

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ AN KHÊ**

Số: 373/QĐ-UBND

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

An Khê, ngày 24 tháng 02 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đề cương và dự toán dự án:  
Lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013;*

*Căn cứ Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;*

*Căn cứ Thông tư số 09/2015/TT-BTNMT ngày 23/3/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc Ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;*

*Căn cứ Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính Quy định lập, quản lý, sử dụng kinh phí chi hoạt động kinh tế đối với các nhiệm vụ chi về tài nguyên môi trường;*

*Căn cứ Công văn số 4744/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 03/9/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện;*

*Trên cơ sở các Công văn của Sở Tài nguyên và Môi trường Gia Lai: số 3325/STNMT-QHĐĐ ngày 14/9/2020 về việc triển khai lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện; số 3764/STNMT-QHĐĐ ngày 14/10/2020 về việc đẩy nhanh lập quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện; số 4047/STNMT-QHĐĐ ngày 03/11/2020 về việc tham gia ý kiến đề cương nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch thị xã An Khê;*

*Xét Tờ trình số 86/TTr-TNMT ngày 18/02/2021 của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường về việc xin phê duyệt đề cương nhiệm vụ và dự toán công trình: Lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai và Báo cáo thẩm định số 38/KQTD-TCKH ngày 23/02/2021 của phòng Tài chính – Kế hoạch.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đề cương và dự toán dự án: Lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai với các nội dung như sau:

1. Tên dự án: Lập quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai.

2. Chủ đầu tư: Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã An Khê.

3. Tổ chức tư vấn lập đề cương và dự toán: Công ty TNHH tư vấn tài nguyên và môi trường Quang Minh.

4. Mục tiêu đầu tư:

- Phân tích, đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất và biến động đất đai giai đoạn 2010 – 2020; Đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch giai đoạn 2011-2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011-2015); Đánh giá kết quả thực hiện Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020). Trên cơ sở đó cung cấp tầm nhìn dài hạn cho xu hướng sử dụng đất giai đoạn 2021-2030;

- Đề xuất việc khoanh định, phân bổ lại đất đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2030, đảm bảo hài hoà các mục tiêu ngắn hạn và dài hạn, phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện theo quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội và các định hướng và chỉ tiêu phát triển gắn với Nghị quyết đại hội Đảng bộ huyện nhiệm kỳ 2021-2025;

- Phân bổ lại diện tích các loại đất cho nhu cầu phát triển kinh tế xã hội, quốc phòng, an ninh trong thời kỳ quy hoạch sử dụng đất đến từng năm và từng đơn vị hành chính cấp xã;

- Góp phần quản lý chặt chẽ nguồn tài nguyên đất đai, kế hoạch hóa việc giao đất, cho thuê và thu hồi đất của huyện;

- Làm cơ sở để UBND huyện cân đối giữa các khoản thu ngân sách từ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; các loại thuế liên quan đến đất đai và các khoản chi cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo từng năm.

5. Quy mô và nội dung thực hiện:

Bước 1: Điều tra, thu thập thông tin, tài liệu

1. Thu thập các thông tin, tài liệu:

a) Thu thập các thông tin, tài liệu liên quan đến điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất; tình hình quản lý, sử dụng đất, biến động sử dụng đất, kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước và tiềm năng đất đai;

b) Thu thập các thông tin, tài liệu về nhu cầu sử dụng đất và các dự án sử dụng đất do các ngành, lĩnh vực xác định và đề xuất;

c) Thu thập các thông tin, tài liệu về nhu cầu sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp dưới trực tiếp xác định;

d) Phân loại và đánh giá các thông tin, tài liệu thu thập được.

2. Điều tra, khảo sát thực địa:

a) Xác định những nội dung cần điều tra khảo sát thực địa; xây dựng kế hoạch khảo sát thực địa;

b) Điều tra, khảo sát thực địa;

- c) Chinh lý bổ sung thông tin, tài liệu trên cơ sở kết quả điều tra, khảo sát thực địa.
- 3. Tổng hợp, xử lý các thông tin, tài liệu.
- 4. Lập báo cáo kết quả điều tra, thu thập các thông tin, tài liệu.
- 5. Hội thảo thống nhất kết quả điều tra, thông tin, tài liệu thu thập.
- 6. Đánh giá, nghiệm thu

Bước 2: Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường tác động đến việc sử dụng đất

- 1. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên và môi trường:
  - a) Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên;
  - b) Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên;
  - c) Phân tích hiện trạng môi trường;
  - d) Đánh giá chung.
- 2. Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển kinh tế - xã hội:
  - a) Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội;
  - b) Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực;
  - c) Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất;
  - d) Phân tích thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn;
  - đ) Đánh giá chung.
- 3. Phân tích, đánh giá về biến đổi khí hậu tác động đến việc sử dụng đất, sa mạc hóa, xói mòn, sạt lở đất.
- 4. Lập bản đồ chuyên đề (nếu có).
- 5. Xây dựng các báo cáo chuyên đề.
- 6. Hội thảo và chỉnh sửa báo cáo, bản đồ chuyên đề sau hội thảo.
- 7. Đánh giá, nghiệm thu

Bước 3: Phân tích, đánh giá tình hình quản lý, sử dụng đất, kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước và tiềm năng đất đai.

- 1. Phân tích, đánh giá tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai liên quan đến việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:
  - a) Tình hình thực hiện;
  - b) Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân;
  - c) Bài học kinh nghiệm.
- 2. Phân tích, đánh giá hiện trạng và biến động sử dụng đất:
  - a) Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất;
  - b) Biến động sử dụng đất theo từng loại đất trong kỳ quy hoạch trước;

c) Phân tích, đánh giá hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường trong việc sử dụng đất;

d) Phân tích, đánh giá những tồn tại và nguyên nhân.

3. Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước:

a) Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước;

b) Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân;

c) Bài học kinh nghiệm.

4. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai:

a) Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp;

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

5. Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất phục vụ quy hoạch sử dụng đất.

6. Xây dựng các báo cáo chuyên đề.

7. Hội thảo và chỉnh sửa báo cáo chuyên đề, bản đồ sau hội thảo.

8. Đánh giá, nghiệm thu

Bước 4: Xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất.

1. Xác định định hướng sử dụng đất:

a) Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội;

b) Xây dựng quan điểm sử dụng đất;

c) Xác định định hướng sử dụng đất theo khu chức năng.

2. Xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất:

a) Xác định các chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội trong kỳ quy hoạch sử dụng đất;

b) Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất của cấp tỉnh cho thị xã trong kỳ quy hoạch và phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã;

c) Xác định nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong kỳ quy hoạch đến từng đơn vị hành chính cấp xã;

d) Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất, cân đối để xác định các chỉ tiêu sử dụng đất đến từng đơn vị hành chính cấp xã;

đ) Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng.

3. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến kinh tế, xã hội và môi trường:

a) Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

b) Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực;

c) Đánh 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;

d) Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng;

đ) Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hoá các dân tộc;

e) Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ.

4. Xác định các giải pháp thực hiện quy hoạch sử dụng đất:

a) Xác định các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường;

b) Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

5. Xây dựng hệ thống bảng, biểu số liệu phân tích, sơ đồ, biểu đồ.

6. Lập bản đồ quy hoạch sử dụng đất, gồm:

a) Bản đồ quy hoạch sử dụng đất thị xã;

b) Bản đồ chi tiết đến từng đơn vị hành chính cấp xã các khu vực quy hoạch đất trồng lúa, khu vực quy hoạch chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 57 của Luật Đất đai.

7. Lập bản đồ chuyên đề: Bản đồ quy hoạch mạng lưới dân cư; Bản đồ quy hoạch vùng sản xuất nông nghiệp; Bản đồ định hướng phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng).

8. Xây dựng các báo cáo chuyên đề.

9. Hội thảo và chỉnh sửa báo cáo chuyên đề, bản đồ sau hội thảo.

10. Đánh giá, nghiệm thu.

Bước 5: Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp và các tài liệu có liên quan.

1. Xây dựng báo cáo thuyết minh tổng hợp.

2. Hoàn thiện hệ thống bảng, biểu số liệu, sơ đồ, biểu đồ.

3. Hoàn thiện hệ thống bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

4. Hội thảo.

5. Hoàn thiện báo cáo thuyết minh tổng hợp; hệ thống bảng, biểu số liệu, sơ đồ, biểu đồ; hệ thống bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau hội thảo.

6. Lấy ý kiến góp ý của nhân dân về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

a) Chuẩn bị hồ sơ lấy ý kiến;

b) Công khai thông tin về nội dung của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân thị xã;

c) Tổ chức lấy ý kiến về nội dung của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân cấp xã (bằng hình thức niêm yết hồ sơ quy hoạch, kế hoạch tại UBND cấp xã);

d) Xây dựng báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến của nhân dân và công khai trên cổng thông tin điện tử theo quy định;

đ) Chính sửa, hoàn thiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sau khi lấy ý kiến góp ý của nhân dân.

7. Dự thảo các văn bản trình duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

8. Nhân sao hồ sơ, tài liệu phục vụ trình duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

9. Báo cáo Ủy ban nhân dân thị xã quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu và trình thẩm định.

10. Đánh giá, nghiệm thu.

Bước 6: Thẩm định, phê duyệt và công bố công khai.

Tổ chức việc thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

- Nội dung thẩm định quy hoạch sử dụng đất thị xã bao gồm:

+ Cơ sở pháp lý, cơ sở khoa học của việc lập quy hoạch sử dụng đất;

+ Mức độ phù hợp của phương án quy hoạch sử dụng đất với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh;

+ Hiệu quả kinh tế-xã hội, môi trường;

+ Tính khả thi của phương án quy hoạch sử dụng đất.

- Nội dung thẩm định kế hoạch sử dụng đất bao gồm:

+ Mức độ phù hợp của kế hoạch sử dụng đất với quy hoạch sử dụng đất;

+ Mức độ phù hợp của kế hoạch sử dụng đất với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội;

+ Tính khả thi của kế hoạch sử dụng đất.

Chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và trình Hội đồng nhân dân thị xã thông qua quy hoạch sử dụng đất.

Chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ, tài liệu quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

Công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

Đánh giá, nghiệm thu.

Giao nộp sản phẩm dự án.

6. Địa điểm thực hiện: Thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai.

7. Sản phẩm

- Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của thị xã An Khê;

- Nghị quyết của Hội đồng nhân dân thị xã về việc thông qua Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của thị xã An Khê;

- Báo cáo thuyết minh tổng hợp Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của thị xã An Khê (kèm theo Hệ thống số liệu, bảng biểu, bản đồ thu nhỏ);

- Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thị xã An Khê, tỷ lệ 1/25.000.

8. Tổng mức đầu tư: 2.858.411.000 đồng (Hai tỷ, tám trăm năm mươi tám triệu, bốn trăm mười một ngàn đồng); trong đó:

- Chi phí lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: 2.508.946.122 đồng.
- Chi phí khảo sát, lập đề cương dự toán: 91.234.404 đồng.
- Chi phí thẩm định, xét duyệt sản phẩm quy hoạch: 91.234.404 đồng.
- Chi phí công bố quy hoạch: 68.425.803 đồng.
- Chi phí quản lý dự án: 91.234.404 đồng.
- Chi phí trong quá trình tổ chức lựa chọn nhà thầu: 7.335.978 đồng.

9. Nguồn vốn: Ngân sách thị xã.

10. Thời gian thực hiện: Năm 2021.

**Điều 2.** Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện, quản lý dự án đúng quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thị xã, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng Tài nguyên và Môi trường và thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Thường trực Thị ủy;
- Thường trực HĐND thị xã;
- Chủ tịch, PCT UBND thị xã;
- Công TTĐT thị xã;
- Lưu: VT



Nguyễn Hùng Vỹ