sản xuất	6,06	7.000	424
II	Các khoản chi hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp			289.861
1	Chi bồi thường khi thu hồi đất trồng cây hàng năm khác	118,26	108.000	127.715
2	Chi bồi thường khi thu hồi đất trồng cây lâu năm	67,78	102.000	69.131
3	Chi bồi thường khi thu hồi đất trồng lúa	59,88	114.000	68.263
4	Chi bồi thường khi thu hồi NTTS	21,74	108.000	23.479
5	Chi bồi thường khi thu hồi đất rừng sản xuất	6,06	21.000	1.273
III	Các khoản chi bồi thường về cây cối hoa màu, tài sản vật kiến trúc khi thu hồi đất		Ước	20.000
IV	Chi phí bảo vệ, phát triển trồng lúa khi chuyển đất chuyên trồng lúa nước sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp	59,88	19.000	11.377
V	Chi phí tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng		2%	5.797
	CÂN ĐỐI THU - CHI (A - B)			830.252

PHẦN V

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

I. CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ, CẢI TẠO ĐẤT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

1.1. Chống xói mòn, rửa trôi, huỷ hoại đất

- Áp dụng các biện pháp canh tác phù hợp với điều kiện đất đai của Thành phố, nghiên cứu chuyên gia các giống cây trồng, vật nuôi có năng suất cao, chất lượng tốt, kiểm soát chặt chẽ việc sử dụng các loại thuốc trừ sâu, hóa chất bảo vệ thực vật.

- Thực hiện mô hình nông, lâm kết hợp trong việc sử dụng đất. Áp dụng kỹ thuật canh tác phù hợp điều kiện đất dốc, hạn chế việc cày xới bề mặt đất. Chọn giống cây trồng và công thức luân canh có tác dụng bảo vệ đất, chống suy kiệt dinh dưỡng trong điều kiện đất nông nghiệp ngày càng giảm diện tích.

- Phục hồi rừng bằng việc trồng mới rừng trên đất trống đồi núi trọc và khoanh nuôi tái sinh rừng tự nhiên đã bị tàn phá, góp phần giải quyết đời sống cho một bộ phận dân cư, cải thiện môi trường và chống xói mòn đất...

- Sử dụng đất trong các hoạt động khai thác khoáng sản phải có phương án đảm bảo môi trường. Không bị ô nhiễm, không làm ảnh hưởng đến sản xuất và đời sống của nhân dân, khi kết thúc hoạt động khai thác phải có kế hoạch phục hồi hiện trạng bề mặt sử dụng đất ban đầu.

- Thực hiện tốt việc thẩm định, đánh giá tác động môi trường đối với các công trình, dự án được giao đất, cho thuê đất để đầu tư phát triển kinh tế, xã hội, kiên quyết không chấp nhận các dự án tiềm ẩn những nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.

- Thực hiện việc đổi mới và đẩy mạnh công tác truyền thông, giáo dục nâng cao nhận thức cộng đồng về bảo vệ môi trường, quản lý tài nguyên; phát huy vai trò, trách nhiệm của chính quyền cơ sở, các tổ chức chính trị, xã hội và mỗi người dân trong việc tham gia vào công tác bảo vệ môi trường và quản lý tài nguyên trên địa bàn Thành phố;

1.2. Sử dụng tiết kiệm và tăng giá trị của đất

- Giao đất đúng tiến độ, theo khả năng thực hiện đối với các công trình, dự án có nhu cầu sử dụng đất. Các dự án lấy vào đất trồng lúa phải có phương án sử dụng lớp đất mặt thuộc tầng canh tác để cải tạo các vùng trồng lúa kém chất lượng và phương án bù bổ sung diện tích chuyên trồng lúa bị mất do chuyển mục đích sử dụng. Bố trí quỹ đất cho các mục tiêu phát triển kinh tế, an sinh xã hội phải ưu tiên quy hoạch tại những khu vực khả năng canh tác khó

khăn, năng suất thấp, hạn chế sử dụng đất tại các khu vực canh tác thuận lợi, có năng suất cao, chất lượng tốt.

- Kết hợp nông - lâm nghiệp trong sử dụng đất, không để đất trống.
- Khuyến khích mọi tổ chức, cá nhân đầu tư bảo vệ, cải tạo, nâng cao độ phì của đất. Thực hiện tốt việc đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp nhằm sử dụng triệt để, tiết kiệm và hiệu quả quỹ đất tự nhiên trên địa bàn Thành phố.

1.3. Đẩy mạnh khai thác đất chưa sử dụng

- Giao đất cụ thể đến các đối tượng trực tiếp sử dụng đất.
- Phát triển cơ sở hạ tầng đến địa bàn còn đất trống.
- Phối hợp hài hoà các dự án đầu tư về vốn, nhân lực, vật tư... cho các đối tượng sử dụng đất.

II. CÁC GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

2.1. Nhóm giải pháp về cơ chế, chính sách

- Quy hoạch, kế hoạch của các ngành, lĩnh vực, địa phương có sử dụng đất phải bảo đảm dựa trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt; việc xây dựng và tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải thống nhất chặt chẽ từ trên xuống dưới đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh.

- Xác định ranh giới và công khai diện tích đất trồng lúa, rừng phòng hộ, rừng sản xuất cần bảo vệ nghiêm ngặt. Điều tiết phân bổ nguồn lực, trước hết là nguồn ngân sách nhà nước bảo đảm lợi ích giữa các vùng có điều kiện phát triển công nghiệp – dịch vụ với các vùng giữ và mở rộng được diện tích đất trồng lúa; cây hàng năm, cây lâu năm,... tăng đầu tư hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, xây dựng các cơ sở bảo quản, chế biến, tiêu thụ tại các vùng phát triển nông sản hàng hóa; có chính sách, biện pháp phù hợp để giảm chi phí sản xuất, tăng thu nhập, để người làm nông nghiệp đảm bảo cuộc sống.

- Đổi mới cơ chế quản lý sử dụng đất gắn với tổ chức sản xuất, bảo vệ, phát triển rừng ở các cơ quan nông nghiệp, lâm nghiệp, ban quản lý rừng nhằm giải quyết dứt điểm tình trạng tranh chấp đất đai và nâng cao hiệu quả sử dụng đất của các đơn vị này.

- Tổ chức quản lý, giám sát chặt chẽ quy hoạch phát triển các điểm khai thác khoáng sản, đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp. Việc sử dụng đất cho mục đích sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp phải theo kế hoạch, tiết

kiệm và hiệu quả. Có cơ chế, chính sách để thu hút đầu tư xây dựng hạ tầng, phát triển công nghiệp, dịch vụ, đồng bộ với cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội tại thành phố, hạn chế tối đa việc sử dụng đất trồng lúa nước, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng chuyển sang mục đích phi nông nghiệp.

- Đẩy mạnh cải cách hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra và xử lý kịp thời các vi phạm pháp luật, đảm bảo cho việc sử dụng đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch, thực hiện nghiêm các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Ban hành, cụ thể hóa các quy định của Nhà nước để giám sát chặt chẽ và bảo vệ các vùng trồng lúa, rừng phòng hộ, rừng đặc dụng; về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng sang các mục đích khác, đặc biệt chuyển sang các mục đích phi nông nghiệp.

- Xây dựng, cụ thể hóa các quy định để xác định rõ trách nhiệm của từng cấp, ngành trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được quyết định, xét duyệt.

- Kiên quyết thu hồi các diện tích đất đã giao cho các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp nhưng chưa sử dụng hoặc sử dụng không hiệu quả theo quy định của pháp luật.

2.2. Nhóm giải pháp về tổ chức thực hiện

Trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 được UBND tỉnh phê duyệt, Ủy ban nhân dân thành phố Lai Châu có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố tại trụ sở cơ quan, trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân thành phố và công bố công khai nội dung quy hoạch sử dụng đất cấp thành phố có liên quan đến xã, phường tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Thanh tra, kiểm tra về quản lý và sử dụng đất đai, kiên quyết xử lý các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai nhất là vi phạm kế hoạch sử dụng đất.

- Xác định ranh giới trên bản đồ và công khai diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ cần bảo vệ nghiêm ngặt.

- Quản lý chặt chẽ, giám sát thường xuyên việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang các loại đất khác, đặc biệt là đất phi nông nghiệp. Đối với 16 vị trí, khu vực chưa thống nhất, đồng bộ với quy hoạch chung đô thị thì chỉ được thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất sau khi được cấp thẩm quyền quyết định cập nhật, điều chỉnh quy hoạch chung đô thị.

- Không giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất các trường hợp không có trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2.3. Nhóm giải pháp về sử dụng đất

- Đất lúa nước, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất: rà soát, xác định ranh giới, cắm mốc ngoài thực địa và công khai về diện tích, trong trường hợp cần thiết chuyển mục đích, các địa phương phải có kế hoạch bù đắp diện tích đất đã bị mất.

- Đất đô thị: rà soát quy hoạch sử dụng đất đô thị theo hướng bố trí sử dụng đất hợp lý, nâng cao hệ số sử dụng. Hạn chế xây dựng các khu đô thị mới ảnh hưởng trực tiếp các tuyến giao thông quan trọng.

- Đất quốc phòng, an ninh: rà soát quỹ đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh để đảm bảo đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ quốc phòng, an ninh.

- Đất phát triển hạ tầng: trong thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cần ưu tiên đầu tư phát triển hạ tầng đi trước một bước để tạo động lực thực hiện đồng bộ theo quy hoạch.

2.4. Các biện pháp tổ chức thực hiện quy hoạch

2.4.1. Hoàn thiện cơ chế, chính sách

- Thường xuyên kiểm tra, rà soát, hệ thống hoá các quy định của pháp luật về quản lý đất đai, các quy định về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để kịp thời phát hiện những quy định còn chưa phù hợp, chồng chéo hoặc mâu thuẫn, chưa cụ thể, chưa rõ ràng, từ đó kiến nghị việc sửa đổi, bổ sung, huỷ bỏ, bãi bỏ hoặc ban hành mới các quy định để việc triển khai áp dụng trong thực tiễn được thống nhất, đồng bộ, thuận lợi và khả thi.

- Trên cơ sở thẩm quyền ban hành văn bản quy pháp pháp luật của UBND cấp huyện, UBND Thành phố Lai Châu kịp thời ban hành các văn bản quy phạm pháp luật theo thẩm quyền nhằm cụ thể hoá các văn bản pháp luật của tỉnh và Trung ương trong công tác quản lý đất đai, tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phù hợp với tình hình địa phương để nâng cao hiệu quả công tác sử dụng đất trên địa bàn.

- Tổ chức đánh giá thường xuyên tác động đối với phát triển kinh tế - xã hội của việc thực hiện các chính sách và quy định của pháp luật về đất đai, đảm bảo tính hiệu lực, hiệu quả của các chính sách, pháp luật đã ban hành; kịp thời điều chỉnh, kiến nghị điều chỉnh các quy định không phù hợp.

2.4.2. Kiện toàn bộ máy và nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ, công chức làm công tác quản lý đất đai

- Rà soát, kiện toàn đội ngũ làm công tác quản lý nhà nước về đất đai nhất là các cán bộ làm công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở Thành phố và các xã, phường đảm bảo các tiêu chuẩn về chuyên môn nghiệp vụ và cơ cấu theo đúng các quy định của pháp luật.

- Bố trí đủ cán bộ có năng lực chuyên môn về lĩnh vực quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong các cơ quan quản lý nhà nước từ Thành phố đến xã, phường để đảm nhiệm tốt công tác tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Thường xuyên tổ chức đào tạo, tập huấn, thăm quan học hỏi kinh nghiệm nhằm nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cho các cán bộ làm công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất từ Thành phố đến xã, phường.

- Thực hiện tốt công tác đánh giá, xếp loại, khen thưởng, kỷ luật cán bộ công chức làm công tác quản lý nhà nước về đất đai, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nhằm nâng cao tinh thần trách nhiệm và đổi mới tác phong, lề lối làm việc nhằm nâng cao năng lực giải quyết công việc.

2.4.3. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

- Thanh tra, kiểm tra thường xuyên hoạt động thực thi công vụ trong lĩnh vực quản lý đất đai, quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ Thành phố đến cơ sở nhằm kịp thời phát hiện những sai sót, yếu kém, từ đó có biện pháp ngăn chặn kịp thời và chỉ đạo thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp khắc phục.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc sử dụng đất của các chủ sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Thành phố nhằm kịp thời phát hiện và kiên quyết xử lý đối với các trường hợp có hành vi vi phạm.

- Nâng cao hiệu quả giám sát của HĐND, UB MTTQ các cấp và các tổ chức chính trị xã hội trong công tác quản lý đất đai, quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Trong đó, đặc biệt chú trọng đến việc tiếp thu, giải quyết tốt những ý kiến, kiến nghị, phản ánh của cử tri về công tác quản lý đất đai trên địa bàn Thành phố.

2.5. Giải pháp về tài chính

- Cân đối, bố trí kinh phí đảm bảo cho việc triển khai thực hiện tốt các nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn Thành phố.

- Thực hiện tốt việc sử dụng các loại thuế, phí, lệ phí về sử dụng nguồn tài nguyên đất đai của Thành phố để tái đầu tư thực hiện các nhiệm vụ về quản lý đất đai trên địa bàn Thành phố.

- Vận dụng linh hoạt các cơ chế, chính sách cụ thể phù hợp với điều kiện của Thành phố để khuyến khích các tổ chức, cá nhân trong và ngoài Thành phố, kể cả vốn đầu tư nước ngoài đầu tư cho việc thực hiện các công trình, dự án theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Thành phố.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

Quy hoạch sử dụng đất là một trong những nội dung quản lý Nhà nước về đất đai, nhằm đáp ứng nhu cầu cho các ngành thực hiện các nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội, an ninh - quốc phòng, là cơ sở khoa học và pháp lý để quản lý sử dụng đất có hiệu quả tiết kiệm. Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 đã thực hiện đầy đủ tính chất này.

- Quy hoạch sử dụng đất được xây dựng trên cơ sở các văn bản pháp lý: Luật đất đai 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

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

- Phân phối đất đai hợp lý trên cơ sở quỹ đất hiện có, đáp ứng được yêu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực từ nay đến năm 2030, để phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo quốc phòng, an ninh trên địa bàn thành phố. Phương án đã chú trọng phân bổ đất đai cho phát triển sản xuất công nghiệp, dịch vụ, xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng đô thị và khu dân cư vùng nông thôn, chuyển đổi cơ cấu diện tích cây trồng trong nông nghiệp, tạo ra không gian rộng lớn để bố trí phát triển toàn diện các lĩnh vực kinh tế - xã hội, khai thác triệt để tài nguyên đất đai theo hướng sử dụng đất bền vững.

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

- Kết quả quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của thành phố Lai Châu như sau: tổng diện tích tự nhiên là 9.687,99 ha trong đó đất nông nghiệp là 6.566,94 ha, giảm 462,85 ha với năm 2020; đất phi nông nghiệp là 2.337,07 ha, tăng 1.104,79 so với năm 2020; đất chưa sử dụng là 783,99 ha giảm 641,94 ha so với năm 2020.

II. KIẾN NGHỊ

- Đề nghị UBND tỉnh Lai Châu phê duyệt để Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Lai Châu 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, kế hoạch được thực hiện.

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

Phụ lục biểu
Hệ thống biểu trong quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 -2030 và kế hoạch
sử dụng đất năm 2021 của thành phố Lai Châu

STT	Ký hiệu biểu	Tên biểu
1	Biểu 01/CH	Hiện trạng sử dụng đất năm 2020 của thành phố Lai Châu
2	Biểu 02/CH	Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước của thành phố Lai Châu
3	Biểu 03/CH	Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Lai Châu
4	Biểu 04/CH	Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ điều chỉnh quy hoạch phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Lai Châu
5	Biểu 05/CH	Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong thời kỳ quy hoạch sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã của thành phố Lai Châu
6	Biểu 06/CH	Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Lai Châu
7	Biểu 07/CH	Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2021 của thành phố Lai Châu
8	Biểu 08/CH	Kế hoạch thu hồi đất năm 2021 của thành phố Lai Châu
9	Biểu 09/CH	Kế hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng năm 2021 của thành phố Lai Châu
11	Biểu 10/CH	Danh mục các công trình, dự án thực hiện trong năm 2021 của thành phố Lai Châu
13	Biểu 11/CH	Diện tích, cơ cấu sử dụng đất các khu chức năng của thành phố Lai Châu
14	Biểu 12/CH	Chu chuyển đất đai trong kỳ quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Lai Châu
15	Biểu 13/CH	Chu chuyển đất đai trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Lai Châu