

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

**BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP**  
**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN**  
**NĂM 2020 VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2017**  
**HUYỆN VĨNH TƯỜNG - TỈNH VĨNH PHÚC**

**NĂM 2017**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP**  
**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN**  
**NĂM 2020 VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2017**  
**HUYỆN VĨNH TƯỜNG - TỈNH VĨNH PHÚC**

*Ngày tháng năm 2017*  
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

*Ngày tháng năm 2017*  
UBND HUYỆN VĨNH TƯỜNG

## MỤC LỤC

<b>MỞ ĐẦU</b> .....	<b>5</b>
1. Sự cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất .....	5
2. Cơ sở của công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất .....	6
3. Mục đích, yêu cầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất .....	8
4. Sản phẩm giao nộp .....	9
<b>PHẦN I ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI</b> .....	<b>10</b>
<b>I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> .....	<b>10</b>
1.1. Điều kiện tự nhiên .....	10
1.1.1. Vị trí địa lý .....	10
1.1.2. Địa hình, địa mạo .....	10
1.1.3. Khí hậu .....	11
1.2. Các nguồn tài nguyên.....	11
1.2.1. Tài nguyên đất.....	11
1.2.2. Tài nguyên nước.....	12
1.2.3. Tài nguyên khoáng sản.....	12
1.2.4. Tài nguyên nhân văn .....	12
1.3. Thực trạng môi trường .....	12
<b>II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI</b> .....	<b>13</b>
2.1. Về kinh tế.....	13
2.2. Dân số, lao động và việc làm .....	16
2.2.1. Dân số và gia tăng dân số.....	16
2.2.2. Lao động, việc làm .....	16
2.3. Thực trạng phát triển đô thị và các khu dân cư nông thôn .....	16
2.4. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng.....	16
2.4.1. Giao thông.....	16
2.4.2. Thủy lợi.....	17
2.4.3. Văn hóa - thể dục thể thao.....	19
2.4.4. Giáo dục - đào tạo .....	20
2.4.5. Y tế.....	20
2.4.6. Năng lượng.....	20
2.4.7. Bưu chính viễn thông.....	21
<b>III. BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT</b> .....	<b>21</b>
<b>IV. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG</b> 22	
<b>PHẦN II TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI</b> .....	<b>24</b>
<b>I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI</b> .....	<b>24</b>

1. Tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai .....	24
1.1. Ban hành các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện văn bản đó .....	24
1.2. Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính	24
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.....	24
1.4. Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất .....	25
1.5. Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất .....	26
1.6. Quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất .....	26
1.7. Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất .....	27
1.8. Thống kê, kiểm kê đất đai .....	27
1.9. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai .....	27
1.10. Quản lý tài chính về đất đai và giá đất .....	28
1.11. Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất .....	28
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 .....	29
1.13. Giải quyết tranh chấp về đất đai, giải quyết khiếu nại tố cáo các vi phạm trong việc quản lý và sử dụng đất đai .....	29
1.14. Quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai.....	30
2. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân.....	30
2.1. Những kết quả đạt được .....	30
2.2. Những tồn tại và nguyên nhân .....	31
3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai .....	31
<b>II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG VÀ BIẾN ĐỘNG CÁC LOẠI ĐẤT .....</b>	<b>32</b>
2.1. Phân tích hiện trạng sử dụng các loại đất.....	32
2.1.1. Đất nông nghiệp .....	33
2.1.2. Đất phi nông nghiệp .....	34
2.1.3. Đất chưa sử dụng.....	36
2.2. Phân tích, đánh giá biến động các loại đất .....	36
2.2.1. Biến động sử dụng đất nông nghiệp.....	36
2.2.2. Biến động sử dụng đất phi nông nghiệp.....	37
2.2.3. Biến động đất chưa sử dụng.....	40
<b>III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC.....</b>	<b>40</b>
3.1. Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015.....	40
3.1.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp.....	40
3.1.2. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu QHSDĐ đất phi nông nghiệp.....	41

3.1.3. Kết quả thực hiện chỉ tiêu đất chưa sử dụng .....	43
3.2. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu .....	44
3.2.1. Những mặt đạt được.....	44
3.2.2. Những tồn tại, hạn chế .....	45
3.2.3. Nguyên nhân tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu .....	46
3.2.4. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện QH, KHSDĐ kỳ tới.....	47
<b>PHẦN III PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT .....</b>	<b>49</b>
<b>I. ĐIỀU CHỈNH ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT.....</b>	<b>49</b>
1.1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội .....	49
1.1.1. Dự báo tình hình.....	49
1.1.2. Mục tiêu phát triển .....	49
1.2. Quan điểm sử dụng đất.....	49
1.3. Định hướng sử dụng đất.....	50
1.3.1. Phân vùng phát triển.....	50
1.3.2. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng.....	51
<b>II. PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....</b>	<b>54</b>
2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong kỳ điều chỉnh QHSDĐ .....	54
2.1.1. Chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế .....	54
2.2.2 Chỉ tiêu quy hoạch phát triển các ngành kinh tế .....	55
2.2. Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng.....	57
2.2.1. Nhu cầu sử dụng đất các ngành, lĩnh vực.....	57
2.2.2. Tổng hợp, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất .....	60
<b>III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI.....</b>	<b>83</b>
<b>PHẦN IV: KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM ĐẦU KỲ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH .....</b>	<b>84</b>
<b>PHẦN V: GIẢI PHÁP THỰC HIỆN .....</b>	<b>85</b>
<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....</b>	<b>92</b>

## DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT TRONG BÁO CÁO

CCN:	Cụm công nghiệp
DTTN:	Diện tích tự nhiên
GCNQSDD:	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
GĐ:	Giai đoạn
GIS:	Hệ thống thông tin địa lý
GDP:	Tổng sản phẩm nội địa
GTSX:	Giá trị sản xuất
HĐND:	Hội đồng nhân dân
KCN:	Khu công nghiệp
KHSDD:	Kế hoạch sử dụng đất
KTXH:	Kinh tế xã hội
LĐNN:	Lao động nông nghiệp
NN:	Nông nghiệp
NN CNC:	Nông nghiệp công nghệ cao
NTTS:	Nuôi trồng thủy sản
PNN:	Phi nông nghiệp
QHSDD:	Quy hoạch sử dụng đất
QH, KHSDD:	Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất
SD:	Sử dụng
SXNN:	Sản xuất nông nghiệp
TW:	Trung ương
XLCT:	Xử lý chất thải
XLNT:	Xử lý nước thải
UBND:	Ủy ban nhân dân

## MỞ ĐẦU

### 1. Sự cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Thực hiện Luật Đất đai năm 2003, UBND huyện Vĩnh Tường đã tổ chức triển khai lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) và được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 10/01/2014.

Quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt đã góp phần đảm bảo tính thống nhất trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, là cơ sở pháp lý quan trọng cho công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện công tác giám sát, thanh tra, kiểm tra việc quản lý sử dụng đất; đưa công tác quản lý đất đai của địa phương đi vào nề nếp; Đảm bảo phân bổ quỹ đất hợp lý cho phát triển, khắc phục các mâu thuẫn, chông chéo trong sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực, đáp ứng nhu cầu đất đai cho phát triển cơ sở hạ tầng, xây dựng khu công nghiệp, khu đô thị, khu dân cư nông thôn...; góp phần quan trọng thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; đồng thời đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, có hiệu quả, bảo vệ cảnh quan, môi trường sinh thái.

Cùng với cả tỉnh, huyện Vĩnh Tường đang bước vào thời kỳ hội nhập khu vực và quốc tế, sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hoá đang được đẩy mạnh đòi hỏi sự chuyển dịch cơ cấu sử dụng các loại đất nhằm đáp ứng nhu cầu tăng cường cơ sở kết cấu hạ tầng, mở rộng các khu công nghiệp, phát triển dịch vụ - du lịch, xây dựng các công trình phúc lợi xã hội và thực hiện đô thị hoá... Vì vậy, nhu cầu sử dụng đất hiện nay và những năm tiếp theo của các ngành, lĩnh vực trên địa bàn huyện là rất lớn và việc chuyển một phần diện tích đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp là nhu cầu thực tiễn.

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011 - 2015) được xây dựng dựa trên các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện Vĩnh Tường nhiệm kỳ 2011-2015. Tuy nhiên, một số chỉ tiêu, định hướng phát triển đã có sự điều chỉnh, bổ sung tại Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ huyện lần thứ XXV nhiệm kỳ 2015-2020. Mặt khác, Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011 - 2015) cấp huyện được lập theo quy định của Luật Đất đai năm 2003 nên một số chỉ tiêu sử dụng đất không còn phù hợp với Luật Đất đai năm 2013. Do đó, căn cứ khoản 1, Điều 51, Luật Đất đai năm

2013 quy định “*Đối với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, phê duyệt trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì phải rà soát, điều tra bổ sung để điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cho phù hợp với quy định của Luật này khi lập kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2016 - 2020)*”.

Từ những lý do trên, cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Vĩnh Tường đến năm 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất năm 2017 nhằm đáp ứng các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội và môi trường trong giai đoạn mới; đồng thời phù hợp với các quy định của Luật đất đai năm 2013, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, có hiệu quả và bảo vệ môi trường sinh thái.

## **2. Cơ sở của công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.**

### **2.1. Căn cứ pháp lý của việc xây dựng điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện Vĩnh Tường**

Quy hoạch sử dụng đất huyện đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm 2016 được xây dựng dựa vào những cơ sở pháp lý sau:

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 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 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về giá đất; Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất;
- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;
- Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;
- 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;
- Nghị quyết số 38/NQ-CP ngày 28/3/2013 của Chính phủ về quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) tỉnh Vĩnh Phúc;
- Văn bản số 187/2015/BTNMT-TCQLDD ngày 21/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc điều chỉnh và lập kế hoạch sử dụng đất;



- Công văn số 1244/TCQLĐĐ - CQHĐĐ ngày 22/9/2014 của Tổng cục quản lý đất đai Hướng dẫn điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp và lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện;

- Công văn số 3221/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 05/08/2016 của Tổng cục quản lý đất đai về việc lập kế hoạch sử dụng đất năm 2017 cấp huyện;

- Quyết định 61/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc 05 năm 2015-2019;

- Quyết định 763/QĐ-UBND ngày 29/3/2011 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc Về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Vĩnh Tường đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

- Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 10/01/2014 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc;

- Quyết định số 2285/QĐ-UBND ngày 22/8/2014 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc Về việc Phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng Vùng phía Nam đô thị Vĩnh Phúc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 2791/QĐ-UBND ngày 12/10/2015 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu A3 tỷ lệ 1/2000 phát triển đô thị, dịch vụ khu vực 02 bên đường quốc lộ 2 tại thành phố Vĩnh Yên, huyện Vĩnh Tường, Tam Dương và Yên Lạc;

- Quyết định số 24/QĐ-UBND ngày 07/01/2016 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt đồ án phân khu A2 tỷ lệ 1/2000 phát triển đô thị, dịch vụ công nghiệp tại huyện Vĩnh Tường, huyện Tam Dương và thành phố Vĩnh Yên;

- Quyết định số 727/QĐ-UBND ngày 03/3/2016 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu đô thị du lịch sinh thái Vĩnh Thịnh – An Tường, huyện Vĩnh Tường;

- Quyết định số 1470/QĐ-UBND ngày 27/4/2016 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu B3, tỷ lệ 1/2000 khu đô thị, nông nghiệp sinh thái tại huyện Vĩnh Tường và huyện Yên Lạc;

- Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 18/7/2016 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng vùng phía Nam tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 3838/QĐ-UBND ngày 29/11/2016 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt quy hoạch phân khu B4 tỷ lệ 1/2000 khu vực phát

triển đô thị, dịch vụ và nông nghiệp sinh thái tại huyện Vĩnh Tường và huyện Yên Lạc đến năm 2030, tầm nhìn 2050;

## **2.2. Cơ sở thông tin số liệu, tư liệu bản đồ**

+ Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội tỉnh Vĩnh Phúc thời kỳ 2011 - 2020.

+ Quy hoạch sử dụng đất tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015).

+ Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Vĩnh Tường đến năm 2020.

+ Quy hoạch sử dụng đất huyện Vĩnh Tường đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015).

+ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) của 29 xã, thị trấn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

+ Quy hoạch phát triển các ngành: Công nghiệp, thương mại dịch vụ, nông nghiệp, giao thông, thủy lợi,...

+ Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị và điểm dân cư nông thôn tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2020.

- Dự thảo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến 2020 tỉnh Vĩnh Phúc.

- Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ của huyện Vĩnh Tường, nhiệm kỳ 2015-2020;

- Nhu cầu, danh mục đầu tư các ngành có sử dụng đất đến năm 2020 trên địa bàn huyện Vĩnh Tường,...

- Hồ sơ kế hoạch sử dụng đất năm 2016 huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc;

- Báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2016 huyện Vĩnh Tường;

- Số liệu thống kê đất đai các xã, thị trấn và huyện tính đến 31/12/2016.

## **3. Mục đích, yêu cầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất**

**- Mục đích lập điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:**

+ Quản lý chặt chẽ tài nguyên đất đai theo quy hoạch, kế hoạch và pháp luật; đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả; bảo vệ môi trường sinh thái, ứng phó có hiệu quả với biến đổi khí hậu, đảm bảo phát triển bền vững.

+ Phát huy tối đa tiềm năng, nguồn lực về đất đai đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng an ninh, đóng góp tích cực vào quá trình phát triển kinh tế - xã hội của huyện Vĩnh Tường và tỉnh Vĩnh Phúc.

***- Yêu cầu của điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất Vĩnh Tường:***

+ Quy hoạch sử dụng đất phải phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch chung xây dựng và các chỉ tiêu sử dụng đất cấp tỉnh phân bổ trên địa bàn huyện Vĩnh Tường.

+ Bố trí quy hoạch sử dụng tài nguyên đất phải được thực hiện theo quan điểm hệ thống, tổng hợp và đa ngành; đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của Vĩnh Tường, đóng góp tích cực vào quá trình phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Vĩnh Phúc.

+ Quy hoạch sử dụng đất phải đảm bảo tính khả thi cao, phù hợp với năng lực thực hiện các công trình đã đưa vào quy hoạch - kế hoạch sử dụng đất.

#### **4. Sản phẩm giao nộp**

Các loại sản phẩm, yêu cầu về nội dung, tính pháp lý và kỹ thuật của các sản phẩm được quy định tại Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Sản phẩm giao nộp cụ thể như sau:

1). Báo cáo thuyết minh tổng hợp “Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm 2017 huyện Vĩnh Tường” và phụ biểu số liệu.

2). Bản đồ huyện Vĩnh Tường, tỷ lệ 1/25.000, in màu, bao gồm:

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2016;
- Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất năm 2020;

3). CD ghi các sản phẩm trên (báo cáo, số liệu, các loại bản đồ số).

Các sản phẩm sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt sẽ nhân sao và lưu giữ các bản gốc tại:

- UBND tỉnh Vĩnh Phúc : 01 bộ;
- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc : 01 bộ;
- UBND huyện Vĩnh Tường : 01 bộ;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vĩnh Tường : 01 bộ.

# PHẦN I

## ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI

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

#### 1.1. Điều kiện tự nhiên

##### 1.1.1. Vị trí địa lý

Vĩnh Tường là huyện đồng bằng nằm phía Tây Nam của Vĩnh Phúc, cách thành Phố Vĩnh Yên gần 10 km dọc theo QL2A được giới hạn bởi tọa độ địa lý từ  $21^{\circ} 08' 14''$  đến  $21^{\circ} 20' 30''$  vĩ độ Bắc và từ  $105^{\circ} 26' 37''$  đến  $105^{\circ} 32' 44''$  kinh độ Đông gồm 3 thị trấn và 26 xã có các mặt tiếp giáp:

- Phía Tây Bắc giáp huyện Lập Thạch;
- Phía Đông Bắc giáp huyện Tam Dương;
- Phía Đông giáp huyện Yên Lạc;
- Phía Nam giáp TP Hà Nội;
- Phía Tây giáp TP Hà Nội và tỉnh Phú Thọ.

Vĩnh Tường có vị trí địa lý nằm giữa 3 đô thị lớn đó là: TP Việt Trì (tỉnh Phú Thọ); TP Vĩnh Yên (tỉnh Vĩnh Phúc) và thị xã Sơn Tây (TP Hà Nội). Huyện nằm trên trục giao lưu giữa 2 vùng Tây Bắc và Đồng bằng Trung Du Bắc Bộ bằng cả đường sông, đường sắt và đường bộ. Tuyến QL2A và tuyến đường sắt chạy song song xuyên từ Đông sang Tây phần nửa Bắc của huyện. Tỉnh lộ 304 nối liền trung tâm huyện với QL2C, huyện Yên Lạc và nối với thị xã Sơn Tây của thành phố Hà Nội. Huyện Vĩnh Tường có hệ thống giao thông tương đối phát triển, có đường ô tô, đường sắt, đường sông, đường đê tả Sông Hồng nối từ Bò Sao - Yên Lạc - Mê Linh Hà Nội và cầu Vĩnh Thịnh; đồng thời nằm trong vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ do đó có nhiều thuận lợi cho phát triển và giao lưu kinh tế - văn hóa - xã hội với các huyện khác trong tỉnh.

##### 1.1.2. Địa hình, địa mạo

Địa hình huyện Vĩnh Tường tương đối bằng phẳng, thấp dần từ Đông Bắc xuống Tây Nam. Phía Bắc và Tây Bắc có đồi thấp thuộc các xã Lũng Hòa, Bò Sao, Yên Lập, ngược lại phía Tây và Tây Nam có nhiều đầm sâu, ruộng mấp mô thường tạo thành những lòng chảo nhỏ như Lý Nhân, Tuân Chính, An Tường...

Căn cứ vào địa hình có thể phân thành 3 vùng cụ thể như sau:

+ Vùng thượng huyện gồm 09 xã: Kim Xá, Yên Bình, Chấn Hưng, Nghĩa Hưng, Tân Tiến, Yên Lập, Đại Đồng, Việt Xuân và Bò Sao.

+ Vùng giữa vùng gồm 03 thị trấn và 10 xã: TT Vĩnh Tường, TT Thổ Tang, TT Tứ Trưng, Lũng Hòa, Bình Dương, Tân Cương, Thượng Trưng, Tân Chính, Vũ Di, Vĩnh Sơn, Tam Phúc, Vân Xuân, Ngũ Kiên.

+ Vùng bãi gồm 07 xã: An Tường, Vĩnh Thịnh, Vĩnh Ninh, Cao Đại, Phú Thịnh, Lý Nhân, Phú Đa.

Do địa hình thấp hơn các vùng khác nên vào mùa mưa Vĩnh Tường thường bị úng lụt gây ảnh hưởng đến sản xuất và sinh hoạt của nhân dân.

### **1.1.3. Khí hậu**

Theo số liệu thống kê một số chỉ tiêu về khí hậu của huyện như sau:

- Nhiệt độ bình quân hàng năm: 29,6<sup>0</sup>C
- Nhiệt độ cao nhất trong năm: 46,7<sup>0</sup>C
- Nhiệt độ thấp nhất trong năm: 6,7<sup>0</sup>C
- Độ ẩm không khí bình quân: 82%
- Độ ẩm cao nhất: 100%
- Độ ẩm thấp nhất: 47%
- Lượng mưa trung bình hàng năm khoảng 1552 mm, với năm cao nhất là 2106 mm, năm thấp nhất 1069 mm. Lượng mưa phân bố tương đối đều từ tháng 4 đến tháng 10, chiếm 85% - 90% lượng mưa cả năm.

## **1.2. Các nguồn tài nguyên**

### **1.2.1. Tài nguyên đất**

Theo số liệu thống kê đất đai, huyện Vĩnh Tường có tổng diện tích tự nhiên 14.400,30 ha gồm:

- Đất Nông nghiệp : 10.325,6 ha.
- Đất phi nông nghiệp : 4.057,88 ha.
- Đất chưa sử dụng : 16,82 ha.

Đất đai của huyện Vĩnh Tường gồm các loại đất chính sau:

- Đất phù sa sông Hồng được bồi hàng năm, đất trung tính, kiềm yếu, phân bố ở các xã Cao Đại, Lý Nhân, An Tường, Vĩnh Thịnh, Phú Đa. Đây là loại đất tốt thích hợp với hầu hết các loại cây trồng nông nghiệp, nhất là các loại cây trồng ngắn ngày, cho năng suất cao.

- Đất phù sa không được bồi hàng năm, đất trung tính, ít chua, không glây hoặc glây yếu phân bố chủ yếu ở Tân Chính, Thượng Trưng, Tân Cương ... Đất có địa hình vùn cao, thành phần cơ giới trung bình, phù hợp với sản xuất nông nghiệp.

- Đất phù sa không được bồi hàng năm, đất trung tính, ít chua, không gây hoặc gây mạnh. Đất có địa hình vằn trũng, thành phần cơ giới trung bình, phù hợp với sản xuất 2 vụ lúa.

### **1.2.2. Tài nguyên nước**

#### **1.2.2.1. Nguồn nước mặt.**

Huyện Vĩnh Tường có Sông Hồng, Sông Phan, Sông Phó đáy và hệ thống kênh mương tương đối hoàn chỉnh đáp ứng tốt cho sản xuất nông nghiệp.

Sông Hồng nằm ở phía Tây Nam của huyện, đoạn chảy qua huyện Vĩnh Tường khoảng 18km, lưu lượng bình quân 3730 m<sup>3</sup>/s, mực nước hàng năm lên xuống theo mùa.

Sông Phó Đáy nằm ở phía Bắc và Tây Bắc huyện, đoạn chảy qua huyện Vĩnh Tường có chiều dài khoảng 12 km, lòng sông hẹp, độ dốc lớn.

Sông Phan chảy qua địa phận huyện Vĩnh Tường khoảng 37 km, bề rộng trung bình khoảng 20m, do lòng sông hẹp độ dốc không lớn nên việc tiêu nước gặp khó khăn thường xảy ra ngập úng cục bộ vào mùa mưa.

#### **1.2.2.2. Nguồn nước ngầm**

Kết quả điều tra cho thấy Vĩnh Tường hiện nay nguồn nước ngầm trên địa bàn huyện đang có sự ô nhiễm do ảnh hưởng của quá trình đô thị hóa. Vì vậy trong giai đoạn tới cần xây dựng bổ sung các trạm cung cấp nước sạch để đáp ứng nhu cầu nước sinh hoạt của nhân dân.

### **1.2.3. Tài nguyên khoáng sản**

Tài nguyên khoáng sản trên địa bàn huyện Vĩnh Tường chủ yếu là cát, sỏi tập trung ven sông Hồng, sông Phó Đáy, đây là nguồn tài nguyên quan trọng phục vụ cho sản xuất vật liệu xây dựng.

### **1.2.4. Tài nguyên nhân văn**

Nhân dân Vĩnh Tường có một truyền thống lịch sử văn hóa lâu đời gắn liền với lịch sử phát triển của đất nước và đã được thử thách qua nhiều cuộc đấu tranh cách mạng cũng như xây dựng đất nước. Các di tích lịch sử văn hóa ở Vĩnh Tường có thể nói là khá đặc sắc so với các huyện, thị khác trong tỉnh. Người dân Vĩnh Tường nổi tiếng về sự năng động sáng tạo, đây là một trong những thuận lợi cơ bản để Đảng, Chính quyền lãnh đạo nhân dân vững bước tiến vào sự nghiệp công nghiệp hóa - hiện đại hóa đất nước, thực hiện mục tiêu dân giàu, nước mạnh, xã hội công bằng dân chủ văn minh.

## **1.3. Thực trạng môi trường**

Vĩnh Tường là huyện đồng bằng, hệ thống thủy văn tương đối đa dạng. Sự phát triển công nghiệp, đô thị, các điều kiện về môi trường, sinh thái cơ

bản còn giữ được. Tuy nhiên sự phát triển công nghiệp, đô thị trong những năm gần đây, đặc biệt là việc sử dụng hóa chất trong sản xuất nông nghiệp cũng đã có tác động xấu tới môi trường, làm ô nhiễm nguồn nước, ảnh hưởng không tốt đến hệ sinh thái nông nghiệp. Việc gia tăng dân số, xây dựng công nghiệp đã ảnh hưởng xấu đến môi trường. Theo quy luật chung trong quá trình phát triển mạnh mẽ của công nghiệp hóa và đô thị hóa thì hệ sinh thái sẽ có nguy cơ bị xâm hại, tính cân bằng bị phá vỡ, vì vậy các ngành chức năng cần có những biện pháp tích cực để kinh tế của huyện phát triển nhưng vẫn đảm bảo các tiêu chí về môi trường, nhằm bảo vệ cảnh quan thiên nhiên môi trường bền vững.

## **II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI**

### ***2.1. Về kinh tế***

Năm 2016, là năm đầu thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng bộ huyện Vĩnh Tường lần thứ XXV nhiệm kỳ 2015-2020 và Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2016 - 2021; năm được xác định có ý nghĩa quan trọng tạo tiền đề cho phát triển kinh tế - xã hội những năm tiếp theo. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, mặc dù vẫn còn những khó khăn, song với việc thực hiện nghiêm túc sự chỉ đạo của các cấp chính quyền và sự nỗ lực của nhân dân khắc phục khó khăn, tập trung nguồn lực phấn đấu hoàn thành kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội đã đề ra. Tổng giá trị sản xuất (Giá so sánh 2010) ước đạt 10.037,67 tỷ đồng, tăng 12,87% so với cùng kỳ; trong đó: CN-XD: 5.071,39 tỷ đồng, tăng 23,62% so cùng kỳ; Dịch vụ: 3.167,19 tỷ đồng, tăng 6,03% so cùng kỳ; NN-LN-TS: 1.799,09 tỷ đồng, giảm 0,28% so cùng kỳ. Cơ cấu kinh tế phát triển đúng hướng: CN-XD: 49,82%; Dịch vụ: 32,15%; NN-LN-TS: 18,03%. Các lĩnh vực Văn hoá - Xã hội tiếp tục được quan tâm; an sinh xã hội được đảm bảo; an ninh, chính trị, trật tự an toàn xã hội được giữ vững. Kết quả cụ thể trên từng lĩnh vực như sau:

#### *a) Sản xuất nông nghiệp:*

##### *\* Trồng trọt*

- Tổng diện tích gieo trồng đạt 19.551,2 ha, giảm 629,7 ha so với năm 2015 (*bằng 96,88%*); tổng sản lượng lương thực có hạt ước đạt 73.317,1 tấn, giảm 20.605,8 tấn so với năm 2015 (*bằng 78,06%*). Nguyên nhân chính là do người dân bỏ nhiều diện tích cây trồng vụ Đông, diện tích ruộng trũng hay bị ngập úng và đặc biệt là thiệt hại do cơn bão số 3 gây ra.

- Năng suất một số cây trồng chính như sau: Cây lúa ước đạt 47,92 tạ/ha, giảm 14,46 tạ/ha so với năm 2015 (*bằng 76,82%*); cây Ngô ước đạt 44,87 tạ/ha, tăng 1,59 tạ/ha so với năm 2015 (*bằng 96,58%*); cây Đậu tương ước đạt 18,12

tạ/ha, giảm 0,62 tạ/ha so với năm 2015 (bằng 96,69); cây Lạc ước đạt 19,61 tạ/ha, giảm 1,17 tạ/ha so với năm 2015 (bằng 94,37 %).

- Tiếp tục có sự chuyển dịch về cơ cấu giống cây trồng và mùa vụ, nhiều giống lúa mới có năng suất, chất lượng, hiệu quả cao đưa vào sản xuất được đánh giá là phù hợp, có khả năng nhân rộng trên địa bàn như: Thiên ưu 8, HT1, RVT, Bắc thơm số 7 kháng bạc lá... Mô hình ứng dụng kết quả Đề tài nghiên cứu khoa học về cà chua ghép vụ Thu Đông tiếp tục triển khai thực hiện (diện tích 12,0ha tại 13 xã, thị trấn).

*\* Chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản*

- Chăn nuôi tiếp tục phát triển, nhiều doanh nghiệp và hộ gia đình trên địa bàn huyện đầu tư chăn nuôi theo hướng sản xuất hàng hóa qui mô lớn, liên kết tạo đầu ra tiêu thụ sản phẩm. Theo số liệu thống kê đến cuối năm 2016: đàn bò có 25.548 con, tăng 724 con so với năm 2015, trong đó, đàn bò sữa 7.873 con, tăng 69 con so với năm 2015; Sản lượng sữa bò tươi đạt 13.539 tấn, tăng 405 tấn so với năm 2015 (bằng 103,08%); tổng đàn lợn có 119.559 con, tăng 31.363 con so với năm 2015 (bằng 135,56 %); tổng đàn gia cầm 756 nghìn con, giảm 42,9 nghìn con so với năm 2015 (bằng 94,63%), đàn trâu có 1.643 con, giảm 51 con so với năm 2015 (bằng 96,99 %), giảm do quá trình cơ giới hóa trong nông nghiệp.

- Tổng diện tích nuôi trồng thủy sản là 1.595 ha, tăng 5,3 ha so với năm 2015 (bằng 100,33%). Sản lượng nuôi trồng đạt 6.120 tấn, tăng 82,9 tấn so với cùng kỳ (bằng 101,37%).

- Công tác phòng, chống dịch bệnh cho đàn vật nuôi và diện tích nuôi thủy sản được tập trung chỉ đạo thực hiện tốt nên không xảy ra các dịch bệnh nguy hiểm.

*b) Công nghiệp - xây dựng:*

*\* Sản xuất công nghiệp*

- Sản xuất công nghiệp tiếp tục duy trì sự tăng trưởng, giá trị sản xuất ngành công nghiệp (Giá so sánh 2010) ước đạt 3.462,35 tỷ đồng, tăng 30,07% so với năm 2015. Số lượng các doanh nghiệp được thành lập mới tiếp tục tăng, cấp mới 804 giấy phép kinh doanh cho doanh nghiệp và hộ gia đình kinh doanh, nhiều doanh nghiệp mở rộng sản xuất như: Công ty TNHH May mặc Việt Thiên; Công ty TNHH Sản xuất và Thương Mại Việt Anh; Công ty cổ phần Việt Pháp...

- Công tác quản lý, chỉnh trang đô thị tiếp tục được quan tâm thực hiện, diện mạo đô thị ngày một khang trang; công tác quản lý cụm công nghiệp, cụm KT-XH ngày càng đi vào nề nếp, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.



*\* Xây dựng*

- Giá trị sản xuất ngành xây dựng (*Giá so sánh 2010*) ước đạt 1.609,04 tỷ đồng, tăng 11,70% so với năm 2015; Tiếp tục chỉ đạo thực hiện tốt công tác quản lý đầu tư XDCB theo tinh thần Nghị quyết số 05-NQ/HU ngày 12/12/2012 của Huyện uỷ; tăng cường quản lý đầu tư XDCB bằng nguồn vốn nhà nước; giám sát chặt chẽ việc thẩm định chủ trương đầu tư, dự án đầu tư và nguồn vốn; tập trung giải phóng mặt bằng và phối hợp giải phóng mặt bằng một số công trình, dự án trọng điểm trên địa bàn huyện. Hoàn thiện phê duyệt các dự án đầu tư công trung hạn giai đoạn 2016 - 2020.

- Công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch tiếp tục được thực hiện có hiệu quả. Trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương phạm vi giới thiệu địa điểm các khu đất dịch vụ, đấu giá tại các xã, thị trấn (*Vĩnh Sơn, Lũng Hòa, Thượng Trưng, Vân Xuân, thị trấn Vĩnh Tường...*); thẩm định, phê duyệt QHCT tỷ lệ 1/500 khu đất đấu giá QSD đất tại xã Tam Phúc và thị trấn Tứ Trưng lấy nguồn kinh phí ĐTXD hạ tầng khu đất dành cho doanh nghiệp vừa và nhỏ thuê; ... Quy hoạch địa điểm các công trình NTM của các xã NTM; Phối hợp với các chủ đầu tư tổ chức lập, công bố, công khai các đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 khu đất dành cho doanh nghiệp vừa và nhỏ thuê tại xã Tam Phúc và thị trấn Tứ Trưng; khu đất dịch vụ, đất đấu giá QSD đất tại xã Chấn Hưng; Khu đô thị du lịch sinh thái Vĩnh Thịnh - An Tường; làng ven đô Resort tại xã Tam Phúc và xã Phú Đa... Chỉ đạo giải tỏa các vi phạm lấn chiếm hành lang ATGT dọc tuyến đường TL 304 và cụm KT-XH Tân Tiến thuộc địa phận thị trấn Thổ Tang, tuyến đường QL 2C cũ địa phận xã Vũ Di, thị trấn Vĩnh Tường, xã Tam Phúc;...

*c) Thương mại dịch vụ:*

- Giá trị dịch vụ (*giá so sánh 2010*) ước đạt 3.167,19 tỷ đồng, tăng 6,03% so với năm 2015. Các ngành dịch vụ tiếp tục phát triển ổn định: Dịch vụ vận tải đáp ứng nhu cầu đi lại và vận chuyển hàng hóa của nhân dân; Dịch vụ bưu chính viễn thông từng bước nâng cao chất lượng; dịch vụ ngân hàng đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế, sản xuất kinh doanh của tổ chức, cá nhân. Dịch vụ thương mại tiếp tục phát triển, nhất là ở các thị trấn,... Công tác kiểm tra, kiểm soát thị trường tiếp tục được duy trì có hiệu quả, hạn chế tối đa tình trạng lưu thông hàng lậu, hàng giả, hàng kém chất lượng trên địa bàn.

- Lĩnh vực kinh doanh du lịch có sự tăng trưởng về số lượt khách. Năm 2016, ước toàn huyện đón khoảng 30.000 lượt du khách đến tham quan các di tích lịch sử văn hóa, các làng nghề truyền thống, khu du lịch sinh thái....

- Dịch vụ tín dụng ngân hàng tiếp tục góp phần hỗ trợ tích cực cho phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Tổng dư nợ tại 02 Ngân hàng NN&PTNT là

1.690 tỷ đồng (*tăng 388,9 tỷ đồng so với cùng kỳ*). Dư nợ tại Ngân hàng CSXH huyện ước đạt 288 tỷ đồng (*tăng 6,9 tỷ đồng so với cùng kỳ*).

## **2.2. Dân số, lao động và việc làm**

### **2.2.1. Dân số và gia tăng dân số**

Theo số liệu điều tra đến năm 2016 toàn huyện có 219.323 người với 56.159 hộ.

Dân số hiện nay của huyện Vĩnh Tường chủ yếu là dân tộc Kinh. Trong thời gian qua dưới sự lãnh đạo của các cấp Ủy Đảng, sự chỉ đạo trực tiếp của UBND huyện, xã chương trình dân số kế hoạch hoá được đẩy mạnh, hoạt động có hiệu quả. Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên có xu hướng giảm (từ 1,29% năm 2015 xuống còn 1,18% năm 2016).

Mật độ dân số bình quân toàn huyện năm 2016 là 1.415 người/km<sup>2</sup>, song phân bố không đều, tập trung ở các xã có ngành nghề thủ công, dịch vụ phát triển như Đại Đồng, Tân Tiến, TT Thổ Tang, Lý Nhân.

### **2.2.2. Lao động, việc làm**

Dân số huyện Vĩnh Tường có cơ cấu trẻ, năm 2016 số người trong độ tuổi lao động là 114.135 người, chiếm 52,4% dân số cả huyện.

Cơ cấu dân số trẻ hiện nay sẽ là nguồn lao động dồi dào trong giai đoạn tới, do đó cần đẩy mạnh sự nghiệp giáo dục, đào tạo lại lực lượng lao động tại chỗ nguồn lực đẩy nhanh sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá nền kinh tế của huyện.

## **2.3. Thực trạng phát triển đô thị và các khu dân cư nông thôn**

Hiện nay trên địa bàn huyện có 26 xã, 3 thị trấn, các điểm dân cư nông thôn phát triển tập trung đông đúc, các thị tứ, thị trấn cũng như các trung tâm xã là những nơi tập trung đông người, nơi diễn ra các sinh hoạt văn hóa, nơi tiến hành trao đổi mua bán hàng hoá.

Trong những năm gần đây huyện cùng với các xã đã tập trung đầu tư cơ sở hạ tầng: cải tạo, nâng cấp các tuyến tỉnh lộ, huyện lộ, đường liên xã; cải tạo mở rộng hệ thống cấp nước, điện... Bộ mặt nông thôn ngày càng đổi mới và phát triển. Tuy nhiên việc chỉnh trang đô thị và nông thôn vẫn còn hạn chế về cơ sở hạ tầng, xử lý ô nhiễm môi trường ...

## **2.4. Thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng**

### **2.4.1. Giao thông**

Vĩnh Tường có các loại hình vận tải đường sắt, đường bộ và đường thủy. Hệ thống giao thông đường bộ của huyện gồm có: Quốc lộ 2A chạy qua

nối Vĩnh Tường với thành phố Vĩnh Yên và tỉnh Phú Thọ, Quốc lộ 2C mới nối Vĩnh Phúc với Hà Nội; QL 2C cũ, tỉnh lộ 304, 309, 305C và hệ thống các đường liên huyện, liên xã, liên thôn khá đầy đủ. Nhìn chung hệ thống giao thông đường bộ trên địa bàn huyện khá hoàn thiện, phân bố đều các xã, thị trấn, các khu dân cư tạo thành mạng lưới khép kín. Tuy nhiên hiện nay còn nhiều đường liên thôn, đường nội đồng là đường đất, cấp phối cần tu sửa chữa và mở rộng.

Đường thủy với hệ thống sông Hồng ở phía nam huyện (dài 18 km), sông Phó Đáy phía Tây Bắc (dài 18 km) và bến phà Phú Hậu đưa đón khách, chu chuyển nguyên vật liệu.

Đường Sắt Hà Nội - Lào Cai chạy qua Vĩnh Tường qua 2 ga Bạch Hạc và ga Hướng Lại.

Tổng diện tích đất hiện trạng năm 2016 dùng cho giao thông: 854,8 ha chiếm 5,93% diện tích đất tự nhiên. Một số tuyến đường đang được đầu tư mở rộng, nâng cấp góp phần thay đổi bộ mặt giao thông trên địa bàn huyện.

#### **2.4.2. Thủy lợi**

##### **\* Các trạm bơm:**

Trên địa bàn huyện Vĩnh Tường hiện có 71 trạm bơm tưới tiêu kết hợp, chủ yếu là các trạm bơm tưới. Về cơ bản những trạm bơm này đã đáp ứng được nhu cầu tưới trong sản xuất nông nghiệp của huyện, trạm bơm còn tốt: 07 trạm bơm; trạm bơm trung bình: 50 trạm bơm; trạm bơm xấu: 09 trạm bơm; trạm bơm tạm: 05 trạm bơm. Công suất lắp máy từ 15 Kw đến 190 Kw. Các trạm bơm xấu thường xuyên xảy ra sự cố, tiêu thụ nhiều điện năng không bơm đủ nước tưới cần phải thay thế.

##### **\* Hệ thống tưới:**

Hầu hết diện tích canh tác của huyện Vĩnh Tường được tưới của hệ thống kênh đập: Liễn Sơn, trạm bơm Bạch Hạc, trạm bơm Đại Định, trạm bơm Liễu Trì và trạm bơm Vĩnh Sơn do công ty TNHH một thành viên thủy lợi Liễn Sơn quản lý.

- Hiện trạng đập tràn Liễn Sơn: Kênh chính dài 53km, phần đi qua huyện Vĩnh Tường dài 15,28 km; kênh cấp 2 gồm 5A, 7A, 9A, 10A và Tứ Hiệp dài 13,028km. Các tuyến kênh chính và kênh cấp 2 đã được bê tông hóa 100%.

- Trạm bơm Bạch Hạc đã được nâng cấp, trạm bơm Bạch Hạc hoạt động tốt, tuyến kênh chính trạm bơm này gồm kênh 6A dài 8,04 km, kênh Hạ Chuế và 7B dài 6 km đến nay đã được bê tông hóa toàn bộ.

- Trạm bơm Đại Định: gồm kênh 6B dài 15,26 km đã bê tông hóa được 15,26 km. Ngoài ra có kênh nhánh cấp 2 Tân Cương dài: 3,785 km cứng hóa toàn bộ.

- Trạm bơm Liễu Trì: với kênh chính dài 1,1 km và kênh nhánh dài 11km đến nay đã được cứng hóa toàn bộ.

- Trạm bơm Vĩnh Sơn, kênh chính dài 2,21km, kênh đã được bê tông hóa, công trình đang hoạt động tốt.

Ngoài các trạm bơm trên còn có các công trình do các Hợp tác xã nông nghiệp quản lý với tổng chiều dài kênh tưới trên toàn huyện: 1.528,889 km, trong đó đã cứng hóa được: 299,026 km, còn lại 1.229,86 km chưa cứng hóa.

### **\* Hệ thống tiêu**

Hệ thống tiêu Vĩnh Tường tiêu bằng động lực và tiêu tự chảy.

- Trạm bơm do công ty TNHH một thành viên thủy lợi Liễu Sơn quản lý gồm trạm bơm Cao Đại Qtk = 20.000m<sup>3</sup>/h, lưu vực tiêu thiết kế 980 ha, hiện tại trạm hoạt động bình thường.

- Trạm bơm do xã, HTX quản lý: Gồm 5 trạm bơm tiêu với tổng công suất lắp đặt máy: 304,3 kw. Tổng lưu lượng Qtk = 9.495 m<sup>3</sup>/h, lưu vực tiêu thiết kế là 385ha.

- Tiêu tự chảy: Kênh tiêu chính cho khu vực trong đồng huyện Vĩnh Tường là sông Phan dài khoảng 37 km, chạy từ Yên Bình, Kim Xá đi vào vùng giữa của huyện rồi ra Vân Xuân, Bình Dương sang Yên Lạc. Kênh này bị bồi lấp thu hẹp nhiều, chưa được nạo vét, không đảm bảo mặt cắt tiêu úng. Các nhánh kênh tiêu chính chảy ra sông Phan gồm có: Tuyến Nghĩa Hưng - Chấn Hưng - Đại Đồng dài 4.250m; Tuyến Nghĩa Hưng - Tân Tiến - Đại Đồng - Bình Dương dài 8.500m; Tuyến Bồ Sao - Việt Xuân - Lũng Hòa dài 1.600m; Tuyến Cao Đại - Phú Thịnh - Tân Cương - Thổ Tang đi Lũng Hòa dài 5.600m; Tuyến Phú Thịnh - Tân Cương - Thượng Trung - Tuân Chính - Vũ Di dài 8.870m; Tuyến Tứ Trung - Tam Phúc - Thị trấn - Vũ Di dài 4.950m; Tuyến Bình Dương - Vũ Di - Vân Xuân dài 1300m và nhiều tuyến kênh nhỏ khác. Riêng vùng bãi đã được xây dựng tuyến kênh tiêu kết hợp tưới và nuôi trồng thủy sản vùng bãi, kênh là kênh đất đảm bảo tưới tiêu kết hợp, tổng chiều dài ước tính các kênh tiêu là 14,18 km.

Về cơ bản các tuyến kênh tiêu trên địa bàn huyện Vĩnh Tường vẫn là kênh đất, sau nhiều năm chưa được nạo vét cải tạo nên các lòng kênh bị bồi lắng, lấn chiếm dẫn đến thu hẹp dòng chảy xuống cấp nghiêm trọng, không đảm nhiệm được chức năng tiêu úng cho đồng ruộng khi mưa lớn xảy ra; những năm gần

đây, nhiều diện tích không cây được vụ mùa do ngập úng, gây thiệt hại nặng nề cho sản xuất nông nghiệp, làm ảnh hưởng đến đời sống của nhân dân.

### **2.4.3. Văn hóa - thể dục thể thao**

Hệ thống thiết chế, cơ sở vật chất văn hoá cấp huyện và cơ sở được quy hoạch, đầu tư xây dựng, nâng cấp, đáp ứng tốt hơn nhu cầu hoạt động văn hoá, thể dục thể thao của nhân dân. Nhiều dự án, công trình văn hoá trọng điểm đã được triển khai xây dựng, hoàn thành và đưa vào sử dụng như: hệ thống mạng lưới thông tin, cổ động trực quan, một số hạng mục chính Khu Trung tâm Văn hoá - Thể thao huyện, công trình Đền Liệt sỹ huyện; cụm di tích Đình - Chùa thôn Diệm Xuân (xã Việt Xuân). Việc xây dựng cơ sở vật chất văn hoá theo chương trình xây dựng Nông thôn mới được đẩy mạnh. Theo số liệu thống kê đến hết năm 2016, Vĩnh Tường có 20 trung tâm văn hóa xã, 29 NVH xã, thị trấn, 177 NVH thôn, trong đó có: 155 NVH xây mới, 22 NVH tận dụng, sử dụng từ các công trình khác.

Công tác bảo tồn, tôn tạo, phát huy các giá trị di sản văn hoá trên địa bàn huyện được đẩy mạnh; việc xã hội hoá trong hoạt động tu bổ, tôn tạo di tích tiếp tục được phát huy, có những đóng góp tích cực vào việc quảng bá đất và người Vĩnh Tường. Năm 2013, huyện đã tổ chức cung tiến pho tượng Ngọc Quan Thế Âm Bồ Tát và Lâu Quan âm ra Chùa Trường Sa Lớn (Huyện đảo Trường Sa, tỉnh Khánh Hòa) góp phần bảo vệ vững chắc chủ quyền biển đảo. Phối hợp tổ chức thành công “Hội thảo Nhà Mạc và hậu duệ trên đất Vĩnh Phúc”; xuất bản cuốn sách “Vĩnh Tường - Di sản văn hoá”, tài liệu “Lịch sử địa phương”; biên soạn “Địa chí Vĩnh Tường”. Tổ chức thi và lựa chọn được Biểu trưng (logo) của huyện.

Công tác quản lý nhà nước đối với các hoạt động lễ hội, kinh doanh, dịch vụ văn hoá, thông tin, thể thao được tăng cường; các hoạt động văn hoá, văn nghệ, TDTT kỷ niệm các ngày lễ lớn và phục vụ các nhiệm vụ chính trị được đẩy mạnh tạo phong trào sâu rộng trong nhân dân. Việc thực hiện nếp sống văn minh có những chuyển biến mới, đặc biệt là trong việc tang, nhờ đẩy mạnh tuyên truyền và có những hình thức khuyến khích phù hợp nên đã có 26/29 xã, thị trấn với khoảng 1/5 số gia đình có người thân qua đời áp dụng hình thức hỏa táng. Phong trào xây dựng Gia đình văn hóa, Làng văn hóa, Đơn vị văn hóa được duy trì và có bước phát triển.

Cơ sở vật chất kỹ thuật hệ thống truyền thanh huyện và cơ sở được đầu tư, nâng cấp một bước mạnh mẽ, đáp ứng tốt hơn hoạt động thông tin, tuyên truyền các chủ trương, đường lối, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước, chương trình phát triển KT-XH của địa phương. Đặc biệt, huyện đã xây

dựng và đưa vào hoạt động có hiệu quả Cổng Thông tin - Giao tiếp điện tử huyện từ tháng 01/2014, đẩy mạnh việc thông tin, quảng bá hình ảnh Vĩnh Tường trên mạng Internet.

#### **2.4.4. Giáo dục - đào tạo**

Thực hiện Nghị quyết số 02-NQ/HU, ngày 23/8/2011 của Ban Thường vụ Huyện ủy về thông qua Đề án phát triển Giáo dục giai đoạn 2011-2015, cơ sở vật chất phục vụ công tác dạy và học tiếp tục được chú trọng đầu tư, xây dựng; mạng lưới trường, lớp tiếp tục được sắp xếp hợp lý. Cùng với việc đầu tư cơ sở vật chất trang thiết bị cho các nhà trường, huyện đã quan tâm, đầu tư nâng cao chất lượng đội ngũ cán bộ quản lý giáo dục, đội ngũ nhà giáo, hoàn thành mục tiêu đào tạo giáo viên trên chuẩn ở các cấp học; đã tổ chức thành công 01 lớp Đại học văn bằng 2 Tiếng Anh cho cán bộ quản lý giáo dục và giáo viên. Việc triển khai kế hoạch xây dựng trường chuẩn Quốc gia, các điểm trường chất lượng cao, mở rộng đất trường học theo Nghị quyết của HĐND tỉnh được chú trọng: tính đến hết năm 2016, đã có 91/97 trường đạt chuẩn Quốc gia, trong đó Mức độ 1: khối Mầm non: 29/33 trường, khối Tiểu học: 34/34 trường, khối THCS: 28/30 trường; Mức độ 2: khối Mầm non: 06 trường; khối Tiểu học : 10 trường.

Về cơ sở vật chất: hiện nay, phần lớn các trường đã xây dựng kiên cố, không còn tình trạng học 3 ca một ngày. Tuy nhiên đất dành cho giáo dục, đào tạo chưa nhiều cụ thể: mầm non (13,6 m<sup>2</sup>/1 cháu), tiểu học (16,3 m<sup>2</sup>/1 hs), THCS (22,5 m<sup>2</sup>/1 hs), với diện tích như vậy nhiều trường thiếu sân chơi, bãi tập.... Trong giai đoạn tới cần quy hoạch và mở rộng diện tích đất nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển toàn diện trong công tác giáo dục và đào tạo.

#### **2.4.5. Y tế**

Mạng lưới y tế, cơ sở vật chất, trang thiết bị phục vụ và đội ngũ cán bộ y tế không ngừng phát triển, cơ bản đáp ứng được nhu cầu khám, chữa bệnh ngày càng cao của nhân dân (100% trạm y tế các xã, thị trấn đã có bác sỹ). Bệnh viện Đa khoa huyện đã được đầu tư nâng cấp thành Bệnh viện đa khoa hạng 2 với quy mô 170 giường bệnh, qua đó từng bước nâng cao chất lượng khám chữa bệnh và giảm số lượng bệnh nhân phải chuyển tuyến. Đã thực hiện tốt việc khám chữa bệnh cho người nghèo, trẻ em dưới 6 tuổi. Công tác Y tế dự phòng được chú trọng, các chương trình mục tiêu quốc gia về y tế được các cấp, các ngành quan tâm; các dịch bệnh nguy hiểm được chủ động phòng ngừa có hiệu quả, trong 5 năm không có dịch lớn xảy ra trên địa bàn. Tính đến cuối năm 2016, toàn huyện có 21 trạm y tế đạt chuẩn quốc gia về y tế.

#### **2.4.6. Năng lượng**

Vĩnh Tường là huyện có hệ thống lưới điện khá phát triển của tỉnh Vĩnh Phúc, các địa phương trong huyện đều có lưới điện cơ bản hoàn chỉnh, 100% các hộ được sử dụng điện. Nguồn điện cung cấp cho sinh hoạt và sản xuất lấy từ các trạm giảm áp trung gian:

- Trạm trung gian Tứ Trưng, Vân Xuân: 220/110kV
- Trạm trung gian Vĩnh Sơn: 35/10KV - 2 x 1800KVA
- Trạm trung gian Ngũ Kiên: 35/10KV - 2 x 1800KVA
- Trạm trung gian Đạo Tú (Vĩnh Tường): 35/10KV
- Trạm trung gian Thổ Tang: 110/10KV

#### **2.4.7. Bưu chính viễn thông**

Huyện đang triển khai chiến lược tăng tốc của ngành bưu chính viễn thông, lắp đặt thêm các tổng đài điện tử số và hệ thống cáp mới, hoà mạng thông tin quốc tế.

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

Biến đổi khí hậu làm thay đổi chế độ mưa nắng, nguy cơ nắng nóng nhiều hơn, lượng mưa thay đổi, lượng dinh dưỡng trong đất bị mất cao hơn trong suốt các đợt mưa dài, gây khó khăn cho sản xuất nông nghiệp, ảnh hưởng đến đảm bảo an ninh lương thực tại chỗ.

Việc sử dụng đất cũng có ảnh hưởng lớn đối với lượng nước bốc hơi; những thay đổi về nhiệt độ, lượng mưa, thời điểm mưa và những thay đổi về hình thái trong chu trình nước: mưa - bốc hơi... đều dẫn đến sự thay đổi cơ chế ẩm trong đất, lượng nước ngầm và các dòng chảy. Hơn nữa, lượng phát thải khí nhà kính do sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất cũng là nguyên nhân đối với sự nóng lên toàn cầu.

Vĩnh Tường là huyện ít chịu ảnh hưởng của các hiện tượng thiên tai như lũ lụt, hạn hán... Tuy nhiên, tác động gián tiếp của biến đổi khí hậu cũng làm ảnh hưởng không nhỏ đến việc phát triển kinh tế xã hội của địa phương cũng như đời sống của người dân.

Biểu hiện rõ nét nhất là khi mưa lớn và mưa tập trung làm cho nước khó tiêu thoát, dẫn tới ngập úng cục bộ. Ngược lại, trong mùa khô nhiệt độ tăng cao, cây trồng sẽ cần nhiều nước hơn, cần khai thác nước ngầm phục vụ tưới trong nông nghiệp. Khi khai thác quá mức sẽ làm suy giảm và ô nhiễm nguồn nước ngầm. Do vậy, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch phân khu cần phải bố trí sử dụng đất phù hợp. Cần dành quỹ đất để xây dựng các công trình ứng phó với biến đổi khí hậu như: Xây dựng các hệ thống thủy lợi cung cấp nước tưới trong mùa khô, hệ thống đê bao chống ngập, hệ thống tiêu thoát nước trong

mùa mưa nhằm góp phần phòng chống và giảm nhẹ thiên tai do biến đổi khí hậu gây ra.

#### **IV. ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG**

##### **4.1. Những thuận lợi**

- Vĩnh Tường có vị trí nằm giữa 3 đô thị lớn đó là: Thành phố Việt Trì (tỉnh Phú Thọ); thành phố Vĩnh Yên (tỉnh Vĩnh Phúc) và thị xã Sơn Tây (thành phố Hà Nội). Huyện nằm trên trục giao lưu giữa hai vùng Tây Bắc và Đồng bằng Bắc bộ, có các tuyến giao thông đường quốc lộ, tỉnh lộ, đường sắt chạy qua... Vì vậy, có vị trí rất thuận lợi cho phát triển và giao lưu kinh tế - văn hóa - xã hội với các tỉnh lân cận.

- Khí hậu và hệ thống thủy lợi thuận lợi, kết hợp với diện tích đất nông nghiệp lớn, chủ yếu đất màu mỡ thích hợp với nhiều loại cây trồng, vật nuôi cho phép Vĩnh Tường phát triển sản xuất nông nghiệp đa dạng.

- Về thành tựu, nền kinh tế Vĩnh Tường liên tục duy trì tốc độ tăng trưởng cao.

- Cơ cấu kinh tế khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản đã chuyển dịch đúng hướng từ trên nền tảng đảm bảo an ninh lương thực (đảm bảo đủ nhu cầu cho tiêu dùng và chăn nuôi, dành phần lớn là hàng hoá trao đổi).

- Công nghiệp, xây dựng đã khởi sắc trong những năm gần đây, đã thu hút được nhiều dự án đầu tư.

- Các ngành dịch vụ đang có tỷ trọng tăng dần. Ngoài các dịch vụ xã hội phong phú, những dịch vụ trực tiếp phục vụ sản xuất vật chất cũng đang được mở rộng và phát triển tuy ở mức độ khiêm tốn, chưa tương xứng với phát triển dịch vụ - du lịch trên địa bàn;

- Sự nghiệp giáo dục, y tế, văn hoá tiếp tục phát triển, an ninh quốc phòng được giữ vững.

##### **4.2. Những hạn chế/tồn tại**

- Mặc dù công tác thu ngân sách nhà nước trên địa bàn đã đảm bảo nhu cầu chi của địa phương nhưng tỷ trọng vốn đầu tư XD/CB trên địa bàn huyện còn phụ thuộc nhiều vào ngân sách được cấp từ tỉnh nên chưa chủ động được về mặt ngân sách cho đầu tư phát triển.

- Sản xuất nông nghiệp còn nhỏ lẻ, manh mún, hiệu quả còn thấp; việc hình thành các khu chăn nuôi tập trung còn nhiều khó khăn; chưa hình thành



được nhiều vùng sản xuất hàng hóa có quy mô và sản lượng lớn. Chưa tập trung tích tụ được đất đai để hình thành các cánh đồng mẫu lớn.

- Các ngành dịch vụ phát triển chưa đa dạng, chưa tương xứng với tiềm năng; việc đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và thu hút các doanh nghiệp, các hộ kinh doanh ra khỏi khu dân cư để đầu tư vào các Cụm công nghiệp làng nghề còn chậm.

- Công tác quản lý đầu tư xây dựng cơ bản tuy có nhiều cố gắng song tiến độ thực hiện một số dự án trọng điểm còn chậm, số lượng các công trình xây dựng cơ bản đã hoàn thành đưa vào sử dụng chậm làm thủ tục quyết toán vẫn còn nhiều; nợ xây dựng cơ bản còn cao. Một số vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng chưa giải quyết triệt để.

- Chế độ thủy văn sông Hồng và sông Phan khá phức tạp có tác động xấu đến sản xuất, đời sống của nhân dân vùng bãi.

## PHẦN II TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

### I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

#### 1. Tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai

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

Với vai trò là đơn vị hành chính cấp huyện, huyện Vĩnh Tường chủ yếu triển khai thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật do tỉnh và các bộ ngành, trung ương ban hành.

Căn cứ vào trình tự, thủ tục về các lĩnh vực đất đai, hàng năm UBND huyện ban hành nhiều quyết định về thu hồi đất, quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giải quyết tranh chấp đất đai... Ngoài ra còn tổ chức thực hiện các văn bản của UBND tỉnh về quản lý đất đai có liên quan trên địa bàn huyện Vĩnh Tường. Nhìn chung công tác tổ chức thực hiện các văn bản có liên quan đến đất đai được thực hiện khá tốt, tạo cơ sở, niềm tin cho người dân yên tâm sản xuất, nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

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

Toàn huyện Vĩnh Tường có 3 thị trấn và 26 xã, việc xác định ranh giới của huyện với các huyện và tỉnh khác đã hoàn thành và đã được xác định cụ thể trong hồ sơ địa giới hành chính (*phía Tây Bắc giáp huyện Lập Thạch, phía Đông Bắc giáp huyện Tam Dương, phía Đông giáp huyện Yên Lạc, phía Nam giáp TP Hà Nội, phía Tây giáp TP Hà Nội và tỉnh Phú Thọ*). Toàn bộ ranh giới, địa giới được xác định rõ ràng, không có tranh chấp.

##### 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

Đây là nội dung đầu tiên, làm nền móng cho quản lý Nhà nước về đất đai. Chính vì vậy, căn cứ các văn bản Luật Đất đai hiện hành, công tác địa chính đã tập trung chủ yếu cho việc đo đạc bản đồ và kê khai đăng ký nhằm phục vụ cho công tác đăng ký xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ).

- *Đo đạc thành lập bản đồ địa chính*: Trên địa bàn huyện đã triển khai cho xã, thị trấn về đo đạc thành lập bản đồ địa chính. Nhằm phục vụ trong công tác quản lý về đất đai một cách chặt chẽ.

- *Công tác lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất*: Bản đồ hiện trạng sử dụng đất được thực hiện định kỳ 05 năm một lần trên cơ sở kết quả tổng kiểm kê đất đai. Các xã, thị trấn trên địa bàn huyện đã thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2010 (theo luật đất đai năm 2003). Đây là dữ liệu đầu vào quan trọng để lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Đến năm 2015, huyện Vĩnh Tường thành lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014 theo luật đất đai năm 2013 để đáp ứng yêu cầu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020.

- *Công tác điều tra đánh giá tài nguyên đất, điều tra xây dựng bảng giá đất*: theo quy định của Luật Đất đai 2013, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức xây dựng, trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành bảng giá đất tại địa phương định kỳ 05 năm một lần và công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 của năm đầu kỳ. Xây dựng bảng giá đất ổn định cho 5 năm, nhưng từng năm một, tùy theo thực tế biến động từng khu vực sẽ có điều chỉnh phù hợp. UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 61/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 về việc ban hành quy định về giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc 5 năm 2015-2019. Hiện nay công tác điều chỉnh bảng giá đất đang được Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND huyện lập và thực hiện báo cáo UBND tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh, bổ sung bảng giá đất.

#### **1.4. Công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất**

Trên cơ sở quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành có liên quan đến công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, UBND huyện Vĩnh Tường đã chỉ đạo các cơ quan chuyên môn tổ chức triển khai thực hiện một cách đồng bộ nhằm cụ thể hóa các quy định của pháp luật nhà nước về đất đai đưa công tác quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện từng bước đi vào nề nếp, tạo điều kiện phát triển KT-XH, góp phần quan trọng trong thực hiện các mục tiêu công nghiệp hóa, hiện đại hóa của huyện.

Năm 2014, UBND huyện Vĩnh Tường đã hoàn thành việc lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) đã được UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt tại Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 10/01/2014.

Định kỳ hàng năm UBND huyện triển khai xây dựng, cập nhật kế hoạch sử dụng đất, chuyên mục đích sử dụng đất trình UBND tỉnh phê duyệt. Đến nay UBND huyện Vĩnh Tường đã hoàn thành kế hoạch sử dụng đất năm 2015 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1246/QĐ-UBND ngày 13/5/2016; kế hoạch sử dụng đất năm 2016 được UBND tỉnh phê duyệt tại

Quyết định số 735/QĐ-UBND ngày 04/3/2016 và kế hoạch sử dụng đất năm 2016 bổ sung được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2953/QĐ-UBND ngày 19/9/2016.

Trên cơ sở đó, UBND huyện Vĩnh Tường tổ chức công bố, công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định nhằm tạo sự đồng thuận chung trong tổ chức thực hiện, làm cơ sở thực hiện các thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo đúng quy hoạch được duyệt.

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

Kể từ sau ngày 01/7/2014, căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại Điều 52 - Luật Đất đai 2013. Theo đó, các công trình, dự án cần thu hồi đất; chuyển mục đích sử dụng đất từ đất lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng đều phải thông qua Nghị quyết của Hội đồng Nhân dân tỉnh; các công trình, dự án giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đều phải nằm trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm được UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt.

Nhìn chung, công tác giao, cho thuê đất trên địa bàn đã thực hiện khá tốt. Cụ thể: UBND tỉnh Vĩnh Phúc đã phê duyệt KHSDĐ năm 2015, KHSDĐ năm 2016 huyện Vĩnh Tường tại các Quyết định số: 1246/QĐ-UBND ngày 13/5/2016, số 735/QĐ-UBND ngày 04/3/2016 và số 2953/QĐ-UBND ngày 19/9/2016 làm căn cứ pháp lý cho giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn huyện. Hội đồng Nhân dân tỉnh đã ban hành các Nghị quyết số 131,132/NQ-HĐND ngày 18/7/2014; số 151,153/NQ-HĐND ngày 22/12/2014; số 177,178/NQ-HĐND ngày 28/7/2015; số 194,195/NQ-HĐND ngày 22/12/2015 và số 29,39/NQ-HĐND ngày 21/07/2016 thông qua danh mục các dự án thu hồi đất và các dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng vào mục đích khác trong năm 2014, 2015, 2016.

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

Công tác quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất được triển khai thực hiện công khai, nghiêm túc, minh bạch theo các quy định của các văn bản pháp luật do nhà nước quy định. Cụ thể trước ngày 01/7/2014 được triển khai thực hiện theo Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009; sau khi Luật đất đai 2013 có hiệu lực thì triển khai thực hiện theo Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất. Trên cơ sở đó, UBND tỉnh Vĩnh Phúc đã ban hành các Quyết định số 35/2014/QĐ-UBND 15/08/2014 và số

32/2015/QĐ-UBND ngày 16/11/2015 quy định chi tiết một số điều về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và đơn giá bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc.

### **1.7. Đăng ký đất đai, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

Công tác đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là nhiệm vụ trọng tâm của công tác quản lý đất đai; xác nhận tư cách pháp lý của thửa đất và của người sử dụng đất. Nhà nước nắm chắc đến từng thửa đất và giúp người sử dụng đất có đủ điều kiện để thực hiện các quyền và nghĩa vụ.

- Đăng ký đất đai: về cơ bản đến nay các xã, thị trấn đã được triển khai công tác đăng ký đất đai, thành lập bản đồ địa chính chính quy.

- Lập và quản lý hồ sơ địa chính: Hồ sơ quản lý được lập theo từng nội dung cho từng xã, tổ chức, cá nhân...theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Tuy nhiên, hệ thống hồ sơ địa chính hiện nay chưa đồng nhất giữa các cấp quản lý, việc cập nhật biến động liên thông 3 cấp vẫn chưa đầy đủ và không đồng bộ. Trong tương lai, cần triển khai xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai thống nhất và phần mềm quản lý cập nhật biến động bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính để thực hiện tốt cải cách hành chính trong lĩnh vực đất đai.

- Cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Được quan tâm chỉ đạo thực hiện từ khá sớm. Đến nay hoàn thành cơ bản việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; kết quả, đưa diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện đạt trên 90%.

### **1.8. Thống kê, kiểm kê đất đai**

Tổng kiểm kê đất đai năm 2015 huyện Vĩnh Tường được thực hiện theo Luật Đất đai 2013 cho cả cấp huyện và cấp xã: Cơ sở dữ liệu đất đai xây dựng trên phần mềm trực tuyến thống nhất trong cả nước và bản đồ hiện trạng sử dụng đất 2015 được xây dựng trên phần mềm MicroStation.

Nhìn chung, công tác thông kê, kiểm kê đất đai trên địa bàn huyện Vĩnh Tường được triển khai thực hiện đúng theo các quy định hiện hành. Công tác kiểm kê đất đai định kỳ 05 năm được thực hiện thống nhất trong toàn Huyện, kết hợp với lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất nên nhìn chung chất lượng đảm bảo, phản ánh được thực trạng sử dụng đất vào thời điểm kiểm kê.

### **1.9. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai**

Hệ thống thông tin đất đai của huyện hiện chưa được hoàn thiện, huyện

chưa xây dựng được hệ thống thông tin đất đai đồng bộ, chưa kết nối được toàn bộ thông tin đất đai của các huyện với tỉnh và ngược lại bằng phần mềm tin học. Việc quản lý đất đai hiện nay mặc dù cũng đã ứng dụng nhiều các công nghệ tin học tuy nhiên mới chỉ đưa vào ứng dụng được cho 1 số lĩnh vực như về số hóa bản đồ; phần mềm kiểm kê thống kê; phần mềm về cơ sở dữ liệu địa chính....

Trong những năm gần đây, việc ứng dụng các phần mềm tin học đã hỗ trợ đắc lực cho việc quản lý đất đai trong huyện, rút ngắn được rất nhiều thời gian xử lý công việc cũng như số lượng cán bộ làm việc đồng thời lại giúp cho việc quản lý đất đai hiệu quả hơn, chặt chẽ hơn.

### **1.10. Quản lý tài chính về đất đai và giá đất**

- Ở huyện có chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Vĩnh Phúc, là đơn vị sự nghiệp có thu để thực hiện một phần các dịch vụ công về đất, hướng dẫn người sử dụng đất đóng các loại phí, thuế theo đúng quy định và được nộp vào ngân sách nhà nước.

- Các phương án bồi thường giải phóng mặt bằng được thực hiện công khai minh bạch trên cơ sở các quy định hiện hành của Chính phủ, của tỉnh nên cơ bản tạo được sự đồng thuận trong người dân.

- Hiện nay UBND tỉnh đã ban hành bảng giá đất 05 năm trên địa bàn tỉnh, kết quả ban hành bảng giá đất đã đáp ứng kịp thời cho huyện trong việc thực hiện các khoản thu thuế, tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ, phí chuyển nhượng... và cũng là cơ sở để áp giá đền bù, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất phục vụ lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng.

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

- Việc quản lý, giám sát thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất được thực hiện đồng bộ thông qua hệ thống quản lý Nhà nước về đất đai được thành lập ở cả 03 cấp chính quyền. Ngoài ra, Huyện còn tổ chức các đoàn kiểm tra, giám sát thi hành pháp luật đất đai; chất vấn và trả lời chất vấn tại các kỳ họp Hội đồng nhân dân huyện, trong đó tập trung vào những nội dung, chuyên đề về đất đai có liên quan đến cuộc sống người dân cũng như doanh nghiệp.

- Hội đồng nhân dân các cấp, các tổ chức đoàn thể, các cơ quan báo chí...trên địa bàn huyện đã thực hiện tốt chức năng quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, đáp ứng và bảo vệ được quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất. Đồng thời đã kịp thời phát hiện, ngăn chặn và xử lý theo quy định pháp luật những trường hợp vi phạm. Từ đó góp

phần hạn chế tối đa những tiêu cực, sai phạm xảy ra, đưa pháp luật đất đai đi vào cuộc sống.

### **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**

Nhằm thúc đẩy quá trình thực hiện nghiêm chỉnh pháp luật đất đai, phát huy mặt tích cực, hạn chế tiêu cực, tìm ra những mặt không còn phù hợp của những quy định để đề xuất, bổ sung sửa đổi. Trong những năm qua, UBND huyện đã thành lập các đoàn thanh tra, kiểm tra về quản lý sử dụng đất trên địa bàn định kỳ hoặc đột xuất khi có yêu cầu theo quy định của pháp luật. Điển hình như các đoàn thanh tra về lĩnh vực bồi thường giải phóng mặt bằng, đoàn thanh tra về việc đề xuất cấp GCN quyền sở hữu nhà ở gắn liền đất ở, GCNQSDĐ, thanh tra về trách nhiệm thủ trưởng trong công tác tiếp dân, giải quyết khiếu nại tố cáo...

Ngoài ra, Huyện cũng đã triển khai thực hiện Chỉ thị 134/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 20/01/2010 về việc tăng cường kiểm tra, xử lý vi phạm pháp luật đất đai của các tổ chức được nhà nước giao đất, cho thuê đất để kịp thời khắc phục những yếu kém, đồng thời chấn chỉnh lại việc quản lý sử dụng đất của các tổ chức này.

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

Do chính sách pháp luật về đất đai thay đổi nên hồ sơ pháp lý, cơ sở dữ liệu đất đai của tỉnh Vĩnh Phúc nói chung và của huyện Vĩnh Tường nói riêng rất đa dạng và phức tạp. Các loại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có giá trị pháp lý đang lưu hành gồm nhiều loại khác nhau. Song song đó đi kèm là các loại bản đồ có độ chính xác khác nhau: Bản đồ nền, bản đồ theo quyết định 299/TTg của Thủ tướng chính phủ, bản đồ địa chính chính quy. Như vậy, hồ sơ địa chính phức tạp và giá nhà đất tăng nhanh trong quá trình phát triển là những nguyên nhân quan trọng xảy ra các tranh chấp đất đai.

Trong những năm gần đây được sự quan tâm chỉ đạo của Huyện ủy, UBND huyện về công tác giải quyết khiếu nại, tranh chấp đất đai và với bản đồ địa chính chính quy có độ chính xác cao nên những vấn đề bức xúc của người dân được giải quyết kịp thời, không để khiếu nại tập thể, không có sự vụ nổi cộm làm ảnh hưởng đến tình hình kinh tế - chính trị - xã hội của địa phương.

Nhìn chung công tác quản lý Nhà nước về đất đai của Huyện trong thời gian qua đã có những chuyển biến tích cực, những hồ sơ tranh chấp khiếu nại tố cáo được phân loại theo thẩm quyền, hòa giải và xử lý trung thực khách

quan, đúng quy định, tạo điều kiện phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo an ninh trật tự trên địa bàn.

#### **1.14. Quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai**

- Hoạt động dịch vụ công về đất đai được triển khai thực hiện thông qua Văn phòng đăng ký đất đai và Chi nhánh văn phòng ĐKDD huyện; Ban giải phóng mặt bằng và phát triển quỹ đất tỉnh; Sàn Giao dịch bất động sản; các đơn vị tư vấn về giá đất, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, dịch vụ về đo vẽ sơ đồ nhà đất, đo đạc bản đồ địa chính....

- Hoạt động dịch vụ công về đất đai đã đem lại hiệu quả rõ rệt, không những góp phần chia sẻ gánh nặng quá tải của các cơ quan hành chính mà còn giảm đáng kể thời gian giải quyết các thủ tục cho người dân.

### **2. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân**

#### **2.1. Những kết quả đạt được**

Được sự chỉ đạo chặt chẽ của UBND tỉnh, sự hướng dẫn về chuyên môn của Sở Tài nguyên và Môi trường, công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện Vĩnh Tường đã có nhiều tiến bộ. Các cấp, các ngành triển khai thực hiện pháp luật đất đai tương đối đồng bộ, tạo điều kiện cho nhân dân yên tâm đầu tư, phát triển sản xuất, việc khai thác sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, có hiệu quả, các thành tựu khoa học, công nghệ được áp dụng và lĩnh vực chuyên ngành quản lý đất đai ngày càng tiến bộ hơn.

- Công tác tổ chức, tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai của các cấp, các ngành, trên các hệ thống thông tin đại chúng cho nhân dân ngày càng được sâu rộng, việc chấp hành pháp luật đất đai của hệ thống chính trị và trong nhân dân ngày càng nghiêm minh, nhận thức về pháp luật đất đai của cán bộ, nhân dân trên địa bàn huyện ngày càng nâng cao.

- Công tác thiết lập bản đồ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính; công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; công tác thống kê, kiểm kê lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất theo định kỳ được UBND huyện, UBND tỉnh quan tâm đầu tư kinh phí và chỉ đạo thực hiện, nên hệ thống bản đồ, hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, trang thiết bị máy móc phục vụ cho các công việc chuyên môn ngày càng có chất lượng, các loại hồ sơ, tài liệu, bản đồ đã và đang chuẩn hoá theo công nghệ mới (Thiết lập theo công nghệ số), chất lượng lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được nâng cao, giảm dần trình trạng quy hoạch treo, hầu hết diện tích đất nông nghiệp, đất ở của hộ gia đình, cá nhân và đất đang sử dụng của các cơ quan, tổ chức trên địa bàn huyện đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.



- Công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất được cải cách thủ tục hành chính mạnh mẽ theo hướng đơn giản, nhanh chóng, kịp thời, đúng trình tự, thủ tục (thực hiện theo cơ chế một cửa). Công tác thu hồi đất, bồi thường, tái định cư được công khai, minh bạch và áp giá đền bù sát với giá thị trường tạo sự hợp lý và thoả đáng cho người dân.

## **2.2. Những tồn tại và nguyên nhân**

Bên cạnh những mặt đã đạt được, công tác quản lý đất đai trên địa bàn huyện Vĩnh Tường vẫn còn một số các tồn tại như:

Công tác chỉnh lý biên động đất đai còn nhiều thiếu sót, chưa kịp thời;

Việc chấp hành pháp luật đất đai tại một số nơi chưa được nghiêm minh; một bộ phận các hộ gia đình chưa chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật đất đai nên vẫn còn diễn ra tình trạng lấn chiếm đất công, lấn chiếm hành lang giao thông...

Công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật đất đai chưa sâu rộng trong nhân dân, nhất là khu vực nông thôn; công tác thanh tra, kiểm tra ngăn ngừa các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai chưa được thường xuyên và liên tục.

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

Qua thực tiễn những thành tựu đạt được, những mặt tồn tại, hạn chế và những bất cập của công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện Vĩnh Tường thời gian qua, cho ta rút ra những bài học kinh nghiệm quý báu để đưa công tác quản lý nhà nước về lĩnh vực đất đai đạt được kết quả tốt như sau:

- Cần thực hiện tốt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được phê duyệt, kịp thời chấn chỉnh các sai phạm trong công tác quản lý đất đai ở các cấp; xử lý nghiêm minh tình trạng cấp đất, giao đất, cho thuê đất không đúng thẩm quyền, thu tiền sử dụng đất sai quy định, tình trạng sử dụng đất lãng phí, sai mục đích, lấn chiếm đất công trái phép và tình trạng chuyển nhượng, xây dựng nhà trái phép.

- Đảng ủy và chính quyền địa phương kịp thời ngăn chặn và kỷ luật nghiêm minh những cán bộ, công chức có biểu hiện sa sút về đạo đức, phẩm chất, lối sống, có hành vi vi phạm pháp luật đất đai. Trong quá trình chỉ đạo, điều hành các cấp chính quyền địa phương phải kiên quyết, cụ thể, tăng cường công tác kiểm tra, giám sát để giải quyết kịp thời những vướng mắc trong quản lý nhà nước về đất đai.

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

### 2.1. Phân tích hiện trạng sử dụng các loại đất

Theo số liệu thống kê đất đai năm 2016, Vĩnh Tường có tổng diện tích đất tự nhiên 14.400,3 ha, trong đó diện tích đất nông nghiệp 10.325,6 ha, diện tích đất phi nông nghiệp 4.057,88 ha và đất chưa sử dụng là 16,82 ha. Diện tích đất tự nhiên của các xã trong huyện phân bố không đồng đều, lớn nhất là xã Vĩnh Thịnh 1.028,85 ha, chiếm 7,12% diện tích đất toàn huyện, nhỏ nhất là xã Phú Thịnh 203,87 ha, chiếm 1,4% diện tích đất toàn huyện.

**Bảng 01: Hiện trạng sử dụng đất năm 2016 - huyện Vĩnh Tường**

STT	Chi tiêu	Mã	Tổng diện tích	Cơ cấu (%)
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN</b>		<b>14.400,30</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>10.325,60</b>	<b>71,70</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	6.306,57	43,79
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>6.066,17</i>	<i>42,13</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.616,85	11,23
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	522,02	3,63
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	1.803,34	12,52
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	76,82	0,53
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>4.057,88</b>	<b>28,18</b>
2.1	Đất quốc phòng	CQP	9,06	0,06
2.2	Đất an ninh	CAN	2,83	0,02
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK		
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	13,75	0,10
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	30,11	0,21
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	43,37	0,30
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS		
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.690,57	11,74
2.9	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	6,49	0,05
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL		
2.11	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	6,75	0,05
2.12	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.049,13	7,29
2.13	Đất ở tại đô thị	ODT	159,93	1,11
2.14	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	20,15	0,14
2.15	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	4,19	0,03
2.16	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG		
2.17	Đất cơ sở tôn giáo	TON	13,03	0,09
2.18	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	88,15	0,61
2.19	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	25,39	0,18
2.20	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	19,65	0,14
2.21	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	5,38	0,04
2.22	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	13,44	0,09
2.23	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	677,56	4,71

2.24	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	174,53	1,21
2.25	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	4,42	0,03
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>16,82</b>	<b>0,12</b>
<b>4</b>	<b>Đất đô thị*</b>	<b>KDT</b>	<b>1.358,78</b>	<b>9,44</b>

\* không cộng vào DTTN

Nguồn: Số liệu thống kê đất đai ngày 31/12/2016 – Sở TNMT;

### 2.1.1. Đất nông nghiệp

Vĩnh Tường có diện tích đất nông nghiệp là 10.325,6 ha, chiếm 71,7% tổng diện tích đất tự nhiên. Bình quân diện tích đất nông nghiệp trên đầu người đạt 471 m<sup>2</sup>, trong đó:

- Đất lúa nước 6.306,57 ha, chiếm 43,79% diện tích đất tự nhiên, phân bố tương đối đều trên toàn huyện. Đất canh tác tốt, hai vụ lúa trải đều tại các xã dọc theo tuyến đê như Tuân Chính, Thượng Trung, Phú Đa...

- Đất trồng cây hàng năm khác 1.616,85 ha, chiếm 11,23% diện tích đất tự nhiên, chủ yếu trồng hoa và các loại rau màu, tập trung nhiều chủ yếu ở số xã Kim Xá, An Tường, Vĩnh Thịnh, Vĩnh Ninh.

- Đất trồng cây lâu năm 522,02 ha, chiếm 3,63% diện tích đất tự nhiên, phân bố tập trung ở một số xã như Kim Xá, Tuân Chính, Yên Bình, Vĩnh Thịnh.

**Bảng 2: Diện tích và cơ cấu sử dụng đất nông nghiệp năm 2016**

STT	Chỉ tiêu	Mã	Tổng diện tích	Cơ cấu (%)
	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>10.325,60</b>	<b>100,00</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	6.306,57	61,08
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>6.066,17</i>	<i>58,75</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.616,85	15,66
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	522,02	5,06
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX		
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH		
1.6	Đất rừng đặc dụng	RDD		
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	1.803,34	17,46
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	76,82	0,74

Nguồn: Số liệu thống kê đất đai ngày 31/12/2016 – Sở TNMT

- Đất nuôi trồng thủy sản: với diện tích 1.803,34 ha, chiếm 17,46% diện tích đất tự nhiên, phân bố đều trên các xã trong địa bàn huyện. Một số xã có diện tích đất nuôi trồng thủy sản lớn và hoạt động sản xuất tương đối hiệu quả như xã Yên Lập, Lũng Hòa, Tuân Chính, Thượng Trung, Vĩnh Thịnh....

- Đất nông nghiệp khác có 76,82 ha, chiếm 0,53% diện tích tự nhiên, đây là diện tích xây dựng các khu chăn nuôi tập trung trên địa bàn toàn huyện.

### 2.1.2. Đất phi nông nghiệp

Diện tích dùng cho các mục đích phi nông nghiệp toàn huyện năm 2016 là 4.057,88 ha, chiếm 28,18% tổng diện tích đất tự nhiên. Trong đó:

- Đất quốc phòng: Có diện tích 9,06 ha, chiếm 0,06% đất tự nhiên. Diện tích đất quốc phòng tập trung chủ yếu tại thị trấn Vĩnh Tường, xã Bồ Sao và Lũng Hòa.

- Đất an ninh: có diện tích 2,83 ha, 0,02% tổng diện tích tự nhiên. Bao gồm trụ sở công an huyện tại thị trấn Vĩnh Tường, trụ sở cảnh sát phòng cháy chữa cháy tại xã Bình Dương, trụ sở cảnh sát đường thủy tại xã An Tường,...

- Đất cụm công nghiệp: theo số liệu thống kê đất đai thì đất cụm công nghiệp toàn huyện có diện tích là 13,75 ha, đây chủ yếu là diện tích đất cụm công nghiệp Tân Tiến - Thổ Tang - Lũng Hòa.

- Đất thương mại, dịch vụ: Toàn huyện có diện tích là 30,11 ha, chiếm 0,21% đất tự nhiên. Diện tích đất thương mại dịch vụ tập trung chủ yếu xã Vũ Di, thị trấn Vĩnh Tường, xã An Tường, Tân Tiến, Cao Đại, các xã còn lại diện tích đất thương mại, dịch vụ có quy mô không nhiều.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Toàn huyện có diện tích là 43,37ha, chiếm 0,3% đất tự nhiên, đây là quỹ đất của các cơ sở sản xuất phi nông nghiệp nằm ngoài khu, cụm công nghiệp, tập trung chủ yếu tại các xã: Vũ Di, Tân Tiến, Bồ Sao...

- Đất phát triển hạ tầng: Trong các loại đất phi nông nghiệp thì nhóm đất phát triển hạ tầng có diện tích lớn nhất, khoảng 1.690,57ha, chiếm 11,74% đất tự nhiên. Cụ thể bao gồm 11 loại đất khác như sau:

**Bảng 3: Hiện trạng sử dụng đất phát triển hạ tầng năm 2016**

STT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	<b>1.690,57</b>	<b>100,00</b>
1	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	1,05	0,06
2	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	8,95	0,53
3	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	92,93	5,50
4	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	17,99	1,06
5	Đất giao thông	DGT	854,80	50,56
6	Đất thủy lợi	DTL	700,55	41,44
7	Đất công trình năng lượng	DNL	5,68	0,34
8	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,92	0,05
9	Đất chợ	DCH	7,7	0,46

Nguồn: Số liệu thống kê đất đai ngày 31/12/2016 – Sở TNMT

Trong nhóm đất phát triển hạ tầng, đất giao thông chiếm diện tích lớn nhất, kế đến là đất thủy lợi, đất cơ sở giáo dục đào tạo, đất cơ sở thể dục thể thao; các loại đất còn lại chiếm diện tích nhỏ như đất chợ, đất công trình năng lượng, đất y tế, đất bưu chính viễn thông.

- Đất có di tích lịch sử - văn hóa: toàn huyện có diện tích 6,49 ha, chiếm 0,05% đất tự nhiên.

- Đất bãi thải, xử lý chất thải: có diện tích 6,75 ha, chiếm 0,05% diện tích đất tự nhiên.

- Đất ở tại nông thôn: có diện tích 1.049,13 ha, chiếm 7,29% đất tự nhiên.

- Đất ở tại đô thị: có diện tích 159,93 ha, chiếm 1,11% đất tự nhiên (đây là diện tích đất ở tại thị trấn Vĩnh Tường, Tứ Trưng và Thổ Tang).

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: tổng diện tích là 20,15 ha, chiếm 0,14% đất tự nhiên. Đây là diện tích đất đất để xây dựng trụ sở làm việc của các cơ quan thuộc các cấp hành chính, trụ sở làm việc của các tổ chức, đoàn thể trên địa bàn của toàn huyện. Hiện tại trụ sở làm việc của một số đơn vị hành chính cấp xã còn nhỏ hẹp, cơ sở hạ tầng chưa đáp ứng được nhu cầu làm việc của cán bộ.

- Đất xây dựng trụ sở tổ chức sự nghiệp: toàn huyện có 4,19 ha, chiếm 0,3% đất tự nhiên. Diện tích đất này để xây dựng các trụ sở làm việc của các cơ quan thuộc các tổ chức đơn vị sự nghiệp trên địa bàn của huyện.

- Đất cơ sở tôn giáo: có diện tích 13,03ha, chiếm 0,09% đất tự nhiên.

- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: có diện tích 88,15 ha, chiếm 0,61% đất tự nhiên.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: có diện tích 25,39 ha, chiếm 0,18% đất tự nhiên.

- Đất sinh hoạt cộng đồng: có diện tích 19,65 ha, chiếm 0,14% đất tự nhiên.

- Đất khu vui chơi giải trí công cộng: có diện tích 5,38 ha, chiếm 0,04% đất tự nhiên.

- Đất cơ sở tín ngưỡng: có diện tích 13,44 ha, chiếm 0,09% đất tự nhiên.

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: có diện tích 667,56 ha, chiếm 4,71% đất tự nhiên.

- Đất có mặt nước chuyên dùng: diện tích 174,53 ha, chiếm 1,21% đất tự nhiên.

- Đất phi nông nghiệp khác: có diện tích 4,42 ha, chiếm 0,03% đất tự nhiên.

### **2.1.3. Đất chưa sử dụng**

Diện tích đất chưa sử dụng của huyện còn 16,82 ha, chiếm diện tích rất nhỏ so với tổng diện tích đất tự nhiên.

## **2.2. Phân tích, đánh giá biến động các loại đất**

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011-2015) huyện Vĩnh Tường được UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt tại Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 10/01/2014 đã phân tích, đánh giá biến động các loại đất từ giai đoạn 2000-2010, do đó trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 chỉ tập trung đánh giá các biến động các chỉ tiêu sử dụng đất trong thời kỳ 2010-2016 làm cơ sở để điều chỉnh quy hoạch trong thời kỳ 2016-2020.

### **2.2.1. Biến động sử dụng đất nông nghiệp**

Diện tích đất nông nghiệp năm 2016 giảm 178,90 ha so với năm 2010 do chuyển sang đất phi nông nghiệp để đáp ứng nhu cầu xây dựng các công trình. Cụ thể biến động từng loại đất trong nhóm đất nông nghiệp như sau:

- *Đất trồng lúa*: trong giai đoạn 2010-2016, đất trồng lúa giảm 112,72 ha do chuyển sang:

+ Đất trồng cây lâu năm:	1,18 ha;
+ Đất nông nghiệp khác:	1,76 ha;
+ Đất ở tại nông thôn:	13,45 ha;
+ Đất ở tại đô thị:	2,22 ha;
+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan:	1,9 ha;
+ Đất an ninh:	0,99 ha;
+ Đất xây dựng công trình sự nghiệp:	19,65 ha;
+ Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp:	6,04 ha;
+ Đất sử dụng vào mục đích công cộng:	55,81 ha;
+ Đất cơ sở tín ngưỡng:	0,08 ha;
+ Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng:	1,05 ha;
+ Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:	8,59 ha.

- *Đất trồng cây hàng năm khác*: giảm 42,99 ha, do chuyển sang các loại đất sau:

+ Đất ở tại nông thôn:	1,47 ha;
+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan:	0,12 ha;
+ Đất xây dựng công trình sự nghiệp:	7,07 ha;

- + Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp: 12,04 ha;
  - + Đất sử dụng vào mục đích công cộng: 21,58 ha;
  - + Đất cơ sở tôn giáo: 0,12 ha;
  - + Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: 0,11 ha;
  - + Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: 0,35 ha;
  - + Đất bằng chưa sử dụng: 0,13 ha.
- *Đất trồng cây lâu năm*: thực tăng 0,70 ha, trong đó:
- + Tăng 1,26 ha do đất trồng lúa và đất phát triển hạ tầng chuyển sang.
  - + Giảm 0,56 ha do chuyển sang: đất ở đô thị (0,07 ha) và đất phát triển hạ tầng (0,49 ha).
- *Đất nuôi trồng thủy sản*: Giai đoạn 2010-2016, diện tích đất nuôi trồng thủy sản giảm 25,77 ha, do chuyển sang các loại đất sau:
- + Đất ở tại nông thôn: 0,19 ha;
  - + Đất ở tại đô thị: 1,15 ha;
  - + Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 0,09 ha;
  - + Đất xây dựng công trình sự nghiệp: 4,16 ha;
  - + Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp: 1,80 ha;
  - + Đất sử dụng vào mục đích công cộng: 15,19 ha;
  - + Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: 3,19 ha.
- *Đất nông nghiệp khác*: diện tích đất nông nghiệp khác trong kỳ tăng 1,88 ha để thực hiện các khu chăn nuôi tập trung, diện tích tăng lấy từ các loại đất sau:
- + Đất trồng lúa 1,76 ha;
  - + Đất giao thông, thủy lợi 0,12 ha.

### **2.2.2. Biến động sử dụng đất phi nông nghiệp**

Giai đoạn 2010-2016, diện tích đất phi nông nghiệp tăng 179,29 ha để thực hiện các công trình trên toàn huyện, cụ thể biến động từng loại đất như sau:

- Đất ở nông thôn: thực tăng 16,91 ha, trong đó:
  - + Tăng 18,5 ha để thực hiện các khu giãn dân, đầu giá và tái định cư, diện tích tăng thêm được lấy từ các loại đất sau: đất trồng lúa (13,45 ha), đất trồng cây hàng năm (1,47 ha), đất nuôi trồng thủy sản (0,19 ha), đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (1,82 ha), đất phát triển hạ tầng (1,22 ha), đất nghĩa trang nghĩa địa (0,01 ha) và đất chưa sử dụng (0,34 ha).

+ Biến động giảm 1,59 ha do chuyển sang các loại đất: đất trụ sở cơ quan 0,05 ha, đất công trình sự nghiệp 0,03 ha, đất phát triển hạ tầng 1,22 ha và đất sông suối 0,29 ha.

- Đất ở đô thị: giai đoạn 2010-2016, diện tích đất ở đô thị trên địa bàn huyện thực tăng 3,39 ha, trong đó:

+ Tăng 3,46 ha để thực hiện các khu giãn dân, đấu giá và tái định cư trên tại thị trấn Vĩnh Tường, Thổ Tang và TT Tứ Trưng, diện tích tăng thêm được lấy từ các loại đất sau: đất trồng lúa (2,22 ha), đất trồng cây lâu năm (0,07 ha), đất nuôi trồng thủy sản (1,15 ha), đất phát triển hạ tầng (0,02 ha).

+ Biến động giảm 0,07 ha do chuyển sang đất phát triển hạ tầng.

- Đất trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp trong giai đoạn 2010-2016 tăng 2,27 ha để thực hiện các công trình như: mở rộng trụ sở Chi cục thuế, Phòng giao dịch ngân hàng chính sách xã hội, mở rộng trụ sở Viện kiểm sát, mở rộng trụ sở UBND xã Vũ Di... Diện tích tăng thêm được lấy từ các loại đất sau: đất trồng lúa (1,90 ha), đất trồng cây hàng năm (0,12 ha), đất nuôi trồng thủy sản (0,09 ha), đất ở nông thôn (0,05 ha), đất phát triển hạ tầng (0,09 ha) và đất chưa sử dụng (0,02 ha).

- Đất quốc phòng: không có biến động so với hiện trạng.

- Đất an ninh: thực tăng 0,89 ha, trong đó:

+ Tăng 0,99 ha để xây dựng Trụ sở cảnh sát PCCC huyện tại xã Bình Dương và Cầu tàu cảnh sát giao thông đường thủy tại xã An Tường. Diện tích tăng thêm lấy từ đất trồng lúa.

+ Giảm 0,1 ha do chuyển sang đất phát triển hạ tầng.

- Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (đất khu công nghiệp, đất thương mại - dịch vụ và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp): trong giai đoạn từ 2010 đến nay, diện tích đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp thực tăng 31,9 ha, trong đó:

+ Biến động tăng là 31,93 ha để xây dựng các cơ sở sản xuất kinh doanh trên toàn huyện. Diện tích tăng thêm lấy từ các loại đất: đất trồng lúa (19,65 ha), đất trồng cây hàng năm (7,07 ha), đất nuôi trồng thủy sản (4,16 ha), đất ở nông thôn (0,03 ha) và đất phát triển hạ tầng (1,02 ha).

+ Biến động giảm 2,4 ha do chuyển sang đất phát triển hạ tầng (0,58 ha) và đất ở nông thôn (1,82 ha).

- Đất phát triển hạ tầng: thực tăng 152,0 ha, trong đó:



+ Biến động tăng 96,51 ha để xây dựng các tuyến đường giao thông, các công trình thủy lợi, y tế, văn hóa, giáo dục... Diện tích tăng thêm lấy từ các loại đất: đất trồng lúa (55,81 ha), đất trồng cây hàng năm (21,58 ha), đất trồng cây lâu năm (0,49 ha), đất nuôi trồng thủy sản (15,19 ha), đất ở nông thôn (1,22 ha), đất ở đô thị (0,07 ha), đất an ninh (0,1 ha), đất trụ sở cơ quan (0,03 ha), đất cơ sở sản xuất kinh doanh (0,58 ha), đất tín ngưỡng (0,02 ha), đất nghĩa trang nghĩa địa (0,10 ha), đất sông suối (0,99 ha), đất có mặt nước chuyên dùng (0,05 ha) và đất phi nông nghiệp khác (0,12 ha).

+ Biến động giảm 4,43 ha do chuyển sang các loại đất: đất trồng cây lâu năm (0,08 ha), đất nông nghiệp khác (0,12 ha), đất ở tại nông thôn (1,22 ha), đất ở tại đô thị (0,02 ha), đất xây dựng trụ sở cơ quan (0,09 ha), đất xây dựng công trình sự nghiệp (1,02 ha), đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (0,77 ha), đất cơ sở tín ngưỡng (0,01 ha), đất nghĩa trang, nghĩa địa (0,01 ha) và đất sông ngòi là 1,09 ha.

- Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng: thực tăng 0,19 ha, trong đó:

+ Biến động tăng: 0,21 ha so với năm 2010 để xây dựng các công trình: mở rộng chùa Dầu (xã Việt Xuân), mở rộng chùa Hoa Dương (xã Tuân Chính), mở rộng đình Tân Tiến và các công trình tôn giáo tín ngưỡng khác trên địa bàn huyện...

+ Biến động giảm 0,02 ha do chuyển sang đất phát triển hạ tầng.

- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: thực tăng 1,06 ha, trong đó:

+ Tăng 1,17 ha để xây dựng các công trình nghĩa trang liệt sỹ và các nghĩa trang nhân trên toàn huyện. Diện tích tăng thêm được lấy từ các loại đất: đất trồng lúa (1,05 ha), đất trồng cây hàng năm (0,11 ha) và đất phát triển hạ tầng (0,01 ha).

+ Giảm 0,11 ha do chuyển sang đất ở nông thôn 0,01 ha và đất phát triển hạ tầng 0,10 ha.

- Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng: thực tăng 12,47 ha, trong đó:

+ Biến động tăng là 13,51 ha để thực hiện dự án cải tạo sông Phan, diện tích tăng thêm được lấy từ các loại đất: đất trồng lúa (8,59 ha), đất trồng cây hàng năm (0,35 ha), đất nuôi trồng thủy sản (3,19 ha), đất ở nông thôn (0,29 ha) và đất phát triển hạ tầng (1,09 ha)

+ Biến động giảm là 1,04 ha do chuyển sang đất có phát triển hạ tầng (xây dựng các công trình đường giao thông, thủy lợi, văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao...).

- Đất phi nông nghiệp khác giảm 0,12 ha do chuyển sang đất phát triển hạ tầng.

Nhìn chung, trong những năm gần đây đất phi nông nghiệp trên địa bàn huyện Vĩnh Tường đã tăng lên đáng kể. Tuy nhiên, để phục vụ cho nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng, khu công nghiệp, phát triển đô thị và xây dựng nông thôn mới thì nhu cầu sử dụng đất phi nông nghiệp trong những năm tới ở Vĩnh Tường sẽ rất lớn và tốc độ chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp sẽ cao hơn các thời kỳ trước.

### ***2.2.3. Biến động đất chưa sử dụng***

Theo kết quả thống kê đất đai đến 31/12/2016, diện tích nhóm đất chưa sử dụng giảm 0,52 ha so với năm 2010 do chuyển sang đất ở nông thôn, đất trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp và đất phát triển hạ tầng.

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

### **3.1. Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015**

Thực hiện Quyết định số 78/QĐ-UBND ngày 10/01/2014 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc. Kết quả đạt được tính đến ngày 31/12/2015 như sau:

#### ***3.1.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp***

Chỉ tiêu đất nông nghiệp theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015 được duyệt là 8.403,20 ha, kết quả thực hiện đến năm 2015 là 10.349,78 ha; do đó còn 1.946,58 ha chưa chuyển đổi mục đích so với quy hoạch đã đề ra, trong đó:

- Đất trồng lúa: theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015 là 6.378,30 ha; kết quả thực hiện đến năm 2015 là 6.324,10 ha, thấp hơn 54,20 ha so với quy hoạch được duyệt. Nguyên nhân là do xác định lại loại đất theo Thông tư 28/2014/TT-BTNMT.

- Đất trồng cây hàng năm khác: theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015 là 911,22 ha; kết quả thực hiện đến năm 2015 là 1.620,70 ha, cao hơn 709,48 ha so với kế hoạch. Do các công trình, dự án dự kiến lấy vào đất trồng cây hàng năm

khác nhưng chưa thực hiện và do xác định lại loại đất theo Thông tư 28/2014/TT-BTNMT.

- Đất trồng cây lâu năm: theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015 là 11,33 ha; kết quả thực hiện đến năm 2015 là 521,01 ha, cao hơn 509,68 ha so với kế hoạch. Do các công trình, dự án dự kiến lấy vào đất trồng cây lâu năm nhưng chưa thực hiện và do xác định lại loại đất theo Thông tư 28/2014/TT-BTNMT.

- Đất nuôi trồng thủy sản: theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015 là 991,39 ha; kết quả thực hiện đến năm 2015 là 1.807,15 ha, cao hơn 815,76 ha so với kế hoạch. Do xác định lại diện tích theo Thông tư 28/2014/TT-BTNMT.

- Đất nông nghiệp khác: theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015 là 110,96 ha, kết quả thực hiện đến năm 2015 là 76,82 ha, thấp hơn 34,14 ha so với kế hoạch. Nguyên nhân là do xác định lại loại đất theo Thông tư 28/2014/TT-BTNMT.

### ***3.1.2. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu QHSDD đất phi nông nghiệp***

Trong giai đoạn 2011-2015, huyện có nhiều chính sách ưu đãi, khuyến khích đầu tư, tranh thủ các nguồn vốn trong và ngoài nước để đầu tư xây dựng, từng bước hoàn thiện hệ thống cơ sở vật chất, kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội đáp ứng nhu cầu phát triển. Tuy nhiên, so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, tỷ lệ thực hiện đạt thấp, tính chung đất phi nông nghiệp mới đạt 69,71%. Nguyên nhân các chỉ tiêu thực hiện thấp chủ yếu là do: không cân đối đủ nguồn vốn cho xây dựng hạ tầng và sự bất cập trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất dẫn đến các công trình, dự án thường kéo dài tiến độ thực hiện. Một số tổ chức kinh tế lập dự án đầu tư và hồ sơ đất đai chậm, 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, nên phải lùi tiến độ thực hiện, cụ thể:

- Đất quốc phòng: diện tích theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015 là 11,94 ha, kết quả thực hiện đến năm 2015 là 9,05 ha, thấp hơn 2,89 ha so với chỉ tiêu đề ra, đạt 75,80% quy hoạch được duyệt.

- Đất an ninh: diện tích theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015 là 5,29 ha, kết quả thực hiện đến năm 2015 là 2,93 ha, thấp hơn 2,36 ha so với chỉ tiêu đề ra, đạt 55,39% quy hoạch được duyệt.

- Đất khu công nghiệp: diện tích theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015 là 101,12 ha, kết quả thực hiện đến năm 2015 là 13,76 ha, thấp hơn 87,36 ha so với chỉ tiêu đề ra, đạt 13,61% quy hoạch được duyệt. Nguyên

nhân đạt thấp chủ yếu do yếu tố kinh tế, khả năng thu hút đầu tư còn chậm; việc hoàn thiện hồ sơ, thủ tục mất nhiều thời gian và công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng còn chậm.

- Đất cơ sở sản xuất kinh doanh: diện tích theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015 là 250,74 ha, kết quả thực hiện đến năm 2015 là 75,86 ha, thấp hơn 174,88 ha so với chỉ tiêu đề ra, đạt 30,25% quy hoạch được duyệt.

- Đất phát triển hạ tầng: diện tích theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015 là 2.569,45 ha, kết quả thực hiện đến năm 2015 là 1.702,15 ha, thấp hơn 867,30 ha so với chỉ tiêu đề ra, đạt 66,25% quy hoạch được duyệt.

- Đất có di tích lịch sử văn hóa: diện tích theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015 là 12,42 ha, kết quả thực hiện đến năm 2015 là 6,47 ha, thấp hơn 5,95 ha so với chỉ tiêu đề ra, đạt 52,09% quy hoạch được duyệt.

- Đất bãi thải, xử lý chất thải: diện tích theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015 là 16,50 ha, kết quả thực hiện đến năm 2015 là 6,24 ha, thấp hơn 10,26 ha so với chỉ tiêu đề ra, đạt 37,82% quy hoạch được duyệt.

- Đất ở tại nông thôn: diện tích theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015 là 1.421,48 ha, kết quả thực hiện đến năm 2015 là 1.041,55 ha, thấp hơn 379,93 ha so với chỉ tiêu đề ra, đạt 73,27% quy hoạch được duyệt.

- Đất ở tại đô thị: diện tích theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015 là 169,73 ha, kết quả thực hiện đến năm 2015 là 158,75 ha, thấp hơn 10,98 ha so với chỉ tiêu đề ra, đạt 93,53% quy hoạch được duyệt.

- Đất trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp: diện tích theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015 là 36,67 ha, kết quả thực hiện đến năm 2015 là 24,05 ha, thấp hơn 12,62 ha so với chỉ tiêu đề ra, đạt 65,58% quy hoạch được duyệt.

- Đất tôn giáo, tín ngưỡng: diện tích theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015 là 29,55 ha, kết quả thực hiện đến năm 2015 là 26,50 ha, thấp hơn 3,05 ha so với chỉ tiêu đề ra, đạt 89,68% quy hoạch được duyệt.

- Đất nghĩa trang nghĩa địa: diện tích theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015 là 127,27 ha, kết quả thực hiện đến năm 2015 là 87,93 ha, thấp hơn 39,34 ha so với chỉ tiêu đề ra, đạt 69,09% quy hoạch được duyệt.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng: diện tích theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015 là 27,97 ha, kết quả thực hiện đến năm 2015 là 25,39 ha, thấp hơn 2,58 ha so với chỉ tiêu đề ra, đạt 90,78% quy hoạch được duyệt.

- Đất sông suối: diện tích theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015 là 791,13 ha, kết quả thực hiện đến năm 2015 là 676,84 ha, thấp hơn 114,29 ha so với chỉ tiêu đề ra, đạt 85,55% quy hoạch được duyệt.

- Đất mặt nước chuyên dùng: diện tích theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015 là 205,60 ha, kết quả thực hiện đến năm 2015 là 174,54 ha, thấp hơn 31,06 ha so với chỉ tiêu đề ra, đạt 84,89% quy hoạch được duyệt.

- Đất phi nông nghiệp khác: diện tích theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015 là 8,52 ha, kết quả thực hiện đến năm 2015 là 1,15 ha, thấp hơn 7,37 ha so với chỉ tiêu đề ra, đạt 13,50% quy hoạch được duyệt.

### 3.1.3. Kết quả thực hiện chỉ tiêu đất chưa sử dụng

Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015, trên địa bàn huyện Vĩnh Tường còn 1,40 ha đất chưa sử dụng, kết quả thực hiện là 17,36 ha, cao hơn 15,96 so với kế hoạch đề ra. Nguyên nhân là do xác định lại diện tích theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính.

Chi tiết kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015 huyện Vĩnh Tường được thể hiện tại bảng sau:

**Bảng 4: Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2015 huyện Vĩnh Tường**

Stt	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích quy hoạch đến năm 2015 được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích thực hiện đến năm 2015 (ha)	So sánh	
					Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN</b>		<b>14.189,98</b>	<b>14.400,30</b>		
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>8.403,20</b>	<b>10.349,78</b>	<b>1.946,58</b>	<b>123,16</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	6.378,30	6.324,10	-54,20	99,15
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	911,22	1.620,70	709,48	177,86
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	11,33	521,01	509,68	4598,5
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	991,39	1.807,15	815,76	182,28
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	110,96	76,82	-34,14	69,23
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>5.785,38</b>	<b>4.033,16</b>	<b>-1.752,22</b>	<b>69,71</b>
2.1	Đất quốc phòng	CQP	11,94	9,05	-2,89	75,80
2.2	Đất an ninh	CAN	5,29	2,93	-2,36	55,39

2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	101,12	13,76	-87,36	13,61
2.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	250,74	75,86	-174,88	30,25
2.5	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.569,45	1.702,15	-867,30	66,25
2.6	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	12,42	6,47	-5,95	52,09
2.7	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	16,50	6,24	-10,26	37,82
2.8	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.421,48	1.041,55	-379,93	73,27
2.9	Đất ở tại đô thị	ODT	169,73	158,75	-10,98	93,53
2.10	Đất trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp	CTS	36,67	24,05	-12,62	65,58
2.11	Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng	TTN	29,55	26,50	-3,05	89,68
2.12	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	127,27	87,93	-39,34	69,09
2.13	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	27,97	25,39	-2,58	90,78
2.14	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	791,13	676,84	-114,29	85,55
2.15	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	205,60	174,54	-31,06	84,89
2.16	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	8,52	1,15	-7,37	13,50
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>1,40</b>	<b>17,36</b>	<b>15,96</b>	<b>1.240,0</b>

### **3.2. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu**

#### **3.2.1. Những mặt đạt được**

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011-2015) và kế hoạch sử dụng đất năm 2016 được UBND tỉnh phê duyệt đã tạo khung pháp lý và là công cụ quản lý và là cơ sở giúp cho công tác giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày càng hiệu quả và chặt chẽ; Bước đầu đã có sự gắn kết giữa các loại hình quy hoạch với quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện, tạo sự hợp lý trong quản lý và sử dụng quỹ đất.

- Việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã cơ bản bám sát và tuân thủ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; từng bước khắc phục được tình trạng giao đất, cho thuê đất trái thẩm quyền, không đúng đối tượng.

- Trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt đã thu hút các nhà đầu tư vào đầu tư sản xuất công nghiệp, thương mại - dịch vụ, nông nghiệp,..., góp phần đẩy mạnh quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa và xây dựng nông thôn mới. Đất dành cho phát triển các khu công nghiệp, thương mại - dịch vụ, xây dựng kết cấu hạ tầng, phát triển đô thị và xây dựng nông thôn mới tiếp tục được mở rộng đáp ứng yêu cầu đô thị hoá, công nghiệp hoá, hiện đại hoá

nông nghiệp nông thôn.

- Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu tạo cơ sở pháp lý xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện để thực hiện công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất đúng theo quy định của Luật đất đai năm 2013. Giảm thiểu được tình trạng thu hồi đất không theo kế hoạch, từ đó làm giảm tình trạng khiếu nại, khiếu kiện trong sử dụng đất, giúp ổn định tình hình an ninh, chính trị ở địa phương.

- Những thay đổi của Luật đất đai năm 2013 về công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã giúp hạn chế được tình trạng quy hoạch treo, gây bức xúc trong dự luận xã hội, tác động tiêu cực đến quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất. Nội dung quy hoạch sử dụng đất thực hiện phân bổ chỉ tiêu các loại đất theo từng cấp quy hoạch để vừa đảm bảo tính chặt chẽ, khoa học, vừa đáp ứng được yêu cầu quản lý của từng cấp.

- Sự tham gia của người dân trong công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã từng bước phát huy được tính dân chủ, công khai, minh bạch (Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được công bố công khai, mọi đối tượng sử dụng đất đều được biết để thực hiện), hạn chế được những tiêu cực trong công tác quản lý đất đai.

### **3.2.2. Những tồn tại, hạn chế**

- *Về lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:*

+ Phối hợp giữa các ngành, các cấp chưa tốt; khi đưa ra nhu cầu sử dụng đất mang tính định hướng, chưa cân nhắc đến nguồn lực thực hiện (nhất là nguồn lực tài chính); chưa xác định được nhu cầu sử dụng đất phù hợp với tiến độ các công trình, dự án; còn thiếu tính đồng bộ (về không gian, thời gian) giữa quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất với các quy hoạch ngành và quy hoạch xây dựng.

+ Dự báo dài hạn về phát triển kinh tế - xã hội nói chung và trong quy hoạch sử dụng đất nói riêng còn nhiều hạn chế nên một số hoạch định cho giai đoạn ngắn đã gây khó khăn cho chiến lược phát triển lâu dài ở một số khu vực. Ngược lại tập trung nóng cho một số khu vực dẫn đến hiệu quả sử dụng đất thấp.

- *Về quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:* Việc quản lý, thực hiện quy hoạch sử dụng đất sau khi được xét duyệt hiệu quả chưa cao, các biện pháp xử lý vi phạm chưa đủ sức ngăn chặn vi phạm; tình trạng lấn chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất không theo quy hoạch chưa được phát hiện và xử lý kịp thời; thị trường bất động sản không chính quy còn diễn biến phức tạp.

- Về thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng chậm dẫn đến các công trình, dự án thường kéo dài, tiến độ các dự án chậm; các dự án kinh doanh tự thỏa thuận với người đang sử dụng đất nên Nhà nước khó điều phối việc sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

### **3.2.3. Nguyên nhân tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu**

#### **a. Nguyên nhân khách quan**

- Thời kỳ 2011-2015 là thời kỳ chuyển tiếp thực hiện từ Luật Đất đai 2003 sang Luật đất đai năm 2013 và các văn bản dưới luật nên huyện Vĩnh Tường cũng như các địa phương khác cũng gặp nhiều lúng túng trong triển khai thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Dẫn tới kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu thực hiện đạt kết quả chưa cao.

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 05 năm kỳ đầu (2011-2015) được UBND tỉnh xét duyệt chậm (tháng 01 năm 2014) nên thời gian tổ chức triển khai thực hiện chưa nhiều. Trong khi các thủ tục liên quan đến giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất... thường phải mất nhiều thời gian nên nhiều công trình, dự án phân bổ trong kỳ đầu sẽ phải chuyển tiếp sang thực hiện trong kỳ cuối (2016-2020).

- Công tác xây dựng, thông qua, xét duyệt kế hoạch đầu tư trung hạn còn chậm đã ảnh hưởng rất lớn đến phân bổ nguồn vốn từ ngân sách để đầu tư xây dựng các công trình, dự án.

- Tác động của khủng hoảng tài chính và suy thoái kinh tế thế giới, khó khăn của ngành ngân hàng ở nước ta, thị trường bất động sản đóng băng... cũng làm giảm khả năng huy động nguồn vốn đầu tư ngoài ngân sách cho đầu tư xây dựng các công trình, dự án.

#### **b. Nguyên nhân chủ quan**

- Công tác dự báo và quy hoạch các ngành làm cơ sở cho quy hoạch sử dụng đất còn những hạn chế nhất định. Nhu cầu sử dụng đất của một số ngành có liên quan đến sử dụng đất phi nông nghiệp còn nặng về định hướng lâu dài mà chưa cân nhắc đầy đủ đến khả năng (nhất là khả năng tài chính) thực hiện trong kỳ kế hoạch 5 năm, nên dẫn đến mức độ thực hiện còn thấp so với chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt.

- Quản lý Nhà nước về đất đai ở một số xã chưa bám sát vào quy hoạch sử dụng đất. Các đối tượng sử dụng đất thiếu thông tin về QHSDĐ, hiểu biết pháp luật hạn chế, thậm chí không tuân thủ theo quy hoạch,... đã làm ảnh hưởng đến kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011-2015.



- Công tác tuyên truyền phổ biến về việc thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đến người dân còn chưa tốt, nên nhiều đối tượng sử dụng đất chưa triển khai thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt.

- Triển khai các dự án chậm do năng lực của nhà đầu tư và công tác bồi thường giải phóng mặt bằng chậm.

- Bên cạnh nguyên nhân do khủng hoảng kinh tế, việc đầu tư xây dựng các công trình còn phụ thuộc vào chủ đầu tư đăng ký dự án nên tiến độ triển khai các dự án chậm hơn so với quy hoạch; công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và công tác triển khai thực hiện các quy hoạch chưa đồng bộ, vẫn còn khó khăn về kinh phí đền bù giải phóng mặt bằng cho xây dựng các công trình công cộng. Dẫn tới chỉ tiêu đất phi nông nghiệp đạt thấp so với kế hoạch được duyệt.

#### ***3.2.4. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện QH, KHSDĐ kỳ tới***

Từ những kết quả đạt được và những tồn tại trong quá trình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước, có thể rút ra một số bài học kinh nghiệm cho việc điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020 và lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm như sau:

- Trong quá trình lập quy hoạch cần kết nối chặt chẽ với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển các ngành, quy hoạch xây dựng... để dự báo sát nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các cấp. Từ đó cân nhắc tổng hợp và xây dựng phương án quy hoạch đảm bảo tính đồng bộ, thực tiễn và khả thi. Trong điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất năm 2017 cần bám sát Văn kiện đại hội đảng bộ huyện Vĩnh Tường nhiệm kỳ 2015-2020, các chương trình hành động... để bố trí quỹ đất phù hợp cho các ngành, các cấp xây dựng và phát triển các lĩnh vực do ngành mình quản lý.

- Tranh thủ tham gia góp ý của toàn hệ thống chính trị, của các nhà khoa học để nâng cao chất lượng quy hoạch, đảm bảo tính khoa học và khả thi trong thực hiện.

- Bám sát các chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ từ cấp tỉnh để xây dựng và hoàn thiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất giữa quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh và cấp huyện.

- Tổ chức lấy ý kiến nhân dân theo quy định của Luật đất đai năm 2013 và các văn bản dưới luật, để kịp thời điều chỉnh các thiếu sót trước khi trình thẩm định, phê duyệt, nhằm đảm bảo tính đồng thuận cao trong xã hội khi tổ chức thực hiện quy hoạch.

- Tổ chức công bố, công khai rộng rãi ngay khi điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt, đồng thời tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến quy hoạch được duyệt đến mọi tầng lớp nhân dân, các nhà đầu tư trong và ngoài tỉnh biết để tổ chức thực hiện theo quy hoạch.

- Phát huy vai trò của Hội đồng Nhân dân các cấp, các đoàn thể, tổ chức chính trị... trong công tác kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt. Để kịp thời ngăn chặn những hành vi sử dụng đất trái quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc lập, thẩm định, xét duyệt, công bố và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; xử lý nghiêm các hành vi vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất không theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt.

### **PHẦN III**

## **PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

### **I. ĐIỀU CHỈNH ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT**

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

Phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội thời kỳ 2016-2020 đã được đại hội đại biểu đảng bộ huyện Vĩnh Tường lần thứ XXV nhiệm kỳ 2015-2020 xác định như sau:

##### ***1.1.1. Dự báo tình hình***

Tình hình thế giới vẫn có những diễn biến phức tạp, khó lường, song cũng đứng trước nhiều thuận lợi cơ bản: Kinh tế của cả nước và của tỉnh đang phục hồi, nguồn thu ngân sách lớn và có điều kiện tăng mức đầu tư cho xây dựng nông thôn mới và các đề án phát triển nông nghiệp, nông thôn; cầu Vĩnh Thịnh đã được đưa vào sử dụng kết nối Vĩnh Tường với các trung tâm kinh tế lớn, các điểm du lịch, góp phần thúc đẩy giao thương hàng hoá giữa huyện với thị xã Sơn Tây và các địa phương khác của Thủ đô Hà Nội, tạo điều kiện thuận lợi để phát triển kinh tế - xã hội.

##### ***1.1.2. Mục tiêu phát triển***

Đẩy mạnh phát triển công nghiệp, dịch vụ; phát triển nông nghiệp gắn với thị trường; chăm lo đời sống văn hóa, nâng cao chất lượng giáo dục và đào tạo, bảo vệ môi trường, giữ vững an ninh- quốc phòng; tập trung xây dựng nông thôn mới; xây dựng hệ thống chính trị vững mạnh; nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho Nhân dân; đưa Vĩnh Tường phát triển toàn diện với tốc độ nhanh và bền vững nhằm sớm hòa nhập vào lộ trình đưa Vĩnh Phúc trở thành thành phố vào những năm 20 của thế kỷ XXI.

#### **1.2. Quan điểm sử dụng đất**

- Sử dụng đất phải mang lại hiệu quả cao và bền vững, đáp ứng tốt yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, an ninh quốc phòng, bảo vệ và từng bước cải thiện môi trường, tổ chức tốt môi trường sinh thái đô thị và đảm bảo thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Phối hợp, liên kết với các huyện, thị trong và ngoài tỉnh, nhất là việc xây dựng cơ sở hạ tầng và xử lý các vấn đề về môi trường để tạo động lực thu hút đầu tư từ bên ngoài vào phát triển công nghiệp, đô thị trên địa bàn; sớm hình thành và phát triển các khu công nghiệp - đô thị có quy mô sản xuất lớn, hạ tầng đồng bộ, công nghệ hiện đại, môi trường xanh, sạch...

- Bố trí sử dụng đất không chỉ đáp ứng nhu cầu phát triển trong giai đoạn trước mắt (từ nay đến năm 2020), mà phải tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển lâu dài, đặc biệt đáp ứng yêu cầu tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế; ưu tiên phát triển các ngành công nghiệp trọng yếu có hàm lượng khoa học - công nghệ và giá trị gia tăng cao.

- Ưu tiên bố trí đủ quỹ đất cho xây dựng kết cấu hạ tầng: giao thông, văn hóa, y tế, giáo dục, thể dục thể thao, công viên cây xanh,... để nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân theo hướng văn minh hiện đại. Duy trì và bảo vệ quỹ đất sản xuất nông nghiệp.

### **1.3. Định hướng sử dụng đất**

#### **1.3.1. Phân vùng phát triển**

Theo định hướng phân bố không gian lãnh thổ và phân vùng kinh tế được xác định trong quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Vĩnh Tường đến năm 2020, dự kiến phân chia huyện thành các vùng phát triển như sau:

- Vùng thượng huyện gồm 9 xã: Kim Xá, Yên Bình, Chân Hưng, Nghĩa Hưng, Tân Tiến, Đại Đồng, Yên Lập, Việt Xuân, Bò Sao diện tích 4.368,6ha, chiếm 30,8% diện tích tự nhiên của huyện. Đây là vùng đất phù sa của hệ thống sông Phó Đáy. Tiểu vùng này sẽ tập trung phát triển kinh tế như sau:

Xây dựng và phát triển các khu, cụm công nghiệp Chân Hưng, cụm công nghiệp Yên Bình – Hợp Thịnh, cụm KTXH Đại Đồng; hệ thống kho vận và khu đô thị thương mại Vĩnh Tường; cụm công nghiệp Thổ Tang – Lũng Hòa...

Xây dựng và phát triển đô thị.

Phát triển phục vụ cho phát triển công nghiệp, đô thị...

Hình thành các vùng sản xuất hàng hóa chuyên canh ứng dụng nông nghiệp công nghệ cao, trong đó ổn định diện tích canh tác lúa, phát triển cây công nghiệp hàng năm và cây lâu năm có giá trị cao như bưởi diễm, cam canh, phật thủ, các vùng chuyên canh sản xuất rau an toàn, mở rộng diện tích hoa cây cảnh có giá trị nhằm phục vụ nhu cầu tiêu thụ của nhân dân.

- Vùng giữa: gồm: 10 xã và 3 thị trấn: Lũng Hòa, thị trấn Thổ Tang, Bình Dương, Thượng Trưng, Tân Cương, Tuân Chính, Vũ Di, Vĩnh Sơn, Văn Xuân, Tam Phúc, Thị trấn Tứ Trưng, Ngũ Kiên, Thị trấn Vĩnh Tường và một phần các xã Cao Đại, Phú Thịnh, Lý Nhân, Phú Đa có tổng diện tích là 7.011 ha chiếm 49,4% tổng diện tích toàn huyện, là vùng đất phù sa của hệ thống

sông Hồng, có địa hình cao thấp không đều, xuất hiện lòng chảo nhỏ song nhìn chung theo hướng thấp dần từ Đông Bắc Tây Nam.

Xây dựng và phát triển thị trấn Vĩnh Tường thành trung tâm hành chính, chính trị, giáo dục, dịch vụ, văn hoá thể thao của cả huyện. Xây dựng chuỗi các thị trấn gồm: thị trấn Vĩnh Tường, thị trấn Thổ Tang, thị trấn Tứ Trưng, thị trấn Thượng Trưng.

Hình thành các vùng sản xuất hàng hóa chuyên canh ứng dụng nông nghiệp công nghệ cao, trong đó ổn định diện tích canh tác lúa, phát triển cây công nghiệp hàng năm và cây lâu năm có giá trị cao như bưởi diễm, cam canh, phật thủ, các vùng chuyên canh sản xuất rau an toàn, mở rộng diện tích hoa cây cảnh có giá trị nhằm phục vụ nhu cầu tiêu thụ của nhân dân

- Vùng Bãi: gồm các xã: An Tường, Vĩnh Thịnh, Vĩnh Ninh và một phần diện tích các xã: Cao Đại, Phú Thịnh, Lý Nhân và Phú Đa có tổng diện tích là 2.801,12 ha chiếm 19,8% diện tích toàn huyện, địa hình tương đối bằng phẳng.

Xây dựng các khu đô thị du lịch sinh thái; các khu vực chăn nuôi bò sữa ngoài khu dân cư gắn với phát triển du lịch, dịch vụ và bảo vệ môi trường.

Các cây trồng vật nuôi chủ yếu là: Ngô, đậu tương, chăn nuôi bò thịt, bò sữa, gia cầm.

### ***1.3.2. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng***

#### ***a. Khu vực sản xuất nông nghiệp***

- Khu vực sản xuất lúa: Từ nay đến năm 2020 diện tích đất lúa có xu hướng giảm để chuyển sang các mục đích khác, vì vậy cần tập trung thâm canh tăng năng suất, tăng sản lượng, đảm bảo an ninh lương thực. Áp dụng đồng bộ các giải pháp kỹ thuật trong thâm canh cây lúa. Theo đó cần xây dựng vùng trồng lúa chất lượng cao: Quy mô từ 1.000 - 1.200 ha, Sản lượng 6.000 - 7.200 tấn lúa hàng hoá. Địa điểm: Xã Vĩnh Sơn, TT Thổ Tang, Lũng Hoà, Ngũ Kiên, Kim xá, Yên Bình, Bình Dương, Phú Đa, Cao Đại, Vĩnh Thịnh...

- Khu vực sản xuất ngô: Khuyến khích đưa các giống ngô lai mới vào sản xuất để tăng nhanh năng suất và sản lượng ngô. Năng suất ngô đạt 47 tạ/ha năm 2020, sản lượng năm 2020 dự kiến 11.750 tấn. Xây dựng vùng chuyên canh ngô nếp quy mô 250 – 300 ha tại các xã: TT Thổ Tang, xã Đại Đồng, Vĩnh Sơn, Lũng Hoà, Bình Dương, Nghĩa Hưng, Chấn Hưng, Tân Tiến, Vũ Di, Tân Cương, Cao Đại, An Tường, Vĩnh Thịnh, Vĩnh Ninh, Phú Đa.

- Khu vực sản xuất rau các loại: Thực hiện sản xuất rau chuyên canh và

rau an toàn phục vụ thị trường khu công nghiệp tập trung trong huyện và thành phố Vĩnh Yên. Bố trí diện tích gieo trồng 2.200 ha (trong đó diện tích rau an toàn khoảng 700 - 1.000 ha tại TT Thổ Tang, Đại Đồng, Vĩnh Sơn, Lũng Hoà, Bình Dương, Nghĩa Hưng, Chấn Hưng, Tân Tiến, Vũ Di, Tân Cương, Cao Đại...). Xây dựng vùng sản xuất dưa hấu, cà chua quy mô 400 – 500ha tại xã Đại Đồng, TT Thổ Tang, Lũng Hoà, Vĩnh Ninh, Phú Đa.

### ***b. Khu phát triển công nghiệp***

\* Dự kiến tầm nhìn đến năm 2030 trên địa bàn huyện sẽ hình thành khu vực phát triển công nghiệp tại xã Chấn Hưng với quy mô trên 130 ha.

\* Định hướng phát triển: phát triển công nghiệp trở thành động lực cho sự phát triển của huyện. Tập trung phát triển các ngành có hàm lượng công nghệ cao, thân thiện với môi trường, giá trị gia tăng lớn, có nhiều sản phẩm tham gia xuất khẩu. Khuyến khích phát triển công nghiệp hỗ trợ. Duy trì phát triển ngành điện tử, dệt may, giày dép để trở thành ngành trọng điểm, mũi nhọn về xuất khẩu. Hình thành các trung tâm công nghiệp theo vùng với lợi thế và nguồn lực từng địa phương.

### ***c. Khu phát triển du lịch***

Tiềm năng phát triển du lịch của huyện Vĩnh Tường là rất lớn nhưng hầu hết chưa được khai thác, ngành du lịch còn trong thời kỳ đầu sơ khai. Để phát huy tốt tiềm năng hiện có, xây dựng, phát triển du lịch Vĩnh Tường một cách bền vững đòi hỏi phải xác định được hướng đi phù hợp, cụ thể là:

Phát triển du lịch Vĩnh Tường trong sự phát triển chung của ngành du lịch tỉnh Vĩnh Phúc và trong vùng. Phát triển du lịch trên cơ sở khai thác tốt các điều kiện sẵn có, kết hợp với các ngành khai thác tổng hợp các điều kiện thuận lợi, lợi thế để phát triển du lịch chủ yếu là loại hình du lịch sinh thái, du lịch tâm linh và làng nghề truyền thống tạo nên sự hấp dẫn cho du khách. Bước đầu phải tạo lập được các điểm đến hấp dẫn cho khách du lịch.

Đầu tư, kêu gọi đầu tư cho khu văn hoá du lịch đầm Rung đã được UBND tỉnh phê duyệt tạo ra điểm du lịch hấp dẫn tại huyện Vĩnh Tường.

Từ nay đến 2020 huyện Vĩnh Tường phối hợp với ngành du lịch xây dựng hình thành tua du lịch di tích lịch sử và làng nghề với các điểm đến như: Đầm Rung - Đền Đá Phú Đa - Đền thờ Liệt sỹ. Cụm đình chùa Thổ Tang – An Tường. Du lịch làng nghề: Rấn Vĩnh Sơn, Rèn Lý Nhân..., Trung tâm thương mại Thổ Tang...

### ***d. Khu đô thị***

Trên cơ sở thực hiện quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030, căn cứ vào dự báo phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện trong kỳ quy hoạch; hệ thống đô thị trong toàn huyện sẽ phát triển như sau:

Thị trấn Vĩnh Tường: hiện tại là trung tâm hành chính của huyện, hướng phát triển sẽ là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật có vai trò rất quan trọng trong phát triển kinh tế xã hội của huyện. Sau năm 2020 sẽ phát triển thành thị xã Vĩnh Tường.

Thị trấn Thổ Tang: hiện tại là trung tâm kinh tế, dịch vụ, khoa học kỹ thuật của các xã phía Đông Bắc, trong tương lai sẽ có một số khu cụm công nghiệp ở lân cận, sẽ hình thành các khu dịch vụ thương mại phục vụ nhu cầu mua sắm của công nhân trong khu cụm công nghiệp, người dân lân cận.

Thị trấn Tứ Trưng: Là trung tâm kinh tế, dịch vụ, khoa học kỹ thuật của các xã vùng bãi, trong tương lai sẽ hình thành các khu dịch vụ thương mại phục vụ nhu cầu mua sắm của công nhân trong khu cụm công nghiệp, người dân lân cận.

Từ nay đến 2020, trên địa bàn huyện dự kiến sẽ hình thành thị trấn dịch vụ thương mại: Lũng Hoà, Yên Lập, Đại Đồng, Tân Tiến, Vĩnh Thịnh. Thượng Trưng.

#### ***e. Khu dân cư nông thôn***

Đến năm 2020 và xa hơn, việc mở rộng và phát triển các khu dân cư nông thôn trên địa bàn huyện Vĩnh Tường cần dựa trên các quan điểm và mục tiêu sau:

- Bố trí các khu dân cư phải đáp ứng được yêu cầu: thuận tiện giao lưu kinh tế, văn hoá; thuận lợi trong sinh hoạt, sản xuất và phát triển kinh tế gia đình; hình thành các cụm điểm kinh tế, phát triển các khu vực thị tứ, tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình công nghiệp hoá - hiện đại hoá nông thôn cũng như tạo tiền đề để tiến hành đô thị hoá nông thôn sau này.

- Việc phát triển và bố trí các khu dân cư nông thôn phải phù hợp với chính sách phát triển kinh tế, sự phân công lao động của huyện. Đáp ứng đầy đủ nhu cầu đất ở trên quan điểm sử dụng đất tiết kiệm, hạn chế lấy vào đất sản xuất nông nghiệp có hiệu quả cao, trong đó đặc biệt chú ý việc dành quỹ đất cho các khu vực tái định cư; quỹ đất làm nhà ở các hộ chưa có đất.

- Bố trí khu dân cư ở những khu vực có môi sinh tốt, không tác động xấu đến môi trường xung quanh với định mức cấp đất ở không vượt quá định mức cho phép.

- Cải tạo, mở rộng các khu dân cư hiện có theo mô hình khép kín khu dân cư, hạn chế hình thành các khu dân cư mới độc lập, nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc đầu tư và phát triển cơ sở hạ tầng khu dân cư, giảm chi phí xây dựng mới.

- Tận dụng tối đa quỹ đất hiện có trong khu dân cư (*đất vườn, diện tích ao hồ, đất xây dựng cơ bản cũ không còn ý nghĩa sử dụng*), tùy theo điều kiện cụ thể trên từng địa bàn để có kế hoạch điều chỉnh, xen ghép các hộ có nhu cầu đất ở mới.

- Tập trung, từng bước nâng cấp, xây dựng mới cơ sở hạ tầng khu dân cư trong toàn huyện (*giao thông, điện, nước, các công trình văn hoá phúc lợi công cộng...*), trong đó ưu tiên các cụm dân cư tập trung có điều kiện phát triển nhằm đẩy nhanh quá trình đô thị hoá nông thôn.

- Các khu dân cư nông thôn trong vùng kinh tế động lực, vùng đô thị hoá của tỉnh được phát triển theo hướng từng bước đẩy mạnh phát triển các ngành nghề sản xuất tiểu thủ công nghiệp và thương mại dịch vụ,... hiện đại hóa hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; từng bước xây dựng, cải tạo thay đổi hình thái kiến trúc với xu thế hình thành các đô thị nhà vườn.

## **II. PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

### **2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong kỳ điều chỉnh QHSDĐ**

#### **2.1.1. Chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế và chuyển dịch cơ cấu kinh tế**

Theo Báo cáo chính trị của ban chấp hành Đảng bộ huyện trình Đại hội đại biểu Đảng bộ huyện Vĩnh Tường lần thứ XXV, nhiệm kỳ 2015-2020 và Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Vĩnh Tường đến năm 2025, các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội thời kỳ 2016-2020 trên địa bàn Huyện như sau:

- Nhịp độ tăng giá trị sản xuất bình quân hằng năm: 11-12%. Trong đó: Công nghiệp-Xây dựng: 14-15%; Dịch vụ: 12-13%; Nông nghiệp- Lâm nghiệp- Thủy sản: 2-2,5%

- Cơ cấu giá trị sản xuất: Công nghiệp-Xây dựng: 54,8%; Dịch vụ: 31,8%; Nông nghiệp- Lâm nghiệp- Thủy sản: 13,4%.

- Đến năm 2020 thu nhập bình quân đầu người đạt trên 46 triệu đồng.

- Mức giảm tỷ lệ sinh hằng năm từ 0,01-0,015%.

- Giảm tỷ lệ hộ nghèo theo chuẩn mới hằng năm từ 0,5 – 0,7% .

- Mỗi năm có khoảng từ 2.800- 3.000 lao động có việc làm mới.



- Nâng tỷ lệ lao động được đào tạo nghề lên 77%.
- 100% số trường MN, TH, THCS, THPT đạt chuẩn Quốc gia; trong đó có 70% trường MN, 100% trường TH đạt chuẩn Quốc gia mức độ 2.
- 85% số làng, 87% số gia đình, 98% số cơ quan đạt tiêu chuẩn văn hoá.
- 85% lượng rác thải sinh hoạt được thu gom, xử lý hợp vệ sinh.
- Trên 80% người dân tham gia bảo hiểm y tế;
- Huyện đạt chuẩn Nông thôn mới vào năm 2018.

### **2.2.2 Chỉ tiêu quy hoạch phát triển các ngành kinh tế**

#### **a) Về lĩnh vực nông nghiệp**

Tiếp tục đẩy mạnh phát triển sản xuất nông nghiệp hàng hóa gắn với thị trường trên cơ sở tiềm năng lợi thế của huyện theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa đúng với tinh thần Nghị quyết TW 7 (khóa X) và Nghị quyết 03-NQ/TU của Tỉnh ủy Vĩnh Phúc về phát triển nông nghiệp, nông thôn, nâng cao đời sống nhân dân. Tiếp tục rà soát, điều chỉnh bổ sung quy hoạch đồng ruộng gắn với quy hoạch Nông thôn mới làm cơ sở để nông dân chuyển đổi, dồn ghép, tập trung, tích tụ ruộng đất, phát triển nông nghiệp hàng hóa quy mô lớn. Chỉ đạo triển khai thực hiện có hiệu quả các đề án, dự án đã có của huyện về phát triển chăn nuôi. Đẩy mạnh ứng dụng khoa học công nghệ vào sản xuất để tăng năng suất, chất lượng, đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm; gắn sản xuất nông nghiệp với công nghiệp chế biến và bảo vệ môi trường. Xây dựng thương hiệu cho một số sản phẩm chất lượng cao có lợi thế của huyện như thủy sản, cà chua, bí đỏ, sữa bò... Tiếp tục chuyển đổi cơ cấu nội ngành nông nghiệp theo hướng tăng tỷ trọng chăn nuôi, giảm tỷ trọng trồng trọt.

Trong trồng trọt: Tập trung đầu tư hỗ trợ cho nông dân chuyển đổi, dồn ghép, tích tụ ruộng đất, xây dựng cánh đồng mẫu lớn làm cơ sở hình thành vùng sản xuất hàng hóa tập trung. Đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu cây trồng theo hướng giảm diện tích cây lương thực, tăng diện tích rau các loại và cây ăn quả phù hợp với lợi thế so sánh của từng vùng đất; chuyển đổi cơ cấu mùa vụ, lấy việc tăng hiệu quả kinh tế trên đơn vị diện tích đất nông nghiệp làm mục tiêu phấn đấu. Tăng cường chuyên gia, ứng dụng các tiến bộ kỹ thuật mới vào sản xuất, nhất là việc áp dụng các loại giống cây trồng có năng suất, chất lượng cao nhằm nâng cao giá trị sản xuất hàng hóa trong trồng trọt. Tăng cường công tác dự tính, dự báo sâu bệnh, chuột hại và chỉ đạo phòng, trừ kịp thời. Làm tốt công tác tiêu úng cục bộ.

Trong chăn nuôi: Phát triển đàn gia súc, gia cầm theo chiều sâu. Chỉ đạo thực hiện hiệu quả Dự án phát triển chăn nuôi bò sữa và chú trọng phát triển chăn nuôi bò thịt, chuyển giao các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào chăn nuôi để tăng nhanh hiệu quả sản xuất và bảo vệ môi trường. Đẩy mạnh phát triển chăn nuôi theo hướng trang trại tập trung, đưa chăn nuôi ra ngoài khu dân cư. Làm tốt công tác phòng, chống dịch bệnh trên đàn gia súc, gia cầm. Quy hoạch và xây dựng các cơ sở giết mổ tập trung; nâng cao chất lượng kiểm dịch, kiểm soát giết mổ gia súc, gia cầm. Chú trọng thâm canh, tăng năng suất, chất lượng nuôi trồng thủy sản.

### **b) Về công nghiệp - xây dựng**

Đẩy mạnh phát triển công nghiệp theo hướng bền vững, khai thác có hiệu quả các cụm công nghiệp đã được phê duyệt như: Cụm KT-XH Tân Tiến, Cụm Công nghiệp Đồng Sóc, Cụm Công nghiệp làng nghề: Rấn Vĩnh Sơn, Cơ khí vận tải thủy Việt An, Mộc An Tường, Rèn Lý Nhân... và thu hút các doanh nghiệp vào đầu tư tại các khu đất dành cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ thuê tại các khu vực đã có quy hoạch nhằm giải quyết việc làm cho lao động địa phương, đưa các hộ sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kinh doanh ra ngoài khu dân cư, giảm thiểu ô nhiễm môi trường. Chỉ đạo làm tốt việc điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển các khu, cụm công nghiệp; tập trung tháo gỡ khó khăn trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án Khu Công nghiệp Chấn Hưng, Yên Bình – Hợp Thịnh và các cụm Công nghiệp (làng nghề). Thực hiện có hiệu quả các hoạt động khuyến công và xúc tiến thương mại, đặc biệt là đối với các ngành, nghề mà huyện có tiềm năng, lợi thế. Khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư phát triển vào các ngành công nghiệp chế biến hàng nông sản, sản xuất hàng xuất khẩu... Hỗ trợ và tạo điều kiện để các doanh nghiệp mới đầu tư vào huyện hoạt động hiệu quả. Đẩy mạnh các hoạt động ứng dụng khoa học và công nghệ; liên doanh, liên kết, hợp tác kinh tế; nâng cao chất lượng sản phẩm, hiệu quả sản xuất bảo đảm có đủ năng lực cạnh tranh và đáp ứng nhu cầu thị trường. Chú trọng xây dựng thương hiệu cho các sản phẩm công nghiệp có giá trị kinh tế cao.

Triển khai, thực hiện tốt các chính sách ưu đãi đầu tư của tỉnh; nghiên cứu, có các giải pháp khuyến khích các doanh nghiệp đầu tư vào huyện nhằm khai thác hiệu quả các nguồn lực của địa phương. Điều chỉnh cơ cấu đầu tư hợp lý trên các lĩnh vực nhằm sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn theo hướng đầu tư có trọng điểm, tránh dàn trải, lãng phí; ưu tiên đầu tư kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội; nông nghiệp, nông thôn; dịch vụ; cơ sở vật chất thiết yếu cho giáo dục, y tế,

văn hoá, thể thao và các lĩnh vực có khả năng mang lại giá trị kinh tế cao. Trước mắt, căn cứ kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2016-2020, định hướng danh mục các dự án ưu tiên đầu tư như: Cải tạo, nâng cấp đường QL2C cũ đoạn từ cầu Vũ Di đến bến phà Vĩnh Thịnh; đường trục trung tâm huyện; đường từ Cụm KT-XH Tân Tiến mở rộng đến Thượng Trưng... Tăng cường quản lý và triển khai thực hiện nghiêm các quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đồng thời, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch tổng thể, quy hoạch Nông thôn mới, các quy hoạch chuyên ngành cho phù hợp với yêu cầu phát triển.

### **c) Về thương mại - dịch vụ**

Tiếp tục tăng cường chỉ đạo thực hiện có hiệu quả Nghị quyết số 08-NQ/HU ngày 08/12/2009 của Huyện uỷ “*Về phát triển Dịch vụ trên địa bàn huyện đến năm 2015, tầm nhìn đến năm 2020*” và triển khai thực hiện Đề án phát triển Du lịch huyện Vĩnh Tường đến năm 2020, định hướng đến năm 2030. Đẩy mạnh phát triển, nâng cao chất lượng các loại hình dịch vụ; tăng cường hoạt động xúc tiến thương mại, mở rộng thị trường; nâng cao hiệu quả hoạt động của các chợ trên địa bàn. Tạo điều kiện thuận lợi để khuyến khích các loại hình dịch vụ phát triển, chú trọng phát triển dịch vụ du lịch, nhất là du lịch tâm linh, du lịch làng nghề... Tiếp tục đẩy mạnh phát triển và nâng cao chất lượng các dịch vụ vận tải, bưu chính, viễn thông, tài chính, ngân hàng và khuyến khích phát triển các loại hình dịch vụ mới theo hướng xã hội hoá. Chủ động thực hiện tốt công tác quản lý thị trường, chống hàng cấm, hàng giả, hàng kém chất lượng, hàng không đảm bảo vệ sinh an toàn thực phẩm.

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

### **2.2.1. Nhu cầu sử dụng đất các ngành, lĩnh vực**

Trên cơ sở kết quả đăng ký Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của các ngành, các cấp có liên quan đến sử dụng đất trên địa bàn huyện; đồng thời cân nhắc khả năng đầu tư thực hiện trong giai đoạn 2016-2020, dự báo nhu cầu sử dụng đất trong kỳ điều chỉnh quy hoạch 2016-2020 ở huyện Vĩnh Tường như sau:

#### **a. Đất nông nghiệp**

Để đáp ứng các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội nói chung cũng như ngành nông nghiệp của huyện nói riêng. Trên cơ sở nhu cầu đề xuất sử dụng đất của ngành cũng như trong quá trình điều tra thực tế thì đến năm 2020 toàn huyện cần khoảng 8.012,97 ha đất cho các mục đích phát triển nông nghiệp, trong đó:

- Đất trồng lúa 4.870,40 ha, giảm 1.436,17 ha so với năm 2016.

- Đất trồng cây hàng năm còn lại 943,75 ha, giảm 673,10 ha so với năm 2016.
- Đất trồng cây lâu năm còn lại 508,76 ha, giảm 13,26 ha so với năm 2016.
- Đất nuôi trồng thủy sản 1.262,69 ha, giảm 540,65 ha so với năm 2016.
- Đất nông nghiệp khác 427,37 ha, tăng 350,55 ha so với năm 2016.

**b. Đất phi nông nghiệp**

Nhằm đáp ứng nhu cầu về đất ở cũng như bố trí quỹ đất cho các mục đích xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp... Trên cơ sở đề xuất nhu cầu sử dụng đất của các ngành cũng như phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, định hướng phát triển của các ngành và tình hình thực tế tại địa phương. Dự kiến đến năm 2020 toàn huyện cần khoảng 6.370,51 ha đất sử dụng vào các mục đích:

- Đất quốc phòng: Đến năm 2020 sẽ là 16,09 ha; tăng thêm 7,03 ha so với năm 2016, để đáp ứng nhu cầu xây dựng thêm các khu phòng thủ quân sự, xây dựng các thao trường bãi tập và các công trình quốc phòng khác.

- Đất an ninh: Đáp ứng nhu cầu mở rộng trụ sở và đồn công an các xã, thị trấn đến năm 2020 diện tích đất an ninh của huyện là 4,71 ha; tăng 1,88 ha so với diện tích năm 2016.

- Đất khu công nghiệp: Đáp ứng nhu cầu công nghiệp hóa, hiện đại hóa, diện tích đất khu công nghiệp của huyện đến năm 2020 là 131,0 ha; tăng 131 ha so với năm 2016, diện tích tăng thêm để thành lập Khu công nghiệp Chấn Hưng.

- Đất cụm công nghiệp: diện tích đất cụm công nghiệp của huyện đến năm 2020 là 186,99 ha; tăng 173,24 ha so với năm 2016.

- Đất thương mại dịch vụ, cơ sở sản xuất kinh doanh: Đến năm 2020 diện tích đất thương mại dịch vụ, cơ sở sản xuất kinh doanh của huyện dự kiến khoảng 746,59 ha; tăng 673,11 ha so với năm 2016 nhằm đáp ứng tốt nhu cầu phát triển kinh tế của huyện trong giai đoạn quy hoạch.

- Đất phát triển hạ tầng: Để đáp ứng nhu cầu phát triển giao thông, thủy lợi, giáo dục - đào tạo, công trình văn hóa.... Diện tích đất phát triển hạ tầng đến năm 2020 là 2.397,86 ha; tăng 707,29 ha so với năm 2016. Trong đó:

- + Đất giao thông: Hệ thống giao thông trong giai đoạn quy hoạch sẽ được đầu tư xây dựng nhiều các tuyến, công trình bao gồm các tuyến quốc lộ, đường tỉnh lộ, trong đó đặc biệt chú trọng các trục đường đi vào khu dân cư, diện tích đất giao thông dự kiến đến năm 2020 là 1.061,98 ha; tăng 207,18 ha

so với hiện trạng. Khi làm mới hoặc mở rộng các tuyến đường này sẽ lấy rất nhiều vào các loại đất khác nhau: đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm còn lại, đất ở,...

+ Đất thủy lợi: Hiện tại hệ thống các công trình thủy lợi trên địa bàn huyện đang dần đáp ứng được nhu cầu tưới tiêu cho diện tích đất nông nghiệp. Trong giai đoạn quy hoạch cần duy tu sửa chữa lại các công trình bị xuống cấp và xây dựng mới các công trình thủy lợi. Diện tích đất thủy lợi của huyện đến năm 2020 là 1.052,73 ha; tăng 352,18 ha so với hiện trạng.

+ Đất công trình năng lượng: Đáp ứng nhu cầu xây dựng các trạm biến áp, cửa hàng kinh doanh xăng dầu, các công trình năng lượng khác.... diện tích đất này là 6,21 ha; tăng 0,53 ha so với hiện trạng.

+ Đất cơ sở y tế: Diện tích đất cơ sở y tế đến năm 2020 là 9,09 ha; tăng 0,14 ha so với diện tích hiện trạng.

+ Đất cơ sở giáo dục - đào tạo: Hiện nay diện tích một số trường trên địa bàn huyện còn chật hẹp, cần được mở rộng. Diện tích đất giáo dục - đào tạo đến năm 2020 là 123,46 ha; tăng 30,53 ha so với diện tích hiện trạng.

+ Đất cơ sở thể dục - thể thao: Đáp ứng nhu cầu xây dựng mới các công trình thể thao từ huyện đến xã, như: sân vận động, nhà thi đấu. Nhu cầu đất cơ sở thể dục - thể thao của toàn huyện đến năm 2020 là 36,18 ha; tăng 18,19 ha so với diện tích hiện trạng.

+ Đất bưu chính viễn thông: đến năm 2020 là 1,08 ha; tăng 0,16 ha so với diện tích hiện trạng.

+ Đất chợ: Trong giai đoạn quy hoạch dự kiến sẽ mở rộng và xây dựng mới các chợ trên địa bàn huyện. Đến năm 2020 diện tích đất này là 106,58 ha; tăng 98,88 ha so với diện tích năm 2016.

- Đất di tích lịch sử văn hóa: Đến năm 2020 diện tích đất này là 14,04 ha; tăng 7,55 ha so với diện tích năm 2016.

- Đất để xử lý, chôn lấp chất thải: Để đáp ứng nhu cầu xử lý, chôn lấp chất thải của huyện, đến năm 2020 diện tích đất này là 36,20 ha; tăng 29,45 ha so với năm 2016.

- Đất ở nông thôn: Dự báo nhu cầu đất ở dành cho khu dân cư nông thôn khoảng 1372,87 ha; tăng 323,74 ha so với hiện trạng.

- Đất ở đô thị: Dự báo nhu cầu dành cho đất ở đô thị đến năm 2020 khoảng 367,97 ha; tăng 208,04 ha so với hiện trạng.

- Đất trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp: Diện tích đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp đến năm 2020 là 27,80 ha; tăng thêm 7,65 ha so với năm 2016.

- Đất tôn giáo, tín ngưỡng: Diện tích đất này đến năm 2020 là 38,13 ha; tăng 11,66 ha so với diện tích năm 2016.

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: Quỹ đất hiện tại ở một số xã, thị trấn trên địa bàn huyện còn chật hẹp không đáp ứng được nhu cầu sử dụng, đồng thời trong thời gian quy hoạch cần bố trí lại các khu nghĩa trang, nghĩa địa tập trung. Đến năm 2020, diện tích đất này tăng 45,26 ha, đưa tổng diện tích đất nghĩa trang, nghĩa địa của huyện lên 133,41 ha.

- Đất sinh hoạt cộng đồng: Đáp ứng nhu cầu xây dựng mới, mở rộng và cải tạo các công trình văn hóa của huyện, xã và thôn (xóm), nhu cầu đất này tăng 20,53 ha so với hiện trạng, đến năm 2020 diện tích đất sinh hoạt cộng đồng là 40,18 ha.

### **2.2.2. Tổng hợp, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất**

Trên cơ sở nhu cầu sử dụng đất của từng ngành, lĩnh vực, kết hợp chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2020 do cấp tỉnh phân bổ, tổng hợp, cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2020 trên địa bàn huyện Vĩnh Tường như sau:

#### **2.2.2.1. Đất nông nghiệp**

Để góp phần đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế nông nghiệp của huyện trong giai đoạn từ nay đến năm 2020 cũng như nhu cầu sử dụng đất của ngành; Diện tích đất nông nghiệp của toàn huyện đến năm 2020 là 8.012,97 ha, chiếm 55,33% tổng diện tích tự nhiên và phân bố tương đối đồng đều trong huyện. Diện tích các loại đất được bố trí sử dụng như sau:

##### **a. Quy hoạch sử dụng đất trồng lúa**

Trong giai đoạn quy hoạch diện tích đất trồng lúa giảm 1.436,17 ha so với năm 2016 do chuyển sang các mục đích khác, trong đó:

- Chuyển trong nội bộ đất nông nghiệp là 125,95 ha do Chuyển sang đất nông nghiệp khác;

- Chuyển sang đất phi nông nghiệp 1.310,22 ha bao gồm: Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp 6,49 ha; Đất quốc phòng 2,00 ha; Đất an ninh 1,51 ha; Đất khu công nghiệp 116,00 ha; Đất cụm công nghiệp 90,24 ha; Đất thương mại, dịch vụ 81,14 ha; Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 195,20 ha; Đất y tế 1,01 ha; Đất giáo dục và đào tạo 23,77 ha; Đất sinh hoạt cộng đồng 9,55 ha; Đất thể dục thể thao 12,85 ha; Đất giao thông 137,52 ha; Đất thủy lợi

174,19 ha; Đất công trình năng lượng 1,17 ha; Đất bưu chính - viễn thông 0,14 ha; Đất chợ 51,65 ha; Đất di tích lịch sử - văn hóa 2,33 ha; Đất tôn giáo, tín ngưỡng 5,64 ha; Đất xử lý, chôn lấp chất thải 7,94 ha; Đất nghĩa trang, nghĩa địa 24,38 ha; Đất ở đô thị 176,46 ha; Đất ở nông thôn 189,04 ha.

Đến năm 2020, diện tích đất trồng lúa là 4.870,40 ha; chiếm 33,82% tổng diện tích tự nhiên.

#### *b. Quy hoạch sử dụng đất trồng cây hàng năm còn lại*

Để phục vụ cho việc phát triển kinh tế xã hội, xây dựng các công trình phục vụ đời sống của nhân dân, trong giai đoạn quy hoạch diện tích đất trồng cây hàng năm còn lại giảm 673,10 ha so với năm hiện trạng, do chuyển sang các loại đất:

- Chu chuyển nội bộ đất nông nghiệp: Chuyển sang đất nông nghiệp khác 121,86 ha.

- Chuyển sang đất phi nông nghiệp 551,24 ha, bao gồm: Đất trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp 1,59 ha; Đất quốc phòng 4,69 ha; Đất an ninh 0,37 ha; Đất khu công nghiệp 5,00 ha; Đất cụm công nghiệp 56,88 ha; Đất thương mại, dịch vụ 24,45 ha; Đất cơ sở sản xuất kinh doanh 193,65 ha; Đất cho hoạt động khoáng sản 2,00 ha; Đất giáo dục 3,41 ha; Đất sinh hoạt cộng đồng 2,10 ha; Đất thể dục thể thao 2,64 ha; Đất giao thông 61,48 ha; Đất thủy lợi 55,85 ha; Đất năng lượng 0,08 ha; Đất chợ 14,63 ha; Đất di tích lịch sử - văn hóa 5,22 ha; Đất tôn giáo, tín ngưỡng 4,52 ha; Đất chôn lấp, xử lý chất thải 13,09 ha; Đất nghĩa trang, nghĩa địa 19,15 ha; Đất ở đô thị 9,84 ha; Đất ở nông thôn 70,60 ha.

Đến năm 2020, diện tích đất trồng cây hàng năm còn lại là 943,75 ha, chiếm 6,55 % tổng diện tích tự nhiên.

#### *c. Quy hoạch sử dụng đất trồng cây lâu năm*

Đến năm 2020, diện tích đất trồng cây lâu năm là 508,76 ha, chiếm 3,53 % tổng diện tích tự nhiên; giảm 13,26 ha so với năm 2016 do chuyển sang các loại đất:

- Chu chuyển nội bộ đất nông nghiệp: Chuyển sang đất nông nghiệp khác 0,89 ha.

- Chuyển sang đất phi nông nghiệp 12,37 ha, bao gồm: Đất cụm công nghiệp 3,00 ha; Đất thủy lợi 6,07 ha; Đất ở nông thôn 2,20 ha; Đất nghĩa trang, nghĩa địa 1,10 ha.

#### *d. Quy hoạch sử dụng đất trồng thủy sản*

Trong giai đoạn quy hoạch, diện tích đất nuôi trồng thủy sản giảm 540,65 ha so với năm 2016 do biến động:

- Chuyển nội bộ đất nông nghiệp: Chuyển sang đất nông nghiệp khác 99,45 ha.

- Chuyển sang đất phi nông nghiệp 441,20 ha, bao gồm: Đất trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp 0,17 ha; Đất khu công nghiệp 5,00 ha; Đất cụm công nghiệp 5,30 ha; Đất thương mại, dịch vụ 41,40 ha; Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 92,75 ha; Đất giáo dục 3,67 ha; Đất sinh hoạt cộng đồng 8,43 ha; Đất thể dục thể thao 2,20 ha; Đất giao thông 49,80 ha; Đất thủy lợi 114,73 ha; Đất năng lượng 0,08 ha; Đất bưu chính - viễn thông 0,02 ha; Đất chợ 26,10 ha; Đất tôn giáo, tín ngưỡng 0,50 ha; Đất chôn lấp, xử lý chất thải 8,42 ha; Đất nghĩa trang, nghĩa địa 0,15 ha; Đất ở đô thị 18,64 ha; Đất ở nông thôn 58,99 ha.

Như vậy, đến năm 2020, diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 1.262,69 ha, chiếm 8,77 % diện tích đất tự nhiên.

#### *g. Đất nông nghiệp khác*

Để đáp ứng mục tiêu nâng cao tỷ trọng ngành chăn nuôi trong cơ cấu ngành nông nghiệp, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi trong việc xử lý nguồn chất thải ô nhiễm, trong giai đoạn quy hoạch cần chuyển đổi mô hình chăn nuôi truyền thống nhỏ lẻ, phân tán, kém hiệu quả sang các khu chăn nuôi, trang trại tập trung. Đến năm 2020, diện tích đất nông nghiệp khác trên địa bàn huyện tăng 350,55 ha so với năm 2016, để xây dựng các công trình sau:

- Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung TT Thổ Tang với diện tích 4,00 ha;
- Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung TT Tứ Trưng với diện tích 8,66 ha;
- Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung xã An Tường với diện tích 10,00 ha;
- Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung xã Bình Dương với diện tích 13,30 ha;
- Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung xã Bồ Sao với diện tích 6,10 ha;
- Quy hoạch khu chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản tập trung xã Cao Đại với diện tích 19,99 ha;
- Quy hoạch khu chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản tập trung xã Chân Hưng với diện tích 8,80 ha;
- Quy hoạch khu chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản tập trung xã Đại Đồng với diện tích 5,17 ha;
- Quy hoạch khu trang trại chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản tập trung xã Kim Xá với diện tích 18,80 ha;



- Quy hoạch khu trang trại chăn nuôi, nuôi trồng thủy tập trung xã Lũng Hòa với diện tích 9,87 ha;

- Quy hoạch khu trang trại chăn nuôi, nuôi trồng thủy xã Lý Nhân với diện tích 0,45 ha;

- Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung xã Ngũ Kiên với diện tích 5,70 ha;

- Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung xã Nghĩa Hưng với diện tích 1,60 ha;

- Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung xã Phú Đa với diện tích 6,00 ha;

- Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung, làng nghề xã Phú Thịnh với diện tích 10,46 ha;

- Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung xã Tam Phúc với diện tích 5,00 ha;

- Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung xã Tân Cương với diện tích 3,20 ha;

- Quy hoạch khu chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản tập trung xã Tân Tiến với diện tích 8,77 ha;

- Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung xã Tuân Chính với diện tích 2,50 ha,

- Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung xã Vân Xuân với diện tích 4,60 ha;

- Quy hoạch khu chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản tập trung xã Việt Xuân với diện tích 10,09 ha;

- Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung xã Vĩnh Ninh với diện tích 13,50 ha;

- Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung xã Vĩnh Thịnh với diện tích 18,20 ha;

- Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung xã Vĩnh Sơn với diện tích 39,50 ha;

- Quy hoạch khu chăn nuôi tập trung xã Yên Bình với diện tích 20,29 ha;

- Quy hoạch khu chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản tập trung xã Yên Lập với diện tích 97,50 ha;

Diện tích tăng thêm 352,05 ha được lấy từ đất trồng lúa 125,95 ha; Đất trồng cây hàng năm 121,86 ha; Đất trồng cây lâu năm 0,89 ha. Đến cuối năm 2020, diện tích đất nông nghiệp khác là 427,37 ha, chiếm 2,97 % diện tích đất tự nhiên.

Như vậy, diện tích đất nông nghiệp trong giai đoạn tới sẽ có sự giảm sút đáng kể do phải chuyển sang diện tích đất khác, đặc biệt là đất phi nông nghiệp. Do vậy để đảm bảo nhu cầu lương thực cần hình thành vùng chuyên canh lúa, chuyên màu đưa giống có năng suất, chất lượng cao, phù hợp với điều kiện địa phương vào sản xuất. Tăng cường công tác thủy lợi như nâng

cấp, xây mới trạm bơm nước, nạo vét kênh mương, mở rộng các tuyến đường giao thông nội đồng tạo điều kiện thuận lợi cho sản xuất của nhân dân. Diện tích, cơ cấu đất nông nghiệp đến năm 2020 được thể hiện trong bảng 05.

**Bảng 05: Diện tích, cơ cấu đất nông nghiệp quy hoạch đến năm 2020**

STT	CHỈ TIÊU	Mã	Tổng diện tích	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN</b>		<b>14.400,30</b>	<b>100,00</b>
	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>8.012,97</b>	<b>55,64</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	4.870,40	33,82
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	4.637,67	32,20
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	943,75	6,55
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	508,76	3,53
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	1.262,69	8,77
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	427,37	2,97

#### 2.2.2.2. Quy hoạch đất phi nông nghiệp

Diện tích đất phi nông nghiệp đến cuối giai đoạn quy hoạch là 6.370,51 ha, thực tăng 2.312,63 ha so với năm 2016, chiếm 44,36 % tổng diện tích tự nhiên, trong đó:

##### a. Đất xây dựng trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp

Để đáp ứng nhu cầu xây dựng trụ sở mới, cũng như nhu cầu cải tạo, nâng cấp, mở rộng trụ sở cơ quan của huyện cũng như trụ sở làm việc của các xã, thị trấn trên địa bàn. Đến năm 2020, diện tích đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp thực tăng 7,65 ha so với năm 2016, trong đó:

- Biến động giảm: 0,60 ha do chuyển sang các loại đất sau: đất quốc phòng 0,24 ha; đất tôn giáo, tín ngưỡng 0,36 ha.

- Biến động tăng: 8,25 ha để quy hoạch các công trình sau:

+ Trụ sở Bảo hiểm xã hội huyện, diện tích 0,27 ha;

+ Quy hoạch dự trữ các trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp tại thị trấn Vĩnh Tường diện tích 3,00 ha;

+ Mở rộng trụ sở UBND thị trấn Tứ Trưng 0,20 ha;

+ Quy hoạch trụ sở UBND, quỹ tín dụng và HTX điện thị trấn Thổ Tang với tổng diện tích 0,98 ha;

- + Mở rộng trụ sở UBND xã Đại Đồng diện tích 0,30 ha;
- + Quy hoạch trụ sở UBND, HĐND xã Lũng Hòa diện tích 0,59 ha;
- + Mở rộng trụ sở UBND xã Tam Phúc 0,32 ha;
- + Quy hoạch trạm thủy nông xã Tân Cương 0,10 ha;
- + Quy hoạch mở rộng trụ sở UBND xã và Hợp tác xã - xã Tân Tiến với tổng diện tích 0,27 ha;
- + Quy hoạch trụ sở UBND xã Nghĩa Hưng diện tích 0,80 ha;
- + Mở rộng trụ sở UBND xã Việt Xuân diện tích 0,32 ha;
- + Quy hoạch mở rộng trụ sở UBND xã, Hợp tác xã, điểm bưu điện, quỹ tín dụng xã Vĩnh Sơn tổng diện tích 0,38 ha;
- + Trạm quản lý chất lượng nông lâm và thủy sản Vĩnh Tường tại xã Vũ Di, diện tích 0,10 ha;
- + Quy hoạch trụ sở UBND xã Yên Lập, diện tích 0,62 ha.

Diện tích tăng thêm được lấy từ các loại đất sau: đất trồng lúa nước 6,49 ha; đất trồng cây hàng năm 1,59 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,17 ha.

Như vậy, đến năm 2020, toàn huyện Vĩnh Tường có 27,80 ha đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, chiếm 0,19 % tổng diện tích tự nhiên.

#### b. Đất quốc phòng

Nhằm đáp ứng mục tiêu đảm bảo công tác quốc phòng, xây dựng thế trận khu vực phòng thủ trên địa bàn huyện. Trong những năm tới đất quốc phòng trên địa bàn huyện cần bổ sung thêm 7,03 ha, để quy hoạch các công trình:

- Quy hoạch mở rộng Ban chỉ huy quân sự huyện ở thị trấn Vĩnh Tường với diện tích là 0,34 ha;
- Quy hoạch đường vào thao trường bắn tại các xã Lũng Hòa, Việt Xuân, Bồ Sao diện tích 0,10 ha.
- Quy hoạch thao trường bắn và trận địa pháo tại xã Bồ Sao với tổng diện tích 4,50 ha.
- Quy hoạch trận địa pháo khu Đồng Lôn xã Việt Xuân diện tích 2,09 ha.

Diện tích tăng thêm được lấy từ các loại đất sau: Đất lúa nước 2,00 ha; Đất trồng cây hàng năm 4,69 ha; Đất trụ sở cơ quan 0,24 ha; Đất sinh hoạt cộng đồng 0,10 ha.

Như vậy, đến cuối năm 2020, diện tích đất quốc phòng trên địa bàn huyện là 16,09 ha, chiếm 0,11 % tổng diện tích tự nhiên.

### c. Đất an ninh

Diện tích đất an ninh tăng thêm trong giai đoạn quy hoạch là 1,88 ha, nhằm phục vụ cho việc mở rộng và quy hoạch mới các công trình:

- Mở rộng trụ sở công an huyện với diện tích 1,41 ha;
- Đồn công an thị trấn Thổ Tang với diện tích 0,10 ha;
- Quy hoạch trụ sở công an, ban chỉ huy quân sự các xã: Bồ Sao (0,1 ha); Vĩnh Ninh (0,12 ha) và Vĩnh Thịnh (0,15 ha).

Diện tích tăng thêm này được lấy từ đất: đất trồng lúa 1,51 ha; đất trồng cây hàng năm còn lại 0,37 ha.

Đến năm 2020, diện tích đất an ninh là 4,71 ha, chiếm 0,03 % diện tích đất tự nhiên.

*(Chi tiết quy hoạch đất trụ sở cơ quan công trình sự nghiệp, đất quốc phòng, đất an ninh huyện Vĩnh Tường đến năm 2020 được thể hiện trong phụ biểu 01)*

### d. Đất khu công nghiệp

Trên cơ sở định hướng phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp của tỉnh Vĩnh Phúc giai đoạn 2016 - 2020, Vĩnh Tường kêu gọi đầu tư, hướng mạnh vào phát triển công nghiệp có lợi thế, thu hút nhiều lao động như công nghiệp chế biến (chế biến lương thực, thực phẩm,...), công nghiệp dệt - may, da giày và một số ngành truyền thống của địa phương tạo cho ngành này trở thành ngành có lợi thế cạnh tranh, thu hút phát triển một số ngành công nghiệp mới có công nghệ cao và công nghiệp hỗ trợ cho các doanh nghiệp đã có ở khu vực thành phố Vĩnh Yên, thị xã Phúc Yên, Bình Xuyên và các khu công nghiệp thuộc địa bàn Thủ đô.

Diện tích đất khu công nghiệp đến năm 2020 tăng 131,00 ha so với năm 2016 để quy hoạch Khu công nghiệp Chấn Hưng, diện tích tăng thêm lấy từ các loại đất: Đất lúa nước 116,0 ha; Đất trồng cây hàng năm còn lại 5,00 ha; Đất nuôi trồng thủy sản 5,00 ha; đất giao thông 3,00 ha và đất thủy lợi 2,00 ha.

Đến năm 2020, diện tích đất khu công nghiệp là 131,00 ha, chiếm 0,91 % tổng diện tích đất tự nhiên.

### đ. Đất cụm công nghiệp

Diện tích đất cụm công nghiệp đến năm 2020 thực tăng 173,24 ha so với năm 2016, trong đó:

- Biến động tăng 177,19 ha để quy hoạch các công trình:

- + Cụm Công nghiệp Thổ Tang - Lũng Hòa, diện tích 35,90 ha;
- + Cụm CN-TTCN An Tường, diện tích 14,30 ha;
- + Cụm kinh tế xã hội Đại Đồng 40,00 ha;
- + Cụm CN-TTCN Vân Giang + Vân Hà, diện tích 10,00 ha;
- + Làng nghề rèn Bàn Mạch – xã Lý Nhân, diện tích 4,12 ha;
- + Cụm công nghiệp Đồng Sóc, diện tích 37,00 ha;
- + Cụm công nghiệp Việt Xuân, diện tích 15,00 ha;
- + Cụm công nghiệp làng nghề rắn Vĩnh Sơn, diện tích 20,87 ha.

Diện tích tăng thêm lấy từ các loại đất:

+ Đất nông nghiệp 160,42 ha, trong đó: Đất lúa nước 90,24 ha; Đất trồng cây hàng năm còn lại 56,88 ha; Đất trồng cây lâu năm 3,00 ha; Đất nuôi trồng thủy sản 10,30 ha;

+ Đất phi nông nghiệp 16,77 ha, trong đó: Đất giao thông 8,27 ha; Đất thủy lợi 6,50 ha; Đất sông ngòi 2,00 ha.

- Biến động giảm 3,95 ha đất tại Cụm Kinh tế xã hội Tân Tiến để quy hoạch Khu phố thương mại truyền thống Shophouse Thổ Tang.

Như vậy, đến năm 2020, diện tích đất cụm công nghiệp toàn huyện là 186,99 ha, chiếm 1,30 % tổng diện tích đất tự nhiên.

#### *e. Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ*

Để thúc đẩy phát triển kinh tế, đảm bảo tốc độ tăng trưởng ngành thương mại dịch vụ là 18,5%/năm theo Quy hoạch tổng thể huyện Vĩnh Tường đến năm 2020 đã đề ra, đồng thời căn cứ theo định hướng phát triển ngành thương mại Vĩnh Phúc đến năm 2020, tầm nhìn 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số: 182/QĐ-UBND ngày 25 tháng 1 năm 2011 thì diện tích đất cơ sở sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ trên địa bàn huyện cần có thêm 673,11 ha để quy hoạch các khu đất cho doanh nghiệp vừa và nhỏ, một số công trình quy hoạch đất thương mại dịch vụ và sản xuất kinh doanh lớn trên địa bàn huyện phải kể đến như:

- Quy hoạch các khu dịch vụ thương mại dọc Quốc lộ 2A và tỉnh lộ 309 thuộc địa phận các xã Chấn Hưng, Nghĩa Hưng, Đại Đồng, Tân Tiến, Lũng Hòa với tổng diện tích 150,0 ha;

- Khu phố thương mại truyền thống Shophouse Thổ Tang diện tích 3,95 ha;

- Hợp tác xã điện, làng nghề Đồng Ca và các khu đất cho doanh nghiệp thuê tại thị trấn Thổ Tang với tổng diện tích 27,26 ha;

- Quy hoạch khu đất cho doanh nghiệp thuê tại TT Tứ Trung (giáp QL 2C mới) diện tích 33,80 ha;

- Quy hoạch khu đất cho doanh nghiệp thuê tại xã Tam Phúc và Thị trấn Tứ Trung diện tích 21,80 ha;

- Quy hoạch các khu đất cho doanh nghiệp tại thị trấn Vĩnh Tường diện tích 18,52 ha;

- Quy hoạch khu đô thị du lịch sinh thái Vĩnh Thịnh - An Tường diện tích 241,50 ha;

- Quy hoạch làng ven đô Resort tại xã Tam Phúc và xã Phú Đa diện tích 15,67 ha.

*(Chi tiết quy hoạch đất thương mại dịch vụ và sản xuất kinh doanh được thể hiện trong phụ biểu 01)*

Diện tích đất tăng thêm để quy hoạch các công trình trên được lấy từ các loại đất sau: Đất lúa nước 276,34 ha; Đất trồng cây hàng năm 218,10 ha; Đất nuôi trồng thủy sản 134,15 ha; Đất cụm công nghiệp 3,95 ha; Đất y tế 0,77 ha; Đất giao thông 22,00 ha; Đất thủy lợi 17,80 ha.

Như vậy, đến năm 2020, diện tích cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ là 746,59 ha, chiếm 5,18 % diện tích đất tự nhiên.

#### *f. Đất sản xuất vật liệu xây dựng*

Trong giai đoạn quy hoạch, diện tích sản xuất vật liệu xây dựng, gồm sứ tăng 2,00 ha để quy hoạch bãi tập kết vật liệu xây dựng tại xã Phú Thịnh. Diện tích tăng thêm được lấy từ trồng cây hàng năm.

Đến năm 2020, diện tích đất sản xuất vật liệu gồm sứ là 27,39 ha, chiếm 0,19% diện tích tự nhiên.

#### *g. Đất phát triển hạ tầng*

Trong giai đoạn quy hoạch, diện tích đất phát triển hạ tầng tăng 707,29 ha so với năm 2016, bao gồm:

#### **Đất giao thông**

Vĩnh Tường đang đầu tư khá mạnh cho việc phát triển cơ sở hạ tầng, đặc biệt là hệ thống đường giao thông. Đến năm 2020, diện tích đất giao thông thực tăng 207,18 ha do biến động:

- Tăng 252,68 ha từ các loại đất sau chuyển sang: đất trồng lúa 137,52 ha; đất trồng cây hàng năm 61,48 ha; đất nuôi trồng thủy sản 49,80 ha; đất nông nghiệp khác 1,50 ha; đất năng lượng 0,80 ha; đất ở đô thị 1,58 ha.

- Giảm 45,50 ha do chuyển sang các mục đích: đất khu công nghiệp 3,00 ha; đất cụm công nghiệp 8,27 ha; đất thương mại - dịch vụ 11,00 ha; đất sản xuất kinh doanh 11,00 ha; đất giáo dục 0,19 ha; đất thể dục thể thao 0,50 ha; đất thủy lợi 2,40 ha; đất chợ 3,80 ha; đất ở nông thôn 1,39 ha; đất ở đô thị 3,28 ha; đất nghĩa trang, nghĩa địa 0,37 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,30 ha.

Như vậy, diện tích đất giao thông trên địa bàn huyện đến năm 2020 là 1.061,98 ha, chiếm 16,67 % diện tích đất phi nông nghiệp.

*(Chi tiết quy hoạch đất giao thông đến năm 2020 được thể hiện trong phụ biểu 01)*

### **Đất thủy lợi**

Việc phát triển và sử dụng đất thủy lợi giữ vai trò quyết định đến sự thành bại trong quá trình sản xuất nông nghiệp của huyện. Vì vậy trong những năm tới để hoàn chỉnh hệ thống thủy lợi, phân đầu đạt 100% kênh mương được kiên cố hoá vào năm 2020, xây dựng mới và cải tạo các trạm bơm và các tuyến kênh mương nội đồng, các đập giữ nước, hồ giữ nước. Để đáp ứng mục tiêu trên diện tích đất thủy lợi trong giai đoạn quy hoạch cần phải có thêm 352,18 ha để quy hoạch mới cũng như mở rộng các hồ, đập (như cải tạo đầm Rung, hồ điều hòa Kim Xá...); các trạm bơm, kênh xả, bể xả...

Đồng thời trong giai đoạn quy hoạch diện tích đất thủy lợi cũng giảm 31,96 ha do chuyển sang đất khu công nghiệp 2,00 ha; đất cụm công nghiệp 6,50 ha; đất thương mại - dịch vụ 11,00 ha; đất sản xuất phi nông nghiệp 6,80 ha; đất chợ 2,70 ha; đất ở nông thôn 1,20 ha; đất ở đô thị 1,40 ha; đất nghĩa trang, nghĩa địa 0,11 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,25 ha.

Như vậy, đến cuối năm 2020, diện tích đất thủy lợi trên địa bàn huyện là 1.052,73 ha, chiếm 16,52 % diện tích đất phi nông nghiệp.

Danh mục một số công trình thủy lợi trên địa bàn huyện Vĩnh Tường trong giai đoạn quy hoạch được thể hiện chi tiết trong Phụ biểu 01.

### **Đất công trình năng lượng**

Về cơ bản, hệ thống điện lưới trên địa bàn huyện tương đối hoàn chỉnh. Lưới điện hạ áp, trung áp được phân bố hợp lý thuận tiện cho việc cung cấp điện cho khu vực nông thôn. Lưới điện hạ áp đã cung cấp đến 100% các hộ trên địa bàn huyện.

Đến năm 2020, diện tích đất công trình năng lượng là 6,21 ha, chiếm 0,09 % tổng diện tích đất phi nông nghiệp, thực tăng 0,53 ha so với hiện trạng để quy hoạch xây dựng các trạm biến áp tại các xã: Đại Đồng, Ngũ Kiên, Vân Xuân, Vĩnh Sơn và Yên Bình.

### **Đất bưu chính viễn thông**

Diện tích đất bưu chính viễn thông tăng 0,16 ha so với năm 2016, diện tích tăng được lấy từ đất lúa nước để quy hoạch điểm bưu điện của các xã Yên Bình, Vĩnh Sơn và Tân Tiến.

Đến năm 2020, diện tích đất bưu chính viễn thông trên địa bàn huyện là 1,08 ha, chiếm 0,01 % diện tích đất phi nông nghiệp.

### **Đất y tế**

Vĩnh Tường có một mạng lưới y tế khá hoàn chỉnh với 01 bệnh viện đa khoa và 29 trạm y tế xã, thị trấn. Tuy nhiên, do nhu cầu về chăm sóc khỏe ngày càng cao, nên diện tích đất y tế được quy hoạch thêm như sau:

- Mở rộng trạm y tế xã Lũng Hòa, diện tích 0,28 ha;
- Mở rộng trạm y tế xã Tân Tiến với diện tích 0,28 ha;
- Mở rộng trạm y tế xã Việt Xuân, diện tích 0,20 ha;
- Mở rộng trạm y tế xã Vân Xuân với diện tích 0,15 ha;
- Quy hoạch trạm y tế xã Nghĩa Hưng, diện tích 0,10 ha.

Đồng thời trong giai đoạn quy hoạch đất y tế cũng chuyển 0,87 ha sang mục đích khác, cụ thể: đất ở nông thôn 0,10 ha; đất cơ sở sản xuất kinh doanh 0,77 ha.

Đến năm 2020, diện tích đất y tế là 9,09 ha, chiếm 0,14% diện tích đất phi nông nghiệp.

*(Chi tiết quy hoạch đất cơ sở y tế đến năm 2020 được thể hiện trong phụ biểu 01)*

### **Đất cơ sở giáo dục đào tạo**

Đáp ứng nhu cầu dạy và học của giáo viên học sinh trên địa bàn huyện, trong giai đoạn quy hoạch, diện tích đất cơ sở giáo dục - đào tạo thực tăng 30,53 ha so với năm 2016 trong đó:

Tăng 31,04 ha từ các loại đất: đất trồng lúa 23,77 ha; đất trồng cây hàng năm còn lại 3,41 ha; đất nuôi trồng thủy sản 3,67 ha; đất giao thông 0,19 ha.

Giảm 0,51 ha do chuyển sang đất tôn giáo tín ngưỡng.



Đến năm 2020, diện tích đất cơ sở giáo dục trên địa bàn huyện là 123,46 ha, chiếm 1,94 % diện tích đất phi nông nghiệp.

*Danh mục quy hoạch chi tiết các công trình giáo dục đến năm 2020 trên địa bàn huyện Vĩnh Tường được thể hiện trong phụ biểu 01*

### **Đất thể dục, thể thao**

Nhằm phục vụ nhu cầu rèn luyện thể dục thể thao của người dân, đảm bảo các xã đạt tiêu chí xã nông thôn mới, trong giai đoạn quy hoạch diện tích đất thể dục thể thao tăng 18,19 ha so với năm 2016, để quy hoạch các công trình:

- + Quy hoạch sân vận động thị trấn Thổ Tang 1,50 ha;
- + Quy hoạch sân thể thao Tứ Trưng 1,00 ha;
- + Sân thể thao các thôn: Đại Định, Cao Xá xã Cao Đại, diện tích 0,20 ha;
- + Quy hoạch sân thể thao xã Chấn Hưng 1,00 ha;
- + Quy hoạch sân thể thao xã và thôn Nội xã Kim Xá, tổng diện tích 2,64 ha;
- + Quy hoạch bể bơi xã Lý Nhân diện tích 0,30 ha;
- + Quy hoạch sân thể thao xã Nghĩa Hưng 1,00 ha;
- + Quy hoạch sân thể thao xã Ngũ Kiên 1,00 ha;
- + Sân vận động xã Lũng Hòa 1,00 ha;
- + Sân vận động xã Tân Tiến 1,00 ha;
- + Sân thể thao các thôn: Phú Thứ A+B, Phú Trưng A+B+C, Thạch Ngõa + Xóm Dơi + Phú Hạnh, Xóm Lâm + Xóm Mới - xã Thượng Trưng với tổng diện tích 1,60 ha;
- + Quy hoạch bể bơi thôn Phù Chính và sân thể thao thôn Thượng diện tích 0,25 ha;
- + Sân vận động xã Vĩnh Ninh, diện tích 1,20 ha;
- + Sân vận động xã Vĩnh Thịnh, diện tích 1,30 ha;
- + Sân vận động xã Vĩnh Sơn, diện tích 1,70 ha;
- + Quy hoạch sân vận động xã và sân thể thao thôn Phú Yên 1 - xã Yên Lập với tổng diện tích 1,50 ha.

Diện tích tăng thêm được lấy từ: đất trồng lúa 12,85 ha; đất trồng cây hàng năm 2,64 ha; đất nuôi trồng thủy sản 2,20 ha; đất giao thông 0,50 ha.

Đến năm 2020, diện tích đất thể thao trên địa bàn huyện là 36,18 ha, chiếm 0,57 % diện tích đất phi nông nghiệp.

*(Chi tiết quy hoạch đất thể thao được thể hiện trong phụ biểu 01)*

### **Đất chợ**

Quy hoạch lại chợ nông thôn, đổi mới hình thức quản lý chợ và các điểm giao lưu, tạo điều kiện cho thương mại - dịch vụ trên địa bàn huyện đang trong tiến trình phát triển mạnh mẽ. Trong giai đoạn quy hoạch, phát triển chợ trên cơ sở nâng cấp hệ thống chợ hiện có, xóa dần các chợ tạm.

Để đáp ứng nhu cầu trên, diện tích đất chợ đến năm 2020 được bố trí sử dụng là 106,58 ha chiếm 1,67 % diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 98,88 ha so với năm 2016. Diện tích tăng thêm được lấy từ các loại đất: Đất lúa nước 51,65 ha; đất trồng cây hàng năm còn lại 14,63 ha; đất nuôi trồng thủy sản 26,10 ha; đất giao thông 3,80 ha; đất thủy lợi 2,70 ha.

Danh mục một số chợ quy hoạch như sau:

- Quy hoạch chợ đầu mối nông sản, thực phẩm, hệ thống kho vận tại 3 xã Lũng Hòa, Tân Tiến, Yên Lập với diện tích thực hiện giai đoạn 1 từ nay đến năm 2020 là 86,00 ha.

- Quy hoạch mở rộng chợ Giang tại thị trấn Thổ Tang, diện tích 0,57 ha;

- Mở rộng chợ Bò Sao, diện tích 1,00 ha;

- Mở rộng chợ Kiệu xã Chân Hưng diện tích 0,84 ha;

- Quy hoạch chợ xã Lý Nhân diện tích 0,30 ha;

- Mở rộng chợ xã Nghĩa Hưng diện tích 0,51 ha;

- Mở rộng chợ Phú Đa diện tích 0,25 ha;

- Quy hoạch chợ Vòng và các khu phụ cận xã Tuấn Chính 9,13 ha.

- Mở rộng chợ xã Vân Xuân 0,09 ha;

- Quy hoạch chợ Đồng Lắm và Đồng Đình xã Yên Lập 0,2 ha.

*(Chi tiết quy hoạch đất chợ đến năm 2020 được thể hiện trong phụ biểu 01)*

### **h. Đất di tích lịch sử văn hóa**

Với mục tiêu giữ gìn nguyên vẹn và đầy đủ các di tích đã và đang được xếp hạng, không bị xuống cấp, tổn thất hoặc bị hủy hoại. Bảo tồn các giá trị của thiên nhiên, giá trị kiến trúc của khu di tích; nghiêm cấm việc khai

thác nguyên liệu trong khu vực di tích. Trong giai đoạn quy hoạch, diện tích đất di tích lịch sử văn hóa tăng 7,55 ha so với năm 2016, từ các loại đất sau:

- Đất lúa nước 2,33 ha;
- Đất trồng cây hàng năm còn lại 5,22 ha;

Danh mục quy hoạch các di tích lịch sử văn hóa trên địa bàn huyện:

- Mở rộng khu di tích Bác Hồ về thăm tại xã Bình Dương diện tích 2,00 ha;
- Quy hoạch mở rộng khu di tích đền Ngòi xã Lũng Hòa diện tích 0,52 ha;
- Mở rộng khu di tích Gò Gạo tại xã Thượng Trung với diện tích 0,05 ha;
- Mở rộng miếu Tây Lư xã Thượng Trung với diện tích 0,06 ha;
- Cụm di tích lịch sử văn hóa Diệm Xuân xã Việt Xuân 2,00 ha;
- Tôn tạo và phát huy giá trị đền Ngự Dội xã Vĩnh Ninh, diện tích 2,70 ha;
- Mở rộng nhà bia tưởng niệm liệt sỹ Lê Xoay tại xã Bồ Sao, diện tích 0,22 ha.

Vậy, đến cuối năm 2020, diện tích đất di tích lịch sử văn hóa là 14,04 ha, chiếm 0,10 % diện tích đất tự nhiên.

#### i. Đất bãi thải xử lý chất thải

Hiện nay môi trường là vấn đề đặc biệt quan trọng chính vì vậy, đến năm 2020 trên địa bàn mỗi thôn cần có 01 điểm thu gom chất thải với quy mô diện tích 0,05 - 0,2 ha; phần đầu diện tích đất bãi thải, xử lý chất thải bình quân trên đầu người dân toàn huyện đạt từ 1,0 - 1,5 m<sup>2</sup>/người dân vào năm 2020. Để đạt được mục tiêu trên, trong giai đoạn quy hoạch, diện tích đất xử lý, chôn lấp rác thải cần phải có thêm 29,45 ha so với năm 2016 để quy hoạch các công trình sau:

Các điểm thu gom rác tại các xã, thị trấn: Thổ Tang 2,27 ha; TT Vĩnh Tường 0,30 ha; TT Tứ Trưng 0,60 ha; Cao Đại 0,50 ha; Chấn Hưng 0,22 ha; Kim Xá 11,66 ha; Lũng Hòa 0,25 ha; Ngũ Kiên 1,18 ha; Nghĩa Hưng 0,15 ha; Phú Thịnh 0,25 ha; Tam Phúc 0,50 ha; Tân Cương 5,40 ha; Tân Tiến 1,40 ha; Thượng Trưng 0,90 ha; Vân Xuân 0,34 ha; Việt Xuân 0,30 ha; Vĩnh Ninh 0,55 ha; Vĩnh Sơn 0,25 ha; Vĩnh Thịnh 0,30 ha; Vũ Di 0,25 ha; Yên Bình 0,32 ha; Yên Lập 1,56 ha.

Diện tích tăng thêm được lấy từ các loại đất:

- Đất trồng lúa 7,94 ha;
- Đất trồng cây hàng năm còn lại 13,09 ha;

- Đất nuôi trồng thủy sản 8,42 ha;

Vậy, đến năm 2020, diện tích đất bãi thải xử lý chất thải là 36,20 ha, chiếm 0,25 % tổng diện tích đất tự nhiên.

*(Chi tiết quy hoạch đất xử lý chôn lấp chất thải được thể hiện trong phụ biểu 01)*

#### k. Đất tôn giáo, tín ngưỡng

Tôn giáo, tín ngưỡng là nhu cầu tinh thần của một bộ phận nhân dân, là sự tôn trọng thực tế khách quan và trách nhiệm bảo đảm quyền tự do tín ngưỡng tôn giáo, thỏa mãn nhu cầu của người dân. Trong giai đoạn quy hoạch, diện tích đất tôn giáo tín ngưỡng tăng 11,66 ha so với năm 2016, để quy hoạch các công trình sau:

- + Quy hoạch đình Tứ Trưng diện tích 0,22 ha;
- + Mở rộng chùa Tùng Vân, đền thờ Nguyễn Thái Học tại thị trấn Thổ Tang với tổng diện tích 1,31 ha;
- + Quy hoạch chùa An Tự xã An Tường, diện tích 0,15 ha;
- + Tôn tạo chùa Kỳ Lân xã Bình Dương, diện tích 0,60 ha;
- + Mở rộng chùa Bảo Ân, đền Đuông tại xã Bồ Sao với tổng diện tích 1,20 ha;
- + Mở rộng chùa An Phú xã Chấn Hưng, diện tích 0,03 ha;
- + Quy hoạch chùa Thiên Phúc xã Đại Đồng, diện tích 0,20 ha;
- + Quy hoạch quán thờ Thành Hoàng Làng xã Nghĩa Hưng 0,05 ha;
- + Mở rộng chùa Bàn Mạch xã Lý Nhân, diện tích 0,07 ha;
- + Mở rộng chùa Thiên Phúc xã Ngũ Kiên, diện tích 0,53 ha;
- + Mở rộng chùa Phú Đa và miếu Yên Định diện tích 0,16 ha;
- + Mở rộng đình Thượng Lạp xã Tân Tiến 0,32 ha;
- + Quy hoạch Bia Văn chỉ, mở rộng chùa Bảo Quang, chùa Phú Trung và khôi phục miếu cũ xã Thượng Trưng với tổng diện tích 0,86 ha;
- + Mở rộng chùa Hoa Dương và chùa Thanh Xuân và mở rộng đình Đông xã Tuân Chính tổng diện tích 0,30 ha;
- + Mở rộng chùa Thiên Phúc xã Vân Xuân, diện tích 0,34 ha;
- + Mở rộng khuôn viên chùa Dầu xã Việt Xuân, diện tích 0,09 ha;
- + Quy hoạch mới chùa Huê Hương Tự tại xã Vĩnh Ninh, diện tích 0,25 ha;

- + Quy hoạch thiên viện tại xã Vĩnh Thịnh diện tích 3,0 ha;
- + Tôn tạo, mở rộng chùa Già Du xã Vĩnh Sơn diện tích 0,50 ha;
- + Mở rộng chùa Yên Nhiên và chùa Vũ Di tổng diện tích 0,73 ha;
- + Mở rộng đền Ba Làng, chùa Linh Sơn, chùa Thái Bình xã Yên Lập, diện tích 0,25 ha.

Diện tích đất tăng thêm được lấy từ:

- + Đất trồng lúa 5,64 ha; Đất trồng cây hàng năm còn lại 4,02 ha; Đất nuôi trồng thủy sản 0,35 ha; Đất cơ sở văn hóa 0,03 ha; Đất giáo dục và đào tạo 0,51 ha; Đất ở nông thôn 0,25 ha; Đất trụ sở cơ quan 0,36 ha.

Vậy, đến năm 2020, diện tích tôn giáo tín ngưỡng là 38,13 ha, chiếm 0,26 % tổng diện tích đất tự nhiên.

#### l. Đất nghĩa trang, nghĩa địa

Trong kỳ quy hoạch, bố trí thêm 45,26 ha để mở rộng hoặc làm mới các nghĩa trang, nghĩa địa đáp ứng nhu cầu đất chôn cất trên địa bàn toàn huyện. Diện tích đất tăng thêm nói trên được lấy từ đất trồng lúa 24,38 ha; đất trồng cây hàng năm còn lại 19,15 ha; đất trồng cây lâu năm 1,10 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,15 ha; đất phát triển hạ tầng 0,48 ha.

Danh mục một số công trình quy hoạch như sau:

- Quy hoạch mở rộng nghĩa trang nhân dân TT Vĩnh Tường 1,00 ha;
- Quy hoạch nghĩa địa tại thị trấn Thổ Tang 3,59 ha (nằm trong quy hoạch khu trung tâm thị trấn Thổ Tang);
- Quy hoạch mở rộng nghĩa trang nhân dân TT Tứ Trưng 0,50 ha;
- Quy hoạch nghĩa địa thôn Bích Chu, xã An Tường 0,50 ha;
- Quy hoạch mở rộng các nghĩa địa tại xã Bình Dương với tổng diện tích 1,07 ha;
- Quy hoạch mở rộng các nghĩa địa tại xã Bồ Sao diện tích 4,77 ha;
- Quy hoạch mở rộng các nghĩa địa xã Cao Đại 0,89 ha;
- Quy hoạch mở rộng nghĩa địa Vĩnh Lại, Yên Nội, Sơn Kiệu tại xã Chấn Hưng 0,7 ha;
- Quy hoạch mở rộng các nghĩa địa tại xã Đại Đồng 1,70 ha
- Quy hoạch mở rộng nghĩa địa tại xã Kim Xá 1,59 ha;
- Quy hoạch mở rộng + mở mới các nghĩa địa tại xã Lũng Hòa 3,81 ha;

- Quy hoạch mở rộng các nghĩa địa tại xã Lý Nhân 1,30 ha
- Quy hoạch mở rộng các nghĩa địa tại xã Nghĩa Hưng 1,33 ha;
- Quy hoạch mở rộng các nghĩa địa tại xã Ngũ Kiên 1,50 ha;
- Quy hoạch mở rộng các nghĩa địa tại xã Phú Thịnh 0,46 ha;
- Quy hoạch mở rộng nghĩa địa tại xã Tam Phúc 0,50 ha;
- Quy hoạch mở rộng + mở mới các nghĩa địa tại xã Tân Tiến 4,31 ha;
- Quy hoạch mở rộng các nghĩa địa tại xã Thượng Trung 1,20 ha;
- Quy hoạch mở rộng nghĩa địa tại xã Vân Xuân 0,60 ha;
- Quy hoạch mở rộng các nghĩa địa tại xã Việt Xuân 3,70 ha;
- Quy hoạch mở rộng + mở mới nghĩa địa xã Vĩnh Ninh 1,26 ha;
- Quy hoạch mở rộng nghĩa địa tại xã Vĩnh Thịnh 2,20 ha;
- Quy hoạch nghĩa trang liệt sỹ và mở rộng các nghĩa địa tại xã Vĩnh Sơn 2,73 ha;
- Quy hoạch mở rộng các nghĩa địa tại xã Vũ Di 1,40 ha;
- Quy hoạch mở rộng các nghĩa địa tại xã Yên Bình 1,80 ha;
- Quy hoạch mở rộng các nghĩa địa tại xã Yên Lập 1,35 ha;

Vậy, đến năm 2020, diện tích đất nghĩa trang, nghĩa địa là 133,41 ha, chiếm 0,93 % tổng diện tích đất tự nhiên.

*(Chi tiết quy hoạch đất nghĩa trang nghĩa địa được thể hiện trong phụ biểu 01)*

### **m. Đất sinh hoạt cộng đồng**

Trong thời gian tới, để đáp ứng tốt hơn nhu cầu của người dân và đạt được những chỉ tiêu nông thôn mới đã đề ra, tiến hành xây dựng 100% nhà văn hóa thôn trên địa bàn các xã, thị trấn. Đến năm 2020, diện tích đất văn hóa tăng 20,63 ha lấy từ đất lúa 9,55 ha; đất trồng cây hàng năm 2,10 ha, đất nuôi trồng thủy sản 8,43 ha, đất giao thông 0,30 ha, đất thủy lợi 0,25 ha.

Danh mục một số công trình sinh hoạt cộng đồng trên địa bàn huyện Vĩnh Tường giai đoạn 2016 - 2020:

*(Lưu ý: Danh mục bao gồm cả các công trình đã thực hiện việc thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng nhưng chưa có quyết định giao đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền)*

- Quy hoạch cung thiếu nhi huyện Vĩnh Tường tại xã Vũ Di, diện tích 1,10 ha;
- Mở rộng nhà văn hóa Cầu Quan và Yên Cát - TT Vĩnh Tường với tổng diện tích 0,15 ha;
- Quy hoạch mới nhà văn hóa khu trung tâm và nhà văn hóa Đồng Cả tại TT. Thổ Tang tổng diện tích 0,65 ha;
- Quy hoạch nhà văn hóa khu 5 - thị trấn Tứ Trưng 0,22 ha;
- Xây dựng khu thiết chế văn hóa thể thao xã và nhà văn hóa các thôn: Thủ Độ, Kim Đê, Cam Giá tại xã An Tường, diện tích 1,80 ha;
- Quy hoạch cụm văn hóa và nhà văn hóa các thôn Hà Trì, Ngọc Động xã Bình Dương, diện tích 0,49 ha;
- Quy hoạch nhà văn hóa các thôn: Đại Định, Cao Xá, Tô Thế Huy, Phú Thị - xã Cao Đại, diện tích 0,30 ha;
- Quy hoạch nhà văn hóa các thôn: Nội, Nha, Thành Công, thôn Khoát, thôn Quyết Tiến - xã Chấn Hưng, diện tích 0,25 ha;
- Quy hoạch nhà văn hóa thôn 3, thôn 5, thôn 7 xã Đại Đồng, diện tích 0,15 ha;
- Quy hoạch khu thiết chế văn hóa thể thao xã Lũng Hòa 1,35 ha;
- Quy hoạch nhà văn hóa các thôn: Chùa, Cuối, Nghĩa Lập, Chợ, Đình, Sen và thôn Võ xã Nghĩa Hưng, diện tích 0,74 ha;
- Quy hoạch nhà văn hóa các thôn: Mới, Hồi Cương, Chung 1, Chung 2, An Thọ, thôn Đông và thôn Tân An xã Ngũ Kiên, diện tích 0,42 ha;
- Quy hoạch nhà văn hóa các thôn Bảo Trung, Tam Dinh, Thượng, thôn Trung xã Phú Đa, diện tích 0,17 ha;
- Quy hoạch khu trung tâm văn hóa thể thao xã Phú Thịnh 1,13 ha;
- Quy hoạch nhà văn hóa các thôn: Phù Cốc, Quảng Cư, xóm Trong - xã Tam Phúc, diện tích 0,15 ha;
- Quy hoạch nhà văn hóa xã, nhà văn hóa thôn Mới, Thượng Lạp, thôn Nội xã Tân Tiến, diện tích 0,44 ha;
- Quy hoạch nhà văn hóa các thôn Phú Trung A, Xóm Mới B, Thọ Trung, Phú Hạnh, Xóm Dơi và khu vui chơi giải trí đầm Tiên Đình - xã Thượng Trưng với tổng diện tích 0,77 ha;

- Quy hoạch nhà văn hóa thôn Phù Chính và Trung tâm văn hóa thanh thiếu niên tại xã Tuân Chính, diện tích 1,85 ha;

- Quy hoạch trung tâm văn hóa thể thao xã và nhà văn hóa các thôn: Húc 1, Húc 3, Húc 4, thôn Bắc, thôn Trại, thôn Chùa tại xã Vân Xuân, diện tích 1,75 ha;

- Quy hoạch nhà văn hóa các thôn: Phượng Lâu, Việt Hưng, Việt An xã Việt Xuân, diện tích 0,60 ha;

- Quy hoạch nhà văn hóa các thôn: Hậu Lộc, Xuân Chiêu, Kim Xa, Duy Bình xã Vĩnh Ninh, diện tích 0,53 ha;

- Quy hoạch nhà văn hóa xã, nhà văn hóa các thôn: Hoàng Xá Đình, An Thượng, thôn Hệ, thôn Liễu, Trại Trì, An Hạ và thôn Khách nhi Ngược - xã Vĩnh Thịnh, diện tích 0,06 ha;

- Quy hoạch khu vui chơi dân gian và khuôn viên cây xanh khu ao tượng đài, khuôn viên cây xanh thôn 1+4 và thôn 2+3 tại xã Vĩnh Sơn với tổng diện tích 2,59 ha;

- Quy hoạch khu trung tâm văn hóa thể thao xã Yên Bình diện tích 1,00 ha;

- Quy hoạch nhà văn hóa các thôn: Phủ Yên 1, Phủ Yên 2, Phủ Yên 3, Phủ Yên 4, Hạc Đình, Hội Chử, Bến Cỏ, Đồi Me xã Yên Lập, diện tích 0,50 ha.

*(Chi tiết quy hoạch đất sinh hoạt cộng đồng đến năm 2020 được thể hiện trong phụ biểu 01)*

Đến năm 2020, diện tích đất sinh hoạt cộng đồng là 40,18 ha, chiếm 0,28 % diện tích đất tự nhiên.

*n. Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng*

Đến năm 2020 diện tích đất sông suối và mặt nước chuyên dùng trên địa bàn huyện là 819,19 ha chiếm 5,69% tổng diện tích đất tự nhiên giảm 32,90 ha so với hiện trạng do chuyển sang đất cụm công nghiệp 2,00 ha; đất thủy lợi 30,90 ha.

*o. Đất phi nông nghiệp khác*

Đến năm 2020 diện tích đất phi nông nghiệp khác trên địa bàn huyện là 4,42 ha chiếm 0,03 % tổng diện tích đất tự nhiên, giữ nguyên so với hiện trạng.

*p. Đất ở đô thị*

Đến năm 2020, diện tích đất ở đô thị thực tăng 208,04 ha trong đó:



- Biến động tăng là 209,62 ha được lấy từ các loại đất: đất trồng lúa 176,46 ha; đất trồng cây hàng năm còn lại 9,84 ha; đất nuôi trồng thủy sản 18,64 ha; đất giao thông 3,28 ha; đất thủy lợi 1,40 ha.

Diện tích tăng thêm để quy hoạch các công trình sau:

+ Khu Trung tâm thương mại và nhà ở Phúc Sơn tại các xã, thị trấn: Thổ Tang, Thượng Trưng, Vĩnh Sơn, TT Vĩnh Tường, diện tích 115,00 ha;

+ Quy hoạch khu dân cư mới thị trấn Thổ Tang, tổng diện tích 89,30 ha;

+ Quy hoạch đất ở tại các vị trí: Khu nhà ở Bắc Cường (giáp cụm công nghiệp Thổ Tang - Lũng Hòa), Đồng Ca, Cầu Gạch, Công ải - Giữa đồng, nhà nghe trên - nhà nghe dưới, nhà Gạo, nhà Ngưng, khu dân cư Tư Liệu - sau Chùa tại TT Thổ Tang với tổng diện tích 18,94 ha;

+ Quy hoạch đất ở thị trấn Tứ Trưng tại các vị trí: đồng Cửa Mương, khu đầu giá phục vụ xây dựng hạ tầng khu đất cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ, khu Lỗ Gạch, khu Công Dầu, khu sau Chùa - Lò Vàng và khu đầu công với tổng diện tích 45,22 ha.

+ Quy hoạch đất ở thị trấn Vĩnh Tường tại các vị trí: Đầu Kho, Sau Lấp - Sau Cả - Sau giữa - Sau Con - ao cá bờ hồ, Đồng Tim, Đội Cấn, Phạ Hạ - Nhật Tân, khu gia công, ao ven làng tổ dân phố Nhật Tân, đồng Lỗ Ngõa, khu cầu Quan, khu Đồng Trại và đồng Cửa thôn Yên Cát với tổng diện tích là 22,06 ha.

*(Chi tiết quy hoạch đất ở đô thị huyện Vĩnh Tường đến năm 2020 được thể hiện trong phụ biểu 01)*

- Đồng thời trong giai đoạn quy hoạch diện tích đất ở đô thị giảm 1,58 ha do chuyển sang đất phát triển hạ tầng.

Vậy, đến năm 2020, diện tích đất ở đô thị là 367,97 ha, chiếm 2,56 % tổng diện tích đất tự nhiên.

#### q. Đất ở nông thôn

Đến năm 2020, diện tích đất ở nông thôn thực tăng là 323,74 ha so với năm 2016 do biến động như sau:

- Tăng 323,99 ha lấy từ các loại đất: đất lúa nước 189,04 ha; đất trồng cây hàng năm 70,60 ha; đất cây lâu năm 2,20 ha; đất nuôi trồng thủy sản 58,99 ha; đất văn hóa 0,47 ha; đất y tế 0,10 ha; đất giao thông 1,39 ha; đất thủy lợi 1,20 ha.

- Giảm 0,25 ha do chuyển sang: đất tôn giáo, tín ngưỡng 0,25 ha.

Vậy, đến năm 2020, diện tích đất ở nông thôn trên địa bàn huyện Vĩnh Tường là 1.372,87 ha, chiếm 9,53 % tổng diện tích đất tự nhiên.

Danh mục quy hoạch đất ở nông thôn như sau:

- QH đất ở tại xã An Tường với diện tích 2,82 ha;
- QH đất ở tại xã Bình Dương với diện tích 11,77 ha;
- QH đất ở tại xã Bồ Sao với diện tích 5,59 ha;
- QH đất ở tại xã Cao Đại với diện tích 6,28 ha;
- QH đất ở tại xã Chân Hưng với diện tích 35,63 ha;
- QH đất ở tại xã Đại Đồng với diện tích 9,90 ha;
- QH đất ở tại xã Kim Xá với diện tích 9,45 ha;
- QH đất ở tại xã Lũng Hòa với diện tích 15,19 ha;
- QH đất ở tại xã Lý Nhân với diện tích 5,64 ha;
- QH đất ở tại xã Nghĩa Hưng với diện tích 8,27 ha;
- QH đất ở tại xã Ngũ Kiên với diện tích 7,65 ha;
- QH đất ở tại xã Phú Đa với diện tích 3,47 ha;
- QH đất ở tại xã Phú Thịnh với diện tích 4,99 ha;
- QH đất ở tại xã Tam Phúc với diện tích 7,32 ha;
- QH đất ở tại xã Tân Cương với diện tích 2,11 ha;
- QH đất ở tại xã Tân Tiến với diện tích 18,67 ha;
- QH đất ở tại xã Thượng Trung với diện tích 13,60 ha;
- QH đất ở tại xã Tuân Chính với diện tích 4,42 ha;
- QH đất ở tại xã Vân Xuân với diện tích 9,83 ha;
- QH đất ở tại xã Việt Xuân với diện tích 11,67 ha;
- QH đất ở tại xã Vĩnh Ninh với diện tích 3,84 ha;
- QH đất ở tại xã Vĩnh Sơn với diện tích 4,32 ha;
- QH đất ở tại xã Vĩnh Thịnh với diện tích 12,02 ha;
- QH đất ở tại xã Vũ Di với diện tích 8,36 ha;
- QH đất ở tại xã Yên Bình với diện tích 8,95 ha;
- QH đất ở tại xã Yên Lập với diện tích 17,20 ha.

*(Chi tiết quy hoạch đất ở nông thôn huyện Vĩnh Tường đến năm 2020 được thể hiện trong phụ biểu 01)*

**Bảng 6: Diện tích, cơ cấu đất phi nông nghiệp đến năm 2020**

STT	Loại đất	Mã	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN</b>		<b>14.400,30</b>	<b>100,00</b>
	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>6.370,51</b>	<b>44,24</b>
1	Đất quốc phòng	CQP	16,09	0,11
2	Đất an ninh	CAN	4,71	0,03
3	Đất khu công nghiệp	SKK	131,00	0,91
4	Đất khu chế xuất	SKT		
5	Đất cụm công nghiệp	SKN	186,99	1,30
6	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	203,05	1,41
7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	543,54	3,77
8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS		
9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.397,86	16,65
10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	14,04	0,10
11	Đất danh lam thắng cảnh	DDL		
12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	36,20	0,25
13	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.372,87	9,53
14	Đất ở tại đô thị	ODT	367,97	2,55
15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	27,80	0,19
16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	4,19	0,03
17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG		
18	Đất cơ sở tôn giáo	TON	13,53	0,09
19	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	133,41	0,92
20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	25,39	0,17
21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	40,18	0,28
22	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	5,38	0,04
23	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	24,60	0,17
24	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	675,56	4,69
25	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	143,63	0,99
26	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	4,42	0,03

### 2.2.2.3. Đất chưa sử dụng

Hiện tại, diện tích đất chưa sử dụng trên địa bàn huyện còn ít, khoảng 16,82 ha, trong giai đoạn quy hoạch diện tích đất này sẽ giữ nguyên so với hiện trạng.

### **III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI**

#### **3.1. Đánh giá tác động về kinh tế**

- Nhịp độ tăng giá trị sản xuất bình quân hằng năm: 11-12%. Trong đó: Công nghiệp - Xây dựng: 14-15%; Dịch vụ: 12-13%; Nông nghiệp - Lâm nghiệp - Thủy sản: 2-2,5%

- Cơ cấu giá trị sản xuất: Công nghiệp-Xây dựng: 54,8%; Dịch vụ: 31,8%; Nông nghiệp- Lâm nghiệp- Thủy sản: 13,4%.

- Đến năm 2020 thu nhập bình quân đầu người đạt trên 46 triệu đồng.

- Mỗi năm có khoảng từ 2.800- 3.000 lao động có việc làm mới.

- Mức giảm tỷ lệ sinh hằng năm từ 0,01-0,015%.

- Giảm tỷ lệ hộ nghèo theo chuẩn mới hằng năm từ 0,5 - 0,7% .

#### **3.2. Đánh giá tác động về thu nhập và mức sống**

Phương án điều chỉnh sử dụng đất đã bám sát định hướng sản xuất nông nghiệp thời kỳ 2016 - 2020 với cơ chế chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất khá toàn diện. Qua đó nâng cao giá trị sản xuất trên 1 ha đất nông nghiệp lên 71,57 triệu đồng đã góp phần nâng cao thu nhập cho nông hộ.

Thực hiện công nghiệp hoá - hiện đại hoá nông thôn thông qua bố trí quỹ đất cho hàng loạt công trình hạ tầng kỹ thuật và xã hội ở nông thôn nhằm nâng cao mức hưởng thụ phúc lợi vùng nông thôn, giảm dần chênh lệch giữa nông thôn và thành thị theo hướng đô thị hoá nông thôn. Cụ thể: đường ô tô đến 100% trung tâm xã, 100% hộ sử dụng điện, 100% hộ sử dụng nước sạch, 100% thôn có nhà văn hoá, nâng tỷ lệ học sinh tiểu học đi học đúng tuổi trên 98%.

Nâng thu nhập bình quân đầu người năm 2020 đạt 46 triệu đồng theo giá hiện hành.

**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.**

Phương án điều chỉnh quy hoạch cũng đã tính toán nhu cầu về đất ở tại nông thôn, đô thị đáp ứng tốt yêu cầu của người dân về giải quyết quỹ đất ở tăng thêm.

Bên cạnh đó, hiện nay các khu dân cư đô thị trong huyện cũng đang kêu gọi đầu tư các khu ở với quỹ đất khá lớn nên sẽ giải quyết được nhu cầu về

nhà ở cho người dân khu vực trung tâm huyện. Riêng khu vực nông thôn gần như đã phủ kín quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới, trong đó có bố trí cụ thể từng cụm, tuyến, khu dân cư nông thôn cụ thể, đáp ứng tốt nhu cầu dân dân trong tương lai.

Với quỹ đất sản xuất nông nghiệp còn lớn và phân bố tập trung nên phần lớn vị trí xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng, xây dựng các công trình công cộng đều chuyển từ đất sản xuất nông nghiệp nên hạn chế được việc đền bù, giải tỏa nhà dân, tiết kiệm nguồn ngân sách lớn cho địa phương, đồng thời hạn chế việc tái định cư do giải tỏa gây bất ổn định đời sống của người dân.

#### **3.4. Đánh giá việc bảo tồn các di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh**

Theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, các di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh được tạo quỹ đất để xây dựng, bảo vệ, tôn tạo, đã bố trí một quỹ đất hợp lý để duy tu, bảo tồn các di tích lịch sử và phát triển các danh lam thắng cảnh trên địa bàn tỉnh. Diện tích đất di tích, danh lam thắng cảnh của tỉnh được điều chỉnh tăng thêm 11,66 ha góp phần phát huy giá trị các di tích lịch sử - văn hóa, phục vụ công tác nghiên cứu, phát triển du lịch.

## **Phần IV**

### **KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM ĐẦU KỲ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH**

Do phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh chưa được Chính phủ phê duyệt, vì vậy để có cơ sở thực hiện việc thu hồi, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và giao cho thuê đất để triển khai các công trình dự án trong năm 2017, trên cơ sở hướng dẫn của Sở Tài nguyên - Môi trường tại Văn bản số 2634/STNMT-CCQLĐĐ ngày 12/12/2016 “*về việc thực hiện công tác điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, lập kế hoạch sử dụng đất năm 2017 cấp huyện trên địa bàn tỉnh Vĩnh Phúc*”, UBND huyện đã xây dựng phương án Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 theo đúng trình tự quy định tại Điều 62 Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Hiện nay phương án đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 862/QĐ-UBND ngày 21/3/2017.

## **PHẦN V**

### **GIẢI PHÁP THỰC HIỆN**

#### **I. GIẢI PHÁP BẢO VỆ, CẢI TẠO ĐẤT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

##### **1.1. Tăng cường các hoạt động bảo vệ môi trường, nâng cao năng lực quản lý về môi trường cho hệ thống tổ chức trong lĩnh vực môi trường**

Tăng cường năng lực quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường đất nói riêng và môi trường nói chung trên địa bàn huyện. Xây dựng chương trình quản lý môi trường, bao gồm các nội dung về hoàn thiện việc nâng cao năng lực quản lý bảo vệ môi trường; chính sách về bảo vệ môi trường và phát triển bền vững; quản lý thẩm định đánh giá tác động môi trường; quản lý chất thải công nghiệp - tiêu thủ công nghiệp; quản lý môi trường nông nghiệp và nông thôn, đô thị và các khu dân cư tập trung; quản lý chất thải y tế độc hại, quản lý đa dạng sinh học và tài nguyên thiên nhiên; quản lý môi trường các nguồn tài nguyên như: nước, đất, không khí.

##### **1.2. Tăng cường hoạt động giám sát môi trường**

- Bổ sung lực lượng đáp ứng yêu cầu số lượng, chất lượng, cơ cấu về chuyên môn đáp ứng nhu cầu giám sát chặt chẽ môi trường. Tăng cường ứng dụng các công nghệ và thiết bị đáp ứng nhu cầu phân tích, đánh giá các yếu tố môi trường. Khẩn trương ứng dụng công nghệ và thiết bị tin học để nâng cao năng lực kiểm tra, giám sát và phổ biến các quy định về môi trường đến đối tượng giám sát và quản lý.

- Giám sát kỹ phân đánh giá môi trường và giải pháp xử lý chất thải, nước thải trong các dự án đầu tư và trong các quy hoạch phát triển các ngành, nhất là các ngành có nguy cơ gây ô nhiễm, kiên quyết loại bỏ các dự án không đáp ứng yêu cầu về môi trường.

- Kiểm tra, giám sát chặt chẽ các doanh nghiệp sản xuất có yếu tố có thể gây ô nhiễm môi trường để kịp thời xử lý và khắc phục.

- Giám sát kỹ quá trình triển khai các dự án khai thác vật liệu xây dựng để đảm bảo khai thác có hiệu quả nhưng phải hạn chế tác động xấu đến môi trường, về phục hồi môi trường và hoàn nguyên sau khai thác.

- Có mức phạt đủ sức răn đe các cơ sở cố ý vi phạm các quy định về bảo vệ môi trường.

- Để công tác giám sát hoạt động có nề nếp, hiệu quả cần xây dựng chương trình giám sát môi trường, bao gồm: giám sát các nguồn thải; giám sát quản lý sử dụng nước ngầm; giám sát hệ sinh thái và đa dạng sinh học...

## **II. GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

### **2.1. Giải pháp chính sách**

Vận dụng và ban hành chính sách đồng bộ trên nhiều mặt, nhiều lĩnh vực với mức ưu đãi đặc biệt. Mặt khác phải tạo điều kiện thuận lợi nhất về mặt thủ tục, cấp phép, vay vốn... Chính quyền các cấp tích cực tháo gỡ những khó khăn vướng mắc, xử lý kịp thời những kiến nghị hợp lý, đúng pháp luật để khuyến khích, tạo tâm lý thoải mái thu hút các nhà đầu tư. Trong đó, coi trọng một số cơ chế, chính sách sau:

- Chính sách hỗ trợ và thu hút các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài để đầu tư phát triển các khu công nghiệp, các cơ sở sản xuất kinh doanh và phát triển các lĩnh vực dịch vụ, du lịch, y tế, giáo dục- đào tạo, văn hoá, thể dục thể thao...

- Chính sách giao đất, quy chủ cụ thể cho từng thửa đất trên cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng chủ sử dụng, từng thửa đất; mở rộng và củng cố quyền của người được giao đất, thuê đất.

- Chính sách đầu tư ổn định cho hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất từ tỉnh đến xã để đảm bảo chất lượng, kịp thời và nâng cao khả năng thực hiện.

- Cơ chế, chính sách về bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư, đào tạo ngành nghề cho những người bị thiếu đất hoặc mất đất sản xuất nông nghiệp, gắn việc chuyển đổi đất đai với chuyển đổi lao động, đặc biệt ưu tiên đối với những vùng phải chuyển nhiều đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp.

- Huy động tối đa nguồn vốn của các thành phần kinh tế trong và ngoài nước, sự hỗ trợ của tỉnh để đầu tư cải thiện hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ kinh tế - xã hội. Phát triển hạ tầng phải gắn với khai thác quỹ đất liền kề để điều tiết chênh lệch giá đất do Nhà nước đầu tư.

- Tăng cường các nguồn thu từ đất thông qua giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất và đặc biệt là dành nhiều quỹ đất thích hợp cho đấu giá quyền sử dụng đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng, phục vụ cho công tác quản lý đất đai.

- Chính sách khuyến khích áp dụng những tiến bộ khoa học kỹ thuật trong sử dụng đất bền vững và bảo vệ môi trường sinh thái.

### **2.2. Giải pháp về vốn**

Để có thể thực hiện tốt phương án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Vĩnh Tường đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm 2017, trước hết cần phải bảo đảm nguồn vốn để thực hiện các dự án đầu tư sử dụng đất.



Giải pháp huy động vốn đầu tư từ tất cả các nguồn: nguồn vốn ngân sách, vốn ngân sách vay, ODA, vốn doanh nghiệp, vốn tín dụng ngân hàng, nguồn vốn tư nhân và dân cư... Nguồn vốn ngân sách thường hạn chế và chỉ dành tập trung cho các công trình cơ sở hạ tầng thiết yếu, do đó trong việc huy động vốn cần thực hiện tốt một số giải pháp sau:

- Tạo mọi điều kiện thuận lợi, tiếp tục thực hiện các chính sách ưu đãi về thuế, về giá và thời gian thuê đất.... Thu hút các thành phần kinh tế trong, ngoài tỉnh và quốc tế đầu tư phát triển Vĩnh Tường.

- Đẩy mạnh đầu tư theo phương thức sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng. Nhà nước giao và đấu giá đất tại các khu vực khác nhau để tạo vốn xây dựng các cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhằm tiếp tục phát triển quỹ đất.

### **2.3. Tăng cường nhân sự và đào tạo nguồn nhân lực cho quản lý đất đai**

- Xây dựng giải pháp và lộ trình nâng cao năng lực cho cán bộ ngành tài nguyên và môi trường từ cấp huyện đến cấp xã để có đủ khả năng thực hiện, thanh tra, giám sát và xử lý những vi phạm trong lĩnh vực quản lý quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Bổ sung đủ nhân sự có năng lực chuyên môn và kinh nghiệm đáp ứng yêu cầu quản lý cho các cấp để thực hiện công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, nhất là trong công tác bồi thường giải phóng mặt bằng. Riêng với lực lượng cán bộ tài nguyên - môi trường cấp xã, cần có chính sách ổn định để tăng tính chuyên nghiệp, hạn chế tình trạng biến động lớn về nhân sự.

- Tăng cường đầu tư trang thiết bị hỗ trợ chuyên ngành, đặc biệt là đưa công nghệ thông tin vào quản lý đất đai. Mở các lớp tập huấn cho cán bộ ngành về hệ thống thông tin địa lý (GIS), cập nhật, quản lý và sử dụng dữ liệu từ bản đồ số hóa, hồ sơ địa chính...

### **2.4. Tăng cường công tác giám sát thực hiện quy hoạch sử dụng đất**

- Bám sát quy hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt để tham gia xây dựng quy hoạch các ngành có liên quan nhằm phát hiện và kịp thời chấn chỉnh các biểu hiện sử dụng đất không theo quy hoạch. Mặt khác cũng cần nắm được các phát sinh khách quan để giúp bổ sung, điều chỉnh kịp thời trong các kỳ điều chỉnh bổ sung quy hoạch sử dụng đất.

- Quản lý sử dụng đất theo đúng quy hoạch, nhất là khu vực sẽ chuyển mục đích sử dụng để tập trung cho phát triển kinh tế và chuyển đổi cơ cấu kinh tế. Cập nhật kịp thời những thay đổi về thị trường đất đai để có kế hoạch đền bù thỏa đáng giúp sử dụng đất đúng theo kế hoạch.

- Kiểm tra, giám sát chặt chẽ các doanh nghiệp sản xuất có yếu tố có thể gây ô nhiễm môi trường để kịp thời xử lý và khắc phục. Nắm bắt kịp thời và tìm hiểu kỹ các phát sinh về nhu cầu sử dụng đất của các ngành để điều chỉnh

kịp thời quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất và phát hiện những bất hợp lý trong sử dụng đất của từng ngành để có những tác động kịp thời nhằm tránh và hạn chế tiêu cực trong quá trình sử dụng đất.

- Tăng cường kiểm tra giám sát việc thực hiện các dự án sau khi giao đất, các chủ đầu tư phải tiến hành cắm mốc ngoài thực địa tránh tình trạng lấn chiếm, tranh chấp đất đai, yêu cầu các chủ đầu tư cần tiến hành đầu tư xây dựng dự án theo đúng tiến độ. Những dự án nào không triển khai quá thời gian quy định của Luật đất đai kể từ ngày giao dự án sẽ đề nghị thu hồi để kêu gọi chủ đầu tư khác, tránh tình trạng đầu cơ làm lãng phí đất đai, gây dư luận không tốt trong xã hội.

## **2.5. Tăng cường đầu tư ứng dụng khoa học công nghệ trong QLDD**

- Ứng dụng các công nghệ mới phù hợp vào công tác quản lý đất đai, tổ chức các khoá đào tạo chuyên đề tương thích với từng chương trình ứng dụng công nghệ mới, giúp người sử dụng nắm bắt nhanh và làm chủ công nghệ vận hành.

- Xây dựng mạng thông tin đất đai và khẩn trương nối mạng hệ thống các cơ quan quản lý đất đai từ cấp tỉnh xuống đến các xã và các đơn vị có liên quan, đáp ứng nhu cầu nắm bắt thông tin của ngành và của người dân về quy hoạch sử dụng đất các cấp, các dự án.

- Tổ chức các lớp tập huấn về ứng dụng các công nghệ mới trong quản lý đất đai nói chung và quản lý quy hoạch sử dụng đất nói riêng cho cán bộ chuyên môn của phòng TN&MT và cán bộ TN&MT cấp xã. Để kịp thời nắm bắt và vận hành các phần mềm quản lý dữ liệu quy hoạch nhằm khai thác và sử dụng sản phẩm quy hoạch một cách chính xác và hiệu quả.

## **2.6. Các biện pháp cụ thể trong quản lý đất đai**

- Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, UBND huyện Vĩnh Tường căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt giới thiệu địa điểm cho các nhà đầu tư thực hiện các dự án phát triển kinh tế - xã hội theo các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

- Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan quản lý nhà nước về môi trường, vì vậy cần tiến hành thẩm định các báo cáo đánh giá tác động môi trường của các dự án trước khi cấp phép đầu tư.

- Đảm bảo tính minh bạch trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Công khai kết quả quy hoạch sử dụng đất đai và xây dựng kế hoạch sử dụng đất phù hợp với từng giai đoạn phát triển kinh tế - xã hội, từng mục đích sử dụng đất, hạn chế đến mức thấp nhất tình trạng quy hoạch treo. Thực hiện việc giao đất, cho thuê đất cho các tổ chức, hộ gia đình cá nhân và chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy hoạch, kế hoạch.

- Ban hành quyết định về giá đất trên địa bàn tỉnh, huyện phù hợp với quy định của Chính phủ và thực tế thị trường chuyển quyền sử dụng đất, đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất, đồng thời thực hiện tốt nguồn thu ngân sách từ đất đai.

- Tăng cường biện pháp thanh tra, kiểm tra việc sử dụng đất, phát hiện các vi phạm để xử lý kịp thời.

## **2.7. Biện pháp về tổ chức thực hiện**

- Sau khi phương án Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Vĩnh Tường được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Tường có trách nhiệm công bố công quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại trụ sở cơ quan, trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân huyện và công bố công khai nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có liên quan đến các xã, thị trấn tại trụ sở Ủy ban Nhân dân cấp xã.

- Việc công bố công khai được thực hiện trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc quyết định, phê duyệt. Việc công khai được thực hiện trong suốt kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Các ban ngành, đặc biệt là phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, phòng Kinh tế - Hạ tầng, Kế hoạch - Tài chính, Giáo dục - Đào tạo... căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch ngành cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của huyện đã được phê duyệt.

- Định kỳ hàng năm UBND huyện Vĩnh Tường có báo cáo kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất về Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu tổng hợp cho UBND tỉnh Vĩnh Phúc báo cáo Chính phủ.

## **2.8. Biện pháp phối hợp**

Cần có sự phối hợp trong việc thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt, cụ thể:

- Phối hợp giữa các ngành của tỉnh: Quy hoạch sử dụng đất thể hiện tổng hợp các nhu cầu sử dụng đất của các ngành, do vậy trong quá trình quy hoạch cụ thể của từng ngành nếu có sự biến động lớn, cần có sự xem xét điều chỉnh chung và phải có sự phối hợp để xử lý, đảm bảo hài hòa mục tiêu phát triển chung của xã hội, của từng ngành.

- Phối hợp chặt chẽ giữa các phòng ban cấp huyện, giữa huyện và xã trong việc quản lý đất đai theo quy hoạch, đặt biệt là trong vấn đề giao đất, cho thuê đất...

## KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất năm 2017 huyện Vĩnh Tường được xây dựng trên cơ sở tuân thủ các quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường; quán triệt Văn kiện Đại hội Đảng bộ huyện Vĩnh Tường nhiệm kỳ 2015-2020, quy hoạch của các ngành, các dự án có liên quan..., phối hợp chặt chẽ với quy hoạch sử dụng đất cấp Tỉnh, các quy hoạch ngành cấp tỉnh để xác định các định hướng về sử dụng đất trên địa bàn huyện; đồng thời cập nhật quy hoạch xây dựng nông thôn mới, quy hoạch chung xây dựng đô thị của các xã, thị trấn nhằm xác định nhu cầu sử dụng đất chi tiết đến từng xã trên địa bàn huyện..

Đến năm 2020, diện tích đất nông nghiệp khoảng 8.012,97 ha; đất phi nông nghiệp 6.370,51 ha và đất chưa sử dụng là 16,82 ha.

Phương án Điều chỉnh quy hoạch đã thảo luận và tham khảo bước đầu ý kiến các sở ngành cấp tỉnh, các phòng ban cấp huyện và các xã về nhu cầu sử dụng đất từng ngành, từng xã đến năm 2020. Nên khi được phê duyệt sẽ tạo cơ sở rất vững chắc về pháp lý, khoa học và thực tiễn để tổ chức quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn của Huyện trong giai đoạn từ nay đến năm 2020 và kế hoạch năm 2017.

Khi quy hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt, cần công bố rộng rãi để nhân dân, các tổ chức sử dụng đất được biết để thực hiện theo quy hoạch.

---