

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

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
THỜI KỲ 2021-2030 HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH HẬU GIANG**

Năm 2024

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

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
THỜI KỲ 2021-2030 HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH HẬU GIANG**

Ngày tháng năm
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH HẬU GIANG

Ngày tháng năm
ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH

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

BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
THỜI KỲ 2021-2030 HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH HẬU GIANG

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ VĨNH THỊNH

MỤC LỤC

	Trang
MỤC LỤC.....	i
DANH SÁCH BẢNG	ii
ĐẶT VẤN ĐỀ.....	1
Phần I SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THỜI KỲ 2021 -2030.....	4
I. CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỀ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	4
1.1. Căn cứ pháp lý chung.....	4
1.2. Căn cứ pháp lý cụ thể.....	6
II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	7
2.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2023	7
2.2. Đánh giá các chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất.....	14
Phần II PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT THỜI KỲ 2021-2030.....	15
I. PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	15
1.1. Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ phương án phân bổ sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh và chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện và cấp xã.....	15
1.2. Nhu cầu sử dụng đất của các ngành và lĩnh vực.....	16
1.3. Tổng hợp cân đối chỉ tiêu sử dụng đất.....	20
1.4. Danh mục công trình, dự án.....	25
Phần III GIẢI PHÁP THỰC HIỆN	27
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	28

DANH SÁCH BẢNG

Trang

Bảng 1. Các công trình đã thực hiện giai đoạn 2021-2023	7
Bảng 2. Kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch 2021-2030	12
Bảng 3. Đánh giá các chỉ tiêu chuyển mục đích.....	14
Bảng 4. Chỉ tiêu tỉnh Hậu Giang phân bổ trên địa bàn huyện Châu Thành.....	15
Bảng 5. Diện tích các loại đất điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030.....	20
Bảng 6. Diện tích sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Châu Thành phân theo đơn vị hành chính	22
Bảng 7. Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của huyện Châu Thành.....	24
Bảng 8. Danh mục công trình cập nhật bổ trong Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của huyện Châu Thành	25

ĐẶT VẤN ĐỀ

Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là một nội dung rất quan trọng trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai, là cơ sở pháp lý để giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất. Tại Điều 14, Luật Đất đai năm 2013 quy định “Nhà nước quyết định mục đích sử dụng đất thông qua quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất”. Theo Khoản 1, Điều 6 Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018, quy định “Kỳ quy hoạch sử dụng đất là 10 năm” và “Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập hàng năm”. Đây là những căn cứ pháp lý quan trọng để các cấp tổ chức triển khai thực hiện công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Tại Khoản 1, Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch quy định như sau: “2. Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện. Cơ quan quản lý đất đai cấp huyện có trách nhiệm lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện.”

Huyện Châu Thành là cửa ngõ của tỉnh Hậu Giang, cách thành phố Vị Thanh 25km về phía Đông Bắc và cách trung tâm thành phố Cần Thơ 10km. Với vị trí cửa ngõ phía Bắc của tỉnh Hậu Giang, tiếp giáp với thành phố Cần Thơ, tỉnh Sóc Trăng và các tỉnh phía Nam sông Hậu, huyện Châu Thành có nhiều tuyến Quốc lộ chạy qua như QL1A, QL91C (Nam Sông Hậu), trong tương lai gần tuyến cao tốc Cần Thơ – Cà Mau đi qua địa bàn huyện sẽ là trục giao thông kết nối quan trọng của tỉnh và vùng; đồng thời sông Hậu là tuyến đường thủy chiến lược trong tỉnh cũng như vùng với việc kết nối giao thương với các tỉnh và quốc tế.

Huyện có nhiều lợi thế trong phát triển công nghiệp, thương mại – dịch vụ, hậu cần cảng và Logistics và là một trong những huyện phát triển trọng điểm về công nghiệp - dịch vụ hậu cần đầu mối của tỉnh Hậu Giang. Nhằm phục vụ cho định hướng phát triển kinh tế - xã hội và xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nông thôn mới thời kỳ 2021 – 2030, UBND huyện Châu Thành đã tiến hành lập Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030 và được UBND tỉnh Hậu Giang phê duyệt tại Quyết định số 2017/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2021.

Tỉnh Hậu Giang đã định hướng đưa huyện Châu Thành trở thành trung tâm đô thị - công nghiệp của tỉnh vào năm 2025, với diện tích quy hoạch công nghiệp 1.075ha. Kế hoạch số 16/KH-UBND ngày 30/01/2023 của UBND tỉnh Hậu Giang phát động phong trào thi đua đặc biệt lập thành tích chào mừng kỷ niệm 20 năm thành lập tỉnh Hậu Giang (01/01/2004 – 01/01/2024) thì phải hoàn thành thủ tục và khởi công dự án hạ tầng 02 khu công nghiệp mới theo Đề án được phê duyệt. Theo đó, ngày 03/8/2023 UBND tỉnh Hậu Giang ban hành Quyết định số 1320/QĐ-UBND phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Sông Hậu 2, xã Đông Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang (430ha); Quyết định số 1321/QĐ-UBND ngày 03/8/2023 phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Đông Phú 2, xã Đông Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang (234ha).

Hiện nay, Quy hoạch tỉnh Hậu Giang thời kỳ 2021-230, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt tại Quyết định số 1588/QĐ-TTg ngày 08 tháng 12 năm 2023. Căn cứ khoản 2 Điều 46 Luật đất đai năm 2013 (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018), quy định một trong các căn cứ để lập điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện là : "*a) Có sự điều chỉnh chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của quốc gia, quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh mà sự điều chỉnh đó làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất;*". Đến nay, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có các văn bản (Công văn số 3045/STNMT-CCQLĐĐ ngày 30/12/2022, Công văn số 1131/STNMTCCQLĐĐ ngày 16/5/2023 và Công văn số 370/STNMT-CCQLĐĐ ngày 19/02/2024) đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố lập điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện theo quy định nêu trên. Hiện, UBND huyện Châu Thành đang lập Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 huyện Châu Thành theo quy định trên.

Tuy nhiên, để đảm bảo tiến độ theo kế hoạch thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các công trình, dự án trọng điểm trên địa bàn tỉnh Hậu Giang đến tháng 5 năm 2024 được phê duyệt tại Quyết định số 967/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2023 của UBND tỉnh. Trong đó, ước tính số nền tái định cư cho 02 công nghiệp 1.585 nền (Khu công nghiệp Sông Hậu 2 ước tính khoảng 1.335 nền tái định cư; Khu công nghiệp Đông Phú 2 ước tính khoảng 924 nền tái định cư). Đồng thời, phải tăng khả năng chịu tải đường dây phục vụ Khu công nghiệp Sông Hậu, Cụm công nghiệp trập trung Phú Hữu giai đoạn 1 và chuẩn bị cho 02 khu công nghiệp (*khu công nghiệp Sông Hậu 2, Khu công nghiệp Đông Phú 2*) sẽ được vận hành trong thời gian sắp tới.

Vì vậy, để đáp ứng nhu cầu đảm bảo đủ nền tái định cư để giao cho hộ gia đình các nhân bị ảnh hưởng bởi dự án và năng công suất chịu tải của đường dây truyền tải điện.

Do đó, UBND huyện Châu Thành xác định phải cập nhật, bổ sung ngay các công trình, dự án đất ở đô thị (*Khu Tái định cư Đông Phú 2, Khu Tái định cư Đông Phú 3, Khu tái định cư Đông Phú 4*) để phục vụ tái định cư trên địa bàn huyện và công trình, dự án đất năng lượng (*Cải tạo, nâng tiết diện đường dây 110kV trạm 220 kV Cần Thơ – Châu Thành – Phụng Hiệp – Sóc Trăng*) để đảm bảo cung ứng điện trên địa bàn huyện nói riêng và cả tỉnh nói chung vào quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030 huyện Châu Thành đã được phê duyệt tại Quyết định số 2017/QĐ-UBND là hết sức cấp thiết (không trình đồng thời với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030 huyện Châu Thành đang lập)

Từ cơ sở đó, UBND huyện Châu Thành trình Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp tham mưu thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt cập nhật, bổ sung các công trình, dự án cấp thiết đã nêu trên vào quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030 huyện Châu Thành (nội dung điều chỉnh này đảm bảo không làm thay đổi chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Châu Thành đã phê duyệt tại

Quyết định số 2017/QĐ-UBND), nhằm kịp thời triển khai các công trình, dự án. UBND huyện Châu Thành cam kết đảm bảo cập nhật đầy đủ, chính xác, thống nhất đối với các công trình, dự án đề nghị cập nhật, bổ sung nêu trên vào hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Châu Thành của UBND huyện Châu Thành đang lập.

Phần I
SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
THỜI KỲ 2021 -2030
I. CĂN CỨ PHÁP LÝ ĐỂ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1.1. Căn cứ pháp lý chung

- Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;
- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- 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;
- Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/09/2016 của Chính phủ, sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;
- Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;
- Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/04/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 Quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

- Thông tư số 49/2016/TT-BTNMT ngày 28/12/2016 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về công tác giám sát, kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm trong lĩnh vực quản lý đất đai;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành luật đất đai;

- Thông tư số 01/2021/TT- BTNMT ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Thông tư số 11/2021/TT-BTNMT ngày 06 tháng 8 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Quyết định số 2541/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của huyện Châu Thành;

- Quyết định số 2017/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Châu Thành;

- Quyết định số 2645/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của huyện Châu Thành;

- Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 24/3/2022 Về việc cập nhật Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025, đoạn Cần Thơ - Cà Mau (đoạn qua địa bàn tỉnh Hậu Giang) vào kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của cấp huyện trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;

- Quyết định số 1373/QĐ-UBND ngày 03 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc điều chỉnh Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang;

- Quyết định số 1829/QĐ-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2022 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc điều chỉnh, bổ sung và hủy bỏ công trình, dự án trong Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và cập nhật công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 cấp huyện trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;

- Quyết định số 2244/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của huyện Châu Thành;

- Quyết định số 1279/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2023 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc cho phép thực hiện và cập nhật công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;

- Quyết định số 1679/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc sửa đổi, cập nhật, bổ sung công trình, dự án vào Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 cấp huyện và cập nhật vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện;

- Quyết định số 2012/QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc điều chỉnh, cập nhật và bổ sung Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 cấp huyện; điều chỉnh, cập nhật và bổ sung công trình, dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2023 cấp huyện trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;

- Quyết định số 2297/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc điều chỉnh tên, quy mô, địa điểm công trình, dự án trong hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Châu Thành;

- Quyết định số 2286/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất huyện Châu Thành năm 2024.

1.2. Căn cứ pháp lý cụ thể

- Quyết định số 967/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2023 của UBND tỉnh V/v phê duyệt Danh mục và kế hoạch thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các công trình, dự án trọng điểm trên địa bàn tỉnh Hậu Giang đến tháng 5 năm 2024;

- Công văn số 1690/UBND-NCTH ngày 07 tháng 11 năm 2023 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với Khu tái định cư Đông Phú 2 và Khu tái định cư Đông Phú 3;

- Thông báo Kết luận số 899-TB/VPTU ngày 02/02/2024 về Thông báo Kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại buổi làm việc với Đảng ủy Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh về kết quả hoạt động năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ công tác năm 2024;

- Công văn số 210/UBND-NCTH ngày 21/02/2024 của UBND tỉnh về việc thống nhất giao chủ đầu tư các dự án để thực hiện thủ tục đầu tư theo quy định;

- Thông báo Kết luận số 53/TBB-VP.UBND ngày 07/5/2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang, thông báo kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Văn Hòa tại cuộc họp thông qua 02 đồ án quy hoạch chi tiết (lần 2): Khu tái định cư Đông Phú 2 và Khu tái định cư Đông Phú 3, huyện Châu Thành.

- Công văn số 3200/VP.UBND-NCTH ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc rà soát hồ sơ lập đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu tái định cư Phú Nhơn, Đông Phú, huyện Châu Thành.

II. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

2.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2023

a) Kết quả thực hiện các công trình dự án quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 – 2023

Căn cứ Quyết định số 2017/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Châu Thành. Kết quả thực hiện danh mục công trình dự án trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 trên địa bàn huyện Châu Thành cụ thể như sau:

- Trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Châu Thành đã được UBND tỉnh Hậu Giang phê duyệt với 186 dự án, diện tích 4.198,09ha. Tổng số dự án đã thực hiện từ 2021-2023: 64 công trình, dự án với diện tích 655,14 ha.

Bảng 1. Các công trình đã thực hiện giai đoạn 2021-2023

ĐVT: ha

STT	Hạng mục	Diện tích quy hoạch	Diện tích hiện trạng	Diện tích tăng thêm	Địa điểm
*	Đất khu công nghiệp (SKK)	290,59	244,79	45,80	
1	Khu công nghiệp sông Hậu - giai đoạn 1	290,59	244,79	45,80	Xã Đông Phú
*	Đất Thương mại, dịch vụ (TMD)	0,99	0,02	0,97	
2	Cửa hàng kinh doanh xăng dầu	0,13	0,02	0,11	Xã Đông Phước
3	Cải tạo nâng cấp cửa hàng xăng dầu Tấn Đạt	0,22		0,22	Xã Đông Phước A
4	Cây xăng - DNTN Xăng dầu Phạm Mai	0,10		0,10	Xã Phú Tân
5	Cửa hàng xăng dầu	0,54		0,54	Xã Phú Tân
*	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC)	0,53		0,53	
6	Đầu tư sản xuất gạch không nung do công ty CP Sản xuất vật liệu xây dựng gạch không nung Vạn Thành là chủ đầu tư	0,53		0,53	Xã Đông Phú
*	Đất Giao thông (DGT)	163,25	35,70	127,55	
7	Cầu Đường Gỗ	0,02		0,02	Xã Phú Tân
8	Cầu dân sinh Đông Phước, huyện Châu Thành	0,36		0,36	Xã Đông Phước
9	Đường ô tô về trung tâm xã Phú Hữu	6,60		6,60	Xã Phú Hữu
10	Đường ô tô về trung tâm xã Phú Tân	7,40		7,40	Xã Phú Tân

STT	Hạng mục	Diện tích quy hoạch	Diện tích hiện trạng	Diện tích tăng thêm	Địa điểm
11	Đường tỉnh 927C (đoạn từ Quốc lộ 1 đến Nam Sông Hậu)	0,65	0,58	0,07	TT. Mái Dầm, xã Phú Tân
12	Nâng cấp tuyến đường Đông Sơn - Bưng Cây Sắn	1,20		1,20	Xã Phú Tân
13	Dự án thành phần đoạn Cần Thơ - Hậu Giang thuộc Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025	95,00		95,00	TT. Ngã Sáu, Xã Đông Phú, xã Đông Thạnh, xã Đông Phước A
14	Các dự án cho thuê đất	35,12	35,12		
-	<i>Xây dựng Bến Cảng chuyên dùng Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 1 (của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam)</i>	22,70	22,70		TT. Mái Dầm
-	<i>Xây dựng bến Cảng tổng hợp Vinalines Hậu Giang - giai đoạn 1 (Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hàng hải Hậu Giang)</i>	6,90	6,90		Xã Đông Phú
-	<i>Xây dựng bến cảng chuyên dùng của Công ty TNHH Number One Hậu Giang</i>	2,74	2,74		Xã Đông Phú
-	<i>Xây dựng bến cảng tổng hợp của Công ty Cổ phần Minh Phú Hậu Giang</i>	0,83	0,83		Xã Đông Phú
-	<i>Xây dựng Bến cảng chuyên dùng xăng dầu phục vụ kho dầu mồi xăng dầu Hậu Giang (Công ty CP Dầu khí Đồng Tháp)</i>	1,95	1,95		TT. Mái Dầm
15	Đường nối thị trấn Ngã Sáu đến đường Nam Sông Hậu	9,00		9,00	TT. Ngã Sáu, Xã Đông Phú
16	Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng Cụm công nghiệp tập trung Phú Hữu A giai đoạn 3	2,90		2,90	TT. Mái Dầm
17	Đường ô tô từ cầu BOT Phú Hữu - Di tích liên tỉnh ủy - đường tỉnh 927, xã Phú Tân, huyện Châu Thành	5,00		5,00	Xã Phú Tân
18	Di dời dân cấp bách do thiên tai và xây dựng đê bao sông Mái Dầm, huyện Châu Thành	3,70		3,70	Xã Đông Phước, Xã Phú Hữu
19	Đầu tư bố trí ổn định dân cư khu vực thiên tai, sạt lở sông	0,20		0,20	TT. Mái Dầm

STT	Hạng mục	Diện tích quy hoạch	Diện tích hiện trạng	Diện tích tăng thêm	Địa điểm
	Cái Côn, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang				
*	Đất Thủy lợi (DTL)	4,53		4,53	
20	Bố trí ổn định dân cư vùng thiên tai và xây dựng tuyến đê bao bờ Nam sông Mái Dầm, huyện Châu Thành	3,50		3,50	Xã Đông Phước
21	Công trình khắc phục sạt lở	0,03		0,03	Xã Đông Phước
22	Dự án Kè bảo vệ bờ sông Mái Dầm (khu vực thị trấn Mái Dầm)	1,00		1,00	TT. Mái Dầm
23	Kè chống sạt lở sông Mái Dầm (đoạn từ ngã ba trạm y tế đến UBND xã Đông Phước và đoạn từ Cầu BOT đến vàm kênh Cái Muông Cụt, huyện Châu Thành)	2,50		2,50	Xã Phú Hữu, Xã Đông Phước
*	Đất xây dựng cơ sở văn hóa (DVH)	0,96		0,96	
24	Nhà văn hóa ấp Phước Thuận	0,03		0,03	TT. Ngã Sáu
25	Nhà văn hóa ấp Đông Bình	0,03		0,03	TT. Ngã Sáu
26	Nhà văn hóa ấp Đông Mỹ	0,02		0,02	TT. Ngã Sáu
27	Nhà văn hóa ấp Tân Hưng	0,02		0,02	TT. Ngã Sáu
28	Nhà văn hóa - Khu thể thao ấp Phú Thạnh	0,05		0,05	TT. Mái Dầm
29	Nhà văn hóa ấp Đông Lợi A	0,03		0,03	Xã Đông Phước
30	Nhà văn hóa ấp Đông Lợi B	0,03		0,03	Xã Đông Phước
31	Nhà văn hóa ấp Đông Phú	0,03		0,03	Xã Đông Phước
32	Nhà văn hóa ấp Đông Phú A	0,03		0,03	Xã Đông Phước
33	Nhà văn hóa ấp Đông Bình	0,03		0,03	Xã Đông Phước
34	Nhà văn hóa ấp Long Lợi	0,03		0,03	Xã Đông Phước A
35	Nhà văn hóa ấp Long Lợi A	0,03		0,03	Xã Đông Phước A
36	Nhà văn hóa ấp Tân Long	0,03		0,03	Xã Đông Phước A
37	Nhà văn hóa ấp Thạnh Thuận	0,03		0,03	Xã Đông Thạnh

STT	Hạng mục	Diện tích quy hoạch	Diện tích hiện trạng	Diện tích tăng thêm	Địa điểm
38	Nhà Văn hóa - Khu thể thao ấp Phú Trí B1	0,05		0,05	Xã Phú Hữu
39	Nhà Văn hóa - Khu thể thao ấp Phú Trí	0,05		0,05	Xã Phú Hữu
40	Nhà Văn hóa - Khu thể thao ấp Phú Thành	0,04		0,04	Xã Phú Hữu
41	Nhà Văn hóa - Khu thể thao ấp Phú Nghĩa	0,05		0,05	Xã Phú Hữu
42	Nhà Văn hóa - Khu thể thao ấp Phú Lộc	0,05		0,05	Xã Phú Hữu
43	Nhà văn hóa - Khu thể thao ấp Phú Lợi	0,05		0,05	Xã Phú Hữu
44	Nhà văn hóa - Khu thể thao ấp Phú Lợi A	0,05		0,05	Xã Phú Hữu
45	Nhà văn hóa - Khu thể thao ấp Phú Trí	0,05		0,05	Xã Phú Tân
46	Nhà văn hóa - Khu thể thao ấp Phú Trí A	0,05		0,05	Xã Phú Tân
47	Nhà văn hóa - Khu thể thao ấp Phú Lễ	0,05		0,05	Xã Phú Tân
48	Nhà văn hóa - Khu thể thao ấp Phú Lễ A	0,05		0,05	Xã Phú Tân
*	Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo (DGD)	0,97		0,97	
49	Trường Trung học cơ sở Phú Hữu (mở rộng)	0,10		0,10	Xã Phú Tân
50	Nâng cấp sửa chữa Trường Tiểu học Phú Hữu 1	0,60		0,60	Xã Phú Hữu
51	Nâng cấp mở rộng Trường Mẫu giáo Hòa Mi	0,27		0,27	Xã Đông Phước A
*	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao (DTT)	1,20		1,20	
52	Khu văn hóa thể dục thể thao xã Phú Hữu	1,20		1,20	Xã Phú Hữu
*	Đất Công trình năng lượng (DNL)	116,61		116,61	
53	Khu Quản lý vận hành và sửa chữa của Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 2	8,00		8,00	TT. Mái Dầm
54	Dự án Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 2 (thuộc Trung tâm điện lực Sông Hậu)	108,61		108,61	TT. Mái Dầm
*	Đất cơ sở tôn giáo (TON)	0,34	0,34		
55	Chùa Phước Lâm	0,34	0,34		Xã Đông Phước

STT	Hạng mục	Diện tích quy hoạch	Diện tích hiện trạng	Diện tích tăng thêm	Địa điểm
*	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng (NTD)	2,30	1,83	0,47	
56	Thành lập DNTN Nghĩa trang Dân lập Năm Đát	2,30	1,83	0,47	Xã Đông Phú
*	Đất ở tại nông thôn (ONT)	14,51		14,51	
57	Cụm Dân cư vượt lũ xã Đông Phước	0,12		0,12	Xã Đông Phước
58	Khu tái định cư Đông Phú phục vụ Khu công nghiệp Sông Hậu	11,80		11,80	Xã Đông Phú
59	Đầu giá chuyển mục đích sang đất ở tại nông thôn				
	<i>Trường TH Ngô Hữu Hạnh 2 (Khu C), ấp Phước Long, xã Đông Phước A</i>	0,03		0,03	<i>Xã Đông Phước A</i>
	Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nông thôn	2,56		2,56	Các xã
*	Đất ở tại đô thị (ODT)	51,18	28,87	22,31	
60	Khu Tái định cư cho Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 2	10,00		10,00	TT. Mái Dầm
61	Khu tái định cư thị trấn Ngã Sáu - giai đoạn 2	2,55		2,55	TT. Ngã Sáu
62	Khu tái định cư thị trấn Ngã Sáu phục vụ Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2021 - 2025	2,12		2,12	TT. Ngã Sáu
63	Khu dân cư thương mại, dịch vụ Mái Dầm	31,35	28,87	2,48	TT. Mái Dầm
64	Đầu giá chuyển mục đích sang đất ở tại đô thị				
	<i>Khu đất công thị trấn Ngã Sáu (đầu giá quyền sử dụng đất 01 nền)</i>	0,01		0,01	<i>TT. Ngã Sáu</i>
	<i>Chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở đô thị</i>	5,15		5,15	<i>Các thị trấn</i>

b) Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2023
Bảng 2. Kết quả thực hiện chỉ tiêu sử dụng đất giai đoạn 2021-2023

ĐVT: ha

STT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích quy hoạch được duyệt	Kết quả thực hiện 2021-2023		
				Diện tích	So sánh	
					Tăng (+), Giảm (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(6)	(9)=(6-5)	(10)=(6)/(5) *100
	Tổng diện tích tự nhiên		14.086,23	14.086,23		100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	8.593,37	10.914,63	2.321,26	127,01
1.1	Đất trồng lúa	LUA		15,86	15,86	
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>		15,86	15,86	
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	28,74	28,74		100,00
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	7.780,26	10.785,74	3.005,48	138,63
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	734,37	84,29	-650,08	11,48
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH	50,00		-50,00	
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	5.492,86	3.171,60	-2.321,26	57,74
2.1	Đất quốc phòng	CQP	23,10	1,77	-21,33	7,66
2.2	Đất an ninh	CAN	4,25	2,20	-2,05	51,76
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	1.150,79	290,59	-860,20	25,25
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	171,07	192,41	21,34	112,47
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	128,14	10,41	-117,73	8,12
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	69,68	78,92	9,24	113,26
2.7	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.370,05	1.029,48	-340,57	75,14
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>635,07</i>	<i>439,64</i>	<i>-195,43</i>	<i>69,23</i>
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>350,75</i>	<i>287,96</i>	<i>-62,79</i>	<i>82,10</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>7,55</i>	<i>4,60</i>	<i>-2,95</i>	<i>60,93</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>6,25</i>	<i>5,51</i>	<i>-0,74</i>	<i>88,16</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>33,22</i>	<i>22,66</i>	<i>-10,56</i>	<i>68,21</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>50,35</i>	<i>1,20</i>	<i>-49,15</i>	<i>2,38</i>
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	<i>254,91</i>	<i>254,05</i>	<i>-0,86</i>	<i>99,66</i>
-	<i>Đất công trình bưu chính, viễn thông</i>	<i>DBV</i>	<i>0,22</i>	<i>0,22</i>		<i>100,00</i>
-	<i>Đất có di tích lịch sử - văn hóa</i>	<i>DDT</i>	<i>0,04</i>	<i>0,04</i>		<i>100,00</i>
-	<i>Đất bãi thải, xử lý chất thải</i>	<i>DRA</i>	<i>3,28</i>	<i>0,04</i>	<i>-3,24</i>	<i>1,22</i>
-	<i>Đất cơ sở tôn giáo</i>	<i>TON</i>	<i>4,34</i>	<i>3,58</i>	<i>-0,76</i>	<i>82,49</i>
-	<i>Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng</i>	<i>NTD</i>	<i>22,80</i>	<i>8,60</i>	<i>-14,20</i>	<i>37,72</i>
-	<i>Đất chợ</i>	<i>DCH</i>	<i>1,27</i>	<i>1,38</i>	<i>0,11</i>	<i>108,66</i>

STT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích quy hoạch được duyệt	Kết quả thực hiện 2021-2023		
				Diện tích	So sánh	
					Tăng (+), Giảm (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(6)	(9)=(6-5)	(10)=(6)/(5)*100
2.8	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	1,58	1,71	0,13	108,23
2.9	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	63,52	6,17	-57,35	9,71
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	791,46	288,79	-502,67	36,49
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	589,82	113,03	-476,79	19,16
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	10,62	10,79	0,17	101,60
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	6,63	0,83	-5,80	12,52
2.14	Đất tín ngưỡng	TIN	0,46	0,46		100,00
2.15	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	1111,69	1144,04	32,35	102,91
3	Đất chưa sử dụng	CSD				

Nguồn: Quyết định số 2017/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và Kế hoạch sử dụng đất 2022, 2023, 2024 huyện Châu Thành

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Có 07/30 chỉ tiêu đạt $\geq 100\%$ (chiếm 23,33%), gồm nhóm đất nông nghiệp có 01 chỉ tiêu (Đất trồng cây lâu năm); nhóm đất phi nông nghiệp có 05 chỉ tiêu (Đất cụm công nghiệp, Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, Đất chợ, Đất sinh hoạt cộng đồng, Đất xây dựng trụ sở cơ quan, Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối).

- Có 08/30 chỉ tiêu đạt trên 70 -100% (chiếm 26,67%), gồm: nhóm đất nông nghiệp có 01 chỉ tiêu (Đất trồng cây hàng năm khác); nhóm đất phi nông nghiệp có 08 chỉ tiêu (Đất thủy lợi, Đất xây dựng cơ sở y tế, Đất công trình năng lượng, Đất công trình bưu chính, viễn thông, Đất di tích lịch sử - văn hóa, Đất cơ sở tôn giáo, Đất tín ngưỡng).

- Có 04/30 chỉ tiêu đạt 50 -70% (chiếm 13,33%), gồm các chỉ tiêu (Đất an ninh, Đất giao thông, Đất xây dựng cơ sở văn hóa, Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo).

- Có 11/30 chỉ tiêu đạt dưới 50% (chiếm 36,67%) gồm: nhóm đất nông nghiệp có 03 chỉ tiêu (Đất trồng lúa, Đất nuôi trồng thủy sản, Đất nông nghiệp khác); nhóm đất phi nông nghiệp có 10 chỉ tiêu (Đất quốc phòng; Đất khu công nghiệp; Đất thương mại dịch vụ; Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao, Đất bãi thải, xử lý chất thải; Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng; Đất khu vui chơi, giải trí công cộng; Đất ở tại nông thôn, Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp).

***Đất nông nghiệp:** Chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là 8.593,37ha. Kết quả thực hiện 10.914,63ha, cao hơn 2.321,26ha (cao hơn 27,01%) so với chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân nhiều công trình dự án với diện tích lớn các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, các khu đô thị mới chưa triển khai thực hiện (do mới triển khai

thực hiện quy hoạch được hơn 2 năm) do đó diện tích đất nông nghiệp còn lại cao hơn so với quy hoạch được duyệt.

*** Đất phi nông nghiệp:** Chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là 5.492,86ha. Kết quả thực hiện 3.171,60ha, thấp hơn 2.321,26ha (đạt 57,74%) so với chỉ tiêu quy hoạch. Trong đó:

- **Đất thương mại dịch vụ:** Chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là 128,14ha. Kết quả thực hiện 10,41ha, thấp hơn 117,73ha (đạt 8,12%) so với chỉ tiêu quy hoạch. Trong giai đoạn 2021-2023 đã thực hiện 04 công trình (*Cửa hàng kinh doanh xăng dầu; Cải tạo nâng cấp cửa hàng xăng dầu Tấn Đạt; Cây xăng - DNTN Xăng dầu Phạm Mai; Cửa hàng xăng dầu*).

- **Đất công trình năng lượng:** Chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là 254,91ha. Kết quả thực hiện 254,05ha, thấp hơn 0,86ha (đạt 99,66%) so với chỉ tiêu quy hoạch. Giai đoạn 2021-2023 đã thực hiện công trình (*Dự án Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 2 (thuộc Trung tâm điện lực Sông Hậu):108,61ha; Khu Quản lý vận hành và sửa chữa của Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 2:8,00ha*).

- **Đất ở tại đô thị:** Chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là 589,82ha. Kết quả thực hiện 113,03ha, thấp hơn 476,79ha (đạt 19,16%) so với chỉ tiêu quy hoạch. Giai đoạn 2021-2030 đã thực hiện được 05 công trình (*Khu Tái định cư cho Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 2; Khu tái định cư thị trấn Ngã Sáu - giai đoạn 2; Khu tái định cư thị trấn Ngã Sáu phục vụ Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2021 – 2025; Khu dân cư thương mại, dịch vụ Mái Dầm; Đấu giá chuyển mục đích sang đất ở tại đô thị: Khu đất công thị trấn Ngã Sáu (đấu giá quyền sử dụng đất 01 nền)) và nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình cá nhân. Bên cạnh đó, tỷ lệ thực hiện đất đô thị thấp do xã Đông Phú dự kiến đưa vào phát triển đô thị chuyển từ đất ở nông thôn sang đất ở đô thị.*

2.2. Đánh giá các chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất

Bảng 3. Đánh giá các chỉ tiêu chuyển mục đích

STT	Chỉ tiêu	Mã	Diện tích quy hoạch được duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng (+), Giảm (-)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	2.628,83	307,57	-2.321,26	11,70
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	15,86		-15,86	
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC/PNN</i>	15,86		-15,86	
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	2.594,55	307,57	-2286,98	11,85
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	18,42		-18,42	
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp					
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	51,55	0,03	-51,52	0,06

Phần II
PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT
THỜI KỲ 2021-2030

I. PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

1.1. Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ phương án phân bổ sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh và chỉ tiêu sử dụng đất theo nhu cầu sử dụng đất của cấp huyện và cấp xã

Theo Công văn số 734/UBND-NCTH ngày 02/6/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 cho cấp huyện trên địa bàn tỉnh. Trong đó, huyện Châu Thành được phân bổ cụ thể như sau:

Bảng 4. Chỉ tiêu tỉnh Hậu Giang phân bổ trên địa bàn huyện Châu Thành

DVT: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	Tổng diện tích tự nhiên (1+2+3)		14.086,23	
1	Đất nông nghiệp	NNP	8.593,37	61,01
	<i>Trong đó:</i>			
1.1	Đất trồng lúa	LUA		
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>		
1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	7.809,31	55,44
1.3	Đất rừng đặc dụng	RDD		
1.4	Đất rừng sản xuất	RSX		
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	5.492,86	38,99
	<i>Trong đó:</i>			
2.1	Đất quốc phòng	CQP	23,10	0,16
2.2	Đất an ninh	CAN	4,25	0,03
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	1.150,79	8,17
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	50,00	0,35
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	128,14	0,91
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	69,68	0,49
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	1.393,88	9,90
	<i>Trong đó:</i>			
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>673,05</i>	<i>4,78</i>
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>350,75</i>	<i>2,49</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>6,32</i>	<i>0,04</i>
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>6,25</i>	<i>0,04</i>

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tính phân bổ	Cơ cấu (%)
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	33,22	0,24
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	50,35	0,36
-	Đất công trình năng lượng	DNL	246,91	1,75
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0,22	0,00
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	DKG		
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	0,04	0,00
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	0,04	0,00
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,93	0,03
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	22,80	0,16
2.9	Đất danh lam thắng cảnh	DDL		
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.014,99	7,21
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	323,06	2,29
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	10,62	0,08
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	6,63	0,05
3	Đất chưa sử dụng	CSD		
4	Đất đô thị*	KDT	3.072,16	21,81

Ghi chú: * Không tổng hợp khi tính tổng diện tích tự nhiên

1.2. Nhu cầu sử dụng đất của các ngành và lĩnh vực

a) Khu tái định cư Đông Phú 2

- Nội dung Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất: điều chỉnh cập nhật, bổ sung công trình, dự án vào danh mục công trình, dự án đến năm 2030 huyện Châu Thành.

- Thông tin dự án bổ sung: tên công trình, dự án Khu tái định cư Đông Phú 2, diện tích: 16,25ha (trong đó, diện tích đất tự cải tạo (hiện trạng) 2,34ha; diện tích tăng thêm 13,91ha (7,13ha đất trồng lúa, đất khác 6,78ha)), địa điểm tại xã Đông Phú.

- Cân đối chỉ tiêu sử dụng đất để bố trí dự án: Theo quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030 huyện Châu Thành được UBND tỉnh Hậu Giang phê duyệt là đất ở (Quyết định số 2017/QĐ-UBND ngày 26/10/2021 của UBND tỉnh Hậu Giang), dự án Khu dân cư nông thôn mới, tái định cư Khu công nghiệp Sông Hậu (34,80ha) hiện nay không còn nhu cầu thực hiện. Do đó, lấy 16,25ha diện tích của dự án Khu dân cư nông thôn mới, tái định cư Khu công nghiệp Sông Hậu nêu trên để bố trí cho dự án Khu tái định cư Đông Phú 2, đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất ở tại đô thị sẽ không thay đổi so với chỉ tiêu sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Cơ sở pháp lý xin điều chỉnh quy hoạch: Nhằm phục vụ tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng dự án Khu Công nghiệp Đông Phú 2 và Khu Công nghiệp Sông Hậu 2; công tác thu hồi đất 02 dự án trên đúng tiến độ kế hoạch; Đảm bảo

tiến độ theo kế hoạch thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các công trình, dự án trọng điểm trên địa bàn tỉnh Hậu Giang đến tháng 5 năm 2024 được phê duyệt tại Quyết định số 967/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2023 của UBND tỉnh; Công văn số 1690/UBND-NCTH ngày 07 tháng 11 năm 2023 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với Khu tái định cư Đông Phú 2 và Khu tái định cư Đông Phú 3; Thông báo Kết luận số 899-TB/VPTU ngày 02/02/2024 về Thông báo Kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại buổi làm việc với Đảng ủy Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh về kết quả hoạt động năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ công tác năm 2024; Công văn số 210/UBND-NCTH ngày 21/02/2024 của UBND tỉnh về việc thống nhất giao chủ đầu tư các dự án để thực hiện thủ tục đầu tư theo quy định; Thông báo Kết luận số 53/TB-VP.UBND ngày 07/5/2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang thông báo Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Văn Hòa tại cuộc họp thông qua 02 đề án quy hoạch chi tiết (lần 2): Khu tái định cư Đông Phú 2 và Khu Tái định cư Đông Phú 3, huyện Châu Thành

b) Khu Tái định cư Đông Phú 3

- Nội dung Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất: điều chỉnh cập nhật, bổ sung công trình, dự án vào danh mục công trình, dự án đến năm 2030 huyện Châu Thành.

- Thông tin dự án bổ sung: tên công trình, dự án Khu Tái định cư Đông Phú 3, diện tích: 19,73ha (trong đó, diện tích tự cải tạo (hiện trạng) 3,23ha, diện tích tăng thêm 16,50ha (đất trồng lúa 6,91ha, đất khác 9,57ha)), địa điểm tại xã Đông Phú.

- Căn đối chỉ tiêu sử dụng đất để bố trí dự án: Theo quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030 huyện Châu Thành được UBND tỉnh Hậu Giang phê duyệt là đất ở (Quyết định số 2017/QĐ-UBND ngày 26/10/2021 của UBND tỉnh Hậu Giang), dự án Khu dân cư nông thôn mới, tái định cư Khu công nghiệp Sông Hậu (34,80ha) hiện nay không còn nhu cầu thực hiện, nên đã được điều chuyển 16,25ha diện tích để bố trí cho dự án Khu tái định cư Đông Phú 2, diện tích dự án còn lại là 18,55ha và dự án Khu dân cư nông thôn mới xã Đông Phú, huyện Châu Thành (12,20ha) theo quy hoạch sử dụng đất được duyệt hiện nay cũng không còn nhu cầu thực hiện. Do đó, điều chuyển diện tích 7,53ha thuộc dự án Khu dân cư nông thôn mới, tái định cư Khu công nghiệp Sông Hậu và diện tích 12,20 ha thuộc dự án Khu dân cư nông thôn mới xã Đông Phú, huyện Châu Thành nêu trên để bố trí cho dự án Khu tái định cư Đông Phú 3 (19,73ha), đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất ở tại đô thị sẽ không thay đổi so với chỉ tiêu sử dụng đất đã được phê duyệt.

Ngoài ra, phạm vi dự án Khu tái định cư Đông Phú 3 đã mở rộng thêm so với thiết kế ban đầu, phạm vi dự án mới đã bao trùm phần diện tích 1,64 ha thuộc dự án Khu văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí Hậu Giang (43,0ha) tại xã Đông Phú theo quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Do đó, sẽ thực hiện điều chỉnh giảm diện tích dự án Khu văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí Hậu Giang thành 41,36ha và điều chuyển diện tích 1,64ha bổ sung vào mục chuyển mục đích sang đất thương mại, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân theo các tuyến giao thông theo

quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt, để đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất thương mại, dịch vụ đã được phê duyệt.

- Cơ sở pháp lý xin điều chỉnh quy hoạch: Nhằm phục vụ tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng dự án Khu Công nghiệp Đông Phú 2 và Khu Công nghiệp Sông Hậu 2; công tác thu hồi đất 02 dự án trên đúng tiến độ kế hoạch; Đảm bảo tiến độ theo kế hoạch thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các công trình, dự án trọng điểm trên địa bàn tỉnh Hậu Giang đến tháng 5 năm 2024 được phê duyệt tại Quyết định số 967/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2023 của UBND tỉnh; Công văn số 1690/UBND-NCTH ngày 07 tháng 11 năm 2023 của UBND tỉnh Hậu Giang về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với Khu tái định cư Đông Phú 2 và Khu tái định cư Đông Phú 3; Thông báo Kết luận số 899-TB/VPTU ngày 02/02/2024 về Thông báo Kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại buổi làm việc với Đảng ủy Ban quản lý các khu công nghiệp tỉnh về kết quả hoạt động năm 2023 và phương hướng nhiệm vụ công tác năm 2024; Công văn số 210/UBND-NCTH ngày 21/02/2024 của UBND tỉnh về việc thống nhất giao chủ đầu tư các dự án để thực hiện thủ tục đầu tư theo quy định; Thông báo Kết luận số 53/TB-VP.UBND ngày 07/5/2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang thông báo Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Văn Hòa tại cuộc họp thông qua 02 đồ án quy hoạch chi tiết (lần 2): Khu tái định cư Đông Phú 2 và Khu Tái định cư Đông Phú 3, huyện Châu Thành.

c) Khu Tái định cư Đông Phú 4

- Nội dung Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất: điều chỉnh cập nhật, bổ sung công trình, dự án vào danh mục công trình, dự án đến năm 2030 huyện Châu Thành.

- Thông tin dự án bổ sung: tên công trình, dự án Khu Tái định cư Đông Phú 4, diện tích: 6,95ha (trong đó, gồm 3,69ha đất trồng lúa và đất khác 3,26ha), địa điểm tại xã Đông Phú.

- Cân đối chỉ tiêu sử dụng đất để bố trí dự án: Theo quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030 huyện Châu Thành được UBND tỉnh Hậu Giang phê duyệt là đất ở (Quyết định số 2017/QĐ-UBND ngày 26/10/2021 của UBND tỉnh Hậu Giang), dự án Khu dân cư nông thôn mới, tái định cư Khu công nghiệp Sông Hậu (34,80ha) hiện nay không còn nhu cầu thực hiện, nên đã được điều chuyển 16,25ha diện tích để bố trí cho dự án Khu tái định cư Đông Phú 2 và 7,53ha để bố trí cho dự án Khu tái định cư Đông Phú 3, diện tích còn lại của dự án là 11,02ha. Do đó, điều chuyển tiếp 6,95ha diện tích thuộc dự án Khu dân cư nông thôn mới, tái định cư Khu công nghiệp Sông Hậu nêu trên để bố trí cho dự án Khu Tái định cư Đông Phú 4 (diện tích 4,07ha còn lại thuộc dự án Khu dân cư nông thôn mới, tái định cư Khu công nghiệp Sông Hậu nêu trên sẽ điều chuyển bổ sung vào mục chuyển mục đích sử dụng đất ở đô thị của hộ gia đình, cá nhân theo các tuyến giao thông, kênh rạch theo quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt), đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất ở tại đô thị sẽ không thay đổi so với chỉ tiêu sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Cơ sở pháp lý xin điều chỉnh quy hoạch: Nhằm phục vụ tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng dự án Khu Công nghiệp Đông Phú 2 và Khu Công nghiệp Sông Hậu 2; Đảm bảo tiến độ theo kế hoạch thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư các công trình, dự án trọng điểm trên địa bàn tỉnh Hậu Giang đến tháng 5 năm 2024 được phê duyệt tại Quyết định số 967/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2023 của UBND tỉnh; Thông báo Kết luận số 53/TB-VP.UBND ngày 07/5/2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang thông báo báo Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Văn Hòa tại cuộc họp thông qua 02 đồ án quy hoạch chi tiết (lần 2): Khu tái định cư Đông Phú 2 và Khu Tái định cư Đông Phú 3, huyện Châu Thành; Công văn số 3200/VP.UBND-NCTH ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Văn phòng ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc rà soát hồ sơ lập đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu tái định cư Phú Nhơn, Đông Phú, huyện Châu Thành.

d) Cải tạo, nâng tiết diện đường dây 110kV trạm 220 kV Cần Thơ – Châu Thành – Phụng Hiệp – Sóc Trăng

- Nội dung Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất: điều chỉnh cập nhật, bổ sung công trình, dự án vào danh mục công trình, dự án đến năm 2030 huyện Châu Thành.

- Thông tin dự án bổ sung: tên công trình, dự án Cải tạo, nâng tiết diện đường dây 110kV trạm 220 kV Cần Thơ – Châu Thành – Phụng Hiệp – Sóc Trăng, 0,19ha (trong đó, gồm 0,087ha đất trồng lúa và đất khác 0,103ha), địa điểm tại xã Đông Thạnh, xã Đông Phước A, xã Đông Phước.

- Cân đối chỉ tiêu sử dụng đất để bố trí dự án: Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030 huyện Châu Thành được UBND tỉnh Hậu Giang phê duyệt (Quyết định số 2017/QĐ-UBND ngày 26/10/2021 của UBND tỉnh Hậu Giang) chỉ tiêu sử dụng đất công trình năng lượng được phê duyệt là 254,91ha. Đến nay đã thực hiện được 254,05ha gồm 02 công trình dự án: *Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 2 (thuộc Trung tâm điện lực Sông Hậu); Khu Quản lý vận hành và sửa chữa của Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu*. Theo đó, diện tích của dự án Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 2 (thuộc Trung tâm điện lực Sông Hậu) là 109,39ha theo Quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt. Tuy nhiên, diện tích sau khi thực hiện thu hồi của dự án 108,61ha, giảm 0,78 ha (so với diện tích quy hoạch đã được phê duyệt). Do đó, sẽ điều chuyển 0,19ha/0,78ha để bố trí công trình Cải tạo, nâng tiết diện đường dây 110kV trạm 220 kV Cần Thơ – Châu Thành – Phụng Hiệp – Sóc Trăng và phần diện tích còn lại 0,59 ha sẽ điều chuyển bổ sung vào mục nhu cầu đất năng lượng theo danh mục công trình điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất năng lượng không thay đổi so với Quy hoạch sử dụng đất đã được duyệt.

- Cơ sở pháp lý xin điều chỉnh quy hoạch: nhằm đảm bảo khả năng cung cấp điện các khu công nghiệp trên địa bàn huyện. Theo đó, Bộ Công thương đã ban hành Quyết định số 1733/QĐ-BCT ngày 21/5/2018 của về phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Hậu Giang giai đoạn 2016 – 2025, có xét đến năm

2035 – Hợp phần I: Quy hoạch phát triển hệ thống điện 110kV; Quyết định số 2151/QĐ-EVNSPC ngày 28/10/2022 của Tổng công ty điện lực Miền Nam về việc giao kế hoạch điều chỉnh vốn đầu tư xây dựng lần 01 năm 2022 cho Ban Quản lý dự án Lưới điện Miền Nam; Công văn số 535/PCHG-ĐT ngày 20/02/2023 của Công ty điện lực Hậu Giang về việc đăng ký bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 công trình: Cải tạo, nâng tiết diện đường dây 110kV trạm 220kV Cần Thơ – Châu Thành – Phụng Hiệp – Sóc Trăng.

1.3. Tổng hợp cân đối chỉ tiêu sử dụng đất

a) Chỉ tiêu sử dụng đất theo loại đất

Bảng 5. Diện tích các loại đất điều chỉnh quy hoạch đến năm 2030

DVT: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng đất 2023	QHSDĐ đến năm 2030 (Theo QĐ số 2017/QĐ-UBND)	Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030	Tăng (+), giảm (-) so với HTSDĐ năm 2023	Tăng (+), giảm (-) so với QĐ số 2017/QĐ-UBND
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (5)-(3)	(7) = (5)-(4)
	TỔNG DTTN (1+2+3)	14.086,23	14.086,23	14.086,23		
1	Đất nông nghiệp	10.914,63	8.593,37	8.593,37	-2.321,26	
1.1	Đất trồng lúa	15,86			-15,86	
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	15,86			-15,86	
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	28,74	28,74	28,74		
1.3	Đất trồng cây lâu năm	10.785,74	7.780,26	7.780,26	3.005,48	
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	84,29	734,37	734,37	650,08	
1.5	Đất nông nghiệp khác		50,00	50,00	50,00	
2	Đất phi nông nghiệp	3.171,60	5.492,86	5.492,86	2.321,26	
2.1	Đất quốc phòng	1,77	23,10	23,10	21,33	
2.2	Đất an ninh	2,20	4,25	4,25	2,05	
2.3	Đất khu công nghiệp	290,59	1.150,79	1.150,79	860,20	
2.4	Đất cụm công nghiệp	192,41	171,07	171,07	-21,34	
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	10,41	128,14	128,14	117,73	
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	78,92	69,68	69,68	-9,24	
2.7	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	1.029,48	1.370,05	1.370,05	340,57	
-	<i>Đất giao thông</i>	439,64	635,07	635,07	195,43	
-	<i>Đất thủy lợi</i>	287,96	350,75	350,75	62,79	
-	<i>Đất xây dựng cơ sở văn hóa</i>	4,60	7,55	7,55	2,95	
-	<i>Đất xây dựng cơ sở y tế</i>	5,51	6,25	6,25	0,74	
-	<i>Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo</i>	22,66	33,22	33,22	10,56	
-	<i>Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao</i>	1,20	50,35	50,35	49,15	
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	254,05	254,91	254,91	0,86	
-	<i>Đất công trình bưu chính viễn thông</i>	0,22	0,22	0,22		
-	<i>Đất có di tích lịch sử - văn hóa</i>	0,04	0,04	0,04		

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng đất 2023	QHSDĐ đến năm 2030 (Theo QĐ số 2017/QĐ-UBND)	Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030	Tăng (+), giảm (-) so với HTSDĐ năm 2023	Tăng (+), giảm (-) so với QĐ số 2017/QĐ-UBND
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (5)-(3)	(7) = (5)-(4)
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	0,04	3,28	3,28	3,24	
-	Đất cơ sở tôn giáo	3,58	4,34	4,34	0,76	
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	8,60	22,80	22,80	14,20	
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội					
-	Đất chợ	1,38	1,27	1,27	-0,11	
2.10	Đất danh lam thắng cảnh					
2.8	Đất sinh hoạt cộng đồng	1,71	1,58	1,58	-0,13	
2.9	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	6,17	63,52	63,52	57,35	
2.10	Đất ở tại nông thôn	288,79	791,46	791,46	502,67	
2.11	Đất ở tại đô thị	113,03	589,82	589,82	476,79	
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	10,79	10,62	10,62	-0,17	
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	0,83	6,63	6,63	5,80	
2.14	Đất cơ sở tín ngưỡng	0,46	0,46	0,46		
2.15	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1.144,04	1.111,69	1.111,69	-32,35	
3	Đất chưa sử dụng					
II	KHU CHỨC NĂNG*					
1	Đất đô thị		4.771,23	4.771,23		
2	Khu phát triển công nghiệp (khu công nghiệp, cụm công nghiệp)		1.321,86	1.321,86		
3	Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)		84,75	84,75		
4	Khu thương mại - dịch vụ		163,19	163,19		
5	Khu đô thị - thương mại - dịch vụ		785,97	785,97		
6	Khu dân cư nông thôn		816,90	816,90		
7	Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn		804,66	804,66		

Từ bảng số liệu nêu trên Chỉ tiêu điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Châu Thành đang trình giữ nguyên, không thay đổi so với chỉ tiêu Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Châu Thành được phê duyệt tại Quyết định số 2017/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang.

b) Cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất

Trên cơ sở nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực; thực hiện tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 như sau:

Bảng 6. Diện tích sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Châu Thành phân theo đơn vị hành chính

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ	Diện tích cấp huyện xác định, xác định bổ sung	Tổng diện tích	Cơ cấu (%)	Diện tích phân theo đơn vị hành chính							
							TT. Ngã Sáu	TT. Mái Dầm	Đông Thạnh	Đông Phú	Phú Hữu	Đông Phước	Đông Phước A	Phú Tân
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(7)+...+(14)		(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
	TỔNG DTTN (1+2+3)		14.086,23		14.086,23	100,00	1.343,41	1.728,75	1.661,03	1.699,07	1.930,20	2.277,00	1.598,91	1.847,86
1	Đất nông nghiệp	NNP	8.593,37		8.593,37	61,01	911,60	328,28	1.227,99	289,51	1.224,43	1.906,80	1.391,74	1.313,02
	<i>Trong đó</i>													
1.1	Đất trồng lúa	LUA												
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>												
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK		28,74	28,74	0,20	11,47		10,34		0,85	5,54		0,54
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	7.809,31	-29,05	7.780,26	55,23	785,67	314,13	1.198,08	283,26	1.212,88	1.502,67	1.262,37	1.221,20
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS		734,37	734,37	5,21	108,21	7,90	13,32		4,45	392,34	123,12	85,03
1.5	Đất nông nghiệp khác	NKH		50,00	50,00	0,35	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	5.492,86		5.492,86	38,99	431,81	1.400,47	433,04	1.409,56	705,77	370,20	207,17	534,84
	<i>Trong đó</i>													
2.1	Đất quốc phòng	CQP	23,10		23,10	0,16	4,00				14,10		5,00	
2.2	Đất an ninh	CAN	4,25		4,25	0,03	2,50	0,35	0,20	0,40	0,20	0,20	0,20	0,20
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	1.150,79		1.150,79	8,17		230,00		700,79	220,00			
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	50,00	121,07	171,07	1,21		121,07						50,00
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	128,14		128,14	0,91	5,89	27,40	10,70	55,45	25,09	1,38	0,93	1,30
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	69,68		69,68	0,49	3,73	49,15	1,28	3,60	1,42	0,50	1,28	8,72
2.7	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.393,88	-23,83	1.370,05	9,73	125,03	457,39	117,41	187,06	153,31	146,93	74,19	108,73
	<i>Trong đó</i>													

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích cấp tỉnh phân bổ	Diện tích cấp huyện xác định, xác định bổ sung	Tổng diện tích	Cơ cấu (%)	Diện tích phân theo đơn vị hành chính							
							TT. Ngã Sáu	TT. Mái Dầm	Đông Thạnh	Đông Phú	Phú Hữu	Đông Phước	Đông Phước A	Phú Tân
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(7)+...+(14)		(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
-	Đất giao thông	DGT	673,05	-37,98	635,07	4,51	58,10	138,31	84,60	129,97	62,82	59,39	40,82	61,06
-	Đất thủy lợi	DTL	350,75		350,75	2,49	33,64	44,62	22,96	32,68	79,24	81,86	25,78	29,97
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	6,32	1,23	7,55	0,05	2,14	1,49	3,03		0,38	0,19	0,09	0,23
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	6,25		6,25	0,04	0,95	1,15	0,19	0,11	3,06	0,20	0,15	0,44
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	33,22		33,22	0,24	7,13	5,51	3,21	4,46	4,65	1,78	3,40	3,08
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	50,35		50,35	0,36	20,60	9,50	0,65	15,51	1,20	1,09	1,57	0,23
-	Đất công trình năng lượng	DNL	246,91	8,00	254,91	1,81	0,02	253,92	0,24	0,17	0,35			0,21
-	Đất công trình bưu chính viễn thông	DBV	0,22		0,22	0,00	0,15			0,01	0,01	0,02	0,03	
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	0,04		0,04	0,00								0,04
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	0,04	3,24	3,28	0,02	1,63	0,46	0,21	0,25	0,10	0,23	0,25	0,15
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	3,93	0,41	4,34	0,03	0,16	0,97	1,40		0,02	1,79		
-	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	22,80		22,80	0,16	0,08	0,62	0,92	3,90	1,48	0,38	2,10	13,32
-	Đất chợ	DCH		1,27	1,27	0,01	0,43	0,84						
2.8	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH		1,58	1,58	0,01	0,08	0,05	0,54	0,25	0,07	0,20	0,34	0,05
2.9	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV		63,52	63,52	0,45	4,48	21,46	3,96	27,30	1,12	3,84	0,71	0,65
2.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.014,99	-223,53	791,46	5,62			202,16		192,39	111,80	57,18	227,93
2.11	Đất ở tại đô thị	ODT	323,06	266,76	589,82	4,19	209,18	157,11		223,53				
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	10,62		10,62	0,08	4,76	0,54	0,65	0,95	1,09	0,71	0,68	1,24
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	6,63		6,63	0,05	0,10	0,10	0,10	0,65	0,38	0,10	0,10	5,10
2.14	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN		0,46	0,46	0,00	0,03	0,29	0,08		0,06			
2.15	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON		1.111,69	1.111,69	7,89	72,03	335,56	95,96	209,58	96,54	104,54	66,56	130,92
3	Đất chưa sử dụng	CSD												

c) Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất

Xác định diện tích các loại đất cần chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các điểm a, b, c, d và e khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai trong năm kế hoạch theo từng đơn hành chính cấp xã.

Bảng 7. Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của huyện Châu Thành

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	QHSDĐ đến 2030 được phê duyệt tại QĐ số 2017/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hậu Giang	Điều chỉnh Quy hoạch đến 2030	Diện tích phân theo đơn vị hành chính							
					TT. Ngã Sáu	TT. Mái Dầm	Đông Thạnh	Đông Phú	Phú Hữu	Đông Phước	Đông Phước A	Phú Tân
(1)	(2)	(3)		(4)=(5)+...+(12)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	2.628,83	2.628,83	218,70	594,70	209,03	677,32	454,94	137,18	49,32	287,64
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	15,86	15,86								15,86
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC/PNN</i>	<i>15,86</i>	<i>15,86</i>								<i>15,86</i>
1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	2.594,55	2.594,55	217,75	594,19	209,03	677,32	454,94	120,22	49,32	271,78
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	18,42	18,42	0,95	0,51				16,96		
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		718,50	718,50	107,25	6,25	6,25	6,25	6,25	383,75	111,25	91,25
2.1	Đất trồng cây lâu năm chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	CLN/NTS	668,50	668,50	101,00					377,50	105,00	85,00
2.2	Đất trồng cây lâu năm chuyển sang đất nông nghiệp khác	CLN/NKH	50,00	50,00	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25
2.10	Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RPH/NKR(a)										
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	51,55	51,55	1,40	13,50	0,43	35,69	0,24	0,26	0,03	

1.4. Danh mục công trình, dự án

Bảng 8. Danh mục công trình cập nhật bổ trong Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của huyện Châu Thành

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)			Địa điểm (đến cấp xã)	Năm thực hiện	Ghi chú
		Quy hoạch	Hiện trạng	Tăng thêm			
I	Công trình dự án cập nhật, bổ sung						
*	Đất năng lượng	0,78		0,78			
1	Cải tạo, nâng tiết diện đường dây 110kV trạm 220kV Cần Thơ - Châu Thành - Phụng Hiệp - Sóc Trăng	0,19		0,19	Xã Đông Thạnh, xã Đông Phước A, xã Đông Phước	2024-2030	
2	Nhu cầu đất năng lượng	0,59		0,59	Các xã, thị trấn	2024-2030	
*	Đất ở đô thị	42,93		42,93			
1	Khu Tái định cư Đông Phú 2	16,25		16,25	Xã Đông Phú	2024-2030	
2	Khu Tái định cư Đông Phú 3	19,73		19,73	Xã Đông Phú	2024-2030	
3	Khu tái định cư Đông Phú 4	6,95		6,95	Xã Đông Phú	2024-2030	
II	Công trình dự án điều chỉnh, hủy bỏ						
*	Đất thương mại dịch vụ	52,89		52,89			
1	Khu văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí Hậu Giang	41,36		41,36	Xã Đông Phú		Điều chỉnh giảm diện tích 1,64 ha, để thực hiện dự án Khu tái định cư Đông Phú 3
2	Chuyển mục đích sang đất thương mại, dịch vụ của hộ gia đình, cá nhân theo các tuyến giao thông	11,53		11,53	Các xã, thị trấn		Điều chỉnh bổ sung 1,64 ha
*	Đất năng lượng	108,61		108,61			
1	Dự án Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 2 (thuộc Trung tâm điện lực Sông Hậu)	108,61		108,61	Thị trấn Mái Dầm		Điều chỉnh giảm diện tích 0,78ha (đường vào bãi xỉ), để thực hiện dự án Cải tạo, nâng tiết diện đường dây 110kV trạm 220kV Cần Thơ - Châu Thành - Phụng Hiệp - Sóc Trăng

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)			Địa điểm (đến cấp xã)	Năm thực hiện	Ghi chú
		Quy hoạch	Hiện trạng	Tăng thêm			
*	Đất ở đô thị	88,07		41,07			
1	Khu dân cư nông thôn mới, tái định cư Khu công nghiệp Sông Hậu	34,80			Xã Đông Phú		Điều chỉnh hủy bỏ, để thực hiện khu tái định cư Đông Phú 2; Khu Tái định cư Đông Phú 3; Khu tái định cư Đông Phú 4
2	Khu dân cư nông thôn mới xã Đông Phú, huyện Châu Thành	12,20			Xã Đông Phú		Điều chỉnh hủy bỏ, để thực hiện Khu tái định cư Đông Phú 3
3	Chuyển mục đích sang đất ở đô thị của hộ gia đình, cá nhân theo các tuyến giao thông, kênh rạch	41,07		41,07	TT. Ngã Sáu, TT. Mái Dầm Xã Đông Phú		Điều chỉnh bổ sung 4,07ha diện tích của Khu dân cư nông thôn mới, tái định cư Khu công nghiệp Sông Hậu điều chuyển sang

Phần III

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

- Đảm bảo bố trí vốn đầy đủ và kịp thời để thực hiện các công trình, dự án khu tái định cư Đông Phú 2, Khu Tái định cư Đông Phú 3, Khu Tái định cư Đông Phú 4 và cải tạo, nâng tiết diện đường dây 110kV trạm 220kV Cần Thơ – Châu Thành – Phụng Hiệp – Sóc Trăng.
- Thực hiện thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo đúng quy định của pháp luật.
- Xây dựng phương án hỗ trợ tạo việc làm, bền vững cho các hộ dân bị thu hồi đất.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Nội dung trình cập nhật, bổ sung ngay các công trình, dự án đất ở đô thị (*Khu Tái định cư Đông Phú 2, Khu Tái định cư Đông Phú 3, Khu tái định cư Đông Phú 4*) để phục vụ tái định cư trên địa bàn huyện và công trình, dự án đất năng lượng (*Cải tạo, nâng tiết diện đường dây 110kV trạm 220 kV Cần Thơ – Châu Thành – Phụng Hiệp – Sóc Trăng*) để đảm bảo cung ứng điện trên địa bàn huyện nói riêng và cả tỉnh nói chung vào quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030 huyện Châu Thành đã được phê duyệt tại Quyết định số 2017/QĐ-UBND (không trình đồng thời với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030 huyện Châu Thành đang lập) là hết sức cấp thiết. Đồng thời, nội dung điều chỉnh nêu trên đảm bảo không làm thay đổi chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Châu Thành đã phê duyệt tại Quyết định số 2017/QĐ-UBND. UBND huyện Châu Thành cam kết đảm bảo cập nhật đầy đủ, chính xác, thống nhất đối với các công trình, dự án đề nghị cập nhật, bổ sung nêu trên vào hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Châu Thành của UBND huyện Châu Thành đang lập.

UBND huyện Châu Thành trình Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp tham mưu thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt cập nhật, bổ sung các công trình, dự án cấp thiết đã nêu trên vào quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030 huyện Châu Thành nhằm kịp thời triển khai các công trình, dự án.