

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP  
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025  
QUẬN HÀ ĐÔNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP  
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2025  
QUẬN HÀ ĐÔNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Ngày 28 tháng 12 năm 2024

T.M. UBND QUẬN HÀ ĐÔNG

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Thị Lương An

**LIÊN DANH NHÀ THẦU HẢI THANH- THANH HÀ**

Ngày 24 tháng 12 năm 2024

Ngày 24 tháng 12 năm 2024

CT CỔ PHẦN DỊCH VỤ TN&MT  
HẢI THANH

CT CP TƯ VẤN ỨNG DỤNG VÀ PHÁT  
TRIỂN CÔNG NGHỆ THANH HÀ

Giám đốc

Giám đốc



Hà Trung Hiếu



Phạm Văn Tuấn

## MỤC LỤC

<b>ĐẶT VẤN ĐỀ .....</b>	<b>1</b>
I. Sự cần thiết lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 quận Hà Đông .....	1
II. Mục đích và yêu cầu.....	1
1. Mục đích.....	1
2. Yêu cầu.....	2
III. Phạm vi và giới hạn nghiên cứu.....	2
IV. Các căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất năm 2025 quận Hà Đông .....	3
1. Căn cứ pháp lý.....	3
2. Thông tin, tư liệu, bản đồ .....	3
V. Cấu trúc của báo cáo tổng hợp .....	4
VI. Sản phẩm của kế hoạch sử dụng đất năm 2025 quận Hà Đông .....	4
<b>PHẦN I .....</b>	<b>5</b>
<b>PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ- XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT.....</b>	<b>5</b>
I. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên .....	5
1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên .....	5
2. Các nguồn tài nguyên .....	6
II. Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội.....	10
1. Công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, Thương mại - dịch vụ - du lịch: .....	10
2. Nông nghiệp: .....	10
3. Công tác quy hoạch, xây dựng, quản lý đô thị, quản lý đất đai .....	11
4. Công tác y tế, giáo dục đào tạo, văn hoá - xã hội .....	17
5. Công tác an ninh - quốc phòng trên địa bàn tiếp tục được giữ vững.....	19
<b>Phần II .....</b>	<b>22</b>
<b>PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024 .....</b>	<b>22</b>
I. Hiện trạng sử dụng đất năm 2024.....	22
1. Đất nông nghiệp .....	22
2. Đất phi nông nghiệp .....	22
3. Đất chưa sử dụng.....	24
II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024.....	25
1. Đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024.....	25
2. Đánh giá những tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 .....	32
3. Đánh giá những nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024 .....	32
<b>PHẦN III .....</b>	<b>34</b>
<b>LẬP KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT .....</b>	<b>34</b>
I. Chỉ tiêu sử dụng đất .....	34
II. Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất và xác định chỉ tiêu sử dụng đất theo nhóm loại đất .....	35
A. Chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất .....	35

1. Đất nông nghiệp .....	35
2. Đất phi nông nghiệp .....	36
3. Đất chưa sử dụng:.....	39
B. Nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình cá nhân trên địa bàn quận trong năm 2024 .....	39
1. Xác định nhu cầu và chỉ tiêu sử dụng đất quy định tại khoản 4 điều 67 luật đất đai. ....	39
2. Xác định nhu cầu và chỉ tiêu sử dụng đất Theo quy định tại Điều 78 và điều 79 Luật Đất đai. ....	39
3. Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất không thuộc khoản 1; 2 nêu trên và khoản 5 điều 116 luật đất đai. ....	40
III. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất.....	40
1. Đất nông nghiệp .....	40
2. Đất phi nông nghiệp .....	41
3. Đất chưa sử dụng:.....	45
IV. Xác định diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng năm 2025 .....	45
V. Diện tích đất cần thu hồi năm 2025 .....	45
1. Đất nông nghiệp diện tích thu hồi 55,76 ha .....	45
2. Đất phi nông nghiệp diện tích 29,66 ha .....	45
VI. Diện tích các loại đất cần chuyển mục đích năm 2025 .....	46
1. Đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp 55,76 ha .....	46
2. Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp.....	46
3. Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở.....	46
VII. Danh mục các công trình dự án trong năm 2025.....	46
VIII. Dự kiến các khoản thu, chi liên quan đến đất đai trong năm 2025.....	61
1. Cơ sở tính toán .....	61
2. Các nguồn thu từ đất được xác định do thực hiện các công tác sau: .....	61
3. Phương pháp tính toán .....	61
4. Kết quả tính toán: .....	62
<b>PHẦN IV .....</b>	<b>63</b>
<b>GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT .....</b>	<b>63</b>
I. Giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường.....	63
II. Giải pháp về nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất .....	63
III. Giải pháp tổ chức thực hiện kế hoạch sử dụng đất.....	63
IV. Các giải pháp Khác .....	64
1. Nhóm giải pháp về đào tạo nguồn nhân lực.....	64
2. Nhóm giải pháp về khoa học công nghệ và kỹ thuật .....	64
<b>KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ .....</b>	<b>65</b>
I. Kết luận .....	65
II. Đề nghị.....	65

## ĐẶT VẤN ĐỀ

### I. Sự cần thiết lập Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 quận Hà Đông

Đất đai là tài nguyên vô cùng quý giá, là tư liệu sản xuất đặc biệt, là nguồn nội lực, nguồn vốn to lớn của đất nước, là thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, là địa bàn phân bố dân cư, xây dựng các cơ sở kinh tế, văn hóa, xã hội, an ninh và quốc phòng.

Để đảm bảo tính khả thi của kế hoạch sử dụng đất, riêng kế hoạch sử dụng đất cấp quận/huyện Luật đất đai năm 2024 quy định “*Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập hàng năm*” (Điều 67) và Điều 21 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024.

Điều 116 Luật Đất đai năm 2024 quy định cụ thể Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp quận/huyện là một trong căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thông qua “*Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện*” nhằm khắc phục tình trạng giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất tràn lan, tránh tình trạng bỏ hoang hóa, gây lãng phí tài nguyên đất.

Mặt khác nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng của quận Hà Đông trong năm 2025 đồng thời khai thác có hiệu quả tiềm năng đất đai và lợi thế của quận, sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả và bền vững. Chính vì vậy, UBND quận Hà Đông tổ chức lập “*Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 của quận Hà Đông, thành phố Hà Nội*”.

### II. Mục đích và yêu cầu

#### 1. Mục đích

- Là cơ sở pháp lý để thực hiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, phục vụ cho mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội, quốc phòng, an ninh của quận trong năm 2025.

- Làm cơ sở để UBND thành phố cân đối các nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất và các khoản chi cho việc bồi thường, hỗ trợ tái định cư đến từng đơn vị hành chính cấp phường.

- Đề xuất khoanh định, phân bổ đất đai phục vụ yêu cầu của các hoạt động kinh tế - xã hội trong năm 2025, đảm bảo hài hoà giữa các mục đích ngắn hạn và dài hạn, phù hợp với các chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, đặc biệt là những mục tiêu phát triển kinh tế của quận trong giai đoạn 2021-2025.

- Trên cơ sở lập kế hoạch sử dụng đất để nắm chắc quỹ đất đai phục vụ cho việc xây dựng chính sách quản lý, sử dụng quỹ đất đai đồng bộ và có hiệu quả, sử dụng đất bền vững và bảo vệ môi trường sinh thái.

## **2. Yêu cầu**

- Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024;

- Xác định diện tích các loại đất của các công trình dự án đã được phê duyệt trong kế hoạch sử dụng giai đoạn 2021-2025 của thành phố và diện tích các loại đất theo nhu cầu sử dụng đất của quận, của các phường trong năm 2025.

- Xác định vị trí, diện tích đất phải thu hồi để thực hiện công trình, dự án sử dụng đất vào các mục đích quốc phòng, an ninh; thu hồi đất để phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích của quốc gia; của thành phố Hà Nội và quận Hà Đông trong năm 2025 đến từng đơn vị hành chính cấp phường.

- Đối với dự án hạ tầng kỹ thuật, xây dựng, chỉnh trang đô thị, khu dân cư thì phải đồng thời xác định vị trí, diện tích đất thu hồi trong vùng phụ cận để đấu giá quyền sử dụng đất thực hiện các dự án: nhà ở, thương mại, dịch vụ, sản xuất, kinh doanh.

- Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng đối với các loại đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền bao gồm:

Chuyển đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản; chuyển đất trồng cây hàng năm khác sang đất nuôi trồng thủy sản dưới hình thức ao hồ, đầm; chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp; chuyển đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất; chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở; chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh, đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ, đất xây dựng công trình sự nghiệp sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp trong năm 2025 đến từng đơn vị hành chính cấp phường.

- Lập bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 quận Hà Đông.

- Giải pháp thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

## **III. Phạm vi và giới hạn nghiên cứu**

- Dự án nghiên cứu lập kế hoạch sử dụng đất cho toàn bộ diện tích tự nhiên, trong địa giới hành chính của quận với các nhóm đất nông nghiệp, phi nông nghiệp và chưa sử dụng. Dự án được xây dựng đến từng đơn vị hành chính cấp phường và trong năm 2025.

## **IV. Các căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất năm 2025 quận Hà Đông**

### **1. Căn cứ pháp lý**

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH 15 ngày 01 tháng 8 năm 2024;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 15 tháng 6 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa;

Căn cứ Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

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

Căn cứ Quyết định số 448/QĐ-UBND ngày 23/01/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 quận Hà Đông; Quyết định số 2019/QĐ-UBND ngày 16/4/2024, Quyết định số 3965/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 quận Hà Đông;

Căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn quận từ đó tổng hợp nhu cầu sử dụng đất, cân đối xác định các chỉ tiêu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong năm 2025 và phân bổ đến từng đơn vị cấp phường.

### **2. Thông tin, tư liệu, bản đồ**

- Định hướng điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận Hà Đông đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2030;

- Nghị quyết 21/NQ-HĐND ngày 30/9/2021 của Hội đồng nhân dân quận Hà Đông dự kiến kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025;

- Báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ năm 2025 của Quận Hà Đông;

- Kiểm kê đất đai năm 2019 của Quận Hà Đông;

- Thống kê đất đai năm 2023 của quận Hà Đông;
- Bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2024;

#### **V. Cấu trúc của báo cáo tổng hợp**

Nội dung của báo cáo tổng hợp “*Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 quận Hà Đông*” ngoài phần đặt vấn đề, phần kết luận và kiến nghị, được bố cục thành 4 phần như sau:

Phần I: Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế- xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất

Phần II: Phân tích đánh giá hiện trạng sử dụng đất; kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm 2024

Phần III: Xây dựng kế hoạch sử dụng đất năm 2025

Phần IV: Giải pháp, nguồn lực thực hiện kế hoạch sử dụng đất

#### **VI. Sản phẩm của kế hoạch sử dụng đất năm 2025 quận Hà Đông**

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2025 và hệ thống bảng biểu số liệu kèm theo.

- Bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2025 quận Hà Đông, tỷ lệ 1/10.000.
- Đĩa CD ghi các dữ liệu trên.