

MỤC LỤC

ĐẶT VẤN ĐỀ	5
I. SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	5
II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU VÀ NGUYÊN TẮC LẬP QUY HOẠCH	6
2.1. Mục đích, yêu cầu.....	6
2.2. Nguyên tắc của việc lập quy hoạch sử dụng đất.....	6
III. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	7
3.1. Căn cứ pháp lý	7
3.2. Các tài liệu chuyên môn sử dụng để lập quy hoạch sử dụng đất.....	11
IV. CÁC PHƯƠNG PHÁP THỰC HIỆN	12
V. SẢN PHẨM VÀ NỘI DUNG CHÍNH CỦA BÁO CÁO.....	13
PHẦN THỨ NHẤT: ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI.....	15
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	15
1.1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên.....	15
1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên.....	16
1.3. Phân tích, đánh giá hiện trạng môi trường.....	19
1.4. Đánh giá chung.....	19
II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI.....	21
2.1. Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế -xã hội	21
2.2. Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực.....	23
2.3. Phân tích thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn.....	24
2.4. Phân tích thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng.....	25
2.5. Đánh giá chung.....	26
III. BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT	28
PHẦN THỨ HAI: TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI	29
I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI.....	29
1.1. Tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	29
1.2. Phân tích, đánh giá những mặt được, những mặt tồn tại và nguyên nhân.....	34
1.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai	35
II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG CÁC LOẠI ĐẤT	36
2.1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất.....	36
2.2. Biến động sử dụng đất theo từng loại đất trong kỳ quy hoạch trước.....	40
2.3. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường trong việc sử dụng đất.	47
2.4. Phân tích, đánh giá những tồn tại và nguyên nhân trong việc sử dụng đất	50
III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC.....	52
3.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất kỳ trước	52
3.2. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất kỳ trước	58
3.3. Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất thời kỳ 2011-2020.....	60
3.4. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước	61
3.5. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ tới.....	62
IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI	63
4.1. Đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ sản xuất nông, lâm nghiệp	64

4.2. Đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc phát triển công nghiệp, đô thị, xây dựng khu dân cư nông thôn.....	64
4.3. Đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc phát triển du lịch.....	65
4.4. Đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất và phát triển cơ sở hạ tầng	65
PHẦN THỨ BA: PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	66
I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT.....	66
1.1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.....	66
1.2. Quan điểm sử dụng đất.....	66
1.3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng.....	68
II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	71
2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội	71
2.2. Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng	72
2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng	90
III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG	91
3.1. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến nguồn thu từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và chi phí cho việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.....	91
3.2. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực	92
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.....	92
3.4. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng	93
3.5. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hóa dân tộc.....	94
3.6. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên; yêu cầu bảo tồn, phát triển diện tích rừng và tỷ lệ che phủ.....	95
PHẦN THỨ TƯ: GIẢI PHÁP THỰC HIỆN.....	96
I. XÁC ĐỊNH CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ, CẢI TẠO ĐẤT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG.....	96
1.1. Các biện pháp sử dụng, bảo vệ, cải tạo đất.....	96
1.2. Các biện pháp bảo vệ môi trường.....	96
1.3. Giải pháp về khoa học công nghệ.....	98
II. XÁC ĐỊNH CÁC GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	98
2.1. Giải pháp về cơ chế, chính sách	98
2.2. Giải pháp đào tạo nguồn nhân lực	98
2.3. Giải pháp về khoa học công nghệ và kỹ thuật.....	99
2.4. Giải pháp về quản lý Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	99
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	100
1. Kết luận.....	100
2. Kiến nghị	100
HỆ THỐNG BẢNG BIỂU	102

DANH MỤC CÁC BẢNG

Bảng 1: Phân bố diện tích năm 2020 của các xã, phường	36
Bảng 2: Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2020 thành phố Gia Nghĩa	37
Bảng 3: Diện tích cơ cấu đất phi nông nghiệp năm 2020 thành phố Gia Nghĩa.....	38
Bảng 4: Biến động diện tích, tỷ lệ các loại đất chính thời kỳ 2010 – 2020	41
Bảng 5: Tình hình biến động chỉ tiêu sử dụng đất từ năm 2010 đến năm 2020	41
Bảng 6: Kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất kỳ trước.....	52
Bảng 7: Kết quả thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất (2011-2020)	60
Bảng 8: Kết quả thực hiện đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng (2011-2020).....	60
Bảng 9: Nhu cầu sử dụng đất mở rộng thêm của các ngành, lĩnh vực trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030	74
Bảng 10: Chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Gia Nghĩa	76
Bảng 11: Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ quy hoạch đến năm 2030	89

TỪ VIẾT TẮT

BTNMT	:	Bộ Tài nguyên và Môi trường
BVHTTDL	:	Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch
BVTV	:	Bảo vệ thực vật
CTR	:	Chất thải rắn
DTTN	:	Diện tích tự nhiên
ĐH, ĐT	:	Đường huyện, đường tỉnh
ĐKĐĐ	:	Đăng ký đất đai
GTNT	:	Giao thông nông thôn
HTX	:	Hợp tác xã
HVS	:	Hợp vệ sinh
KH&CN	:	Khoa học công nghệ
NĐ-CP	:	Nghị định Chính phủ
NQ/HU	:	Nghị quyết Huyện uỷ
NQ/TW	:	Nghị quyết Trung ương
NTM	:	Nông thôn mới
QCVN	:	Quy chuẩn Việt Nam
QĐ-	:	Quyết định
QLBVR	:	Quản lý bảo vệ rừng
QPAN	:	Quốc phòng an ninh
TDTT	:	Thể dục thể thao
THCS	:	Trung học cơ sở
THPT	:	Trung học phổ thông
TT	:	Thị trấn
TPHCM	:	Thành phố Hồ Chí Minh
TT-	:	Thông tư
TTCN	:	Tiểu thủ công nghiệp
TTg	:	Thủ tướng Chính phủ
UBND	:	Ủy ban nhân dân
VLXD	:	Vật liệu xây dựng

ĐẶT VẤN ĐỀ

I. SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

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

Theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch (Điều 6: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 2013): Hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong đó bao gồm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện (Điều 36), thời kỳ quy hoạch sử dụng đất là 10 năm, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện được lập hàng năm (Điều 37), nội dung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện (Điều 40), cơ quan quản lý đất đai cấp huyện có trách nhiệm lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện (Điều 42). Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện (Điều 45). Trong quá trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, cơ quan chịu trách nhiệm chủ trì việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thuê tư vấn lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (Điều 47).

Thành phố Gia Nghĩa (thị xã Gia Nghĩa trước đây) đã lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) được UBND tỉnh Đắk Nông phê duyệt tại Quyết định số 770/QĐ-UBND ngày 27/5/2014 và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 Thành phố Gia Nghĩa đã được UBND tỉnh Đắk Nông phê duyệt tại Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 25/02/2019. Quy hoạch sử dụng đất thành phố Gia Nghĩa đến năm 2020 được lập theo hướng dẫn tại Thông tư 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014, đến nay các chỉ tiêu sử dụng đất có sự thay đổi theo Thông tư 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường là cơ sở để chính quyền các cấp, các ngành quản lý, tổ chức sử dụng đất đai, chỉ đạo sản xuất đầu tư có hiệu quả.

Nhận rõ tầm quan trọng của công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, để đảm bảo tính kế thừa, sự phù hợp giữa quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố với quy hoạch tỉnh, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội của thành phố trong thời kỳ mới, được sự chỉ đạo của UBND tỉnh Đắk Nông, UBND Thành phố Gia Nghĩa đã tiến hành lập: “Quy hoạch sử dụng Thành phố Gia Nghĩa thời kỳ 2021-2030”. Đây sẽ là căn cứ pháp lý, làm cơ sở sử dụng đất, phân bổ hợp lý quỹ đất, sử dụng tiết kiệm, hiệu quả và bền vững, phù hợp

với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố Gia Nghĩa.

II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU VÀ NGUYÊN TẮC LẬP QUY HOẠCH

2.1. Mục đích, yêu cầu

Quy hoạch sử dụng đất là biện pháp để thực hiện các chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, thành phố,... trên cơ sở tuân thủ chính sách pháp luật về đất đai và các chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, thành phố.. Mặt khác theo quy định của Luật Đất đai, Nhà nước quản lý đất đai theo quy hoạch và pháp luật. Do đó mục đích lập quy hoạch sử dụng đất được thể hiện ở các nội dung:

- Cụ thể hoá các chỉ tiêu phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai đến năm 2030 theo quy hoạch tỉnh Đắk Nông và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2021-2025) phân bổ cho thành phố và diện tích các loại đất theo nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn huyện đến các đơn vị hành chính cấp xã.

- Xác định danh mục các công trình, dự án cần thu hồi đất; giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng trong 10 năm (2021-2030) phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội tỉnh, thành phố.

- Đề xuất với UBND tỉnh việc phân bổ lại quỹ đất đai, đảm bảo hài hòa giữa các mục tiêu ngắn hạn, dài hạn của các cấp, các ngành phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của thành phố, tỉnh.

- Làm cơ sở pháp lý để lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện phục vụ thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Góp phần 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.

- Coi đất đai là nguồn lực để khai thác tăng nguồn thu cho ngân sách, tạo nguồn vốn đầu tư phát triển kinh tế-xã hội cho địa phương.

- Tạo sự phối hợp đồng bộ giữa các Sở, ngành của tỉnh và địa phương trong quá trình quản lý, sử dụng đất phù hợp với quy hoạch đề ra; đáp ứng nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 của các ngành trên địa bàn huyện có hiệu quả kinh tế - xã hội và môi trường cao nhất.

2.2. Nguyên tắc của việc lập quy hoạch sử dụng đất

- Phù hợp với quy hoạch cấp tỉnh, quy hoạch tổng thể, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của thành phố; đảm bảo quốc phòng, an ninh.

UBND thành phố Gia Nghĩa - Báo cáo thuyết minh tổng hợp QHSDD thời kỳ 2021- 2030

- Được lập từ tổng thể đến chi tiết.
- Sử dụng đất tiết kiệm và có hiệu quả.
- Khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên và bảo vệ môi trường; thích ứng với biến đổi khí hậu.
- Bảo vệ, tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh.
- Dân chủ và công khai.
- Bảo đảm ưu tiên quỹ đất cho mục đích quốc phòng, an ninh, phục vụ lợi ích quốc gia, công cộng, an ninh lương thực và bảo vệ môi trường.
- Quy hoạch, kế hoạch của ngành, lĩnh vực, địa phương có sử dụng đất phải bảo đảm phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

III. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

3.1. Căn cứ pháp lý

- Luật Quy hoạch Đô thị - Luật số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;
- Luật Đất đai - Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Luật Xây dựng - Luật số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;
- Luật Đầu tư công - Luật số 49/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;
- Luật Lâm Nghiệp - Luật số 16/2017/QH14 ngày 15 tháng 11 năm 2017;
- Luật Quy hoạch - Luật số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;
- Luật Du lịch số 09/2017/QH14;
- Quyết định số 933/QĐ-TTg, ngày 14/6/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch hệ thống du lịch thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;
- Chương trình số 18-CTr/TU ngày 20/7/2021 của Tỉnh ủy về thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh lần thứ XII về phát triển du lịch gắn với Công viên địa chất toàn cầu UNESCO Đắk Nông, giai đoạn từ 2021-2025;
- Kế hoạch số 881/KH-UBND, ngày 20/12/2021 của UBND tỉnh về triển khai Chương trình số 18-CTr/TU ngày 20/7/2021 của Tỉnh ủy về thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh lần thứ XII về phát triển du lịch gắn với Công viên địa chất toàn cầu UNESCO Đắk Nông, giai đoạn từ 2021-2025;
- Quyết định số 749/QĐ-UBND ngày 21/4/2022 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc ban hành danh mục các dự án kêu gọi, thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Nông năm 2022.

- Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch - Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018;

- Nghị quyết số 751/2019/NQ-UBTVQH14 ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban thường vụ quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;

- Nghị quyết số 1190/NQ-UBTVQH14 ngày 12/01/2021 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc tỉnh Đắk Nông;

- Nghị quyết số 50/NQ-CP ngày 10/5/2018 của Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Đắk Nông;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

- Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa và Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11/7/2019 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;

- Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp; Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ;

- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 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 tháng 7 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;

- Quyết định số 1942/QĐ-TTg ngày 22/10/2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đắk Nông đến năm 2020;

- Quyết định số 1520/QĐ-TTg ngày 06/10/2020 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt chiến lược phát triển chăn nuôi giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn 2045;

- Quyết định số 255/QĐ-TTg ngày 25/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Kế hoạch cơ cấu lại ngành nông nghiệp giai đoạn 2021-2025;

- Quyết định số 523/QĐ-TTg, ngày 01/4/2021 phê duyệt Chiến lược phát triển lâm nghiệp Việt Nam giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021 phê duyệt quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Chỉ thị số 30/CT-TTg ngày 27/7/2020 của Thủ tướng Chính phủ về các nhiệm vụ, giải pháp triển khai lập đồng thời các quy hoạch thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Chỉ thị số 22/CT-TTg ngày 11/8/2021 của Thủ tướng Chính phủ về Về đẩy mạnh công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp;

- Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 06 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Thông tư 01/2017/TT-BTNMT ngày 09/2/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định định mức sử dụng đất xây dựng cơ sở văn hóa, cơ sở y tế, cơ sở giáo dục và đào tạo, cơ sở thể dục thể thao;

- Thông tư 33/2017/TT-BTNMT về hướng dẫn Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 29/9/2017 sửa đổi nghị định hướng dẫn luật đất đai và sửa đổi thông tư hướng dẫn thi hành luật đất đai;

- Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

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

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- 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;

- Nghị quyết số 06/2017/NQ-HĐND ngày 26/7/2017 của HĐND tỉnh Đắk Nông về việc thông qua điều chỉnh quy hoạch ba loại rừng tỉnh Đắk Nông; Nghị

quyết số 32/2018/NQ-HĐND, ngày 14/12/2018 của HĐND tỉnh Đắk Nông về việc điều chỉnh, bổ sung Nghị quyết số 06/2017/NQ-HĐND ngày 26/7/2017 của HĐND tỉnh thông qua điều chỉnh quy hoạch ba loại rừng tỉnh Đắk Nông; Nghị quyết số 118/NQ-HĐND, ngày 11/12/2020 của HĐND tỉnh Đắk Nông về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch ba loại rừng tỉnh Đắk Nông; Nghị quyết số 165/NQ-HĐND, ngày 28/10/2021 của HĐND tỉnh Đắk Nông về việc cập nhật, điều chỉnh quy hoạch ba loại rừng tỉnh Đắk Nông;

- Nghị quyết số 110/NQ-HĐND, ngày 11/12/2020 của HĐND tỉnh Đắk Nông thông qua Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm giai đoạn 2021-2025 tỉnh Đắk Nông;

- Nghị Quyết số 119/NQ-HĐND ngày 11/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông về Thông qua Danh mục các dự án cần thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông năm 2021;

- Nghị quyết số 07/NQ-HĐND, ngày 27/4/2021 của HĐND tỉnh Đắk Nông kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025;

- Quyết định số 1292/QĐ-UBND ngày 14/8/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 770/QĐ-UBND ngày 27/5/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015);

- Quyết định 2359/QĐ-UBND, ngày 21/12/2016 của UBND tỉnh Đắk Nông về phê duyệt quy hoạch phát triển vận tải tỉnh Đắk Nông đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035;

- Quyết định số 14/2018/QĐ-UBND ngày 22/5/2018 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc quy định diện tích đất giao cho tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;

- Quyết định số 1731/QĐ-UBND, ngày 18/11/2020 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc ban hành Danh mục các dự án kêu gọi, thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh Đắk Nông, giai đoạn 2020-2024;

- Quyết định số 452/QĐ-UBND, ngày 05/4/2021 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc công bố hiện trạng rừng và đất quy hoạch phát triển rừng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông tính đến ngày 31/12/2020;

- Công văn số 1279/UBND-KTN ngày 20/3/2020 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc triển khai lập Kế hoạch sử dụng đất 5 năm thời kỳ (2021-2025) của tỉnh; Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ (2021-2030) cấp huyện;

- Công văn số 4763/UBND-KTN ngày 20/8/2021 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc lập nội dung lâm nghiệp tích hợp vào quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, quy hoạch tỉnh Đắk Nông thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Công văn số 2309/STNMT-QHGD ngày 15/9/2020 của Sở 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;

- Nghị quyết số 01-NQ/HU ngày 21/8/2020 của Đại hội Đảng bộ thành phố Gia Nghĩa nhiệm kỳ 2020-2025;

- Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 23/12/2020 của Hội đồng nhân dân thành phố Gia Nghĩa về việc thông qua kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn nguồn vốn ngân sách thành phố Gia Nghĩa giai đoạn 2021-2025;

- Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 18/8/2021 của Hội đồng nhân dân thành phố Gia Nghĩa về việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn nguồn vốn ngân sách thành phố Gia Nghĩa giai đoạn 2021-2025;

3.2. Các tài liệu chuyên môn sử dụng để lập quy hoạch sử dụng đất

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất tỉnh Đắk Nông đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ cuối (2016-2020).

- Rà soát điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch 03 loại rừng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

- Báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế-xã hội năm 2020 và phương hướng, nhiệm vụ trọng tâm năm 2021 của thành phố.

- Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2011 - 2020 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) thị xã Gia Nghĩa.

- Đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch phân khu các dự án, khu dân cư trên địa bàn thành phố đã phê duyệt và các dự án đã có chủ trương.

- Tài liệu Quy hoạch xây dựng nông thôn mới các xã của thị xã Gia Nghĩa đến năm 2020;

- Kết quả kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất;

- Kết quả thống kê đất đai năm 2020;

- Niên giám thống kê thành phố Gia Nghĩa năm 2020;

- Bản đồ địa chính các xã, phường;
- Các văn bản đăng ký nhu cầu sử dụng đất của các cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân các xã, phường;
- Kế hoạch sử dụng đất các năm 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 thành phố Gia Nghĩa;
- Nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các lĩnh vực đến năm 2030;
- Các quy hoạch chuyên ngành như: Quy hoạch giao thông; quy hoạch đô thị; quy hoạch bảo vệ và phát triển rừng, quy hoạch khoáng sản, quy hoạch phát triển du lịch.

IV. CÁC PHƯƠNG PHÁP THỰC HIỆN

4.1. Mô hình hỗ trợ lập quy hoạch sử dụng đất

Ứng dụng mô hình quy hoạch quản lý sử dụng đất bền vững của FAO/UNEP(1999a) kết hợp với thực tiễn của huyện và thông tư hướng dẫn của Bộ TN&MT, mô hình hỗ trợ quyết định quy hoạch sử dụng đất, trong đó gồm 3 vấn đề chính: Đánh giá kinh tế - xã hội; đánh giá mức độ thích nghi đất đai và bố trí sử dụng đất.

4.2. Nhóm phương pháp thu thập số liệu

4.2.1. Phương pháp điều tra, khảo sát thực địa

Đây là phương pháp được dùng để điều tra, thu thập số liệu, tài liệu, bản đồ, thông tin về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, hiện trạng sử dụng đất, kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất năm trước; thu thập tình hình thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất theo phương án quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt. Khảo sát thực địa tại cấp xã để xác định khoanh vẽ lên bản đồ địa chính vị trí, ranh giới, hiện trạng sử dụng đất của các thửa đất sẽ chuyển mục đích sử dụng để thực hiện các công trình, dự án trong kỳ Quy hoạch sử dụng đất.

4.2.2. Phương pháp kế thừa, chọn lọc tài liệu đã có

Trên cơ sở các tài liệu, số liệu, bản đồ đã thu thập được tiến hành phân loại, chọn lọc, kế thừa các tài liệu đã được phê duyệt và các công trình, dự án đang triển khai năm 2021 theo kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt và các năm 2022-2030.

4.3. Phương pháp ứng dụng GIS và viễn thám (RS)

- Xây dựng thông tin chuyên đề: Ứng dụng GIS và RS xây dựng bản đồ, kết hợp với điều tra, khảo sát thu thập thông tin về tài nguyên đất đai, hiệu chỉnh các lớp thông tin chuyên đề: bản đồ đất (thổ nhưỡng), địa hình, nguồn nước,...

- Xây dựng bản đồ tài nguyên và đánh giá thích nghi: Ứng dụng GIS chồng lớp (overlay) các lớp thông tin chuyên đề để xây dựng bản đồ tài nguyên đất đai.

- Đánh giá biến động: Ứng dụng GIS để chồng xếp bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2010, 2015 và 2020 để đánh giá biến động đất đai qua các thời kỳ.

- Đánh giá thực hiện quy hoạch sử dụng đất: Chồng xếp bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất để đánh giá thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước (đến năm 2020).

4.4. Phương pháp chọn điểm nghiên cứu

Chọn một số dự án lớn nằm trong phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt để điều tra về kết quả thực hiện thế nào hoặc tại sao chưa được thực hiện để rút ra các nguyên nhân làm tốt hoặc làm chậm tiến độ thực hiện kế hoạch sử dụng đất và giải pháp khắc phục.

4.5. Các phương pháp khác

- Phương pháp SWOT: Phân tích điểm mạnh, yếu, cơ hội và nguy cơ trong sử dụng đất trên địa bàn huyện.

- Phương pháp tiếp cận: Tiếp cận từ trên xuống; nắm bắt các chủ trương, chính sách và chỉ tiêu sử dụng đất phân bổ từ tỉnh và tiếp cận từ dưới lên; làm việc với các tổ chức có nhu cầu sử dụng đất, các xã, thị trấn và các ban ngành để thu thập các nhu cầu và khả năng sử dụng đất, từ đó cân đối phương án sử dụng đất các đơn vị trong sơ đồ quy hoạch sử dụng đất của huyện.

- Phương pháp phân tích đánh giá ra quyết định đa tiêu chuẩn (MCDA/MCDM) kết hợp với phương pháp chuyên gia trong môi trường ra quyết định nhóm trong đánh giá, lựa chọn vị trí các loại hình sử dụng đất; đánh giá phương án sử dụng đất.

- Phương pháp thống kê để xử lý các số liệu và dự báo về kinh tế, xã hội, tình hình sử dụng đất.

- Phương pháp quy hoạch có sự tham gia (PLUP): Có sự tham gia ý kiến của nhà quản lý, các cơ quan chuyên môn, các chuyên gia,...trong quá trình xây dựng phương án sử dụng đất.

V. SẢN PHẨM VÀ NỘI DUNG CHÍNH CỦA BÁO CÁO

5.1. Sản phẩm của dự án bao gồm:

- Báo cáo quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của thành phố Gia Nghĩa, (04 bộ);

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2020, tỷ lệ 1/25.000 (04 bộ);

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, tỷ lệ 1/25.000 (04 bộ);

- Địa CD lưu giữ các sản phẩm: (04 bộ);

Các sản phẩm trên, sau khi được Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông phê duyệt sẽ được lưu giữ tại:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông: 01 bộ;
- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông: 01 bộ;
- Ủy ban nhân dân thành phố Gia Nghĩa: 01 bộ;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Gia Nghĩa: 01 bộ.

5.2. Bố cục của báo cáo quy hoạch sử dụng đất:

Phần thứ nhất: Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội

Phần thứ hai: Tình hình quản lý sử dụng đất đai

Phần thứ ba: Phương án quy hoạch sử dụng đất

Phần thứ tư: Giải pháp thực hiện

Kết luận và kiến nghị.

PHẦN THỨ NHẤT:

ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI

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

1.1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên

1.1.1. Vị trí địa lý

- Thành phố Gia Nghĩa là trung tâm hành chính, văn hoá, chính trị, xã hội của tỉnh Đắk Nông, có tọa độ địa lý từ 10°42'0" đến 12°22'0" vĩ độ Bắc và từ 107°0' đến 108°07'0" kinh độ Đông, có vị trí tiếp giáp như sau:

- + Phía Bắc giáp huyện Đắk Song;
- + Phía Nam giáp huyện Đắk G'Long và tỉnh Lâm Đồng;
- + Phía Đông giáp huyện Đắk G'Long;
- + Phía Tây giáp huyện Đắk R'Lấp.

- Thành phố hiện có 08 đơn vị hành chính gồm 06 phường: Nghĩa Đức, Nghĩa Thành, Nghĩa Phú, Nghĩa Tân, Nghĩa Trung, Quảng Thành và 02 xã gồm: Đắk R'Moan, Đắk Nia.

- Nằm trên các tuyến đường huyết mạch như quốc lộ 14, quốc lộ 28, nối liền các trung tâm kinh tế lớn của vùng như TP. Buôn Ma Thuột, TP. Đà Lạt, TP. Hồ Chí Minh. Đây là điều kiện rất thuận lợi để thành phố Gia Nghĩa phát triển về mọi mặt.

1.1.2 Địa hình, địa mạo

Địa hình tương đối phức tạp, bị chia cắt mạnh bởi hệ thống suối, độ cao trung bình 600 - 700 m so với mực nước biển, địa hình thấp dần từ Đông Bắc xuống Tây Nam và nghiêng dần từ Đông sang Tây. Khu vực thành phố Gia Nghĩa với địa hình đồi núi có độ cao 630 - 750m, nghiêng theo hướng Nam ở Nghĩa Phú; hướng Tây Nam ở Đắk Nia. Chia cắt sâu dọc theo các thung lũng 30-160m, lớn nhất (100-160m) ở khu vực Buôn Tung; khá lớn (70-100m) ở khu Nghĩa Phú, thung lũng Đắk R'Tih, đoạn dưới đập thủy điện Đắk Nông ở thung lũng Đắk Nông; nhỏ nhất (30-50m) xã Đắk Nia.

1.1.3. Khí hậu

Mang đặc điểm của khí hậu nhiệt đới gió mùa cao nguyên, được chia thành hai mùa rõ rệt: mùa khô từ tháng 11 năm trước đến tháng 4 năm sau và mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 10.

- Nhiệt độ trung bình năm: 22,4°C;
- Nhiệt độ cao nhất: 35°C;
- Nhiệt độ thấp nhất: 14°C;

- Tháng có nhiệt độ cao nhất là tháng 4;
- Tháng có nhiệt độ thấp nhất là tháng 2;
- Bình quân giờ nắng chiếu sáng /năm: 1600 -2300;
- Lượng mưa bình quân hàng năm: 2557,0mm;
- Lượng mưa cao nhất: 3000mm;
- Độ ẩm tương đối hàng năm: 85%;
- Độ bốc hơi mùa khô: 14,6 - 15,7mm/ngày;
- Độ bốc hơi mùa mưa: 1,5 - 1,7 mm/ngày;

Trong các tháng có lượng mưa cực đại, mưa thường kéo dài liên tục theo các ngày trong tháng, cường độ mưa đạt đến 36,1-79,7mm/giờ. Đợt mưa liên tục lớn nhất có thể đạt đến 14,3- 23,8 giờ với lượng mưa tương ứng 54,0- 159,1mm.

- Hướng gió thịnh hành mùa mưa là Tây Nam, hướng gió thịnh hành mùa khô là Đông Bắc, tốc độ gió bình quân 2,4 - 5,4 m/s, hầu như không có bão.

1.1.4. Thủy văn.

Thành phố Gia Nghĩa nằm ở đầu nguồn của các con suối là phụ lưu của hệ thống sông Đồng Nai. Suối Đắc Nông là suối lớn, chiều dài chảy qua thành phố khoảng 3,0 km, rộng khoảng 3,0 km. Về mùa mưa nước lũ dâng cao gây ngập úng cục bộ tại một số khu vực thấp trũng. Mùa lũ trùng với mùa mưa, kéo dài (10-15 ngày trong 1 tháng với tần suất $P = 90\%$, cao độ ngập từ 591,5 – 592,5 m. Các nhánh suối nhỏ đổ vào suối Đắc Nông, suối Đắc R’Tih và Đắc Nia có lưu vực bé lưu lượng không đáng kể song độ dốc suối và hai bên khá lớn nước chảy mạnh cần đề phòng lũ quét.

- Suối Đắc Nông: lưu lượng lớn nhất 87,80m³/s; trung bình 12,44 m³/s và nhỏ nhất 0,5 m³/s. Mô đun dòng chảy lớn nhất 338 m³/s/km², nhỏ nhất 1,9 m³/s/km² và trung bình 47,9 m³/s/km².

- Suối Đắc Tih gồm các suối nhỏ chảy về sông Đồng Nai, đầu nguồn của thủy điện Trị An, hiện đang được ngành điện khai thác để xây dựng thủy điện và một phần phục vụ nước sinh hoạt cũng như các nhu cầu của thành phố. Chiều dài suối chảy qua thành phố Gia Nghĩa là 65 km, diện tích lưu vực 718 km², lưu lượng trung bình 30,4 m³/s, lưu lượng kiệt 3,8 m³/s.

1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên

1.2.1. Tài nguyên đất

Tổng diện tích đất tự nhiên là 28.410,64 ha, phân theo các loại đất chính như sau:

- Nhóm đất phù sa (P): diện tích 160 ha, chiếm 0,56% tổng diện tích tự nhiên. Nhóm đất mùn vàng đỏ, hướng sử dụng trồng cây hàng năm.

- Nhóm đất đỏ vàng (F): diện tích 24.654,64 ha, chiếm 86,80% tổng diện tích tự nhiên, có độ phì khá, tầng dày, hàm lượng chất hữu cơ cao, đất xốp, thành phần cơ giới nặng, tỷ lệ sét vật lý cao và tăng dần theo chiều sâu phẫu diện. Đất có phản ứng chua, hầu hết chỉ số $pH(kcl) \leq 5,5$ đây là nhóm đất chính để phát triển cây công nghiệp, cây ăn quả có giá trị kinh tế cao như: cà phê, cao su, hồ tiêu, sầu riêng...

Nhóm đất mùn vàng đỏ trên núi (H): diện tích 2100 ha, chiếm 7,4% tổng diện tích tự nhiên. Nhóm đất mùn vàng đỏ ở đất thung lũng, hướng sử dụng khoanh nuôi bảo vệ rừng (chủ yếu là đất ven sông, suối).

- Nhóm đất dốc tụ thung lũng (D): diện tích 520 ha, chiếm 1,83% tổng diện tích tự nhiên, nằm rải rác ở thành phố, hướng sử dụng trồng cây hàng năm.

- Đất khác 976 ha, chiếm 3,50% so với diện tích đất tự nhiên, chủ yếu sông suối.

- Các loại đất rất thích hợp cho hầu hết các loại cây trồng. Tuy nhiên do đất dốc, tỷ lệ che phủ thấp, canh tác chưa đúng kỹ thuật nên năng suất cây trồng thấp. Vì vậy, trong thời gian tới, thành phố phải có các biện pháp tích cực trong việc phủ xanh đất trống, đồi trọc, sử dụng đất hợp lý, tăng độ phì cho đất, để phát triển bền vững.

1.2.2. Tài nguyên nước

- Nước mặt: Nhìn chung hệ thống các con suối trên địa bàn thành phố tương đối nhiều, nhưng lòng sông hẹp, dốc, lũ lớn trong mùa mưa và kiệt nước trong mùa khô. Vì vậy rất hạn chế khả năng cung cấp nước cho sản xuất và sinh hoạt. Có 2 con suối chính là suối Đắc R'Tih và suối Đắc Nông là nguồn nước chính cho khu vực trung tâm thành phố. Suối Đắc Nông có lưu lượng trung bình 12,44m³/s, lưu lượng lớn nhất 87,8 m³/s và nhỏ nhất 0,5 m³/s. Suối Đắc R'Tih đang được ngành điện khai thác, xây dựng thủy điện và một phần phục vụ nước sinh hoạt, sản xuất cũng như các nhu cầu của thành phố và khu vực lân cận. Ngoài ra, trên địa bàn còn có nhiều hồ, đập cung cấp nước cho sản xuất và sinh hoạt dân cư.

- Nước ngầm: Nguồn nước ngầm trong vùng cao nguyên Đắc Nông nói chung và trên địa bàn thành phố Gia Nghĩa nói riêng có nhiều hạn chế. Nước ngầm được khai thác bằng các giếng khoan, giếng đào, nhưng do mực nước ở tầng sâu nên chi phí đầu tư lớn. Vì vậy cần phải bảo vệ rừng, trồng nhiều cây xanh, xây dựng nhiều hồ đập để giữ nước, giữ ẩm, nâng cao mạch nước ngầm, nhằm tạo điều kiện phát triển bền vững trên địa bàn.

1.2.3. Tài nguyên rừng

Tổng diện tích quy hoạch lâm nghiệp là 3.769,62 ha, chiếm 13,28% tổng diện tích tự nhiên của thành phố Gia Nghĩa, trong đó diện tích có rừng trong quy hoạch là 1.909,75 ha; diện tích chưa có rừng trong quy hoạch lâm nghiệp là 2.822,47 ha.

Hiện tại đã giao toàn bộ diện tích rừng, đất lâm nghiệp cho ban quản lý rừng phòng hộ Gia Nghĩa và UBND các xã quản lý.

Công tác xã hội hóa nghề rừng đã thu hút được sự tham gia của các thành phần kinh tế, các tầng lớp nhân dân tham gia quản lý, bảo vệ và phát triển rừng. Tỷ lệ che phủ rừng đến năm 2020 đạt khoảng 6,72%; các tuyến đường chính trang đô thị có hệ thống cây xanh.

1.2.4. Tài nguyên khoáng sản

Hiện nay, trên địa bàn thành phố Gia Nghĩa có khoảng 17 mỏ khoáng sản, trong đó có 8 mỏ đang được khai thác và 9 mỏ đã được thăm dò trữ lượng khai thác, dao động từ 15.000 - 300.000 m³/năm. Thành phố có các loại khoáng sản quý như: Bô xít, đá granit, sét cao lanh, đá Bazan, tại các mỏ đá Bazan ở xã Đăk Nia diện tích 0,194 km²; Bazan cột khối Đăk Kut xã Đăk Nia diện tích 0,090 km²; đá Bazan xã Quảng Thành diện tích 0,073 km²; Kao lin xã Đăk Nia diện tích 0,092 km²; Sét gạch ngói xã Đăk Nia diện tích 0,066 km². Các mỏ này đang trong quá trình thăm dò khai thác với quy mô nhỏ, trong thời gian tới cần đánh giá trữ lượng cụ thể và áp dụng công nghệ cao để khai thác tiềm năng này.

1.2.5. Tài nguyên du lịch - nhân văn.

Trên địa bàn thành phố và các vùng phụ cận có nhiều tài nguyên du lịch và thắng cảnh thiên nhiên hùng vĩ, nhiều văn hóa nghệ thuật truyền thống đặc sắc của đồng bào dân tộc thiểu số. Trong những năm qua cùng với sự phát triển của ngành du lịch trong tỉnh. Các cấp chính quyền thành phố Gia Nghĩa đã chú trọng và quan tâm phục dựng các lễ hội truyền thống, mô hình nhà truyền thống của các dân tộc, phục dựng lễ cưới truyền thống của dân tộc Mạ, lễ cúng cơm mới, lễ cúng sức khỏe. Thực hiện đề án “Bảo tồn phát huy lễ hội – văn hóa và nhạc cụ dân tộc dân gian M’Nông”, đến nay thành phố Gia Nghĩa có 01 di tích được công nhận di tích **cấp quốc gia đặc biệt**. Hiện tại, ngành du lịch thành phố đang đẩy mạnh liên kết du lịch với các địa phương trong tỉnh và với các tỉnh lân cận. Khai thác mở các tour du lịch như TP.Hồ Chí Minh – Gia Nghĩa và ngược lại, Đà Lạt – Gia Nghĩa và ngược lại. Tổ chức tham quan du lịch vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng sinh thái đã giúp du khách hiểu thêm về những giá trị văn hóa, lịch sử, con người và thiên nhiên nơi đây, tạo điều kiện thuận lợi để thu hút các nguồn lực, các doanh nghiệp, các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài đến tham gia đầu tư kinh doanh, phát triển.

1.3. Phân tích, đánh giá hiện trạng môi trường

Với nguồn tài nguyên nước, rừng rất phong phú và đa dạng là điều kiện thuận lợi cho quá trình phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn thành phố Gia Nghĩa. Vì vậy cần phải bảo vệ rừng, trồng nhiều cây xanh, xây dựng nhiều hồ đập để giữ nước, giữ ẩm, nâng cao mạch nước ngầm, nhằm tạo điều kiện phát triển bền vững trên địa bàn.

Vệ sinh đường phố: Công việc vệ sinh đường phố được thực hiện chủ yếu vào buổi sáng mỗi ngày. Tất cả lượng rác thải được thu gom vào thùng rác công cộng đặt bên hè phố, sau đó được xe ép rác vận chuyển đến bãi rác.

1.4. Đánh giá chung

1.4.1. Những thuận lợi

- Thành phố Gia Nghĩa là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội của tỉnh Đắk Nông, được UBND tỉnh và Trung ương quan tâm đầu tư xây dựng thị xã là đô thị loại III năm 2015 và lên thành phố năm 2020. Đây là lợi thế lớn của thành phố Gia Nghĩa so với các đơn vị khác trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

- Có tài nguyên đất đai, khoáng sản phong phú giúp phát triển đa dạng các loại cây trồng, vật nuôi và các ngành nghề.

- Có điều kiện tự nhiên (khí hậu, địa hình, đất đai..) tương tự như thành phố Đà Lạt, có đồi núi mát mẻ, nhiều rừng thông, có nhiều tài nguyên du lịch sinh thái và nhân văn, có nhiều khả năng xây dựng các hồ đập, làm thủy điện, phục vụ du lịch, cải thiện tiểu vùng khí hậu thành phố thêm mát về mùa khô, rất tốt cho nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, du lịch, đây là điều kiện thuận lợi để xây dựng một đô thị sinh thái của vùng Nam Tây nguyên; là điều kiện thuận lợi để thu hút các nguồn lực, các doanh nghiệp, các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài đến tham gia đầu tư kinh doanh, phát triển.

- Nằm ở vị trí cửa ngõ giao lưu của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam với Tây nguyên, có quốc lộ 14 đi qua, quốc lộ 28 nối liền trung tâm thành phố Gia Nghĩa với thành phố Đà Lạt, và trong tương lai sẽ có đường sắt nối khu mỏ Bôxít đi qua thành phố tới các khu công nghiệp thuộc vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Đây sẽ là lợi thế lớn của thành phố trong tương lai, có vị trí quan trọng đối với quốc phòng, an ninh.

- Về cấu trúc hệ thống đô thị và các điểm dân cư, đô thị Gia Nghĩa sẽ hòa nhập trong vùng hệ thống đô thị của vùng Nam Tây nguyên.

Với những thuận lợi trên đã tác động đến quá trình sử dụng đất trên địa bàn thành phố Gia nghĩa năm 2020 và nhu cầu sử dụng đất năm 2021 như nhu cầu về phát triển cơ sở hạ tầng - kỹ thuật tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư và

thuận tiện cho việc đi lại của người dân. Vì là trung tâm kinh tế chính trị của tỉnh Đắk Nông nên nhu cầu về đất ở và đất sản xuất kinh doanh, thương mại dịch tăng nhanh vì vậy trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021 sẽ phải đưa nhiều dự án về tái định cư và thương mại dịch vụ để đáp ứng nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn thành phố Gia Nghĩa.

1.4.2. Những khó khăn

- Thành phố có dạng địa hình với nhiều đồi núi dốc phức tạp, bị chia cắt mạnh bởi nhiều sông suối nhỏ, địa hình có hướng dốc dần từ Bắc xuống Nam và từ Đông sang Tây, độ dốc trung bình từ 4 - 15⁰, có khu vực trên 30⁰ nên vấn đề xói mòn đất do mưa ở những khu vực canh tác nông nghiệp tương đối cao. Hiện tượng, sạt lở đất làm ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp và xây dựng các công trình hạ tầng của thành phố.

- Cơ sở hạ tầng hạ tầng còn chưa phát triển, hệ thống giao thông xây dựng chưa đồng bộ, các trục đường đô thị chưa xây dựng được nhiều.

- Cơ cấu kinh tế của thành phố có tỷ trọng nông nghiệp còn lớn, thương mại dịch vụ, công nghiệp tuy đã có những bước phát triển nhưng chưa mạnh, quy mô nhỏ. Sản phẩm hàng hóa còn kém sức cạnh tranh, chất lượng thấp, sản phẩm nông nghiệp phần lớn ở dạng thô chưa qua chế biến. Địa bàn thành phố cách xa các trung tâm kinh tế lớn, mọi điều kiện hiện tại chưa thực sự hấp dẫn để thu hút nhân tài và các nguồn đầu tư từ bên ngoài vào.

- Thu nhập bình quân đầu người đã được cải thiện song vẫn còn thấp, nhất là đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ, chênh lệch giàu nghèo trong khu dân cư còn tương đối lớn, chất lượng nguồn nhân lực còn thấp, chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển.

- Thu hút đầu tư còn hạn chế, quy mô của ngành công nghiệp còn quá nhỏ bé, một số lĩnh vực sản xuất công nghiệp phát triển chưa tương xứng tiềm năng của thành phố. Các hoạt động sản xuất công nghiệp, nông nghiệp thiếu vốn sản xuất do đó làm chậm tiến độ công nghiệp hóa - hiện đại hóa nông nghiệp nông thôn.

- Văn hóa - xã hội: Sự nghiệp giáo dục đào tạo còn nhiều bất cập, cơ cấu giữa các cấp học, bậc học, mạng lưới trường học chưa hợp lý, việc xây dựng các trường Cao đẳng, Đại học trên địa bàn thành phố còn chậm triển khai, số lượng người được đào tạo nghề còn thấp, tỷ lệ lao động qua đào tạo nghề còn thấp. Chất lượng nguồn lao động còn thấp, lao động đơn giản là chính, thiếu lao động có kỹ thuật, các chủ trang trại, và các nhà doanh nghiệp.

Để đối phó với những khó khăn gặp phải, Trong kế hoạch sử dụng đất năm 2020 đã ưu tiên nhiều nguồn lực về đất đai, vốn đầu tư để phát triển cơ sở hạ tầng, phát triển giáo dục, chăm lo đời sống của người dân trên địa bàn thành phố. Kế

hoạch sử dụng đất năm 2021 sẽ tiếp tục chú trọng tới việc phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cần đưa thêm nhiều dự án để đảm bảo an sinh xã hội và thu hút đầu tư trên địa bàn thành phố.

II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI

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

2.1.1. Các chỉ tiêu về kinh tế

- Kinh tế tiếp tục tăng trưởng và ổn định. Đến cuối tháng 9 năm 2021, Tổng thu ngân sách Nhà nước ước đạt 591,366 triệu đồng, đạt 57,37% so với kế hoạch của tỉnh giao và Nghị quyết Hội đồng nhân dân thành phố giao. Tổng chi ngân sách Nhà nước ước đạt 382,290 triệu đồng, ước đạt 85% so với kế hoạch.

- Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng tích cực: Giảm tỷ trọng nông nghiệp và tăng tỷ trọng công nghiệp, dịch vụ. Đến nay, tỷ trọng ngành công nghiệp - xây dựng chiếm khoảng 29,3%; nông, lâm, ngư nghiệp chiếm khoảng 6,7%; dịch vụ chiếm khoảng 64,0%.

- Sản xuất công nghiệp tiếp tục duy trì hoạt động ổn định đã góp phần đáng kể vào quá trình phát triển và chuyển đổi cơ cấu kinh tế của thành phố; các cơ sở công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp ứng dụng khoa học kỹ thuật để nâng cao năng suất lao động, hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Trong thời gian tới, thành phố Gia Nghĩa tiếp tục thực hiện chuyển đổi cơ cấu kinh tế sang thương mại - dịch vụ; tổ chức sắp xếp quy hoạch ngành nghề sản xuất, kinh doanh; khuyến khích phát triển các dịch vụ cao cấp để phục vụ cho yêu cầu thu hút đầu tư, phát triển sản xuất kinh doanh và phục vụ đời sống nhân dân; thực hiện đồng bộ việc chỉnh trang đô thị, lập lại trật tự kinh doanh trên các tuyến đường trọng điểm, tạo cảnh quan đô thị, giữ gìn vệ sinh môi trường, đảm bảo quy hoạch chung của thành phố Gia Nghĩa.

2.1.2. Các chỉ tiêu văn hóa - xã hội

- **Về giáo dục:** Năm học 2020-2021 trên địa bàn thành phố có 46 trường học, trong đó có 07 trường Mầm non tư thục, với 17.106 học sinh (*tăng 803 học sinh*). Có 20/32 trường đạt chuẩn quốc gia, chiếm 62,5%. Toàn thành phố có 739 giáo viên, trong đó 80 giáo viên đang giảng dạy tại trường tư thục; 100% giáo viên đạt chuẩn chuyên môn, trong đó 71,7% trên chuẩn. Duy trì phổ cập giáo dục mầm non, Tiểu học mức độ 3, Trung học cơ sở mức độ 2 và xóa mù chữ mức độ 2; 8/8 xã, phường đều đạt chuẩn phổ cập giáo dục.

- **Về y tế:** Hệ thống cơ sở y tế ngày càng được mở rộng và hoàn chỉnh tính đến nay thành phố Gia Nghĩa có 01 bệnh viện, 01 trung tâm y tế, 01 phòng y tế, 01 nhà hộ sinh, 06 trạm y tế các xã, phường, có 367 giường bệnh. Tỷ lệ phường, xã có Bác sỹ ngày càng tăng lên. Ngoài ra trên địa bàn thành phố có 176 cơ sở y, được tư

nhân.

Tỷ lệ suy dinh dưỡng trẻ em trên địa thành phố hiện nay ước thực hiện đến hết năm 2020 sẽ giảm còn khoảng 15,2%.

Tỷ lệ tiêm chủng đầy đủ 7 loại vắc xin cho trẻ em dưới 01 tuổi hàng năm đều đạt và vượt chỉ tiêu đề ra.

- **Về Văn hóa:** Hệ thống thiết chế văn hóa ở cơ sở được quan tâm đầu tư và ngày càng phát triển, góp phần nâng cao đời sống văn hóa cơ sở; các thiết chế văn hóa từng bước được hoàn thiện, hoạt động đi vào nề nếp, nâng cao chất lượng. Đến nay hệ thống nhà văn hóa cộng đồng được xây dựng ở các thôn bon, toàn thành phố có: 7/7 bon có nhà văn hóa cộng đồng; 01 làng nghề tại xã Đắc Nía; 01 thư viện điện tử; 01 thư viện có trên 2.800 đầu sách.

- **Về thể thao:** Hiện nay trên địa bàn thành phố có 14 sân bóng đá mini, 13 sân quần vợt, 17 sân cầu lông;...thu hút đông đảo nhân dân tham gia luyện tập thể thao, số người tham gia tập luyện thể dục thể thao thường xuyên tăng qua các năm, năm 2012 có 19% dân số tham gia các hoạt động thể dục - thể thao đến năm 2020 ước tăng lên khoảng 25 % dân số.

- **Năng lượng, bưu chính viễn thông:** Hạ tầng năng lượng – bưu chính viễn thông trên địa bàn thành phố đã và đang được hoàn thiện từng bước. Đảm bảo an ninh năng lượng cũng như thông tin liên lạc của người dân được thông suốt.

Việc sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả trong chương trình mục tiêu quốc gia đạt được kết quả về tiết kiệm tổng mức tiêu thụ năng lượng trên toàn quốc, bảo đảm an ninh năng lượng; giúp cho các đối tượng, các cơ sở, hộ kinh doanh dịch vụ cũng tiết giảm sử dụng năng lượng có hiệu quả, tiết kiệm chi phí gia đình. Bên cạnh đó các đối tượng, các doanh nghiệp trên địa bàn tỉnh Đắc Nông tìm ra các giải pháp, sử dụng các dạng năng lượng mới với nhận thức sâu sắc, có trách nhiệm và tạo thành nếp sống văn hoá trong việc ứng dụng các giải pháp sử dụng năng lượng tiết kiệm và hiệu quả nhằm hỗ trợ sự phát triển kinh tế - xã hội.

- **Giao thông - Vận tải:** hiện nay thành phố Gia Nghĩa có 01 bến xe liên tỉnh tọa lạc tại phường Nghĩa Phú đoạn giao giữ đường tránh đô thị Gia Nghĩa và đường Nguyễn Tất Thành (QL 14). Bến xe tọa lạc tại cửa ngõ của thành phố đã tạo điều kiện thuận lợi cho việc lưu thông hàng hóa cũng như đi lại được thuận lợi. Ngoài ra hệ thống đường giao thông trên địa bàn thành phố cũng được đầu tư xây dựng và bố trí hợp lý, một số đường lớn như đường quốc lộ 14, quốc lộ 28, đường tránh đô thị Gia Nghĩa,... cùng hệ thống các đường dân sinh đã được nhựa hóa, bê tông hóa. Trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm UBND thành phố vẫn tiếp tục thực hiện nhiều công trình giao thông mới nhằm kết nối các khu vực tạo điều kiện thuận lợi để phát triển kinh – xã hội và đi lại của người dân trên địa bàn.

- **Quốc phòng , an ninh:** trong thời gian qua, trên địa bàn thành phố đã tăng cường quốc phòng, quân sự địa phương, giữ vững an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội, tạo môi trường thuận lợi để phát triển kinh tế - xã hội.

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

2.2.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp

Nhân dân trên địa bàn thành phố đã chuyển đổi một số loại cây trồng có hiệu quả kinh tế thấp sang trồng các loại cây có hiệu quả kinh tế cao; giá cả một số mặt hàng nông sản chủ lực như tiêu, cà phê không ổn định và có xu hướng giảm vào những năm cuối giai đoạn, gây ảnh hưởng không nhỏ đến thu nhập và đời sống của người dân. Năng suất các cây trồng tăng nhờ vào việc cải thiện chất lượng giống cây trồng, cơ cấu cây trồng, áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất và triển khai chương trình ứng dụng công nghệ cao. Diện tích nuôi trồng thủy sản tăng so với cùng kỳ. Tổng đàn chăn nuôi tăng, xu hướng chuyển dần từ chăn nuôi nông hộ sang chăn nuôi trang trại tập trung. Hiện nay có 32 hợp tác xã, 10 tổ hợp tác, 4.329 hộ kinh doanh đang hoạt động. Các hợp tác xã, tổ hợp tác, trang trại, hộ kinh doanh mặc dù còn nhiều khó khăn, nhưng đã nỗ lực ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh, chất lượng hoạt động ngày càng được nâng lên; cơ bản đáp ứng nhu cầu mua bán, trao đổi hàng hóa của Nhân dân, đóng góp thiết thực vào phát triển kinh tế - xã hội và xóa đói giảm nghèo tại địa phương.

Công tác phát triển rừng được chú trọng, từ đầu năm 2016 đến nay đã trồng được 129,552 ha rừng thay thế. Đã phát hiện và xử lý 150 vụ vi phạm Luật Bảo vệ và phát triển rừng, số vụ vi phạm và diện tích rừng bị phá giảm qua các năm, không còn xảy ra các điểm nóng phá rừng, khai thác rừng trái phép; không xảy ra cháy rừng.

2.2.2. Khu vực kinh tế công nghiệp

Ngành công nghiệp có những bước phát triển đáng kể, đóng góp quan trọng vào tăng trưởng chung trên địa bàn, toàn thành phố có 422 cơ sở sản xuất, kinh doanh với 2.140 lao động, tăng 44 cơ sở và 1.031 lao động so với năm 2015. Thành phố đã phối hợp với Trung tâm Khuyến công của tỉnh hỗ trợ cho 14 doanh nghiệp, cơ sở trên địa bàn thành phố, với số tiền hơn 2,6 tỷ đồng để ứng dụng máy móc thiết bị hiện đại vào sản xuất, nhằm nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm. Đến nay, thành phố cơ bản hoàn thành việc đầu tư các trạm biến áp, các đường dây hạ thế phục vụ nhu cầu sử dụng điện của Nhân dân, 100% hộ gia đình sử dụng điện lưới quốc gia.

2.2.3. Khu vực kinh tế dịch vụ

Thương mại - dịch vụ có bước phát triển; hệ thống cơ sở hạ tầng thương mại, dịch vụ đang được đầu tư, nâng cấp; hệ thống chợ, siêu thị, phân phối hàng hóa đã cơ bản được hình thành, tiến hành mở rộng chợ Gia Nghĩa; 08/08 xã, phường đã có

quy hoạch quỹ đất phục vụ quỹ đất phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch và tiếp tục kêu gọi đầu tư xây dựng chợ các xã, phường nhằm phục vụ nhu cầu trao đổi, mua bán, tiêu dùng của người dân.

Các hoạt động xúc tiến thương mại, quảng bá sản phẩm nhất là nông lâm sản được quan tâm, tạo điều kiện cho các tổ chức, cá nhân tham gia các Hội chợ triển lãm, hội chợ thương mại trong và ngoài tỉnh để trưng bày, giới thiệu và quảng bá các sản phẩm nông - lâm sản, sản phẩm công nghiệp tiêu biểu của địa phương.

Bưu chính, viễn thông có bước phát triển khá, mạng bưu chính, viễn thông đáp ứng đầy đủ nhu cầu dịch vụ của người sử dụng. Mạng truyền dẫn nội thị phát triển rộng khắp, hệ thống cáp quang kết nối đến 100% trung tâm các xã, phường. Hoạt động ngân hàng, tín dụng, nhà hàng, khách sạn tăng nhanh, đáp ứng nhu cầu về dịch vụ tài chính của người dân trên địa bàn và du khách trong, ngoài tỉnh.

Triển khai xây dựng Nhà truyền thống bon Đăk R'Moan, xã Đăk R'Moan, Công viên văn hóa Liêng Nung; dự án Khu di tích lịch sử cấp Quốc gia địa điểm bất liên lạc khai thông đường Hồ Chí Minh (đoạn Nam Tây nguyên đến Đông Nam bộ);

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

2.3.1. Thực trạng phát triển đô thị

Chất lượng công tác quy hoạch trên địa bàn thành phố được nâng cao, hiệu quả quản lý quy hoạch được cải thiện, tạo tiền đề phát triển đô thị hạt nhân; trên cơ sở quy hoạch xây dựng, tăng cường vai trò kiểm tra, quản lý để ngăn chặn tình trạng xây dựng tự phát, bên cạnh đó rà soát quy hoạch để từng bước tháo gỡ những khó khăn, bất cập trong quy hoạch, tạo điều kiện cho người dân được chuyển mục đích sử dụng đất và xây dựng nhà ở ổn định cuộc sống, tăng nguồn thu cho ngân sách địa phương.

Cơ sở hạ tầng được đầu tư và nâng cấp, tập trung thực hiện đầu tư xây dựng các công trình, dự án, hoa viên mang lại lợi ích kinh tế, đảm bảo an sinh xã hội, quốc phòng - an ninh, đáp ứng yêu cầu của sự nghiệp phát triển, góp phần làm cho bộ mặt đô thị Gia Nghĩa ngày càng khang trang, sạch, đẹp. Cải tạo nâng cấp hệ thống đèn chiếu sáng công cộng thành phố Gia Nghĩa bằng công nghệ đèn Led thông minh kết hợp với trung tâm điều khiển.

2.3.2. Thực trạng phát triển nông thôn

Thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới, thành phố tập trung lồng ghép mọi nguồn lực, ưu tiên đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng cho các xã. Hiện nay xã Đăk R'Moan đạt 10/21 tiêu chí, xã Đăk Nia đạt 17/21 tiêu chí nông thôn mới nâng cao, vượt so với Nghị quyết của HĐND thành phố giao (Nghị quyết giao các xã đạt 80% tiêu chí nông thôn mới). Đã hoàn thành việc xây dựng bon Đăk R'Moan thành bon điểm của thành phố và tỉnh trong xây dựng nông thôn mới. Qua đó, cơ sở hạ tầng nông thôn dần được đổi mới, đời sống và thu nhập người dân từng

bước được cải thiện.

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

2.4.1. Hệ thống giao thông

Trên địa bàn thành phố có 2 tuyến quốc lộ quan trọng đi qua là: QL14 chạy qua thành phố dài 7,8 km, một số đoạn đường đã có sẵn như đường Hùng Vương, đường Hai Bà Trưng; QL28 chạy qua thành phố dài 8,5 km, mặt đường rộng 36m, đây là trục chính của đô thị, Trung ương đầu tư xây dựng 2 tuyến quốc lộ này, đây là những trục giao thông quan trọng của vùng Tây nguyên nối liền Bắc – Nam, Đông – Tây, nối với đường xuyên Á, là đầu mối giao lưu với các nước trong khu vực. Các trục đường nối giữa các trụ Sở, Ban, Ngành của tỉnh; nối trung tâm thành phố với trục đường Đăk Brik và quốc lộ 14; các trục đường trong khu tái định cư Đăk Nia, khu tái định cư trung tâm hành chính tỉnh, khu dân cư dự án thủy điện Đăk R’lê và hàng trăm đường dân sinh ở các xã, phường.

2.4.2. Hệ thống thủy lợi, cấp nước sinh hoạt

Trên địa bàn thành phố Gia Nghĩa hiện nay có tổng số 23 công trình hồ đập, trong đó Công ty TNHH MTV Khai thác CTTL Đăk Nông quản lý, khai thác 17 công trình và địa phương quản lý, khai thác 06 công trình” với tổng diện tích 438,09 ha, gồm các hồ sau: hồ Đăk Cút 7,2 ha, hồ Đăk Đô 8ha, hồ Đăk Noh 10 ha, hồ Sinh Ba 30,30 ha, hồ Đăk Nút dài 17,37 ha, Hồ Thôn 2 B 8,85 ha, Hồ Rẫy mới 2,3 ha, Hồ Thôn 2 diện tích 12,5 ha, hồ Đăk Rial dài 700m, hồ Nam Dạ 15,10 ha, thủy lợi Nghĩa Phú 50 ha, hồ công an 7 ha, hồ mặt trận 6,0 ha, hồ Tổ 5 diện tích 9,0 ha.... Hệ thống hồ, đập và thủy lợi tưới tiêu được khoảng 2.331 ha tỷ lệ đạt khoảng 56% diện tích cần tưới (cây hàng năm, cà phê, hồ tiêu).

Thành phố có 01 hồ thủy điện Đăk R’lê có diện tích tưới khoảng 1.300 ha, chiếm khoảng 36% diện tích tưới của các công trình thủy lợi.

2.4.3. Bưu chính viễn thông

Hệ thống thông tin liên lạc tiếp tục được hiện đại hóa, đã đầu tư thêm 1 tổng đài, truyền dẫn cáp quang đến tất cả các xã, phường, 100% các xã, phường có điện thoại đến trung tâm xã và có điểm bưu điện văn hóa xã. Hệ thống bưu chính viễn thông phát triển mạnh; 100% xã, phường có điện thoại bàn.

2.4.4. Văn hóa- thể thao

Văn hoá xã hội: Hệ thống thiết chế văn hóa ở cơ sở được quan tâm đầu tư và ngày càng phát triển, góp phần nâng cao đời sống văn hóa cơ sở; các thiết chế văn hóa từng bước được hoàn thiện, hoạt động đi vào nề nếp, nâng cao chất lượng. Đến nay hệ thống nhà văn hóa cộng đồng được xây dựng ở các thôn bon, toàn thành phố có: 7/7 bon có nhà văn hóa cộng đồng; 01 làng nghề tại xã Đăk Nia; 01 thư viện điện tử; 01 thư viện có trên 2.800 đầu sách.

Thể dục thể thao: Phong trào toàn dân tập luyện thể dục, thể thao ngày càng phát triển cả về số lượng, chất lượng, thu hút đông đảo các tầng lớp tham gia. Hiện nay trên địa bàn thành phố có 14 sân bóng đá mini, 13 sân quần vợt, 17 sân cầu lông; năm 2012 có 19% dân số tham gia các hoạt động thể dục - thể thao đến năm 2020 ước tăng lên khoảng 25 % dân số.

2.4.5. Y tế

Hệ thống cơ sở y tế ngày càng được mở rộng và hoàn chỉnh tính đến nay thành phố Gia Nghĩa có 01 bệnh viện, 01 trung tâm y tế, 01 phòng y tế, 01 nhà hộ sinh, 06 trạm y tế các xã, phường, có 367 giường bệnh. Tỷ lệ phường, xã có Bác sỹ ngày càng tăng lên. Ngoài ra trên địa bàn thành phố có 176 cơ sở y, dược tua nhân.

Tỷ lệ suy dinh dưỡng trẻ em trên địa bàn thành phố hiện nay ước thực hiện đến hết năm 2020 sẽ giảm còn khoảng 15,2%.

Tỷ lệ tiêm chủng đầy đủ 7 loại vắc xin cho trẻ em dưới 01 tuổi hàng năm đều đạt và vượt chỉ tiêu đề ra.

2.4.6. Giáo dục và đào tạo

Năm học 2020-2021 trên địa bàn thành phố có 46 trường học, trong đó có 07 trường Mầm non tư thục, với 17.106 học sinh (tăng 803 học sinh). Có 20/32 trường đạt chuẩn quốc gia, chiếm 62,5%. Toàn thành phố có 739 giáo viên, trong đó 80 giáo viên đang giảng dạy tại trường tư thục; 100% giáo viên đạt chuẩn chuyên môn, trong đó 71,7% trên chuẩn. Duy trì phổ cập giáo dục mầm non, Tiểu học mức độ 3, Trung học cơ sở mức độ 2 và xóa mù chữ mức độ 2; 8/8 xã, phường đều đạt chuẩn phổ cập giáo dục.

2.5. Đánh giá chung

2.5.1. Những thuận lợi chủ yếu

- Thành phố Gia Nghĩa là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội và khoa học kỹ thuật của cả tỉnh Đắk Nông, được Tỉnh và Trung ương quan tâm đầu tư xây dựng nhiều. Đây là lợi thế lớn của thành phố Gia Nghĩa so với các đơn vị khác trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

- Có tài nguyên đất đai, khoáng sản phong phú.

- Có điều kiện tự nhiên (khí hậu, địa hình, đất đai..) tương tự như Đà Lạt, có đồi núi mát mẻ, nhiều rừng thông, có nhiều tài nguyên du lịch sinh thái và nhân văn, có nhiều khả năng xây dựng các hồ đập, làm thủy điện, phục vụ du lịch, cải thiện tiểu vùng khí hậu thành phố thêm mát mẻ về khô, rất tốt cho nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, du lịch, đây là điều kiện thuận lợi để xây dựng một đô thị sinh thái của vùng Nam Tây nguyên, là điều kiện thuận lợi để thu hút các nguồn lực, các doanh nghiệp, các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài đến tham gia đầu tư kinh doanh, phát triển.

- Nằm ở vị trí cửa ngõ giao lưu của vùng kinh tế trọng điểm phía Nam với Tây nguyên, có quốc lộ 14 đi qua, quốc lộ 28 nối liền trung tâm thành phố Gia Nghĩa với Đà Lạt, và trong tương lai sẽ có đường sắt nối khu mỏ Bôxít đi qua thành phố tới các khu công nghiệp thuộc vùng kinh tế trọng điểm phía Nam. Đây sẽ là lợi thế lớn của thành phố trong tương lai, có vị trí quan trọng đối với quốc phòng, an ninh.

- Về cấu trúc hệ thống đô thị và các điểm dân cư, đô thị Gia Nghĩa sẽ hoà nhập trong vùng hệ thống đô thị của vùng Nam Tây nguyên.

2.5.2. Những khó khăn chủ yếu

Thành phố có dạng địa hình lượn sóng, nhiều đồi núi dốc phức tạp, bị chia cắt mạnh bởi nhiều sông suối nhỏ, địa hình có hướng dốc dần từ Bắc xuống Nam và từ Đông sang Tây, độ dốc trung bình từ 4 -15⁰, có khu vực trên 30⁰ nên vấn đề xói mòn đất do mưa ở những khu vực canh tác nông nghiệp tương đối cao. Hiện tượng, sạt lở đất làm ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp và xây dựng các công trình hạ tầng của thành phố.

Cơ sở hạ tầng hạ tầng còn chưa phát triển mạnh, hệ thống giao thông tuy quy hoạch nhiều nhưng xây dựng chưa hoàn, các trục đường đô thị chưa xây dựng được nhiều.

Cơ cấu kinh tế của thành phố có tỷ trọng nông nghiệp còn lớn, thương mại dịch vụ, công nghiệp tuy đã có những bước phát triển nhưng chưa mạnh, quy mô nhỏ. Sản phẩm hàng hóa còn kém sức cạnh tranh, chất lượng thấp, sản phẩm nông nghiệp phần lớn ở dạng thô chưa qua chế biến. Địa bàn thành phố cách xa các trung tâm kinh tế lớn, mọi điều kiện hiện tại chưa thực sự hấp dẫn để thu hút nhân tài và các nguồn đầu tư từ bên ngoài vào.

Thu nhập bình quân đầu người đã được cải thiện song vẫn còn thấp, nhất là đồng bào dân tộc thiểu số tại chỗ, chênh lệch giàu nghèo trong khu dân cư còn tương đối lớn, chất lượng nguồn nhân lực còn thấp, chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển.

Thu hút đầu tư còn hạn chế, quy mô của ngành công nghiệp còn quá nhỏ bé, một số lĩnh vực sản xuất công nghiệp phát triển chưa tương xứng tiềm năng của thành phố. Các hoạt động sản xuất công nghiệp, nông nghiệp thiếu vốn sản xuất do đó làm chậm tiến độ công nghiệp hóa - hiện đại hóa nông nghiệp nông thôn.

Văn hóa - xã hội: Sự nghiệp giáo dục đào tạo còn nhiều bất cập, cơ cấu giữa các cấp học, bậc học, mạng lưới trường học chưa hợp lý, việc xây dựng các trường Cao đẳng, Đại học trên địa bàn thành phố còn chậm triển khai, số lượng người được đào tạo nghề còn thấp, tỷ lệ lao động qua đào tạo nghề còn thấp. Chất lượng nguồn lao động còn thấp, lao động đơn giản là chính, thiếu lao động có kỹ thuật, các chủ trang trại, và các nhà doanh nghiệp.

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

Biến đổi khí hậu (BĐKH) gây rối loạn 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.

Biến đổi khí hậu do 2 nguyên nhân: Tự nhiên và nhân sinh, trong đó nguyên nhân do con người là chủ yếu, chiếm 90%. Cả 2 yếu tố này đều ảnh hưởng đến tổng lượng bức xạ mặt trời được hệ thống khí hậu hấp thụ. Tuy nhiên, những hoạt động của con người là yếu tố quan trọng gây biến đổi khí hậu (BĐKH) do đào thải nhiều khí nhà kính dẫn đến hiệu ứng nhà kính, đặc biệt là khí CO₂. Biến đổi khí hậu dẫn đến hiện tượng trái đất đang nóng dần lên và kéo theo nhiều hậu quả khác như nước biển dâng lên, hiện tượng El-Nino hoạt động mạnh lên cả về cường độ và tần suất,

Tác động của BĐKH ngày càng gây ra nhiều loại hình thiên tai như dông, lốc, mưa đá.... ảnh hưởng đến con người, cây trồng và vật nuôi.

Tác động của biến đổi khí hậu đối với tài nguyên nước, như chế độ mưa thay đổi có thể gây lũ lụt vào mùa mưa và hạn hán vào mùa khô.

Tác động của biến đổi khí hậu đối với nông nghiệp và an ninh lương thực như tác động đến sinh trưởng, năng suất cây trồng, thời vụ gieo trồng, làm tăng nguy cơ lây lan sâu bệnh hại cây trồng, ảnh hưởng đến sinh sản, sinh trưởng của gia súc, gia cầm, làm tăng khả năng sinh bệnh, truyền dịch của gia súc, gia cầm, gây nguy cơ thu hẹp diện tích đất nông nghiệp.

PHẦN THỨ HAI: TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI

I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

1.1. Tình hình thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

1.1.1. Thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện

Thực hiện Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 22/01/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2013. Để cụ thể hoá Luật Đất đai và các văn bản dưới Luật, từ năm 2011 đến nay UBND tỉnh Đắk Nông đã ban hành nhiều văn bản quy phạm pháp luật nhằm cụ thể hoá các quy định của Luật Đất đai và các Nghị định để áp dụng trên địa bàn tỉnh theo các nội dung quản lý Nhà nước về đất đai như: Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; đo đạc bản đồ địa chính; giá các loại đất; chế độ chính sách về bồi thường giải phóng mặt bằng; thanh tra, kiểm tra công tác thực hiện Luật Đất đai; giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất; đăng ký thống kê, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...

Các văn bản ban hành đã được thành phố xem xét kỹ lưỡng, vận dụng vào thực tế của thành phố, nên cơ bản phù hợp đáp ứng được yêu cầu, đúng quy định của cấp trên, phù hợp với thực tế địa phương trên tinh thần cải cách hành chính. Góp phần quan trọng đưa Luật Đất đai đi vào cuộc sống sử dụng đất trên địa bàn, ngăn chặn kịp thời các vi phạm trong công tác quản lý sử dụng đất. Đảm bảo sử dụng đất đúng mục đích, theo quy định của pháp luật hiện hành.

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

Ủy ban nhân dân thành phố đã chỉ đạo các phòng chuyên môn phối hợp với Ban chỉ đạo dự án 513 của tỉnh, Sở Nội vụ, đơn vị thi công 513 cùng UBND các xã, phường và các đơn vị giáp ranh trên địa bàn thành phố tiến hành nội nghiệp, kiểm tra ngoại nghiệp, hiệp thương giải quyết các điểm còn vướng mắc về địa giới hành chính 364 trên địa bàn thành phố và báo cáo UBND tỉnh theo quy định. Hồ sơ, kết quả được nộp lưu trữ, quản lý sử dụng theo đúng quy định pháp luật. Theo đó, đất đai được quản lý theo đơn vị hành chính trong toàn thành phố gồm 08 đơn vị hành chính: 02 xã và 06 phường

1.1.3. Khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất; điều tra, đánh giá tài nguyên đất; điều tra xây dựng giá đất.

Hiện nay trên địa bàn thành phố đang thực hiện dự án đo đạc thành lập bản đồ địa chính, cấp GCNQSD đất, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai được tiến hành khẩn trương góp phần nắm chắc quỹ đất của thành phố và các địa phương, tăng cường một bước công tác quản lý nhà nước về đất đai, phục vụ kịp thời việc giao đất, thu hồi đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn được thực hiện theo các kỳ kiểm kê đất đai, đặc biệt kỳ kiểm kê đất đai năm 2019 có sự thay đổi vượt bậc về công nghệ, quy trình thực hiện chặt chẽ trong tất cả các khâu, dữ liệu đồ họa và dữ liệu thuộc tính trên bản đồ khoanh đất là thống nhất, chính xác. Mặt khác bản đồ khoanh đất, bản đồ hiện trạng được xây dựng trên cơ sở hệ thống hồ sơ thu thập và khoanh vẽ chi tiết ngoại nghiệp nên độ chính xác cao. Qua đó bản đồ phục vụ cho công tác xây dựng bản đồ Quy hoạch sử dụng đất được đảm bảo.

Thành phố tiến hành điều tra xây dựng bảng giá đất đầy đủ trên địa bàn toàn thành phố, và được cập nhật điều chỉnh thường xuyên phù hợp với nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội.

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

Năm 2014, UBND tỉnh Đắk Nông đã phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) của thị xã Gia Nghĩa theo Quyết định số 770/QĐ-UBND ngày 27/05/2014.

Thực hiện Luật đất đai năm 2013 và các văn bản dưới luật, thành phố Gia Nghĩa đã tiến hành điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất hàng năm được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt cụ thể như sau:

- + Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 25/02/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thị xã Gia Nghĩa;

- + Quyết định số 162/QĐ-UBND, ngày 27/01/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông;

- + Quyết định số 106/QĐ-UBND, ngày 17/01/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông;

- + Quyết định số 38/QĐ-UBND, ngày 09/01/2018 của UBND tỉnh Đắk Nông, về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2018 thị xã Gia Nghĩa.

- + Quyết định số 646/QĐ-UBND, ngày 11 tháng 05 năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông;

- + Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 24/2/2021 về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt, UBND thành phố Gia Nghĩa đã tiến hành công bố công khai trên trang thông tin điện tử thành phố, đài phát thanh truyền hình thành phố, thông báo công khai tại UBND xã, phường.

Nhìn chung, công tác lập Quy hoạch sử dụng đất, Kế hoạch sử dụng đất hàng năm thành phố Gia Nghĩa đã cơ bản hoàn thành kịp tiến độ và trình UBND tỉnh Đắk Nông phê duyệt phục vụ tốt cho công tác thu hồi đất, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn thành phố Gia Nghĩa.

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

Việc giao đất ổn định lâu dài cho các đối tượng sử dụng đất nhằm nâng cao quyền lợi và nghĩa vụ của người sử dụng đất, tạo điều kiện cho các đối tượng sử dụng đất yên tâm đầu tư phát triển sản xuất, kinh doanh, sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, hợp lý và mang lại hiệu quả kinh tế cao nhất. Hàng năm thành phố đều dự vào kế hoạch sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt để giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật và đúng quy hoạch được duyệt.

1.1.6. Đăng ký quyền sử dụng đất, lập và quản lý hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Đến nay việc đăng ký, lập hồ sơ địa chính đã cơ bản hoàn thành, hệ thống sổ sách, hồ sơ địa chính như sổ mục kê, sổ địa chính, theo dõi biến động đất đai, theo dõi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được hoàn thiện ở các cấp trong thành phố theo đúng quy định.

Công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, chỉnh lý biến động đất đai được thực hiện bảo đảm theo đúng quy định của Luật và các văn bản hướng dẫn; các hồ sơ cấp mới, cấp đổi do tăng diện tích, chuyển mục đích sử dụng đất được tiếp nhận được kiểm tra thẩm định và trả kết quả đúng thời hạn giải quyết theo thủ tục hành chính.

1.1.7. Thống kê, kiểm kê đất đai

Công tác thống kê, kiểm kê đất đai được UBND thành phố chỉ đạo thực hiện ở cấp xã, phường và cấp thành phố.

Nhìn chung, chất lượng kiểm kê, thống kê đất đai đã được nâng cao. Tình trạng bản đồ, số liệu về đất đai thiếu hoặc không khớp giữa các năm, các đợt thống kê, kiểm kê từng bước được hạn chế.

1.1.8. Thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật trong quản lý và sử dụng đất đai

Công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về đất đai và xử lý các vi phạm pháp luật đất đai là một nội dung quan trọng trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai, do vậy UBND thành phố đã chỉ đạo, chấn chỉnh, tăng

cường công tác quản lý đất đai, lập đoàn kiểm tra liên ngành tiến hành thanh tra các tổ chức, hộ gia đình cá nhân. Tuy nhiên, cùng với sự phát triển của xã hội, khi giá trị đất đai ngày càng tăng lên, tình trạng tranh chấp, lấn chiếm, sử dụng đất sai mục đích... có chiều hướng tăng lên. Do vậy, cần có sự quan tâm nhiều hơn nữa của các cấp trong công tác quản lý đất đai nhằm ngăn chặn việc vi phạm pháp luật về đất đai.

Tuy nhiên trong thời gian tới trên địa bàn thành phố xây dựng, hoàn thiện được hệ thống thông tin đất đai, thì sẽ giúp cho công tác quản lý nhà nước về đất đai trở nên thống nhất và đồng bộ từ cấp tỉnh đến cấp xã, phường.

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

- Công tác quản lý tài chính về đất đai trên địa bàn thành phố được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Để việc thực hiện việc thu, chi liên quan đến đất đai, UBND thành phố đã tổ chức việc thu các loại thuế sử dụng đất, thuế nhà đất, thuế thu nhập cá nhân từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thu tiền sử dụng đất và tiền thuê đất trên cơ sở hệ thống các văn bản đã ban hành.

- Đặc biệt công tác giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất và quản lý, sử dụng nguồn thu từ đất trong những năm qua đã đạt được những kết quả tích cực. Nguồn thu từ đất đã được UBND thành phố khai thác hiệu quả nhất là việc đầu tư phát triển kinh tế - xã hội, cũng như đưa công tác quản lý, sử dụng nguồn thu tiền sử dụng đất, tiền thuế đất vào nề nếp.

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

Căn cứ vào quy định của pháp luật nói chung và Luật Đất đai nói riêng, trong những năm qua các cấp, các ngành trong địa bàn thành phố đã và đang quản lý, giám sát việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất ngày một tốt hơn. Các cấp Ủy, đảng, chính quyền thường xuyên quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo, thực hiện các Chỉ thị, Nghị quyết và cụ thể hóa các chủ trương, chính sách của Đảng và Nhà nước để triển khai thực hiện ở địa phương, đảm bảo mọi quyền lợi hợp pháp của người dân, đồng thời cũng động viên và huy động được nhân dân tham gia đóng góp nghĩa vụ với nhà nước bằng việc thực hiện tốt các chính sách thuế.

Công tác quản lý, giám sát việc thực hiện quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; quyền được bồi thường khi nhà nước thu hồi đất được thực hiện đầy đủ theo đúng quy định của pháp luật.

Công tác quản lý, giám sát việc thực hiện nghĩa vụ chung của người sử dụng đất được thực hiện tốt; đất được sử dụng đúng mục đích; được đăng ký về quyền sử dụng đất; được làm đầy đủ các thủ tục khi thực hiện các quyền của người sử dụng đất. Việc thực hiện nghĩa vụ tài chính, thực hiện các biện pháp bảo vệ đất... đúng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Công tác quản lý, giám sát việc thực hiện quyền lựa chọn hình thức giao đất, thuê đất chưa được tiến hành thường xuyên, liên tục.

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

Tuyên truyền, phổ biến đầy đủ, rộng rãi tới nhân dân trên địa bàn năm và hiểu được việc quản lý sử dụng đất theo quy định của Nhà nước, công tác quản lý đất đai từng bước đi vào nề nếp, việc sử dụng đất có những chuyển biến tích cực hơn.

Tổ chức kịp thời hội nghị tập huấn pháp luật đất đai đến các xã, phường nhằm nâng cao trình độ chuyên môn của công chức cấp xã, phường, đặc biệt là công chức địa chính quản lý trực tiếp về đất đai.

Tổ chức hội nghị tập huấn triển khai công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu theo Điều 49, Luật Đất đai năm 2013 trên địa bàn thành phố.

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

Với chủ trương giải quyết đơn thư của nhân dân và thực hiện đúng chức năng thẩm quyền, khắc phục việc để đơn thư tồn đọng kéo dài và vận động, giải thích, hướng dẫn nhân dân hiểu pháp luật, sống và làm theo pháp luật, UBND thành phố đã ban hành quy trình tiếp dân trong đó quy định đối với công dân khi thực hiện quyền khiếu nại, tố cáo về đất đai và việc tiếp nhận đơn thư của tổ chức và công dân.

Công tác giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo trong những năm qua được thực hiện khá tốt, xử lý nghiêm khắc, kịp thời những trường hợp vi phạm pháp luật Đất đai như sử dụng đất không đúng mục đích, lấn chiếm đất, tranh chấp đất trong nội bộ nhân dân góp phần ổn định tình hình chính trị - xã hội trên địa bàn thành phố. Ban tiếp công dân đã hướng dẫn công dân gửi đơn đến các cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Ủy ban nhân dân thành phố đã thiết lập đường dây nóng nhằm tiếp nhận thông tin phản ánh của các tổ chức, cá nhân về các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai ở địa phương để kịp thời phát hiện, xử lý theo quy định.

1.1.13. Quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai của thành phố trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường với các dịch vụ về đất đai Đăng ký đất được Nhà nước giao quản lý, đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; cấp lần đầu, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Đăng ký biến động đối với đất được Nhà nước giao quản lý, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Lập, chỉnh lý, cập nhật, lưu trữ và quản lý hồ sơ địa chính; Tiếp nhận, quản lý việc sử dụng phôi Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật; Cập nhật, chỉnh lý, đồng bộ hóa, khai thác dữ liệu đất đai; xây dựng, quản lý hệ thống thông tin đất đai

theo quy định của pháp luật; Thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; chỉnh lý bản đồ địa chính; trích lục bản đồ địa chính.

Công tác quản lý các hoạt động dịch vụ công về đất đai được thực hiện nghiêm túc theo các quy định của luật đất đai và các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành. Các hoạt động dịch vụ công về đất đai được tổ chức thực hiện công khai minh bạch dưới sự giám sát chặt chẽ của cơ quan quản lý và của người dân.

Chất lượng của các hoạt động dịch vụ công về đất đai ngày càng được nâng cao chất lượng do ứng dụng khoa học công nghệ vào những hoạt động này làm tăng độ chính xác giảm thời gian xử lý công việc, đáp ứng cho các hoạt động quản lý đất đai.

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

1.2.1. Kết quả đạt được:

Quy hoạch sử dụng đất của các cấp sau khi được phê duyệt đã tổ chức công bố công khai theo quy định. Đảm bảo tính thống nhất trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai từ cấp tỉnh đến các địa phương.

- Việc đầu tư và triển khai các chương trình, dự án hàng năm tuân theo quy hoạch, kế hoạch đã được duyệt. Chỉ các công trình, dự án được nêu trong quy hoạch mới được triển khai thủ tục đầu tư tiếp theo.

- Công tác giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng được thực hiện căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt, là cơ sở pháp lý trực tiếp liên quan.

- Đối với công tác quản lý hồ sơ địa chính: toàn bộ hồ sơ địa chính được lưu trữ tại UBND cấp xã, phường và cơ quan chuyên môn cấp thành phố việc sử dụng và khai thác hồ sơ đảm bảo đúng mục đích và quản lý được thực hiện theo quy định của pháp luật.

- Trên cơ sở quy hoạch của các cấp được phê duyệt, các địa phương đã chủ động phân bổ quỹ đất một cách hợp lý cho nhu cầu phát triển của các ngành, các lĩnh vực, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, có hiệu quả và gắn với bảo vệ môi trường sinh thái.

- Đã có sự phối hợp trong quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng trên địa bàn làm tăng tính khả thi của các quy hoạch.

1.2.2. Những tồn tại

Việc triển khai quy hoạch sử dụng đất vẫn còn những tồn tại như sau:

- Thực hiện các thủ tục về đầu tư xây dựng, về bồi thường đất, giao đất phải thực hiện rất nhiều bước về trình tự, thủ tục đầu tư, thủ tục bồi thường đất, nguồn vốn bố trí, đồng thời phải qua nhiều cấp, nhiều ngành nên mất rất nhiều thời gian để hoàn thành một dự án.

- Công tác kiểm tra việc quản lý sử dụng đất từ thành phố đến cơ sở chưa thực hiện được thường xuyên nên chưa phát hiện, kịp thời ngăn chặn các hành vi vi phạm; công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn chậm.

- Một số dự án được triển khai thực hiện nhưng công tác thu hồi, giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn. Việc chậm trễ thu hồi, giải phóng mặt bằng làm giảm đi hiệu quả của việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất...

- Vốn đầu tư giải ngân chưa kịp, thiếu vốn thực hiện các công trình, dự án (cả trong và ngoài ngân sách nhà nước) dẫn đến việc thực hiện các công trình, dự án không theo đúng kế hoạch, kéo dài thời gian thực hiện gây lãng phí. Kinh phí đầu tư để thực hiện các công trình, dự án lớn, trong khi nguồn ngân sách của địa phương còn hạn chế.

1.2.3. Đánh giá nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

a. Nguyên nhân khách quan:

Quy hoạch sử dụng đất thường chưa tính hết khả năng về tài chính bởi phụ thuộc vào nhu cầu và khả năng đầu tư của xã hội và Nhà nước...(hiện nay đang thực hiện những giải pháp kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế, đảm bảo an sinh xã hội, cắt giảm ngân sách các dự án thông thường chỉ tập trung bố trí vốn cho một số dự án công trình cấp bách của xã hội) dẫn đến một số dự án, công trình không triển khai thực hiện được.

Các thủ tục hành chính về đầu tư, về bồi thường phải trải qua nhiều cấp, nhiều ngành nên mất nhiều thời gian, không đảm bảo tiến độ, do đó một số dự án phải chuyển tiếp thực hiện vào năm kế hoạch tiếp theo.

b. Nguyên nhân chủ quan:

- Các công trình, dự án đã xây dựng xong nhưng chưa thực hiện thủ tục thu hồi đất là dự án thuộc các chương trình nông thôn mới, Chương trình 135...do nhân dân hiến đất nên dẫn đến kết quả thực hiện trong năm đạt thấp.

- Nhu cầu đăng ký chuyển mục đích của hộ gia đình, cá nhân lớn nhưng không thực hiện được nên cũng góp phần kết quả thực hiện trong năm đạt thấp.

- Các công trình, dự án khi chủ đầu tư đăng ký dự kiến các loại đất thu hồi thường lớn, nhưng khi thực hiện thu hồi không đạt diện tích như dự kiến, cũng dẫn đến việc các chỉ tiêu thực hiện trong năm đạt thấp.

Qua đó cho thấy rằng, địa phương cần phải tập trung tiến hành rà soát, đánh giá cụ thể từng việc đã làm được, những hạn chế cần phải khắc phục sớm trong công tác quản lý và sử dụng đất đai. Gắn rà soát quy hoạch với xác định nhu cầu sử dụng đất phục vụ cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.

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

Tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch sử dụng đất: thực hiện công khai bản

đồ quy hoạch sử dụng đất tại trụ sở UBND thành phố, Phòng tài nguyên và Môi trường, đảm bảo việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng kế hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt và phổ biến, tuyên truyền sâu rộng đến các tổ chức, đoàn thể chính trị xã hội và mọi người dân được biết để phối hợp, kiểm tra, giám sát và đồng thuận thực hiện.

- Xây dựng và quản lý chặt chẽ tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất phải thống nhất từ tổng thể đến các địa phương để đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế-xã hội; bảo đảm quốc phòng, an ninh của đất nước.

- Quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc quản lý, sử dụng đất đai theo đúng kế hoạch nhằm ngăn chặn kịp thời các vi phạm và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Xử lý các trường hợp đã được giao đất, cho thuê đất nhưng không sử dụng hoặc sử dụng sai mục đích.

- Triển khai xây dựng quy hoạch sử dụng đất đai của các ngành, các lĩnh vực phù hợp với mục tiêu phát triển của ngành.

- Tăng cường công tác tuyên truyền pháp luật để người dân nắm vững Luật Đất đai, sử dụng đất đúng mục đích, tiết kiệm, có hiệu quả và bảo vệ môi trường.

- UBND thành phố chủ động bố trí ngân sách để thực hiện đối với các công trình, dự án thuộc nguồn kinh phí cấp thành phố; UBND các xã, phường cần thực hiện tốt việc tuyên truyền, vận động nhân dân hiến đất, hướng dẫn người dân thực hiện các thủ tục hiến đất để xây dựng các công trình, dự án thuộc Chương trình mục tiêu xây dựng nông thôn mới theo quy định của pháp luật, làm cơ sở chính lý biến động đất đai hàng năm.

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

2.1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất

Theo kết quả thống kê đất đai, tính đến thời điểm 31/12/2020, thành phố Gia Nghĩa có tổng diện tích đất tự nhiên là 28.410,67 ha, trong đó diện tích các loại đất cụ thể như sau:

Bảng 1: Phân bố diện tích năm 2020 của các xã, phường

STT	Đơn vị hành chính	Diện tích (ha)	Tỷ lệ so với tổng diện tích của thành phố (%)
	Tổng	28.410,67	100,00
1	Phường Nghĩa Đức	1702,78	5,99
2	Phường Nghĩa Thành	310,50	1,09
3	Phường Nghĩa Phú	1288,14	4,53
4	Phường Nghĩa Tân	1858,29	6,54
5	Phường Nghĩa Trung	1226,02	4,32
6	Xã Đắk R'Moan	4912,44	17,29
7	Phường Quảng Thành	7760,56	27,32
8	Xã Đắk Nia	9351,93	32,92

Nguồn: Thống kê đất đai năm 2020, Phòng TN&MT.

UBND thành phố Gia Nghĩa - Báo cáo thuyết minh tổng hợp QHSĐĐ thời kỳ 2021- 2030

2.1.1. Đất nông nghiệp:

Tổng diện tích đất nông nghiệp có 23.923,60 ha chiếm 84,21% so với tổng diện tích tự nhiên toàn thành phố. Được phân bổ sử dụng vào các mục đích sau:

Bảng 2: Hiện trạng sử dụng đất nông nghiệp năm 2020 thành phố Gia Nghĩa

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã đất	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		28.410,67	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	23.923,60	84,21
1.1	Đất trồng lúa	LUA	51,51	0,18
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>51,05</i>	<i>0,18</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.652,67	5,82
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	20.334,60	71,57
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	837,45	2,95
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	337,38	1,19
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	503,13	1,77
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH	206,87	0,73

Nguồn: Thống kê đất đai năm 2020, Phòng TN&MT.

* *Đất trồng lúa (LUA)*: Có diện tích 51,51 ha chiếm 0,18 % so với tổng diện tích tự nhiên. Diện tích đất trồng lúa tập trung ở xã Đăk Nia. Trong đó đất chuyên trồng lúa nước (LUC) có 51,05 ha

* *Đất trồng cây hàng năm khác (HNK)*: Có diện tích 1.652,67 ha chiếm 5,82% so với tổng diện tích tự nhiên.

* *Đất trồng cây lâu năm (CLN)*: Có diện tích 20.334,60 ha chiếm 71,57% so với tổng diện tích tự nhiên.

* *Đất rừng phòng hộ (RPH)*: Có diện tích 837,45 ha chiếm 2,95% so với tổng diện tích tự nhiên.

* *Đất rừng sản xuất (RSX)*: Có diện tích 337,38 ha chiếm 1,19% so với tổng diện tích tự nhiên.

* *Đất nuôi trồng thủy sản (NTS)*: Có diện tích 503,13 ha chiếm 1,77% so với diện tích tự nhiên.

* *Đất nông nghiệp khác (NKH)*: Có diện tích 206,87 ha chiếm 0,73 % so với diện tích tự nhiên.

2.1.2. Đất phi nông nghiệp

Tổng diện tích đất phi nông nghiệp có 4.476,98 ha chiếm 84,21 % so với tổng diện tích tự nhiên toàn thành phố. Được phân bổ sử dụng vào các mục đích sau:

Bảng 3: Diện tích cơ cấu đất phi nông nghiệp năm 2020 thành phố Gia Nghĩa

STT	CHỈ TIÊU	Mã	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		28.410,67	
1	Đất phi nông nghiệp	PNN	4.476,98	15,76
1.1	Đất quốc phòng	CQP	49,78	0,18
1.2	Đất an ninh	CAN	87,09	0,31
1.3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	53,16	0,19
1.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	14,41	0,05
1.5	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	197,17	0,69
1.6	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2.215,25	7,80
	Đất giao thông	DGT	650,65	2,29
	Đất thủy lợi	DTL	308,82	1,09
	Đất cơ sở văn hóa	DVH	11,63	0,04
	Đất cơ sở y tế	DYT	17,13	0,06
	Đất cơ sở giáo dục đào tạo	DGD	105,08	0,37
	Đất cơ sở thể dục thể thao	DTT	18,08	0,06
	Đất xây dựng CT năng lượng	DNL	1.049,18	3,69
	Đất bưu chính viễn thông	DBV	2,68	0,01
	Đất có di tích lịch sử văn hóa	DDT	0,21	0,00
	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	7,90	0,03
	Đất cơ sở tôn giáo	TON	9,07	0,03
	Đất làm nghĩa trang, NĐ, TL, HT	NTD	31,24	0,11
	Đất chợ	DCH	3,60	0,01
1.7	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	96,31	0,34
1.8	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	4,83	0,02
1.9	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	29,27	0,10
1.10	Đất ở tại nông thôn	ONT	205,47	0,72
1.11	Đất ở tại đô thị	ODT	541,48	1,91
1.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	84,18	0,30
1.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	14,34	0,05
1.14	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,18	0,00
1.15	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	820,59	2,89
1.16	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	63,47	0,22

Nguồn: Thống kê đất đai năm 2020, Phòng TN&MT.

* Đất quốc phòng (CQP): Có diện tích là 49,78 ha chiếm 0,18% tổng DTTN.

UBND thành phố Gia Nghĩa - Báo cáo thuyết minh tổng hợp QHSDD thời kỳ 2021- 2030

* *Đất an ninh (CAN)*: Có diện tích là 87,09 ha, chiếm 0,31% so với tổng diện tích tự nhiên.

* *Đất thương mại, dịch vụ (TMD)*: Có diện tích là 53,16 ha, chiếm 0,19% so với tổng diện tích tự nhiên.

* *Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC)*: Có diện tích 14,41 ha, chiếm 0,05 % tổng diện tích tự nhiên.

* *Đất sản xuất vật liệu xây dựng, đồ làm gốm (SKX)* : Có diện tích 197,17 ha, chiếm 0,69 % tổng diện tích tự nhiên.

* *Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã(DHT)*: Có diện tích 2.215,25 ha chiếm 7,80 % tổng diện tích tự nhiên, được phân ra các loại đất sau:

+ *Đất giao thông (DGT)*: Có diện tích 650,65 ha, chiếm 2,29% so với diện tích tự nhiên.

+ *Đất thủy lợi (DTL)*: Có diện tích 308,82 ha, chiếm 1,09% so với diện tích tự nhiên.

+ *Đất công trình năng lượng (DNL)*: Có diện tích 1.049,18 ha, chiếm 3,69% so với diện tích tự nhiên.

+ *Đất công trình bưu chính, viễn thông (DBV)*: Có diện tích 2,68 ha, chiếm 0,01% so với diện tích tự nhiên.

+ *Đất xây dựng cơ sở văn hóa (DVH)*: Có diện tích 11,63 ha, chiếm 0,04% so với diện tích tự nhiên.

+ *Đất xây dựng cơ sở y tế (DYT)*: Có diện tích 17,13 ha, chiếm 0,06% so với diện tích tự nhiên.

+ *Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo (DGD)*: Có diện tích 105,08 ha, chiếm 0,37% so với diện tích tự nhiên.

+ *Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao (DTT)*: Có diện tích 18,08 ha, chiếm 0,06% so với diện tích tự nhiên.

+ *Đất chợ (DCH)*: Có diện tích 3,60 ha, chiếm 0,01% so với diện tích tự nhiên.

+ *Đất bãi thải, xử lý chất thải (DRA)*: Có diện tích 7,90 ha, chiếm 0,03% so với diện tích tự nhiên.

+ *Đất cơ sở tôn giáo (TON)* : Có diện tích 9,07 ha; chiếm 0,03% tổng diện tích tự nhiên.

+ *Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa tang (NTD)* :Có diện tích 31,24 ha chiếm 0,11% tổng diện tích tự nhiên.

* *Đất danh lam thắng cảnh (DDL)*: Có diện tích 96,31 ha chiếm 0,34% tổng diện tích tự nhiên.

* *Đất sinh hoạt cộng đồng (DSH)*: Có diện tích 4,83 ha chiếm 0,02% tổng diện tích tự nhiên.

* *Đất khu vui chơi, giải trí công cộng (DKV)*: Có diện tích 29,27 ha, chiếm 0,10% tổng diện tích tự nhiên.

* *Đất ở tại nông thôn (ONT)*: Có diện tích 205,47 ha, chiếm 0,72% diện tích tự nhiên.

* *Đất ở tại đô thị (ODT)*: Có diện tích 541,48 ha, chiếm 1,91% diện tích tự nhiên.

* *Đất xây dựng trụ sở cơ quan (TSC)*: Có diện tích 84,18 ha chiếm 0,30% tổng diện tích tự nhiên.

* *Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp (DTS)*: Có diện tích 14,34 ha; chiếm 0,05% tổng diện tích tự nhiên.

* *Đất cơ sở tín ngưỡng (TIN)*: Có diện tích 0,18 ha; chiếm diện tích rất nhỏ so với tổng diện tích tự nhiên.

* *Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối (SON)*: Có diện tích 820,59 ha; chiếm 2,89% tổng diện tích tự nhiên.

* *Đất có mặt nước chuyên dùng (MNC)*: Có diện tích 63,47 ha; chiếm 0,22% tổng diện tích tự nhiên.

2.1.3. Đất chưa sử dụng

Tổng diện tích nhóm đất chưa sử dụng là: 10,08 ha; chiếm 0,04% so với tổng diện tích tự nhiên của toàn thành phố, trong đó toàn bộ diện tích này đều là đất đồi núi chưa sử dụng (DCS) và tập trung tại địa bàn phường Quảng Thành.

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

Thời kỳ 2010-2020 diện tích tự nhiên của thành phố có sự biến động, do trải qua 3 kỳ tổng kiểm kê đất đai, có sự thay đổi về phương pháp kiểm kê: năm 2019 bằng công nghệ số, sử dụng bản đồ địa chính đo mới nên có độ chính xác cao hơn các lần trước. Kỳ trước được kiểm kê trên cơ sở kế thừa từ các kỳ kiểm kê trước kết hợp với số liệu từ hồ sơ địa chính và được thống kê, kiểm kê bằng phương pháp thủ công chưa có sự thống nhất cao giữa số liệu bản đồ và số liệu kiểm kê đất đai. Trong kỳ kiểm kê này, số liệu kiểm kê được trích xuất từ bản đồ kết quả điều tra (*được tổng hợp từ bản đồ địa chính có sự chỉnh lý biến động và đối soát với thực địa*).

Tổng diện tích tự nhiên tính đến 31 tháng 12 năm 2020 là 28.410,67 ha, tăng 26,27 ha so với năm 2010 (28.384,40 ha) và giảm 0,25 ha so với năm 2015 (28.410,92 ha).

Bảng 4: Biến động diện tích, tỷ lệ các loại đất chính thời kỳ 2010 – 2020

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Đơn vị tính	Diện tích, biến động qua các năm (ha)		
			2010	2015	2020
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	Tổng diện tích tự nhiên		28.384,40	28.410,92	28.410,67
1	Đất nông nghiệp	Ha	22.841,52	23.927,26	23.923,60
	Tỷ lệ so với tổng DTTN	%	80,47	84,22	84,21
2	Đất phi nông nghiệp	Ha	4.260,94	4.360,18	4.476,98
	Tỷ lệ so với tổng DTTN	%	14,01	15,35	15,76
3	Đất chưa sử dụng	Ha	1.281,94	123,48	10,08
	Tỷ lệ so với tổng DTTN	%	4,52	0,04	0,04

Nguồn: Thống kê đất đai năm 2010, 2015, 2020, Phòng TN&MT.

Thời kỳ 2010 – 2020 biến động các loại đất trên địa bàn thành phố theo hướng tích cực đó là tăng tỷ lệ của đất nông nghiệp và đất phi nông nghiệp; giảm tỷ lệ đất chưa sử dụng.

Bảng 5: Tình hình biến động chỉ tiêu sử dụng đất từ năm 2010 đến năm 2020

STT	Loại đất	Mã	Diện tích năm 2010	Diện tích năm 2015	Diện tích năm 2020	So sánh 2020 với các năm tăng, giảm (-)	
			(ha)	(ha)	(ha)	Năm 2010	Năm 2015
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		28.384,40	28.410,92	28.410,67	26,27	-0,25
1	Đất nông nghiệp	NNP	22.841,52	23.927,26	23.923,60	1.082,08	-3,66
1.1	Đất trồng lúa	LUA	43,11	48,94	51,51	8,40	2,57
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	2.160,86	3.316,64	1.652,67	-508,19	-1.663,97
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	15.665,86	17.939,88	20.334,60	4.668,74	2.394,72
	Đất lâm nghiệp		4.843,04	1.937,48	1.174,83	-3.668,21	-762,65
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH			837,45	837,45	837,45
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	4.843,04	1.937,48	337,38	-4.505,66	-1.600,10
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	126,69	559,20	503,13	376,44	-56,07
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH	1,96	125,12	206,87	204,91	81,75
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	4.260,94	4.360,18	4.476,98	216,04	116,80
2.1	Đất quốc phòng	CQP	146,67	33,35	49,78	-96,89	16,43
2.2	Đất an ninh	CAN	102,58	85,39	87,09	-15,49	1,70
2.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD		26,85	53,16	53,16	26,31
2.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	87,73	29,20	14,41	-73,32	-14,79
2.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS			0,00	0,00	0,00
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	151,92	152,24	197,17	45,25	44,93
2.8	Đất phát triển hạ tầng	CCC	1.981,55	2.279,75	2.215,25	233,70	-64,50
2.8.1	Đất giao thông	DGT	495,79	620,63	650,65	154,86	30,02
2.8.2	Đất thủy lợi	DTL	22,74	282,93	308,82	286,08	25,89
2.8.3	Đất cơ sở văn hóa	DVH	9,33	12,45	11,63	2,30	-0,82
2.8.4	Đất cơ sở y tế	DYT	17,08	20,32	17,13	0,05	-3,19
2.8.5	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	61,21	67,46	105,08	43,87	37,62
2.8.6	Đất cơ sở thể dục - thể thao	DTT	2,01	12,30	18,08	16,07	5,78

UBND thành phố Gia Nghĩa - Báo cáo thuyết minh tổng hợp QHSDĐ thời kỳ 2021- 2030

STT	Loại đất	Mã	Diện tích năm 2010	Diện tích năm 2015	Diện tích năm 2020	So sánh 2020 với các năm tăng, giảm (-)	
			(ha)	(ha)	(ha)	Năm 2010	Năm 2015
2.8.7	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	<i>DXH</i>			0,00	0,00	0,00
2.8.8	Đất công trình năng lượng	<i>DNL</i>	1.332,95	1.206,74	1.049,18	-283,77	-157,56
2.8.9	Đất bưu chính viễn thông	<i>DBV</i>		2,65	2,68	2,68	0,03
2.8.10	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	<i>DDT</i>		0,10	0,21	0,21	0,11
2.8.11	Đất bãi thải, xử lý chất thải	<i>DRA</i>	1,88	11,46	7,90	6,02	-3,56
2.8.12	Đất cơ sở tôn giáo	<i>TON</i>	5,39	6,49	9,07	3,68	2,58
2.8.13	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	<i>NTD</i>	31,41	34,10	31,24	-0,17	-2,86
2.8.14	Đất chợ	<i>DCH</i>	1,76	2,12	3,60	1,84	1,48
2.9	Đất danh lam thắng cảnh	<i>DDL</i>			96,31	96,31	96,31
2.10	Đất sinh hoạt cộng đồng	<i>DSH</i>		3,89	4,83	4,83	0,94
2.11	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	<i>DKV</i>		32,57	29,27	29,27	-3,30
2.12	Đất ở tại nông thôn	<i>ONT</i>	207,85	260,48	205,47	-2,38	-55,01
2.13	Đất ở tại đô thị	<i>ODT</i>	236,24	459,79	541,48	305,24	81,69
2.14	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	<i>TSC</i>	83,29	92,70	84,18	0,89	-8,52
2.15	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	<i>DTS</i>	89,63	7,83	14,34	-75,29	6,51
2.16	Đất cơ sở tín ngưỡng	<i>TIN</i>	0,20		0,18	-0,02	0,18
2.17	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối	<i>SON</i>	993,70	820,94	820,59	-173,11	-0,35
2.18	Đất có mặt nước CD	<i>MNC</i>	179,58	75,20	63,47	-116,11	-11,73
3	Đất chưa sử dụng		1.281,94	123,48	10,08	-1.271,86	-113,40

Nguồn: Thống kê đất đai năm 2010, 2015, 2020, Phòng TN&MT.

a. Đất nông nghiệp

Nhóm đất nông nghiệp: Năm 2020 có diện tích 23.923,60 ha giảm 3,66 ha so với năm 2015 (23.927,26 ha) và tăng 1.082,08 ha so với năm 2010 (22.841,52 ha), cụ thể như sau:

* Đất trồng lúa: Năm 2020 có diện tích 51,51 ha tăng 2,57 ha so với năm 2015 (48,94 ha), tăng 8,40 ha so với năm 2010 (43,11 ha).

- Biến động 2010 – 2015: năm 2015 tăng 5,83 ha so với năm 2010, diện tích tăng do chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác 5,83 ha; không có biến động giảm.

- Biến động 2015 – 2020: tăng 2.57 ha, diện tích tăng do chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác; không có biến động giảm.

* Đất trồng cây hàng năm khác: Năm 2020 có diện tích 1.652,67 ha giảm 1.663,97 ha so với năm 2015 (3.316,64 ha) và giảm 508,19 ha so với năm 2010 (2.160,86 ha).

- Biến động 2010 – 2015:

+ Diện tích giảm: năm 2015 giảm 1.155,78 ha so với năm 2010, do giảm qua đất trồng lúa 5,83 ha; Đất trồng cây lâu năm 1.184,84 ha; Đất nuôi trồng thủy sản 49,06 ha; Đất nông nghiệp khác 2,83 ha; Đất ở tại đô thị 13,21 ha; Đất xây dựng

công trình sự nghiệp 1,91 ha; Đất có mục đích công cộng 60,22 ha; Giảm khác 3,93 ha.

+ Diện tích tăng: Tăng từ các loại đất: Đất trồng cây lâu năm 64,71 ha; Đất trồng rừng sản xuất 1.550,63 ha; Đất nông nghiệp khác 1,96 ha; Đất quốc phòng 1,22 ha; Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 57,7 ha; Đất có mặt nước chuyên dùng 0,71 ha; Đất bằng chưa sử dụng 124,62 ha; Đất đồi núi chưa sử dụng 392,18 ha; Tăng khác 285,1 ha.

- Biến động 2015 – 2020:

+ Diện tích giảm: năm 2020 giảm do chuyển qua Đất trồng lúa 2,57 ha; Đất trồng cây lâu năm 1555,13 ha; Đất nuôi trồng thủy sản 4,63 ha; Đất nông nghiệp khác 46,00 ha; Đất ở tại nông thôn 1,68 ha Đất ở tại đô thị 2,64 ha; Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0.65 ha; Đất quốc phòng 14,36 ha Đất xây dựng công trình sự nghiệp 9,79 ha; Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 32,00 ha Đất có mục đích công cộng 101,95 ha; Đất cơ sở tôn giáo 0,42 ha Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, NHT 1,16 ha Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 12,25 ha.

+ Diện tích tăng: tăng từ các loại đất Đất trồng cây lâu năm 3,42 ha; Đất trồng rừng sản xuất 40,15 ha; Đất nuôi thủy sản 1,63 ha; Đất nông nghiệp khác 4,00 ha; Đất có mục đích công cộng 0,35 ha; Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 2,59 ha.

* Đất trồng cây lâu năm: Năm 2020 có diện tích 20.334,60 ha tăng 2.394,72 ha so với năm 2015 (17.939,88 ha) và tăng 4.668,74 ha so với năm 2010 (15.665,86 ha).

- Biến động 2010 – 2015:

+ Diện tích giảm: năm 2015 giảm qua các loại đất: Đất trồng cây hàng năm khác 64,71 ha; Đất nông nghiệp khác 2,31 ha; Đất ở tại nông thôn 49,52 ha; Đất ở tại đô thị 215,7 ha; Đất xây dựng trụ sở cơ quan 9,49 ha; Đất quốc phòng 7,85 ha; Đất an ninh 0,32 ha; Đất xây dựng công trình sự nghiệp 27,5 ha; Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 14,05 ha; Đất có mục đích công cộng 83,13 ha; Đất nghĩa trang, nghĩa địa 2,3 ha; Giảm khác 216,55 ha.

+ Diện tích tăng: Đất trồng cây hàng năm khác 1184,84 ha; Đất trồng rừng sản xuất 1317,07 ha; Đất quốc phòng 2,02 ha; Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 6,93 ha; Đất bằng chưa sử dụng 39,51 ha; Đất đồi núi chưa sử dụng 187,37 ha; Tăng khác 231,71 ha.

- Biến động 2015 – 2020:

+ Diện tích giảm: Đất trồng cây hàng năm khác 3,42 ha; Đất trồng rừng sản xuất 0,3 ha; Đất trồng rừng phòng hộ 0,50 ha; Đất nông nghiệp khác 4,54 ha; Đất ở tại nông thôn 1,82 ha; Đất ở tại đô thị 15,42 ha; Đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,15 ha; Đất xây dựng công trình sự nghiệp 36.79 ha; Đất sản xuất, kinh doanh phi nông

nghiệp 29,31 ha; Đất có mục đích công cộng 16,95 ha; Đất cơ sở tôn giáo 2,16 ha; Đất cơ sở tín ngưỡng 0,18 ha; Đất nghĩa trang, nghĩa địa 0,02 ha; Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 1,38 ha; Giảm khác 1,42 ha.

+ Diện tích tăng: Đất trồng cây hàng năm khác 1556,92 ha; Đất trồng rừng sản xuất 953,21 ha; Đất nuôi trồng thủy sản 47,66 ha; Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 9,03 ha; Đất có mục đích công cộng 12,35 ha; Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, NHT 1,12 ha; Đất đồi núi chưa sử dụng 6,45 ha; Tăng khác 11,04 ha.

* Đất rừng phòng hộ: Năm 2020 có diện tích 837,45 ha tăng 837,45 ha so với năm 2015 (0 ha) và 2010 (0 ha), do thực hiện rà soát điều chỉnh quy hoạch ba loại rừng. Diện tích tăng từ: từ đất trồng cây hàng năm khác 37,82 ha; đất trồng cây lâu năm 6,10 ha; Đất rừng sản xuất 543,76 ha; Đất nuôi trồng thủy sản 4,98 ha; Đất có mục đích công cộng 137,81 ha và Đất đồi núi chưa sử dụng 106,98 ha.

* Đất rừng sản xuất: Năm 2020 có diện tích 337,38 ha giảm 1.600,10 ha so với năm 2015 (1.937,48 ha) và giảm 4.505,66 so với 2010 (4.843,04 ha).

- Năm 2015 là 1.937,48 ha, giảm 2.905,56 ha so với năm 2010, do chuyển qua các loại đất: Đất trồng cây hàng năm khác 1.550,63 ha; Đất trồng cây lâu năm 1.317,07 ha và giảm khác 37,86 ha (do sai số trong kiểm kê đất theo các phần mềm thống kê, kiểm kê khác nhau giữa các kỳ).

- Biến động từ năm 2015-2020

+ Diện tích giảm qua: Đất trồng hàng năm khác 83,57 ha; Đất trồng cây lâu năm 949,18 ha và đất rừng phòng hộ 543,76 ha.

+ Diện tích tăng từ các diện tích đất trồng cây lâu năm 0,3 ha và đất có mục đích công cộng 0,82 ha.

* Đất nuôi trồng thủy sản: Năm 2020 có diện tích 503,13 ha giảm 56,07 ha so với năm 2015 (559,20 ha) và tăng 376,44 ha so với năm 2010 (126,69 ha).

- Biến động diện tích từ năm 2010 – 2015: diện tích tăng lên từ các loại đất: Đất trồng cây hàng năm khác 46,06 ha; Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 83,83 ha; Đất bằng chưa sử dụng 240,55 ha; Đất đồi núi chưa sử dụng 46,11 ha; Tăng khác 13,96 ha; Diện tích giảm do giảm khác 1,00 ha.

- Biến động diện tích từ năm 2015 – 2020:

+ Diện tích tăng do chuyển từ đất trồng cây hàng năm khác 2,84 ha.

+ Diện tích giảm do chuyển sang đất trồng cây hàng năm khác 1,63 ha; Đất trồng cây lâu năm 46,77 ha; Đất rừng phòng hộ 4,98 ha; Đất có mặt nước chuyên dùng 4,63 ha.

* Đất nông nghiệp khác: Năm 2020 có diện tích 206,87 ha; tăng 81,75 ha so với năm 2015 (125,12 ha) và tăng 204,91 ha so với năm 2010 (1,96 ha).

- Biến động diện tích từ năm 2010 – 2015: biến động tăng từ các loại đất: Đất trồng cây hàng năm khác 2,83 ha; Đất trồng cây lâu năm 2,31 ha; Đất quốc phòng 119,98 ha. Không có biến động giảm.

- Biến động diện tích từ năm 2015 – 2020:

- Biến động tăng từ các loại đất: Đất trồng cây hàng năm khác 46,00 ha và từ đất trồng cây lâu năm 4,54 ha.

- Biến động giảm qua đất trồng cây hàng năm khác 4,00 ha.

b. Đất phi nông nghiệp

Nhóm đất phi nông nghiệp: Năm 2020 có diện tích 4.476,98 ha; tăng 116,80 ha so với năm 2015 (4.360,18 ha) và tăng 216,04 ha so với năm 2010 (4.260,94 ha), cụ thể như sau:

* Đất quốc phòng: Năm 2020 có diện tích 49,78 ha; tăng 16,43 ha so với năm 2015 (33,35 ha) và giảm 96,89 ha so với năm 2010 (146,67 ha).

- Biến động diện tích từ năm 2010 – 2015:

+ Biến động giảm qua các loại đất: Đất nông nghiệp khác 119,98 ha; Đất xây dựng công trình sự nghiệp 1,09 ha và giảm khác 0,67 ha.

+ Biến động tăng từ đất trồng cây lâu năm 7,85 ha và tăng khác 0,57 ha.

- Biến động diện tích từ năm 2015 – 2020: tăng từ đất trồng cây hàng năm khác 14,36 ha; Đất xây dựng trụ sở cơ quan 2,07 ha. Không có biến động giảm.

* Đất an ninh: Năm 2020 có diện tích 87,09 ha; tăng 1,70 ha so với năm 2015 (85,39 ha) và giảm 15,49 ha so với năm 2010 (102,58 ha).

- Biến động diện tích từ năm 2010 – 2015:

+ Biến động giảm qua đất ở tại nông thôn 2,4 ha và giảm khác 15,24 ha.

+ Biến động tăng từ đất trồng cây lâu năm 0,32 ha và tăng khác 0,13 ha.

- Biến động diện tích từ năm 2015 – 2020: Đất xây dựng trụ sở cơ quan 1,7 ha.

* Đất thương mại, dịch vụ: Năm 2020 có diện tích 53,16 ha; tăng 26,31 ha so với năm 2015 (26,85 ha) và tăng 53,16 ha so với năm 2010 (0 ha).

* Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Năm 2020 có diện tích 14,41 ha; giảm 14,79 ha so với năm 2015 (29,20 ha) và giảm 73,32 ha so với năm 2010 (87,73 ha).

* Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: Năm 2020 có diện tích 2.215,25 ha; tăng 100,21 ha so với năm 2015 (2.115,04 ha) và tăng 144,00 ha so với năm 2010 (2.071,25 ha).

* Đất danh lam thắng cảnh: Năm 2020 có diện tích 96,31 ha; tăng 96,31 ha so với năm 2015 (0 ha) và năm 2010 (0 ha).

* Đất sinh hoạt cộng đồng: Năm 2020 có diện tích 4,83 ha; tăng 0,94 ha so với năm 2015 (3,89 ha) và tăng 4,83 ha so với năm 2010 (0 ha).

* Đất khu vui chơi giải trí công cộng: Năm 2020 có diện tích 29,27 ha; giảm 3,30 ha so với năm 2015 (32,57 ha) và tăng 29,27 ha so với năm 2010 (0 ha).

* Đất ở tại nông thôn: Năm 2020 có diện tích 205,47 ha; giảm 55,01 ha so với năm 2015 (260,48 ha) và giảm 2,38 ha so với năm 2010 (207,5 ha).

- Biến động diện tích từ năm 2010 – 2015: tăng từ loại đất trồng cây lâu năm 49,5 ha; Đất an ninh 2,4 ha và tăng khác 0,73 ha. Không có biến động giảm.

- Biến động diện tích từ năm 2015 – 2020: tăng từ đất trồng cây hàng năm khác 1,68 ha và đất trồng cây lâu năm 1,82 ha. Giảm 56,27 ha, Nguyên nhân giảm là do trong kỳ kiểm kê có Phường Quảng Thành được điều chỉnh từ đơn vị hành chính là “cấp xã” thành “cấp phường” vì vậy toàn bộ diện tích đất ở nông thôn trước đây của Phường Quảng Thành được điều chỉnh thành đất ở đô thị, việc điều chỉnh này là để phù hợp với thực tế hiện tại của Phường Quảng Thành, và để tạo thuận lợi cho công tác hoạch định chính sách, lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cho phường Quảng Thành sau này.

* Đất ở tại đô thị: Năm 2020 có diện tích 541,48 ha; tăng 81,69 ha so với năm 2015 (459,79 ha) và tăng 305,24 ha so với năm 2010 (236,24 ha).

- Biến động diện tích từ năm 2010 – 2015: tăng từ các loại đất trồng cây hàng năm khác 13,21 ha; Đất trồng cây lâu năm 215,70 ha.

- Biến động diện tích từ năm 2015 – 2020: tăng từ các loại đất: đất trồng cây hàng năm khác 2,64 ha; Đất trồng cây lâu năm 15,42 ha; Đất ở tại nông thôn 59,77 ha (phường Quảng Thành được điều chỉnh từ đơn vị hành chính là “cấp xã” thành “cấp phường”). Không có biến động giảm.

* Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Năm 2020 có diện tích 84,18 ha; giảm 8,52 ha so với năm 2015 (92,70 ha) và tăng 0,89 ha so với năm 2010 (83,29 ha).

- Biến động diện tích từ năm 2010 – 2015:

+ Biến động giảm: giảm khác 2,07 ha.

+ Biến động tăng: tăng từ các loại đất: đất trồng cây hàng năm khác 1,91 ha; Đất trồng cây lâu năm 9,49 ha; tăng khác 0,08 ha.

- Biến động diện tích từ năm 2015 – 2020:

+ Biến động giảm: giảm qua các loại đất: đất quốc phòng 2,07 ha; đất an ninh 1,7 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 2,65 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 2,59 ha; đất có mục đích công cộng 0,31 ha.

+ Biến động tăng: tăng từ đất trồng cây hàng năm khác 0,65 ha và đất trồng cây lâu năm 0,15 ha.

* Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: Năm 2020 có diện tích 7,20 ha; giảm 113,15 ha so với năm 2015 (120,35 ha) và tăng 7,20 ha so với năm 2010 (0 ha).

* Đất tín ngưỡng: Năm 2020 có diện tích 0,18 ha; tăng 0,18 ha so với năm 2015 (0 ha) và năm 2010 (0 ha).

* Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: Năm 2020 có diện tích 820,59 ha; giảm 0,35 ha so với năm 2015 (820,94 ha) và giảm 167,26 ha so với năm 2010 (987,84 ha).

- Biến động diện tích từ năm 2010 – 2015:

+ Biến động tăng từ các loại đất: đất bằng chưa sử dụng 2,06 ha; Đất đồi núi chưa sử dụng 60,93 ha; Tăng khác 44,96 ha.

+ Biến động giảm qua các loại đất: đất trồng cây hàng năm khác 57,7 ha; Đất nuôi trồng thủy sản 83,83 ha; Đất có mục đích công cộng 56,81 ha; Giảm khác 82,37 ha.

- Biến động diện tích từ năm 2015 – 2020:

+ Biến động tăng từ các loại đất trồng cây hàng năm khác 12,25 ha và đất trồng cây lâu năm 1,38 ha.

+ Biến động giảm từ: Đất trồng cây hàng năm khác 2,59 ha; đất có mục đích công cộng 8,01 ha; Giảm khác 3,37 ha.

* Đất có mặt nước chuyên dụng: Năm 2020 có diện tích 63,47 ha; giảm 11,73 ha so với năm 2015 (75,20 ha) và giảm 116,11 ha so với năm 2010 (179,58 ha).

- Biến động diện tích từ năm 2010 – 2015:

+ Biến động tăng: tăng khác 4,56 ha.

+ Biến động giảm qua: Đất trồng cây hàng năm khác 0,71 ha; Đất có mục đích công cộng 108,23 ha.

- Biến động diện tích từ năm 2015 – 2020:

+ Biến động giảm qua các loại đất: đất nuôi trồng thủy sản 4,63 ha; đất có mục đích công cộng 16,35 ha.

c. Đất chưa sử dụng:

Nhóm đất chưa sử dụng: Năm 2020 có diện tích 10,08 ha; giảm 113,43 ha so với năm 2015 (123,51 ha) và giảm 1.277,84 ha so với năm 2010 (1.287,93 ha). Toàn bộ diện tích đất chưa sử dụng này đều là đất đồi núi chưa sử dụng.

2.3. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường trong việc sử dụng đất.

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

a. Hiệu quả kinh tế, xã hội

Quá trình phát triển nhanh kinh tế - xã hội của thành phố theo hướng đô thị hóa trong những năm qua đã kéo theo việc thay đổi rất lớn trong bố trí sử dụng các loại

đất.

- Sản xuất nông nghiệp từng bước áp dụng khoa học kỹ thuật trong việc bố trí cây trồng, vật nuôi phù hợp với điều kiện tự nhiên và đất đai trên địa bàn thành phố nên hiệu quả sử dụng đất tăng lên đáng kể, năng suất các loại cây trồng vật nuôi và giá trị sản phẩm đều tăng, đáp ứng nhu cầu lương thực tại chỗ cho nhân dân, môi trường sinh thái cũng ngày càng được cải thiện.

- Các loại đất phi nông nghiệp tăng đáng kể đã góp phần làm cho diện mạo khu đô thị, khu dân cư ngày càng khang trang hơn, hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, các công trình phúc lợi công cộng ngày càng hoàn thiện...

- Đất ở nông thôn, đất ở đô thị và hệ thống cơ sở hạ tầng: giao thông, văn hóa, thể thao, y tế, giáo dục... đã phần nào đáp ứng được nhu cầu của người dân. Nhưng trong thời gian tới cùng với sự gia tăng dân số (*tự nhiên, cơ học*), việc bố trí quỹ đất phục vụ xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và xã hội, phát triển công nghiệp, dịch vụ, chỉnh trang và xây dựng mới các khu dân cư đô thị, nông thôn,... nhằm tạo điều kiện cho nền kinh tế thành phố phát triển theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa, đô thị được chỉnh trang đáp ứng mục tiêu phát triển của thành phố, cần phải tiếp tục được mở rộng, nâng cấp, cải tạo các công trình này.

b. Hiệu quả môi trường

- Thành phố Gia Nghĩa những năm gần đây quá trình phát triển kinh tế - xã hội nhanh diễn ra nhanh chóng đã dẫn đến việc khai thác sử dụng đất cho các mục đích dân sinh, kinh tế với cường độ ngày càng cao. Điều này đã tác động không nhỏ tới môi trường tự nhiên của thành phố dẫn đến đất đai có xu hướng bị suy thoái, nguồn nước bị ô nhiễm... Ngoài ra, do tập quán canh tác truyền thống, chưa có biện pháp bảo vệ đất hiệu quả nhiều khu vực còn bị úng lụt vào mùa mưa. Đây là nguyên nhân chính làm ảnh hưởng bất lợi đến tài nguyên đất trên địa bàn thành phố.

- Trong quá trình sử dụng đất gây ô nhiễm môi trường cục bộ do việc sử dụng các chất hoá học không có sự kiểm soát trong nông nghiệp đã và đang là nguyên nhân làm giảm số lượng của nhiều loại vi sinh vật có ích và làm ô nhiễm môi trường đất. Ngoài ra, ô nhiễm môi trường do các hoạt động giao thông, tiêu thủ công nghiệp, tập quán sinh hoạt của người dân, các chất thải, nước thải, rác thải trong các khu dân cư đô thị, các cơ sở sản xuất chế biến, kinh doanh... chưa được thu gom xử lý triệt để cũng là một trong những nguyên nhân gây ô nhiễm môi trường sống cũng như tác động xấu đến môi trường đất.

2.3.2. Tính hợp lý của việc sử dụng đất

a. Cơ cấu sử dụng đất

Theo số liệu hiện trạng sử dụng đất năm 2020, tổng diện tích đất tự nhiên trên địa bàn thành phố là 28.410,67 ha, trong đó:

- Đất nông nghiệp có diện tích 23.923,60 ha, chiếm 84,21 % tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất phi nông nghiệp có diện tích 4.476,98 ha, chiếm 15,76 % tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất chưa sử dụng có diện tích là 10,08 ha, chiếm 0,04% tổng diện tích đất tự nhiên.

Qua số liệu hiện trạng cho thấy cơ cấu đất đai trên địa bàn thành phố được bố trí tương đối hợp lý, thuận lợi cho phát triển sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp và các ngành kinh tế - xã hội, phù hợp với quá trình phát triển.

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

Quá trình phát triển kinh tế - xã hội của thành phố trong những năm qua đã kéo theo việc thay đổi lớn trong việc bố trí sử dụng các loại đất. Diện tích đất nông nghiệp (đặc biệt là đất sản xuất nông nghiệp) tuy phải chuyển một phần để xây dựng phát triển hệ thống đô thị, các khu dân cư và xây dựng kết cấu hạ tầng..., nhưng năng suất các loại cây trồng, vật nuôi và giá trị sản phẩm trên 1 ha canh tác đều tăng. Các loại đất phi nông nghiệp tăng đáng kể đã góp phần làm cho diện mạo các khu đô thị ngày càng khang trang hơn, hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, các công trình phúc lợi công cộng ngày càng được hoàn thiện... Đất đai trên địa bàn thành phố ngày càng được quản lý, khai thác sử dụng có hiệu quả đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của quá trình phát triển kinh tế - xã hội, cải thiện và nâng cao đời sống của nhân dân.

- Đến nay đã có 99,96% diện tích đất tự nhiên được đưa vào sử dụng cho các mục đích dân sinh kinh tế, quỹ đất chưa sử dụng còn lại không đáng kể, chỉ chiếm 0,04% diện tích đất tự nhiên.

- Đất sản xuất nông nghiệp đã được giao ổn định đến người dân cùng với các chính sách đẩy mạnh sản xuất hàng hoá đã làm cho nông dân năng động hơn, bố trí hợp lý cơ cấu cây trồng, vật nuôi; khôi phục và phát triển nhiều vườn cây ăn quả, phát triển cây công nghiệp có giá trị kinh tế cao. Mặc dù, đất sản xuất nông nghiệp có xu hướng giảm trong những năm qua, nhưng hiệu quả sử dụng đất đã tăng đáng kể.

- Quỹ đất dành cho chỉnh trang và xây dựng mới các khu dân cư đô thị và nông thôn vẫn tiếp tục mở rộng. Việc bố trí đất ở trong các khu dân cư, trung tâm xã đồng bộ với đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng như giao thông, điện, nước, các công trình dịch vụ và vui chơi giải trí,... đã làm cho diện mạo các khu dân cư ngày càng khang trang, hiện đại hơn, đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của người dân.

- Quỹ đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tăng góp phần đẩy mạnh tiến trình công nghiệp hoá ở địa phương.

- Quỹ đất dành cho phát triển hệ thống giao thông, thuỷ lợi,... cũng tăng đáng kể. Nhiều tuyến quốc lộ, tỉnh lộ, đường trong các khu dân cư mới,... được nâng cấp mở rộng, phong trào làm đường giao thông nông thôn phát triển góp phần nâng cao chất lượng dịch vụ vận chuyển giao lưu giữa các phường, xã trong và ngoài thành phố.

- Quỹ đất dành cho các lĩnh vực y tế, giáo dục, văn hoá, thể dục - thể thao và các công trình phúc lợi khác cũng được mở rộng đáng kể góp phần nâng cao chất lượng đào tạo, chất lượng khám chữa bệnh và đời sống vật chất tinh thần của nhân dân.

c. Tình hình đầu tư về vốn, vật tư, khoa học kỹ thuật trong sử dụng đất tại cấp lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Hiện nay, trên địa bàn thành phố đã thực hiện nhiều chính sách, giải pháp tương đối toàn diện liên quan đến vấn đề đầu tư vốn, vật tư, khoa học kỹ thuật trong sử dụng đất. Mọi đối tượng sử dụng đất và chủ sử dụng đất đều có cơ hội nhận được sự đầu tư và có thể đầu tư đất đai theo năng lực của mình. Các hình thức khuyến khích cụ thể như sau:

- Đầu tư vốn bằng tiền, cho vay trực tiếp đến người sử dụng đất theo các chương trình dự án và thông qua hệ thống các ngân hàng, quỹ tín dụng.

- Đầu tư ứng trước các loại vật tư nông nghiệp, con giống, cung cấp các dịch vụ khoa học kỹ thuật tới từng địa phương, từng hộ gia đình cá nhân.

- Phối hợp tốt với các cơ quan hữu quan, cân đối kinh phí sự nghiệp tài nguyên môi trường hàng năm để tham mưu cho UBND thành phố, thông qua HĐND phân bổ cho các phòng, ban và các đơn vị hành chính các xã, phường đảm bảo kịp thời và hiệu quả.

- Hoạt động đầu tư của khu vực tư nhân được đẩy nhanh, phù hợp với chính sách kêu gọi các thành phần kinh tế tham gia đầu tư vào lĩnh vực phát triển công nghiệp và đô thị của thành phố.

- Hoạt động đầu tư từ ngân sách địa phương không ngừng được tăng cường, tuy nhiên do điều kiện ngân sách hạn chế, kinh phí tập trung cho công tác giải phóng mặt bằng xây dựng các trục giao thông chính và chỉnh trang các khu hiện hữu còn ít so với nhu cầu. Trong tình hình hiện nay, với điều kiện kinh tế ngày càng phát triển, cộng với yêu cầu hiện đại hóa và chủ trương tập trung xây dựng các đô thị làm động lực thúc đẩy kinh tế xã hội, hoạt động đầu tư cơ sở hạ tầng sẽ có bước phát triển mạnh.

- Chuyển giao khoa học công nghệ, nhất là công nghệ sinh học, đưa giống mới có năng suất, chất lượng cao vào sản xuất đi đôi với tiến bộ kỹ thuật canh tác được xác định là khâu đột phá, thúc đẩy nhanh tốc độ phát triển sản xuất nông nghiệp.

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

2.4.1. Những tồn tại chủ yếu trong sử dụng đất

Những năm qua, UBND thành phố đã tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai. Những kết quả đạt được trong quá trình phát triển kinh tế – xã hội có phần đóng góp không nhỏ của việc khai thác sử dụng đất hợp lý, hiệu quả. Tuy nhiên, đất đai là tài sản đặc biệt, các quan hệ đất đai hết sức nhạy cảm và phức tạp,

trong quá trình chuyển dịch cơ cấu đất đai theo hướng công nghiệp hoá và hiện đại hoá đã nảy sinh nhiều vấn đề tồn tại cần được quan tâm:

- Việc chuyển mục đích sử dụng đất sản xuất nông nghiệp cho mục đích phát triển công nghiệp, xây dựng kết cấu hạ tầng và đô thị hoá là tất yếu trong quá trình phát triển kinh tế.

- Quỹ đất dành cho các hoạt động phát triển kinh tế, phát triển cụm công nghiệp, khu du lịch, thương mại, dịch vụ chưa được khai thác sử dụng hiệu quả, một số công trình, dự án đã được giao đất nhưng tiến độ triển khai còn chậm hoặc chưa được thực hiện gây lãng phí nguồn tài nguyên đất.

- Việc bố trí vốn để thực hiện các công trình, dự án có sử dụng đất chưa đảm bảo đúng tiến độ theo kế hoạch đã được phê duyệt, nên việc thực hiện chậm so với tiến độ đề ra, đã gây lãng phí trong sử dụng đất.

- Do nhận thức của người dân về pháp luật đất đai còn hạn chế nên việc giải phóng mặt bằng để thực hiện các công trình, dự án có sử dụng đất chậm tiến độ. Bên cạnh đó, chính sách bồi thường tái định cư thiếu đồng bộ, thực hiện chưa thống nhất cũng là nguyên nhân gây nhiều khó khăn khi Nhà nước thu hồi đất, đặc biệt khi thu hồi đất vào mục đích phát triển kinh tế - xã hội.

2.4.2. Nguyên nhân của những tồn tại nêu trên và giải pháp khắc phục

a) Một số nguyên nhân chính

- Nhu cầu phát triển và chuyển dịch cơ cấu kinh tế, đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, đô thị hóa ... ngày càng cao là nguyên nhân khách quan, là xu thế tất yếu dẫn đến việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp.

- Nhận thức của người dân về pháp luật trong khai thác sử dụng đất còn có những hạn chế nhất định.

- Công tác thẩm định dự án, thẩm định năng lực của nhà đầu tư còn có những hạn chế nhất định dẫn đến một số dự án chậm tiến độ; tình trạng đầu cơ đất đai, đẩy giá đất tăng cao đang diễn ra ở một số nơi và khó kiểm soát gây lãng phí nguồn lực đất đai và tác động không nhỏ đến phát triển kinh tế - xã hội.

- Công tác tổ chức cán bộ trong ngành tài nguyên và môi trường chưa ổn định, đặc biệt đối với cán bộ địa chính cấp xã, thị trấn hay luân chuyển đã ảnh hưởng không tốt đến chất lượng quản lý đất đai tại cơ sở.

- Quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa được phê duyệt tại quyết định số 1292/QĐ-UBND ngày 14/8/2013 của UBND tỉnh Đắk Nông Phê duyệt về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Các xã chưa có Quy hoạch chung xây dựng xã và các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị còn nhiều bất cập và khó khả thi.

b) Giải pháp khắc phục

- Đầu tư phát triển đồng bộ hạ tầng kinh tế, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; tăng cường sức hút đầu tư phát triển kinh tế, đô thị bằng những chính sách hợp lý cũng như ưu tiên đầu tư vốn cho các công trình, dự án trọng điểm.

- Xây dựng quy hoạch thống nhất trên địa bàn toàn thành phố, quản lý và sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch đã được duyệt. Kiên quyết xử lý dứt điểm tình trạng lấn chiếm, sử dụng đất sai mục đích.

- Vận động và tuyên truyền hướng dẫn quần chúng nhân dân thực hiện tốt chính sách pháp luật về đất đai của Nhà nước.

- Tăng cường công tác điều tra cơ bản, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật đất đai năm 2013, cập nhập thông tin đầy đủ, kịp thời chỉnh lý biến động đất đai trên địa bàn thành phố.

- Thường xuyên, nâng cao trình độ quản lý và chuyên môn của cán bộ các cấp, các ngành thông qua chương trình tập huấn và đào tạo nguồn nhân lực.

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

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

Nhìn chung, việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong những năm qua trên địa bàn thành phố đã đạt được những thành quả nhất định. Quá trình sử dụng đất đều dựa trên những quan điểm khai thác sử dụng triệt để quỹ đất đai, đảm bảo sử dụng hợp lý và hiệu quả, đáp ứng được yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, phù hợp với quan điểm phát triển chung của thành phố, tỉnh và cả nước. Tuy nhiên, xuất phát từ tình hình thực tế của địa phương nhằm đáp ứng những yêu cầu phát triển trong quá trình phát triển kinh tế của thành phố nên trong quá trình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất do nhiều nguyên nhân khác nhau đã làm cho một số chỉ tiêu có kết quả thực hiện đạt còn thấp hơn so với chỉ tiêu theo quy hoạch, kế hoạch và được thể hiện ở một số mặt sau:

Bảng 6: Kết quả thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

STT	Chỉ tiêu	Mã	DT Điều chỉnh QH được duyệt 2016-2020 (ha)	Kết quả thực hiện 2020		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng, giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)-(4)	(7)=(6)/(4) *100%
A	Tổng diện tích tự nhiên = (1+2+3)		28.410,92	28.410,67	-0,25	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	21.647,88	23.923,60	2.275,72	110,51
1.1	Đất trồng lúa	LUA	48,94	51,51	2,57	105,24
	<i>Trong đó: đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	48,94	51,05	2,11	104,30
-	Đất trồng lúa còn lại	<i>LUK</i>		0,46	0,46	
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.372,06	1.652,67	280,60	120,45
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	15.958,88	20.334,60	4.375,72	127,42
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	2.949,63	837,45	-2.112,18	28,39
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	0,00	0,00	0,00	
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	634,19	337,38	-296,81	53,20

STT	Chỉ tiêu	Mã	DT Điều chỉnh QH được duyệt 2016-2020 (ha)	Kết quả thực hiện 2020		
				Diện tích (ha)	So sánh	
					Tăng, giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	559,14	503,13	-56,01	89,98
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH	125,04	206,87	81,83	165,44
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	6.744,24	4.476,98	-2.267,26	66,38
2.1	Đất quốc phòng	CQP	1.264,15	49,78	-1.214,37	3,94
2.2	Đất an ninh	CAN	85,62	87,09	1,47	101,72
2.3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	79,25	53,16	-26,09	67,08
2.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	48,25	14,41	-33,83	29,87
2.5	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	0,00	0,00	0,00	
2.6	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	204,24	197,17	-7,07	96,54
2.7	Đất phát triển hạ tầng	DHT	2.892,84	2.215,25	96,61	104,56
2.8	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	318,70	96,31	-222,39	30,22
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	5,29	4,83	-0,46	91,32
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	41,05	29,27	-11,78	71,31
2.11	Đất ở tại nông thôn	ONT	298,15	205,47	-92,68	68,92
2.12	Đất ở tại đô thị	ODT	504,96	541,48	36,52	107,23
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	96,77	84,18	-12,59	86,99
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	8,85	14,34	5,49	162,03
2.15	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN		0,18	0,18	
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	820,94	820,59	-0,35	99,96
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	75,20	63,47	-11,73	84,40
3	Đất chưa sử dụng	CSD	18,81	10,08	-8,72	53,61

Nguồn: Thống kê đất đai năm 2020, Phòng TN&MT.

Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 25/02/2019 của UBND tỉnh Đắk Nông.

3.1.1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu đất nông nghiệp (NNP)

Diện tích đất nông nghiệp theo điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt đến năm 2020 là 26.647,88 ha (sau đây gọi là diện tích được duyệt), kết quả thực năm 2020 là 23.923,60 ha (sau đây gọi là diện tích thực hiện) tăng 2.275,72 ha so với chỉ tiêu được duyệt đạt 110,51%. Cụ thể từng loại đất nông nghiệp như sau:

- *Đất trồng lúa (LUA)*: Diện tích được duyệt: 48,94 ha; kết quả thực hiện: 51,51 ha, tăng 2,57 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 105,25%. Trong đó, đất chuyên trồng lúa (LUC) nước đạt 48,94 ha/51,05 ha, đạt 104,31% chỉ tiêu được phê duyệt.

- *Đất trồng cây hàng năm khác (HNK)*: Diện tích được duyệt: 1.372,06 ha; kết quả thực hiện 1.652,67 ha, cao hơn 280,60 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 120,45%.

- *Đất trồng cây lâu năm (CLN)*: Diện tích được duyệt: 15.958,88 ha; kết quả thực hiện 20.334,60 ha, cao hơn 4.375,72 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 127,42%.

- *Đất rừng phòng hộ (RPH)*: Diện tích được duyệt: 2.949,63 ha; kết quả thực hiện 837,45 ha, thấp hơn 2.112,18 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 28,39%.

- *Đất rừng sản xuất (RSX)*: Diện tích được duyệt: 634,19 ha; kết quả thực hiện 337,38 ha, thấp hơn 296,81 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 53,24%.

- *Đất nuôi trồng thủy sản (NTS)*: Diện tích được duyệt: 559,14 ha; kết quả thực hiện 503,13 ha, thấp hơn 56,01 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 89,98%.

- *Đất nông nghiệp khác (NKH)*: Diện tích được duyệt: 125,04 ha; kết quả thực hiện 206,87 ha, cao hơn 81,83 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 165,44%.

3.1.2. Kết quả thực hiện chỉ tiêu đất phi nông nghiệp (PNN)

Diện tích đất phi nông nghiệp theo quy hoạch được phê duyệt đến năm 2020 là 6.744,24 ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 4.476,98 ha, thấp hơn 2.267,26 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 66,38 %. Cụ thể từng loại đất như sau:

- *Đất quốc phòng (CQP)*: Diện tích được duyệt: 1.264,15 ha; kết quả thực hiện 49,78 ha, thấp hơn 1.214,37 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 3,94%. Là chỉ tiêu đạt thấp nhất trong các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch đến 2020, do chưa thực hiện các công trình chiến đấu, phòng thủ có quy mô lớn (*cấp thành phố xác định là căn cứ hậu phương cho tác chiến phòng thủ tạo xã Đắk Nia*).

- *Đất an ninh (CAN)*: Diện tích được duyệt: 85,62 ha; kết quả thực hiện 87,09 ha, cao hơn 1,47 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 101,72%

- *Đất thương mại, dịch vụ (TMD)*: Diện tích được duyệt: 79,25 ha; kết quả thực hiện 53,16 ha, thấp hơn 26,09 ha so với chỉ tiêu được duyệt đạt 67,08%.

- *Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (SKC)*: Diện tích được duyệt: 48,25 ha; kết quả thực hiện 14,41 ha, thấp hơn 33,84 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 29,87%.

- *Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm (SKX)*: Diện tích được duyệt 204,24 ha; kết quả thực hiện 197,17 ha, thấp hơn 7,07 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 96,54%.

- *Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã (DHT)*: Diện tích được duyệt: 2.892,84 ha; kết quả thực hiện 2.215,25 ha, thấp hơn 677,58 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 76,58%. Trong đó có một số loại đất chính là: Đất giao thông, đất thủy lợi, đất công trình năng lượng, đất cơ sở giáo dục – đào tạo, y tế, thể thao, đất cơ sở văn hóa thực hiện 2.163,25 ha/2.827,49 ha, đạt 76,51 ha; Đất

cơ sở tôn giáo (TON): Diện tích được duyệt 9,49 ha; kết quả thực hiện: 9,07 ha, thấp hơn 0,42 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 95,57%; *Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng (NTD)*: Diện tích được duyệt 34,60 ha; kết quả thực hiện: 31,24 ha, thấp hơn 3,36 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 90,29%; đất bãi thải, xử lý chất thải được duyệt 16,46 ha, thực hiện 7,90 ha, đạt 47,98%.

- *Đất danh lam thắng cảnh (DDL)*: Diện tích được duyệt: 318,7 ha; kết quả thực hiện 96,31 ha, thấp hơn 222,39 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 30,22%.

- *Đất sinh hoạt cộng đồng (DSH)*: Diện tích được duyệt 5,29 ha; kết quả thực hiện 4,83 ha, thấp hơn 0,46 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 91,30%.

- *Đất khu vui chơi, giải trí công cộng (DKV)*: Diện tích được duyệt 41,05 ha; kết quả thực hiện 29,27 ha, thấp hơn 11,78 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 71,30%.

- *Đất ở tại nông thôn (ONT)*: Diện tích được duyệt 298,15 ha; kết quả thực hiện 205,47 ha, thấp hơn 92,68 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 68,92%.

- *Đất ở tại đô thị (ODT)*: Diện tích được duyệt: 504,96 ha; kết quả thực hiện 541,48 ha, cao hơn 36,52 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 107,23%.

- *Đất xây dựng trụ sở cơ quan (TSC)*: Diện tích được duyệt 96,77 ha; kết quả thực hiện 84,18 ha, thấp hơn 12,59 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 86,99%.

- *Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp (DTS)*: Diện tích được duyệt 8,85 ha; kết quả thực hiện 7,20 ha, thấp hơn 1,65 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 81,36 %.

- *Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác (DSK)* : Diện tích được duyệt 0 ha; kết quả thực hiện 7,14 ha.

- *Đất cơ sở tín ngưỡng (TIN)*: Diện tích được duyệt 0 ha, kết quả thực hiện 0,18 ha.

- *Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối (SON)*: Diện tích được duyệt 820,94 ha, kết quả thực hiện 820,59 ha, thấp hơn 0,35 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 99,96%

- *Đất có mặt nước chuyên dùng (MNC)*: Diện tích được duyệt 75,20 ha; kết quả thực hiện: 63,47 ha, thấp hơn 11,73 ha so chỉ tiêu được duyệt, đạt 84,40%.

3.1.3. Đất chưa sử dụng (CSD)

Diện tích được duyệt: 18,81 ha; kết quả thực hiện: 10,08 ha, thấp hơn 8,73 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 53,59%.

3.1.4. Đánh giá việc thực hiện các công trình, dự án trong điều chỉnh quy hoạch

Tổng số công trình, dự án trong điều chỉnh quy hoạch là: 345 công trình, trong đó:

+ Số công trình thực hiện xong: 46 công trình

STT	Dự án/Công trình	Địa điểm
1	Đường tránh thị xã (phần còn lại)	Thị xã
2	Xây dựng tuyến đường dây 110kv đầu nối nhà máy thủy điện Đăk Nông 2 và trạm biến áp 110/22kv	P. Nghĩa Tân
3	Hạ tầng khu trung tâm hành chính thị xã	P. Nghĩa Tân
4	Trường Cao đẳng cộng đồng	P. Nghĩa Trung
5	Trung tâm khảo sát thiết kế NLN tỉnh	P. Nghĩa Trung
6	Đường vành đai 2: từ trạm Y tế phường Nghĩa Phú đến đường Lê Hồng Phong	P. Nghĩa Phú
7	Nhà lớp học 2 phòng trường mầm non Hoa Hồng	P. Nghĩa Thành
8	Đường tổ dân phố 2 nối đường Quang Trung	P. Nghĩa Tân
9	Đường Y Bih A lê Ô	P. Nghĩa Trung
10	Thu hồi đất Trụ sở TAND huyện Đăk Nông cũ từ đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp chuyển sang đất thương mại dịch vụ	P. Nghĩa Thành
11	Mỏ đá 4A	X. Đăk Nia
12	Dự án hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Công đoàn viễn thông tỉnh	P. Nghĩa Trung
13	Đường giao thông Bon Đăk R'Moan	X. Đăk R'Moan
14	Ổn định dân di cư tự do xã Quảng Thành (hạng mục đường giao thông = 15%)	X. Quảng Thành
15	Đường từ bệnh viện đa khoa tỉnh đi đường Lê Thánh Tông (phần thu hồi bổ sung tiếp theo năm 2015)	P. Nghĩa Trung
16	Dự án mương thoát nước các cửa xả tại Km1+540 và Km1+711 đường Tôn Đức Thắng thị xã Gia Nghĩa	P. Nghĩa Thành
17	Trường tiểu học Nghĩa Phú giai đoạn 1	P. Nghĩa Phú
18	Tiểu hoa viên cây xanh – khu trung tâm thương mại Gia Nghĩa	P. Nghĩa Thành
19	Đường từ ngã 3 thôn Tân Bình đến cuối đường Lê Hồng Phong	Xã Đăk R'moan và phường Nghĩa Phú
20	Khu đất xây dựng doanh trại các đơn vị trực thuộc Bộ Tư lệnh Binh đoàn 16	P. Nghĩa Tân
21	Công trình tường rào, nhà bảo vệ trụ sở cơ quan Liên đoàn lao động tỉnh	P. Nghĩa Đức
22	Dự án sân tập Golf và biệt thự lưu trú	P. Nghĩa Thành
23	Sửa chữa, nâng cấp công trình thủy lợi Nam Rạ	X. Đăk Nia
24	Mương thoát nước các cửa xả tại Km1 + 540 và km 1 + 711 đường Tôn Đức Thắng, thị xã Gia Nghĩa	P. Nghĩa Thành
25	Nâng cấp mở rộng đường Đào Duy Từ, phường Nghĩa Thành	P. Nghĩa Thành
26	Bru điện văn hóa xã Đăk Nia.	
27	doanh nghiệp xăng dầu Linh Soi.	
28	Tường rào, cổng, nhà bảo vệ và đường vào Trụ sở Tỉnh Đoàn Đăk Nông và trung tâm hoạt động thanh thiếu nhi tỉnh	Nghĩa Tân
29	Hạ tầng xã hội (điểm trường THCS, tiểu học, mầm non, điểm y tế, sinh hoạt cộng đồng thôn) thuộc dự án ổn định dân di cư tự do (đã thực hiện 450 ha)	P. Quảng Thành
30	Đường Từ Thôn Nghĩa Hoà đến đường đối ngoại xã Quảng Thành	P. Quảng Thành

STT	Dự án/Công trình	Địa điểm
31	Chợ Gia Nghĩa (11500m2 đất TMDV và 3500m2 đất ở đô thị) (đổi tên thành dự án đầu tư xây dựng chợ Gia Nghĩa)	P. Nghĩa Thành
32	Trường mầm non phường Nghĩa Đức: hạng mục: Nhà lớp học 06 phòng (02 tầng) và hạ tầng kỹ thuật đi kèm	P. Nghĩa Đức
33	Mở rộng trường Bế Văn Đàn	X. Đăk R'Moan
34	Nhà lớp học 6 phòng trường mầm non Hướng Dương, xã Đăk R'Moan	X. Đăk R'Moan
35	Nâng cấp mở rộng đường Tổng Duy Tân, phường Nghĩa Thành	P. Nghĩa Thành
36	Mỏ đá Đông Quỳnh Biên	X. Đăk Nia
37	Đường từ Lý Thái Tổ đến khu tái định cư B (giai đoạn 1, Đồi Đăk Nur)	P. Nghĩa Đức
38	Xây dựng Trường THCS Phạm Hồng Thái	Xã Đăk Nia
39	Hội trường TDP 1	P. Nghĩa Trung
40	Hội trường thôn Nam Rạ	X. Đăk Nia
41	Đoạn đường tiếp giáp trụ sở làm việc Đoàn ca múa nhạc dân tộc	P. Nghĩa Đức
42	Đoạn đường tiếp nối đến tượng đài N' Trang Long (đường K2)	P. Nghĩa Đức
43	Cổng tường rào, sân bê tông và các công trình phụ trợ trường tiểu học Trần Quốc Toàn, phường Nghĩa Trung	P. Nghĩa Trung
44	Thu hồi đất Khu tập thể và trụ sở phòng giáo dục đào tạo cũ – cơ sở 2 trường MN Hoa Hồng từ đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp chuyển sang đất thương mại dịch vụ	P. Nghĩa Thành
45	Thu hồi khu đất QH chợ Quảng Thành cũ từ đất chợ chuyển sang đất ở tại đô thị	P. Nghĩa Thành
46	Thu hồi đất Chi cục thuế huyện Đăk Nông cũ từ đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp chuyển sang đất ở đô thị	P. Nghĩa Thành

+ Số công trình chưa thực hiện, hủy bỏ không chuyển qua kỳ quy hoạch: 13 công trình

STT	Dự án/Công trình	Địa điểm
1	Trụ sở chi nhánh VPĐK đất đai thị xã Gia Nghĩa	P. Nghĩa Trung
2	Mở rộng trường TH Trần Quốc Toàn, Nhà hiệu bộ Trường MN Hoa Lan	P. Nghĩa Trung
3	Dự án khu B, khu dân cư tổ dân phố 5 phường Nghĩa Phú	P. Nghĩa Phú
4	Khu TĐC hai bên đường tránh Gia Nghĩa	P. Nghĩa Phú
5	Khu TĐC hai bên đường tránh Gia Nghĩa	X. Quảng Thành
6	Dự án dịch vụ Khách sạn	P. Nghĩa Đức
7	Đường giao thông từ Quốc lộ 28 vào khu du lịch sinh thái, kết hợp công viên vui chơi giải trí Liêng Nung	X. Đăk Nia
8	Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và dịch vụ thương mại TDP 1	P. Nghĩa Trung
9	Trụ sở làm việc chung cho các hội	P. Nghĩa Đức
10	Trường mầm non Hoa Bưởi. không đủ diện tích để mở rộng.	P. Nghĩa Thành
11	Xây dựng trụ sở làm việc của Sở Ngoại vụ	Nghĩa Trung
12	Xây dựng Công trình chiến đầu tại khu sơ tán của địa phương	X. Quảng Thành
13	Diện tích bán đầu giá đất Thương mại dịch vụ, đất ở trên địa bàn thành phố	Thành phố

+ Số công trình chuyển tiếp sang kỳ quy hoạch 2021 – 2030 là 286 công trình, hạng mục.

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

Chỉ tiêu quy hoạch được phê duyệt đến năm 2020 theo Quyết định số 770/QĐ-UBND ngày 27/5/2014 của UBND tỉnh.

3.2.1. Kết quả thực hiện chỉ tiêu đất nông nghiệp (NNP)

Diện tích đất nông nghiệp theo quy hoạch được phê duyệt đến năm 2020 là 21.051,93 ha (sau đây gọi là diện tích quy hoạch), kết quả thực năm 2020 là 23.923,60 ha (sau đây gọi là diện tích thực hiện) tăng 2.871,67 ha so với chỉ tiêu được duyệt đạt 113,64%. Cụ thể từng loại đất nông nghiệp như sau:

- *Đất trồng lúa (LUA)*: Diện tích được duyệt: 43,11 ha; kết quả thực hiện: 51,51 ha, tăng 8,40 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 119,48%.

- *Đất trồng cây hàng năm khác (HNK)*: Diện tích được duyệt: 1.708,34 ha; kết quả thực hiện 1.652,67 ha, thấp hơn 55,67 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 96,74%.

- *Đất trồng cây lâu năm (CLN)*: Diện tích được duyệt: 14.265,13 ha; kết quả thực hiện 20.334,60 ha, cao hơn 6.069,47 ha so với chỉ tiêu được quy hoạch, đạt 142,55%.

- *Đất rừng phòng hộ (RPH)*: Diện tích được duyệt: 0 ha; kết quả thực hiện 837,45 ha, cao hơn 837,45 ha so với chỉ tiêu được duyệt.

- *Đất rừng sản xuất (RSX)*: Diện tích được duyệt: 4.893,74 ha; kết quả thực hiện 337,38 ha, thấp hơn 4.556,36 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 6,89%.

- *Đất nuôi trồng thủy sản (NTS)*: Diện tích được duyệt: 126,69 ha; kết quả thực hiện 503,13 ha, cao hơn 376,44 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 397,14%.

- *Đất nông nghiệp khác (NKH)*: Diện tích được duyệt: 14,92 ha; kết quả thực hiện 206,87 ha, cao hơn 181,95 ha so với chỉ tiêu được duyệt.

3.2.2. Kết quả thực hiện chỉ tiêu đất phi nông nghiệp (PNN)

Diện tích đất phi nông nghiệp theo quy hoạch được phê duyệt đến năm 2020 là 6.475,33 ha, kết quả thực hiện năm 2020 là 4.476,98 ha, thấp hơn 1.998,35 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 69,14 %. Cụ thể từng loại đất như sau:

- *Đất quốc phòng (CQP)*: Diện tích được duyệt: 80,67 ha; kết quả thực hiện 49,78 ha, thấp hơn 30,89 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 61,71%.

- *Đất an ninh (CAN)*: Diện tích được duyệt: 108,13 ha; kết quả thực hiện 87,09 ha, thấp hơn 21,04 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 80,55%

- *Đất thương mại, dịch vụ và Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp (TMD, SKC)*: Diện tích được duyệt: 148,10 ha; kết quả thực hiện 67,57 ha, thấp hơn 80,53 ha so với chỉ tiêu được duyệt đạt 45,63%.

- *Đất sản xuất vật liệu xây dựng (SKC)*: Diện tích được duyệt: 159,92 ha; kết quả thực hiện 197,17 ha, cao hơn 37,25 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 123,29%.

- *Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã (DHT)*: Diện tích được duyệt: 3.372,52 ha; kết quả thực hiện 2.215,25 ha, thấp hơn 1.157,27 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 65,69%. Trong đó có một số loại đất chính là: Đất giao thông đạt 49,22%, đất thủy lợi 234,95%, đất công trình năng lượng 73,07%, đất cơ sở giáo dục – đào tạo đạt 62,69%,...

- *Đất danh lam thắng cảnh (DDL)*: Diện tích được duyệt: 3,00 ha; kết quả thực hiện 96,31 ha, cao hơn 93,31 ha so với chỉ tiêu được duyệt.

- *Đất ở tại nông thôn (ONT)*: Diện tích được duyệt 419,43 ha; kết quả thực hiện 205,47 ha, thấp hơn 213,96 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 48,99%.

- *Đất ở tại đô thị (ODT)*: Diện tích được duyệt: 714,69 ha; kết quả thực hiện 541,48 ha, thấp hơn 173,21 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 75,76%.

- *Đất xây dựng trụ sở cơ quan, Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp (TSC, DTS)*: Diện tích được duyệt 126,85 ha; kết quả thực hiện 98,51 ha, thấp hơn 28,34 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 77,66%.

- *Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp (DTS)*: Diện tích được duyệt 8,85 ha; kết quả thực hiện 7,20 ha, thấp hơn 1,65 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 81,36 %.

- *Đất sinh hoạt cộng đồng (DSH)*: Diện tích được duyệt 0 ha; kết quả thực hiện 4,83 ha, cao hơn 4,83 ha.

- *Đất khu vui chơi, giải trí công cộng (DKV)*: Diện tích được duyệt 0 ha; kết quả thực hiện 29,27 ha, cao hơn 29,27 ha.

- *Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối (SON)*: Diện tích được duyệt 932,84 ha, kết quả thực hiện 820,59 ha, thấp hơn 112,25 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 87,97%

- *Đất có mặt nước chuyên dùng (MNC)*: Diện tích được duyệt 177,58 ha; kết quả thực hiện: 63,47 ha, thấp hơn 114,11 ha so chỉ tiêu được duyệt, đạt 35,74%.

3.2.3. Đất chưa sử dụng (CSD)

Diện tích được duyệt: 857,14 ha; kết quả thực hiện: 10,08 ha, đưa vào sử dụng cao hơn 847,06 ha so với chỉ tiêu được duyệt, đạt 118%.

3.3. Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất thời kỳ 2011-2020

3.3.1. Kết quả thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất kỳ trước (2011-2020)

Bảng 7: Kết quả thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất (2011-2020)

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích cấp tỉnh phân bổ (ha)	DT QHSDĐ phê duyệt (ha)	Dự báo kết quả thực hiện		
				Thực hiện đến 31/12/2020 (ha)	So sánh	
					Tăng (+), (ha)	Tỷ lệ (%)
-1	-2	-3	-4	-5	(6)=(5)-(3)	(7)=(5)/(3) *100%
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	2.760,61	2.323,46	565,00	-2.195,61	20,47
1.1	Đất trồng cây hàng năm khác	833,01	114,59	353,80	-479,21	42,47
1.2	Đất trồng cây lâu năm	1.927,34	2.208,93	211,20	-1.716,14	10,96
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản			9,26	9,26	
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp			1048,06	1.048,06	
2.1	Đất trồng cây hàng năm khác			5,68	5,68	
2.2	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng			1.042,38	1.042,38	

Nguồn: Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành Phố Gia Nghĩa.

3.3.2. Kết quả thực hiện đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng kỳ trước (2011-2020)

Bảng 8: Kết quả thực hiện đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng (2011-2020)

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích cấp tỉnh phân bổ (ha)	Tổng hợp diện tích QHSDĐ đã được phê duyệt (ha)	Kết quả thực hiện		
				Thực hiện đến 31/12/2020 (ha)	So sánh	
					Tăng, giảm (-) (ha)	Tỷ lệ (%)
-1	-2	-3	-4	-5	(6)=(5)-(3)	(7)=(5)/(3) *100%
1	Đất nông nghiệp	415,95	415,95	1.271,86	855,91	305,77
1.1	Đất trồng cây hàng năm khác	322,30	322,30	723,05	400,75	224,34
1.2	Đất trồng cây lâu năm	92,69	92,69	456,22	363,53	492,20
1.3	Đất rừng sản xuất	0,96	0,96	45,52	44,56	4.741,67
2	Đất phi nông nghiệp	14,92	14,92			
2.1	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	14,26	14,26			
2.2	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	0,66	0,66			
2.3	Đất phát triển hạ tầng	0,66	0,66			
2.4	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà					

Nguồn: Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành Phố Gia Nghĩa.

3.4. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

3.4.1. Kết quả đạt được

- Nhìn chung các dự án công trình quan trọng đã được triển khai như: các khu đô thị, khu tái định cư, các trường học, trạm y tế, các trung tâm học tập cộng đồng, nhà làm việc một cửa ở các xã, phường hầu hết đã đầu tư xây dựng. Những công trình quan trọng được đầu tư thực hiện sẽ là đòn bẩy thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trong kỳ tiếp theo.

- Thông qua Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố đã góp phần tích cực vào việc phân bổ và sử dụng ngày càng hợp lý, tiết kiệm, có hiệu quả và bền vững tài nguyên đất đai. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã trở thành căn cứ để tiến hành thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Chủ động dành quỹ đất cho phát triển các ngành, lĩnh vực đáp ứng nhu cầu sử dụng đất cho xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng các khu, cụm công nghiệp, các khu du lịch và dân cư. Góp phần thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế, ổn định tình hình xã hội.

3.4.2. Đánh giá tồn tại và nguyên nhân trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

a. Tồn tại

- Nhiều công trình dự án có nhu cầu bức thiết, có lộ trình thực hiện nhưng do ngân sách không đảm bảo hoặc bị động về nguồn thu dẫn đến dự án phải dẫn tiến độ, nhất là các hạng mục xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

- Nhiều khu vực quy hoạch không còn phù hợp với diễn biến của tình hình thực tế hoặc không còn hợp lý.

- Một số công trình thực hiện theo giai đoạn tuy nhiên do chưa có quy hoạch chi tiết và chưa phân kỳ đầu tư nên vẫn đưa thực hiện trong giai đoạn dẫn đến kết quả thực hiện thấp.

- Công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng ở một số địa điểm có hạng mục quy hoạch gặp nhiều khó khăn vướng mắc về cơ chế, giá đất,... làm chậm tiến độ đầu tư xây dựng có sử dụng đất theo kế hoạch.

- Chưa xác định rõ nội dung, mối quan hệ giữa quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và quy hoạch của các ngành khác. Một số quy hoạch có mâu thuẫn, chồng chéo nhau do cùng bố trí trong cùng một khu vực như quy hoạch phát triển lâm nghiệp, quy hoạch khai thác khoáng sản, quy hoạch phát triển du lịch, quy hoạch đất an ninh, quốc phòng.

- Công tác quản lý quy hoạch, kiểm tra thực hiện quy hoạch sau khi được phê duyệt chưa được các cấp, các ngành thực hiện, tình trạng dân lấn chiếm, tự chuyển

mục đích sử dụng đất trái phép chậm hoặc không bị xử lý, gây khó khăn phức tạp cho việc bồi thường giải phóng mặt bằng của các dự án sử dụng đất.

- Việc chấp hành các quy định của pháp luật về điều chỉnh, bổ sung hoặc hủy bỏ quy hoạch chưa được thực hiện nghiêm túc, quy hoạch chưa thật sự trở thành công cụ quản lý đất đai tốt nhất, tài liệu quy hoạch chưa phục vụ được công tác đăng ký đất, cấp GCNQSDĐ, thống kê, kiểm kê đất đai, thanh tra, kiểm tra đất đai...

b. Nguyên nhân

- Diễn biến khí hậu giai đoạn 2016 - 2020 có nhiều thay đổi bất thường; tình hình dịch bệnh gia tăng ảnh hưởng đến quá trình phát triển kinh tế - xã hội.

- Do quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn ban hành còn chậm, không đồng bộ, một số chỉ tiêu sử dụng đất thay đổi liên tục gây khó khăn cho việc xây dựng phương án cũng như quản lý quy hoạch.

- Quy định trong thời gian qua về việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn nhiều điểm chưa hợp lý: Quy hoạch sử dụng đất của cấp trên phải thể hiện nhu cầu sử dụng đất của cấp dưới làm cho nội dung quy hoạch ở cấp vĩ mô quá chi tiết phải thực hiện kéo dài; chồng chéo nội dung giữa các cấp; quy hoạch ở cấp vĩ mô chưa đủ cơ sở để không chế, kiểm soát đối với quy hoạch của cấp dưới.

- Các đơn vị có liên quan hầu hết đều có nhận thức về dự án quy hoạch sử dụng đất là bên ngành Tài nguyên và Môi trường nên trong giai đoạn đăng ký nhu cầu chưa thực sự đầu tư về mặt thời gian thích đáng dẫn tới việc khi đưa vào thực hiện đạt hiệu quả không cao đôi khi dẫn tới tình trạng quy hoạch treo.

- Kinh phí đầu tư cho lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nói riêng, công tác quản lý đất đai nói chung còn hạn chế dẫn đến việc triển khai lập quy hoạch sử dụng đất các cấp thiếu đồng bộ.

- Các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng chủ yếu từ nguồn ngân sách nhà nước, khả năng huy động vốn chưa đáp ứng được yêu cầu do đó còn nhiều dự án, công trình chưa đáp ứng được về tiến độ và chất lượng.

- Năm 2019, thực hiện công tác tổng kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 theo Thông tư số 27/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ TN&MT quy định về thống kê, kiểm kê và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất có nhiều điểm đổi mới nhất là việc số liệu được trích xuất từ bản đồ điều tra đối soát thực địa (có sự thống nhất cao giữa số liệu kiểm kê với bản đồ và thực địa) cũng dẫn đến những thay đổi diện tích hiện trạng.

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

Từ những kết quả đạt được và những tồn tại trong quá trình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ sau 2016 - 2020, có thể rút ra một số bài học kinh nghiệm cho việc quy hoạch đến năm 2030 như sau:

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

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

- Ba là, mục tiêu, nhiệm vụ của công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải được gắn chặt với nhiệm vụ chuyên môn của từng đơn vị kết hợp với nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của thành phố. Quy hoạch sử dụng đất cần phải đảm bảo tính đồng bộ, tính liên vùng và phát huy được thế mạnh của từng vùng để phát triển hài hòa của toàn khu vực

- Bốn là, việc quản lý, sử dụng đất phải gắn với cải tạo, bảo vệ đất và gắn với tổ chức sản xuất, bảo vệ nghiêm ngặt đất chuyên trồng lúa nước; giải quyết dứt điểm tình trạng tranh chấp đất đai và nâng cao hiệu quả sử dụng đất của các đơn vị sử dụng đất.

- Năm là, tăng cường kiểm tra, giám sát việc lập, thẩm định, xét duyệt, công bố và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các cấp; 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. Giám sát chặt chẽ việc chuyển đất trồng lúa có năng suất cao, đất có rừng sang đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp. Cần có chính sách ưu tiên đầu tư cơ sở hạ tầng.

IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI

Khái quát về tiềm năng đất đai: Tiềm năng đất đai là khả năng tăng thêm các loại đất cho các mục đích sử dụng về cả thời gian và không gian, là khả năng tăng năng suất, chuyển đổi cơ cấu cây trồng vật nuôi, chuyển mục đích sử dụng đất trên một đơn vị diện tích nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Nói cách khác tiềm năng về đất đai bao gồm tiềm năng về số lượng và chất lượng đất, bao gồm ở cả đất đang sử dụng và đất chưa sử dụng. Tiềm năng về số lượng là khả năng phát triển, mở rộng diện tích đất chưa sử dụng ở mức độ tối đa để giảm dần diện tích đất chưa sử dụng, hay nói cách khác là khai thác đất chưa sử dụng để đưa vào sử dụng ở các mục đích khác nhau đáp ứng cho các yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội làm cho đất chưa sử dụng còn lại ở mức độ tối thiểu. Tiềm năng về chất lượng đất đai là khả

năng khai thác về chiều sâu nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất (thâm canh, tăng vụ, chuyển đổi cơ cấu cây trồng). Để có thể khai thác tối đa tiềm năng về đất đai cần phải đầu tư cải tạo với thời gian dài, đó là mục tiêu chung. Trong giai đoạn quy hoạch từ năm 2021 đến năm 2030, tiềm năng về đất đai của thành phố sẽ được khai thác, mở rộng phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội.

Tiềm năng khai thác đất chưa sử dụng: Diện tích đất đai đã được khai thác sử dụng vào các mục đích của thành phố đến năm 2020 là 28.440,58 ha, chiếm 99,96% diện tích tự nhiên (28.410,67). Như vậy, diện tích đất chưa sử dụng còn lại rất nhỏ, chỉ chiếm 0,04% diện tích tự nhiên (10,08 ha). Diện tích này chủ yếu ở các khu vực có địa hình dốc, phân bố rất manh mún, các bãi đất ven sông, suối nên khả năng khai thác sử dụng cho sản xuất nông nghiệp là rất khó. Một số khu vực khác thuận lợi hơn có thể khai thác sử dụng cho các mục đích phi nông nghiệp.

4.1. Đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ sản xuất nông, lâm nghiệp

Quá trình sản xuất nông nghiệp liên quan chặt chẽ với các yếu tố tự nhiên như đặc điểm thổ nhưỡng, tính chất lý hoá học của đất, khí hậu. Ngoài ra, hiệu quả đem lại từ việc bố trí hợp lý cơ cấu cây trồng – vật nuôi, phụ thuộc vào các điều kiện khác như: chế độ nước, khả năng tưới tiêu, điều kiện địa hình, vị trí phân bố trong không gian, vốn, lao động, các yếu tố thị trường và khả năng tiêu thụ sản phẩm...

Thành phố Gia Nghĩa có địa hình dốc, chất đất mùn đỏ, khí hậu nhiệt đới gió mùa, thuận lợi cho trồng cây lâu năm như: Cao su, cà phê, tiêu, Nếu hệ thống các công trình thủy lợi được xây dựng hoàn chỉnh, đảm bảo tưới tiêu chủ động cùng với việc cải tạo ruộng vườn và có thị trường tiêu thụ ổn định có thể thực hiện chuyển dịch cơ cấu cây trồng theo hướng tăng diện tích trồng cây lâu năm. Đây là phương án có hiệu quả kinh tế cao, có khả năng mở rộng diện tích đất trồng cây thêm hàng trăm ha.

4.2. Đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc phát triển công nghiệp, đô thị, xây dựng khu dân cư nông thôn

Các chỉ tiêu đánh giá mức độ thuận lợi cho phát triển công nghiệp gồm: vị trí địa lý, địa hình, địa chất, nguồn nguyên liệu, điều kiện cơ sở hạ tầng, thị trường, lao động và chính sách đầu tư phát triển.

Thành phố Gia Nghĩa có 02 tuyến quốc lộ quan trọng chạy qua như: QL28, QL14, cùng với hệ thống điện và các dịch vụ bưu chính viễn thông, ngân hàng, tài chính đang trong quá trình phát triển sẽ thuận lợi để thu hút đầu tư của các doanh nghiệp, tổ chức kinh tế vào đầu tư.

Thành phố có lực lượng lao động với trình độ học vấn đồng đều, một số lao động được đào tạo chuyên môn nghiệp vụ có thể tiếp thu những tiến bộ khoa học công nghệ trong sản xuất sẽ là nguồn lực lớn cho phát triển công nghiệp, sản xuất

kinh doanh. Về mặt địa chất công trình, nằm trong vùng địa chất ổn định, đất đai có độ chịu tải thấp, địa hình chia cắt, khó khăn trong việc xây dựng cơ sở hạ tầng.

4.3. Đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc phát triển du lịch

Gia Nghĩa có nhiều tài nguyên du lịch tiềm năng, đồng thời đề nghị bổ sung chỉnh sửa các thông tin về tài nguyên du lịch như: Nhà triển lãm âm thanh, Nhà trưng bày công chiêng, Tượng đài anh hùng dân tộc N'Trang Long, các điểm du lịch công viên địa chất,...

4.4. Đánh giá tiềm năng đất đai để phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất và phát triển cơ sở hạ tầng

Với vị trí địa lý thuận lợi, hạ tầng kinh tế xã hội được quan tâm đầu tư, trong những năm qua đã tạo cho thành phố mở rộng giao lưu kinh tế với các thành phố trong tỉnh và các tỉnh vùng lân cận, có điều kiện thuận lợi để phát triển các loại hình dịch vụ như: bưu chính viễn thông, khoa học kỹ thuật, giáo dục đào tạo, tài chính, ngân hàng, đầu tư xây dựng, cải tạo, phát triển các trung tâm thương mại, siêu thị và hệ thống chợ sẽ thúc đẩy các hoạt động thương mại dịch vụ phát triển, tạo ra nhiều cơ hội phục vụ cho sự nghiệp công nghiệp hoá, hiện đại hoá, xứng tầm với một thành phố trực thuộc tỉnh trong tương lai.

PHẦN THỨ BA: PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT

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

Theo Báo cáo chính trị của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố Gia Nghĩa khóa XI trình Đại hội đại biểu Đảng bộ thành phố lần thứ XII, nhiệm kỳ 2020 – 2025, đã đề ra quan điểm, phương hướng như sau:

Khai thác triệt để tiềm năng, thế mạnh của thành phố, huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực, tăng cường sức mạnh đoàn kết toàn dân, đẩy mạnh công nghiệp hoá, hiện đại hoá nhằm tăng trưởng kinh tế với tốc độ cao và bền vững. Giải quyết tốt các vấn đề xã hội, nâng cao chất lượng và hiệu quả các hoạt động văn hoá, giáo dục và đào tạo, khoa học và công nghệ, phát triển nguồn nhân lực, chăm sóc và nâng cao sức khỏe nhân dân. Tăng cường quốc phòng, quân sự địa phương, giữ vững an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội, tạo môi trường thuận lợi cho kinh tế - xã hội phát triển.

Xây dựng Gia Nghĩa đến năm 2030 trở thành đô thị văn minh hiện đại, có môi trường thân thiện, xứng đáng là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa của tỉnh; với quy mô dân số là khoảng 110 nghìn người, tạo tiền đề để phát triển kinh tế, xã hội, khoa học kỹ thuật của tỉnh Đắk Nông và vùng Tây Nguyên. Quốc phòng, an ninh được tăng cường, chính trị - xã hội ổn định, vững chắc; đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân không ngừng được cải thiện.

1.2. Quan điểm sử dụng đất

Quy hoạch sử dụng đất thành phố Gia Nghĩa phải được đặt trong mối quan hệ tổng thể với Quy hoạch chung xây dựng thị xã Gia Nghĩa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 tỉnh Đắk Nông và vùng Tây Nguyên, phải có tầm nhìn dài hạn, lấy hiệu quả kinh tế xã hội - môi trường là mục tiêu cao nhất, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội tỉnh Đắk Nông và vùng kinh tế Tây Nguyên, đảm bảo tính vĩ mô của quản lý đất đai và sự phát triển chung của vùng kinh tế Tây Nguyên và các huyện trong tỉnh một cách hài hoà, đảm bảo sự liên kết một cách thống nhất, tránh chồng chéo trong sự phân bổ sử dụng đất vào các mục đích công cộng có tính chất liên vùng như phát triển giao thông đường bộ, xây dựng các trung tâm thương mại, chợ đầu mối, phát triển thương mại dịch vụ - du lịch.

Quy hoạch sử dụng đất thành phố gắn liền với mục tiêu phát triển bền vững về kinh tế xã hội, tạo điều kiện tăng trưởng kinh tế, bảo đảm công bằng xã hội.

Định hướng phát triển kinh tế xã hội của thành phố đến năm 2030 đã nêu rõ khai thác và phát huy tiềm năng, thế mạnh của thành phố, huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực, tăng cường sức mạnh đoàn kết toàn dân, đẩy mạnh công nghiệp hoá, hiện đại hoá nhằm tăng trưởng kinh tế với tốc độ cao và bền vững hơn; quy hoạch sử dụng đất tạo bước đi hợp lý cho quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng tăng nhanh tỷ trọng công nghiệp, dịch vụ, giảm tỷ trọng nông nghiệp, bảo đảm cho nền kinh tế của thành phố phát triển bền vững, trong đó cần ưu tiên bố trí đất cho xây dựng các khu đô thị, cụm công nghiệp, phát triển thương mại dịch vụ và xây dựng cơ sở hạ tầng.

Quy hoạch sử dụng đất thành phố Gia Nghĩa tạo ra môi trường thuận lợi để phát triển và khai thác tài nguyên đất, tạo thành nguồn lực để tăng trưởng kinh tế, phát triển thị trường bất động sản, nếu được kinh doanh không hạn chế có thể đóng góp vào ngân sách tới 30% trong tổng GDP, hầu hết các nước phát triển trên thế giới bất động sản chiếm khoảng 25% trong tổng GDP, trong khi ở các nước mới chuyển đổi sang nền kinh tế thị trường mới chiếm khoảng 2%. Với vị trí địa lý là trung tâm tỉnh lỵ của tỉnh Đắk Nông thì việc phát triển thị trường bất động sản của thành phố sẽ tác động đến việc đầu tư vốn vào đất đai, chuyển dịch lao động giữa các ngành, bất động sản sẽ trở thành tài sản tài chính để thu hút và huy động các nguồn lực cho phát triển kinh tế của thành phố.

Hiện nay, Việt Nam đã trở thành thành viên chính thức của WTO, việc lập quy hoạch sử dụng đất thành phố Gia Nghĩa phải đặt trong xu thế hội nhập kinh tế quốc tế, kéo theo sự biến động về nhu cầu sử dụng đất của thành phố, điều này cần tính đến khi lập quy hoạch sử dụng đất của thành phố đến năm 2030, do vậy cần dành quỹ đất dự phòng cho các tập đoàn kinh tế khi có nhu cầu hợp tác đầu tư.

Sử dụng đất tiết kiệm có hiệu quả và bảo vệ môi trường sinh thái, trong điều kiện quỹ đất đai có hạn.

Từ thực tế sử dụng đất của các mục đích hiện nay cho thấy cần được điều chỉnh những bất hợp lý của từng ngành sử dụng. Đối với các đất dành cho phát triển đô thị, xây dựng cơ sở hạ tầng, đất cụm công nghiệp....cần đảm bảo hợp lý, tiết kiệm, nâng cao hệ số sử dụng đất, hạn chế việc mở rộng thêm diện tích. Đất khu dân cư và đất ở vùng nông thôn cần bố trí hợp lý theo hướng đô thị hoá, thuận tiện cho sản xuất, phát huy hiệu quả về kinh tế xã hội và sinh hoạt của nhân dân.

Quy hoạch sử dụng đất cần tính đến việc bảo vệ môi trường sinh thái do tác động của quá trình đô thị hoá sẽ làm giảm khả năng tự bảo vệ và phục hồi của môi trường, đặc biệt là môi trường đất. Vì vậy khai thác sử dụng đất phải kết hợp chặt chẽ giữa sử dụng và cải tạo nhằm phục hồi và nâng cao độ phì của đất, chống thoái hoá, ô nhiễm đất. Các chất thải trong sinh hoạt của các khu đô thị, khu dân cư nông thôn cần được xử lý kịp thời, tránh huỷ hoại đất, gây ô nhiễm môi trường nước, không khí, bảo vệ và nâng cao sức khoẻ nhân dân, phải có sự kiểm soát và đánh giá kịp thời, có giải pháp khắc phục tác động tiêu cực và có sự đầu tư cần thiết cho bảo vệ môi trường.

1.3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng

1.3.1. Định hướng chung

Theo quyết định số 23/2017/NQ-HĐND ngày 14/12/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đắk Nông về Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Đắk Nông đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, thì thành phố Gia Nghĩa thuộc tiểu vùng trung tâm. Bao gồm thành phố Gia Nghĩa, Huyện Đắk GLong và Huyện Đắk Song. Đây là tiểu vùng có tiềm năng, thế mạnh phát triển công nghiệp, là các địa bàn có khả năng thu hút nhiều dự án phát triển công nghiệp từ các tỉnh miền Đông Nam Bộ, đặc biệt là từ thành phố Hồ Chí Minh; có nhiều tiềm năng thủy điện, khai thác bôxít, khoáng sản quý hiếm, thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp - TTCN Đắk Ha; có tiềm năng đất đai trồng cây công nghiệp dài ngày như cà phê, cao su, điều, tiêu, chăn nuôi đại gia súc và trồng rừng nguyên liệu.

Trung tâm tiểu vùng trung tâm là thành phố Gia Nghĩa - Tỉnh lỵ của Tỉnh là động lực kinh tế thu hút và lôi cuốn các vùng lân cận cũng như toàn tỉnh phát triển. Các thị trấn Đức An, thị trấn Quảng Khê, đô thị Quảng Sơn, đô thị Nâm N'Jang và khu vực có tốc độ đô thị hóa cao là các đô thị hạt nhân với chức năng kinh tế - kỹ thuật - dịch vụ thúc đẩy các khu vực nông thôn phát triển.

Định hướng phát triển kinh tế ưu tiên đầu tư phát triển mạnh công nghiệp chế biến nông, lâm sản, các khu nông nghiệp chất lượng cao.

Khai thác các lợi thế về cảnh quan thiên nhiên Khu bảo tồn thiên nhiên Tà Đùng, Khu bảo tồn thiên nhiên Nâm Nung. Khôi phục, phát huy và khai thác bản sắc văn hóa các dân tộc thông qua các hoạt động du lịch trải nghiệm gắn kết đời sống, lao động sản xuất của người dân.

Giai đoạn 2021 – 2030 xây dựng đô thị Gia Nghĩa xanh, sạch, đẹp, văn minh, hiện đại theo hướng thông minh, phấn đấu cơ bản đạt các tiêu chí của đô thị loại II,

để thực hiện được nhiệm vụ này cần thiết đầu tư bằng nhiều nguồn vốn, trong đó, nguồn vốn đầu tư ngoài ngân sách là động lực đầu tư đồng bộ các khu dân cư, hạ tầng kỹ thuật hiện đại; xây dựng môi trường sản xuất - kinh doanh thông thoáng; huy động các nguồn lực, tiềm năng; thúc đẩy phát triển kinh tế tư nhân; xác định các sản phẩm chủ lực của thành phố có lợi thế.

1.3.2. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng

a) Đất Đất khu công nghệ cao (KCN)

Phát triển nông nghiệp theo hướng ứng dụng công nghệ cao (UDCNC) là một tất yếu của quá trình công nghiệp hóa - hiện đại hóa nông nghiệp của tất cả các quốc gia. Nông nghiệp công nghệ cao sẽ tạo ra khối lượng hàng hoá lớn có năng suất cao, chất lượng tốt, đáp ứng được nhu cầu ngày càng cao của thị trường, đáp ứng yêu cầu hội nhập quốc tế - vấn đề ngày càng cấp bách đối với nông nghiệp nước ta hiện nay.

Để đáp ứng nhu cầu sản phẩm đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm, có chất lượng, có giá trị cao về kinh tế, gắn sản xuất với chế biến và tiêu thụ, gắn sản xuất với phát triển đô thị, dịch vụ du lịch sinh thái. Giai đoạn 2021 – 2030 ngoài khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao của tỉnh (Đắk Nia, diện tích 121 ha) thành phố Gia Nghĩa quy hoạch thêm Vườn thực nghiệm sản xuất và bảo tồn lưu trữ nguồn gen động, thực vật và Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại xã Đắk Nia.

b) Đất đô thị (KDT)

Với tính chất vừa là đô thị hạt nhân, trung tâm chính trị, kinh tế, văn hoá - xã hội của tỉnh Đắk Nông, là động lực kinh tế thu hút và lôi cuốn các vùng lân cận cũng như toàn tỉnh phát triển, có khả năng thu hút nhiều dự án phát triển công nghiệp từ các tỉnh miền Đông Nam Bộ, đặc biệt là từ thành phố Hồ Chí Minh. Với mục tiêu đạt các tiêu chí của đô thị loại II.

c) Khu sản xuất nông nghiệp (KNN)

- Khu vực chuyên trồng lúa nước

Phát triển vùng lúa, nhờ ứng dụng công nghệ cao, trù trọng khâu giống và kỹ thuật canh tác. Tập trung trồng giống lúa năng suất cao, nhằm đảm bảo an ninh lương thực, đáp ứng lương thực, đáp ứng nhu cầu tiêu dùng của nhân dân trong thành phố. Duy trì giữ vững các khu vực chuyên trồng lúa nước có diện tích lớn, năng suất cao và ổn định.

- Khu vực chuyên trồng cây hàng năm khác: chủ yếu phát triển trồng các loại rau củ quả và đậu đỗ tại các khu vực có điều kiện.

- Khu vực chuyên trồng cây công nghiệp

UBND thành phố Gia Nghĩa - Báo cáo thuyết minh tổng hợp QHSĐĐ thời kỳ 2021- 2030

Tập trung phát triển cây công nghiệp có giá trị kinh tế cao như: Cao su, hồ tiêu,.. và các loại cây ăn quả khác. Khuyến khích các doanh nghiệp áp dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại vào sản xuất để nâng cao chất lượng sản phẩm, tìm kiếm thị trường mới, trọng tâm khâu giống, chế biến sản phẩm đạt chất lượng cao để nâng cao giá trị sản xuất trên 1 ha đất canh tác.

d) Khu lâm nghiệp (KLN)

- Khu vực rừng phòng hộ

Tập trung triển khai các dự án quy hoạch, bảo vệ khoanh nuôi phát triển rừng, trồng mới các diện tích đất rừng phòng hộ tại các khu vực trọng yếu. Trồng mới các diện tích rừng phòng hộ trên các diện tích đất trống đồi núi trọc làm giảm xói mòn trên các khu đất dốc.

- Khu vực rừng sản xuất

Hình thành các vùng trồng rừng sản xuất hàng hoá quy mô tập trung ổn định, hiệu quả đáp ứng nguồn nguyên liệu cho công nghiệp chế biến gỗ và lâm sản phục vụ cho sản xuất và nhu cầu tại chỗ. Đảm bảo có sự tham gia rộng rãi của các thành phần kinh tế và tổ chức xã hội vào các hoạt động kinh doanh phát triển rừng nhằm đóng góp ngày càng tăng vào quá trình phát triển kinh tế - xã hội, bảo vệ môi trường sinh thái và cung cấp các dịch vụ môi trường.

e) Khu du lịch (KDL)

Tập trung phát triển du lịch sinh thái, du lịch văn hóa tâm linh, phát triển cơ sở vật chất kỹ thuật, dịch vụ phục vụ khách du lịch (khách sạn quy mô nhỏ và vừa, nhà nghỉ, nhà hàng, các khu vui chơi giải trí...). Phát huy một số điều kiện thuận lợi và nguồn tài nguyên nhân văn của địa phương để phát triển du lịch.

Giai đoạn 2021-2030 cho phép lập quy hoạch chi tiết làm cơ sở đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và kêu gọi đầu tư (theo thứ tự ưu tiên).

g) Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới - DTC)

+ Khu dân cư trung tâm: Phát triển chủ yếu xung quanh chợ Gia Nghĩa, nâng cấp và chỉnh trang lại; khu dân cư mở rộng xuống phía Tây hồ Trung Tâm phát triển thành các khu biệt thự; một phần quỹ đất phía Bắc xây dựng nhà chung cư;

+ Khu dân cư Đông Bắc: Hình thành trung tâm văn hóa của tỉnh và thành phố, xây dựng các khu đô thị mới với độ cao tối đa khoảng 3 tầng.

+ Khu dân cư phía Tây Bắc: Do địa hình chia cắt mạnh và nền địa chất không ổn định thích hợp với việc xây dựng khu vực sinh thái.

+ Khu Tây Nam: Phát triển du lịch sinh thái.

h) Khu đô thị - thương mại - dịch vụ (KDV)

Giai đoạn 2021 – 2030 quy hoạch Khu thương mại dịch vụ số 1 và số 2 tại UBND thành phố Gia Nghĩa - Báo cáo thuyết minh tổng hợp QHSĐĐ thời kỳ 2021- 2030

phường Nghĩa Tân.

i) Khu thương mại - dịch vụ (KTM)

Khu trung tâm thương mại, dịch vụ hiện có, cải tạo mở rộng chợ Gia Nghĩa hiện có, kết hợp với trung tâm thương mại và các hộ gia đình làm dịch vụ tạo thành một trung tâm dịch vụ lớn của đô thị.

- Với hoạt động thương mại, dịch vụ: Tập trung đầu tư củng cố mạng lưới chợ trên địa bàn theo đúng kế hoạch. Sắp xếp hợp lý các chợ tự phát, kiên quyết di dời các chợ, cơ sở thương mại không phù hợp.

Thực hiện tốt quản lý chất lượng hàng hóa. Trú trọng tìm thị trường đầu ra cho các nông lâm sản hàng hóa chính của địa phương thông qua các hoạt động xúc tiến thương mại (quảng cáo, hội chợ...). Tập trung đầu tư củng cố mạng lưới chợ.

Phát triển các loại hình dịch vụ vận tải, tài chính - ngân hàng, bưu chính - viễn thông, phát thanh - truyền hình... đáp ứng yêu cầu sản xuất và đời sống.

k) Khu dân cư nông thôn (DNT)

Dự kiến đến năm 2030 xã Đăk Nia và xã Đăk R'Moan chưa lên đô thị, do đó ngoài phát triển các khu đô thị mới thì các khu dân cư còn lại ở hai xã Đăk Nia và xã Đăk R'Moan là khu dân cư nông thôn.

II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

(Theo Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ thành phố Gia Nghĩa lần thứ XII, các chỉ tiêu đến năm 2025 và dự báo đến 2030)

2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội

Mục tiêu tổng quát: “Đoàn kết - Dân chủ - Kỷ cương - Sáng tạo - Phát triển”, với chủ đề: “Tăng cường xây dựng, chỉnh đốn Đảng và hệ thống chính trị trong sạch, vững mạnh; phát huy truyền thống đoàn kết các dân tộc; huy động mọi nguồn lực để phát triển kinh tế - xã hội nhanh và bền vững; đảm bảo quốc phòng - an ninh; phấn đấu đến năm 2025 đưa đô thị Gia Nghĩa trở thành thành phố xanh, sạch, đẹp, văn minh, hiện đại và xây dựng theo hướng thông minh, cơ bản đạt các tiêu chí đô thị loại II”.

**** Chỉ tiêu kinh tế:***

- Đến năm 2025 thu ngân sách 1.814 tỷ đồng; hàng năm thu ngân sách bình quân đạt 12% trở lên. Chi ngân sách 1.231 tỷ đồng.

- Về xây dựng nông thôn mới: Phấn đấu 01 xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao, 01 xã còn lại đạt 80% tiêu chuẩn nông thôn mới nâng cao.

**** Các chỉ tiêu về văn hóa - xã hội:***

- Tỷ lệ hộ nghèo dưới 1% (theo chuẩn nghèo giai đoạn 2021-2025); 80% tỷ lệ

lao động qua đào tạo.

- 87,5% các xã, phường đạt Bộ tiêu chí quốc gia về y tế, tỷ lệ tiêm chủng mở rộng cho trẻ em dưới 01 tuổi đạt 95%; giảm tỷ lệ suy dinh dưỡng ở thể thấp còi của trẻ em dưới 5 tuổi xuống dưới 22,5%; 90% dân số tham gia BHYT; tỷ lệ tăng dân số tự nhiên đến năm 2025 giảm còn 1,1%.

- Hoàn thiện hệ thống trường lớp và trường trọng điểm theo hướng phù hợp với địa bàn, khu dân cư, đáp ứng nhu cầu học tập của Nhân dân và yêu cầu đổi mới giáo dục - đào tạo; 75% trường công lập đạt chuẩn quốc gia mức độ I trở lên, trong đó 20% trường trở lên đạt chuẩn quốc gia mức độ II.

- Đến năm 2025 tỷ lệ gia đình văn hóa đạt 93%; tỷ lệ thôn, bon, tổ dân phố văn hóa đạt 93%; có 5/6 phường đạt chuẩn văn minh đô thị; cơ quan, đơn vị văn hóa đạt trên 98%. Duy trì diện phủ sóng, số hộ nghe sóng truyền thanh và xem truyền hình.

*** Các chỉ tiêu về môi trường:**

- Tỷ lệ che phủ rừng từ 6,72% đến 7%; 100% đường phố có hệ thống cây xanh; hằng năm giải quyết các quyền của người sử dụng đất đạt 95%.

- Tỷ lệ dân số thành thị, nông thôn được sử dụng nước sạch, hợp vệ sinh đạt 100%; 100% đường đô thị được nhựa hóa; 62% đường nông thôn được nhựa hóa và bê tông hóa; 100% hộ dân được sử dụng điện lưới quốc gia; thu gom và xử lý rác thải, chất thải rắn sinh hoạt đạt trên 96%.

*** Các chỉ tiêu quốc phòng, an ninh, nội chính**

- Xây dựng lực lượng dân quân tự vệ đúng, đủ thành phần biên chế theo quy định của Chính phủ, Bộ Quốc phòng, sắp xếp quân nhân dự bị đạt 99% trở lên, đúng chuyên nghiệp quân sự đạt 95% trở lên; hoàn thành chỉ tiêu gọi thanh niên nhập ngũ và chỉ tiêu huấn luyện hàng năm.

- Nắm chắc tình hình, kịp thời phát hiện, đấu tranh làm thất bại mọi âm mưu, ý đồ hoạt động phá hoại của các thế lực thù địch và bọn phản động. Loại trừ các nhân tố gây mất ổn định, không để xảy ra biểu tình, bạo loạn, vượt biên, khủng bố, phá hoại; không để hình thành tổ chức chính trị đối lập trên địa bàn. Chủ động trong công tác phòng ngừa, tấn công trấn áp tội phạm, kiểm chế gia tăng các loại tội phạm, đảm bảo giữ vững an ninh trật tự.

- Giải quyết khiếu nại, tố cáo theo quy định đạt 100% số vụ việc thuộc thẩm quyền, không để xảy ra đơn thư tồn đọng, kéo dài; kiên quyết ngăn ngừa không để xảy ra tình trạng tham nhũng, lãng phí.

- Duy trì quan hệ hợp tác với thành phố Senmonorum - tỉnh Modulkiri - Vương quốc Campuchia và một số thành phố, quận, huyện trong tỉnh và trong nước.

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

2.2.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

Theo Quyết định số 839/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 tỉnh Đắk Nông cho các huyện, thành phố Gia Nghĩa, trong đó cụ thể cho thành phố Gia Nghĩa như sau:

UBND tỉnh đã phân bổ cho thành phố Gia Nghĩa 42 chỉ tiêu gồm:

- Nhóm đất nông nghiệp có 07 chỉ tiêu (đất nông nghiệp, đất trồng lúa, đất chuyên trồng lúa nước, đất trồng cây lâu năm, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất, đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên).

- Nhóm đất phi nông nghiệp có 26 chỉ tiêu (đất phi nông nghiệp; đất quốc phòng; đất an ninh; đất cụm công nghiệp; đất thương mại dịch vụ; đất sản xuất phi nông nghiệp, đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã; đất giao thông, đất thủy lợi; đất cơ sở văn hóa; đất cơ sở y tế; đất cơ sở giáo dục-đào tạo; đất cơ sở thể dục-thể thao; đất năng lượng, đất bưu chính viễn thông; đất có di tích lịch sử văn hóa; đất bãi thải, xử lý chất thải; đất tôn giáo; đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng; đất chợ; đất danh lam thắng cảnh; đất ở tại nông thôn; đất ở tại đô thị; đất trụ sở cơ quan; đất trụ sở tổ chức sự nghiệp).

- Đất khác (chỉ tiêu quan sát, không tính vào tổng diện tích tự nhiên của thành phố): 08 chỉ tiêu, đó là đất đô thị; Khu sản xuất nông nghiệp; Khu lâm nghiệp; Khu du lịch; Khu phát triển công nghiệp; Khu đô thị; Khu thương mại - dịch vụ; Khu dân cư nông thôn.

2.2.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực

Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trong kỳ quy hoạch được xác định trên cơ sở:

- Quyết định số 1831/QĐ-TTg ngày 01/11/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Danh mục quốc gia các dự án kêu gọi đầu tư nước ngoài giai đoạn 2021 – 2025 (Đường cao tốc Đắk nông - Chơn thành- Bình Phước).

- Kế hoạch phát triển kinh tế xã hội tỉnh Đắk Nông 2021 - 2025.

- Kế hoạch phát triển kinh tế xã hội thành phố Gia Nghĩa giai đoạn 2021-2025.

- Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 23/12/2020 của Hội đồng nhân dân thành phố Gia Nghĩa về việc thông qua kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn nguồn vốn ngân sách thành phố Gia Nghĩa giai đoạn 2021-2025;

- Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 18/8/2021 của Hội đồng nhân dân thành phố Gia Nghĩa về việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn nguồn vốn ngân sách thành phố Gia Nghĩa giai đoạn 2021-2025;

- Quy hoạch chung đô thị Gia Nghĩa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết xây dựng các khu đô thị và

khu dân cư nông thôn.

- Quy hoạch của các Bộ, Ngành có liên quan đến nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn thành phố.

- Kế hoạch đầu tư công trung hạn tỉnh Đắk Nông giai đoạn 2021- 2025.

- Kế hoạch đầu tư công trung hạn thành phố Gia Nghĩa giai đoạn 2021- 2025

- Quy hoạch vùng xây dựng tỉnh; phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh với các chỉ tiêu phát triển kinh tế-xã hội, phát triển đô thị và khu dân cư nông thôn, chỉ tiêu phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, phát triển các vùng kinh tế động lực, tổ chức không gian lãnh thổ và các dự án có nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030.

- Quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch của các Sở, Ngành có liên quan đến nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn thành phố giai đoạn 2021-2030.

- Kết quả rà soát điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch 03 loại rừng tỉnh Đắk Nông.

- Kế hoạch sử dụng đất thành phố Gia Nghĩa năm 2021.

- Điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của thành phố Gia Nghĩa.

- Căn cứ dự báo dân số toàn thành phố Gia Nghĩa và dân số đô thị đến năm 2030.

- Tiến bộ khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sử dụng đất (phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, sử dụng giống mới, phương pháp canh tác trên các vùng đất dốc,...).

- Nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn thành phố Gia Nghĩa của các ngành, lĩnh vực đến năm 2030.

- Định mức sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Xây dựng, Bộ Công An, định mức sử dụng đất ở của tỉnh.

Tổng hợp nhu cầu sử dụng đất các ngành, lĩnh vực trong kỳ quy hoạch như sau:

Bảng 9: Nhu cầu sử dụng đất mở rộng thêm của các ngành, lĩnh vực trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)	Địa điểm
1	Đất nông nghiệp	NNP	245,81	
1.1	Đất trồng cây lâu năm	CLN	180,66	Xã Đắk Nĩa, P Quảng Thành
1.2	Đất rừng phòng hộ	RPH	1.036,22	P Quảng Thành, X Đắk R'Moan
1.3	Đất rừng sản xuất	RSX	1.583,23	P Nghĩa Phú, P Nghĩa Tân; P Quảng Thành, X Đắk R'Moan, X Đắk Nĩa

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)	Địa điểm
1.4	Đất nông nghiệp khác	NKH	291,39	P Nghĩa Đức; P Nghĩa Phú; P Nghĩa Tân; P Nghĩa Trung; X Đắc R'Moan; P Quảng Thành; X Đắc Nia
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	1.535,08	<i>Chỉ tính phần tăng thêm từ đất không phải đất phi nông nghiệp chuyển qua</i>
2.1	Đất quốc phòng	CQP	16,41	P Nghĩa Phú, P Quảng Thành, X Đắc Nia
2.2	Đất an ninh	CAN	5,29	P Nghĩa Thành, P Nghĩa Tân, X Đắc R'Moan, P Quảng Thành, X Đắc Nia
2.3	Đất cụm công nghiệp	SKN	60,00	X Đắc Nia
2.3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	272,49	Ở tất cả các xã, phường
2.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	17,28	Ở tất cả các xã, phường
2.5	Đất cho hoạt động khoáng sản	SKS	4,31	X Đắc R'Moan, X Đắc Nia
2.6	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	105,02	X Đắc R'Moan, P Quảng Thành, X Đắc Nia
2.7	Đất phát triển hạ tầng	DHT	730,53	
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>DGT</i>	<i>365,04</i>	<i>Ở tất cả các xã, phường</i>
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>DTL</i>	<i>125,20</i>	<i>P Nghĩa Đức, P Nghĩa Phú, P Nghĩa Tân, P Nghĩa Trung, X Đắc R'Moan, P Quảng Thành, X Đắc Nia</i>
-	<i>Đất cơ sở văn hóa</i>	<i>DVH</i>	<i>22,90</i>	<i>P Nghĩa Đức, P Nghĩa Phú, P Nghĩa Tân</i>
-	<i>Đất cơ sở y tế</i>	<i>DYT</i>	<i>13,79</i>	<i>P Nghĩa Đức, P Nghĩa Thành, P Nghĩa Phú, P Nghĩa Tân, X Đắc R'Moan, P Quảng Thành, X Đắc Nia</i>
-	<i>Đất cơ sở giáo dục - đào tạo</i>	<i>DGD</i>	<i>44,68</i>	<i>Ở tất cả các xã, phường</i>
-	<i>Đất cơ sở thể dục - thể thao</i>	<i>DTT</i>	<i>39,02</i>	<i>P Nghĩa Đức, P Nghĩa Thành, P Nghĩa Phú, P Nghĩa Tân</i>
-	<i>Đất công trình năng lượng</i>	<i>DNL</i>	<i>24,81</i>	<i>P Nghĩa Đức, P Nghĩa Tân, P Nghĩa Trung, X Đắc R'Moan, P Quảng Thành, X Đắc Nia</i>
-	<i>Đất bưu chính viễn thông</i>	<i>DBV</i>	<i>0,00</i>	<i>P Nghĩa Trung</i>
-	<i>Đất có di tích lịch sử - văn hóa</i>	<i>DDT</i>	<i>13,41</i>	<i>P Nghĩa Đức, X Đắc Nia</i>
-	<i>Đất bãi thải, xử lý chất thải</i>	<i>DRA</i>	<i>20,30</i>	<i>X Đắc Nia</i>
-	<i>Đất cơ sở tôn giáo</i>	<i>TON</i>	<i>5,50</i>	<i>Ở tất cả các xã, phường</i>
-	<i>Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa</i>	<i>NTD</i>	<i>40,60</i>	<i>P Nghĩa Phú, X Đắc R'Moan, X Đắc Nia</i>
-	<i>Đất chợ</i>	<i>DCH</i>	<i>16,30</i>	<i>P Nghĩa Đức, P Nghĩa Tân, P Nghĩa Trung, X Đắc Nia</i>

Số TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích (ha)	Địa điểm
2.8	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	0,00	X Đắc R'Moan, P Quảng Thành, X Đắc Nia
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,25	P Nghĩa Đức, P Nghĩa Thành, X Đắc R'Moan, P Quảng Thành, X Đắc Nia
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	75,59	Ở tất cả các xã, phường
2.11	Đất ở tại nông thôn	ONT	35,00	X Đắc R'Moan, X Đắc Nia
2.12	Đất ở tại đô thị	ODT	245,87	Ở tất cả các phường
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	3,61	P Nghĩa Đức, P Nghĩa Phú, P Nghĩa Tân, P Nghĩa Trung, X Đắc R'Moan, P Quảng Thành
2.14	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	3,00	X Đắc Nia

2.2.3. Tổng hợp cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất

Trên cơ sở đề xuất nhu cầu sử dụng đất đến năm 2030 của các ngành, lĩnh vực, UBND các xã, phường, các cơ quan, đơn vị tổ chức sử dụng đất trên địa bàn thành phố và mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030, tích hợp với các quy hoạch ngành, lĩnh vực tỉnh Đắk Nông, UBND thành phố đã tiến hành rà soát việc thực hiện các công trình dự án kỳ trước, thực hiện tổng hợp cân đối (chuyển đổi diện tích tăng, giảm) các chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Gia Nghĩa như sau:

Bảng 10: Chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Gia Nghĩa

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích hiện trạng 2020	Cấp tỉnh phân bổ đến năm 2030 (ha)	Diện tích cấp huyện xác định, XD bổ sung	Tổng diện tích đến năm 2030 (ha)	Cơ cấu (%)	DT tăng, giảm (-) so với năm 2020
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	9=(7-4)
I	Tổng diện tích tự nhiên (1+2+3)		28.410,67	28.410,67	0,00	28.410,67	100,00	0,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	23.923,60	22.634,35	-0,02	22.634,33	79,67	-1.289,27
1.1	Đất trồng lúa	LUA	51,51	48,51	0,00	48,51	0,17	-3,00
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>51,05</i>	<i>48,05</i>	<i>0,00</i>	<i>48,05</i>	<i>0,17</i>	<i>-3,00</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.652,67		1.499,16	1.499,16	5,28	-153,51
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	20.334,60	16.221,22	77,06	16.298,28	57,37	-4.036,31
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	837,45	1.873,42	0,00	1.873,42	6,59	1.035,97
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	337,38	1.920,35	0,00	1.920,35	6,76	1.582,97
	<i>Trong đó: Đất rừng SX là rừng TN</i>		<i>299,64</i>	<i>299,64</i>	<i>0,00</i>	<i>299,64</i>		<i>0</i>
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	503,13		496,35	496,35	1,75	-6,78
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH	206,87		498,26	498,26	1,75	291,39
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	4.476,98	5.776,33	0,00	5.776,33	20,33	1.299,35
2.1	Đất quốc phòng	CQP	49,78	52,49	13,70	66,19	0,23	16,41
2.2	Đất an ninh	CAN	87,09	90,03	2,32	92,35	0,33	5,26
2.3	Đất cụm công nghiệp	SKN	0,00	60,00	0,00	60,00	0,21	60,00
2.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	53,16	324,24	0,00	324,24	1,14	271,08
2.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	14,41	31,41	0,00	31,41	0,11	17,00
2.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	0,00	200,00	-195,69	4,31	0,02	4,31

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích	Cấp tỉnh	Diện tích	Tổng	Cơ cấu	DT tăng,
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	197,17		299,84	299,84	1,06	102,67
2.8	Đất phát triển hạ tầng	DHT	2.215,25	3.003,00	-109,88	2.893,12	10,18	677,86
-	Đất giao thông	DGT	650,65	978,04	-2,21	975,82	3,43	325,17
-	Đất thủy lợi	DTL	308,82	486,91	-52,89	434,02	1,53	125,20
-	Đất cơ sở văn hóa	DVH	11,63	34,53	0,00	34,53	0,12	22,90
-	Đất cơ sở y tế	DYT	17,13	40,95	-10,03	30,92	0,11	13,79
-	Đất cơ sở giáo dục đào tạo	DGD	105,08	149,97	-0,21	149,76	0,53	44,68
-	Đất cơ sở thể dục thể thao	DTT	18,08	50,67	-4,76	45,91	0,16	27,83
-	Đất xây dựng CT năng lượng	DNL	1.049,18	1.108,87	-35,29	1.073,58	3,78	24,40
-	Đất bưu chính viễn thông	DBV	2,68	4,23	-1,59	2,64	0,01	-0,04
-	Đất có di tích lịch sử văn hóa	DDT	0,21	13,62	0,00	13,62	0,05	13,41
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	7,90	27,90	0,00	27,90	0,10	20,00
-	Đất cơ sở tôn giáo	TON	9,07	14,57	0,00	14,57	0,05	5,50
-	Đất làm nghĩa trang, NĐ, TL, HT	NTD	31,24	71,84	0,00	71,84	0,25	40,60
-	Đất chợ	DCH	3,60	20,90	-2,88	18,02	0,06	14,42
2.9	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	96,31	96,31	-2,15	94,16	0,33	-2,15
2.10	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	4,83		4,83	4,83	0,02	0,00
2.11	Đất vui chơi, giải trí công cộng	DKV	29,27		104,60	104,60	0,37	75,33
2.12	Đất ở tại nông thôn	ONT	205,47	235,47	2,78	238,25	0,84	32,78
2.13	Đất ở tại đô thị	ODT	541,48	773,65	0,00	773,65	2,72	232,16
2.14	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	84,18	86,98	0,44	87,42	0,31	3,24
2.15	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	14,34	7,20	7,12	14,32	0,05	-0,01
2.16	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	0,18		0,00	0,00	0,00	-0,18
2.17	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	820,59		621,17	621,17	2,19	-199,41
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	63,47		63,47	63,47	0,22	0,00
2.19	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,00		3,00	3,00	0,01	3,00
3	Đất chưa sử dụng	CSD	10,08		0,00	0,00	0,00	-10,08
II	KHU CHỨC NĂNG*							
4	Đất khu công nghệ cao*	KCN	121,00		204,59	204,59	0,72	83,59
5	Đất đô thị*	KDT	14.146,29	14.146,29	0,00	14.146,29	49,79	0,00
6	Khu sản xuất nông nghiệp*	KNN		16.266,87	-4.513,62	11.753,25	41,37	11.753,25
7	Khu lâm nghiệp*	KLN		3.793,77	46,24	3.840,01	13,52	3.840,01
8	Khu du lịch*	KDL		1.925,00	0,00	1.925,00	6,78	1.925,00
10	Khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp*	KKN		60,00	0,00	60,00	0,21	60,00
9	Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới)	DTC		9.195,09	0,00	9.195,09	32,36	9.195,09
10	Khu đô thị-thương mại - dịch vụ*	KDV			24,60	24,60	0,09	24,60
11	Khu thương mại dịch vụ*	KTM		486,36	38,66	525,02	1,85	525,02
12	Khu dân cư nông thôn*	DNT		1.412,82	-407,56	1.005,26	3,54	1.005,26

- Chi tiết cấp xã tại biểu 03/CH.

- * Không tổng hợp khi tính tổng diện tích tự nhiên.

Phân tích nguyên nhân tăng, giảm diện tích các loại đất trong kỳ quy hoạch 2021-2030:

*** Diện tích đất tự nhiên toàn thành phố:** Đến năm 2030 diện tích tự nhiên toàn thành phố là 28.410,67 ha, không thay đổi so với hiện trạng năm 2020.

2.2.3.1. Đất nông nghiệp

- Diện tích năm 2020: 23.923,60 ha.

- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 22.634,35 ha.
- Diện tích thành phố xác định 22.634,33 ha, thấp hơn 0,02 ha so với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh (nguyên nhân sai số trong quá trình xử lý số liệu đối với cấp tỉnh phân bổ) và giảm 1.289,27 ha so với năm 2020. Biến động trong kỳ như sau:
 - + Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 22.553,10ha, giảm 1.535,08ha do quy hoạch chuyển đổi sang đất phi nông nghiệp.
 - + Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 245,81ha, tăng từ đất giao thông và sông suối (xác định lại hiện trạng ba loại rừng) và đất chưa sử dụng.

Chi tiết đối với từng loại đất như sau:

a) Đất trồng lúa

- Diện tích năm 2020: 51,51 ha.
- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 48,51 ha.
- Diện tích thành phố xác định 48,51 ha, bằng với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh và giảm 3,00 ha so với 2020, chuyển đất chuyên trồng lúa nước sang đất bằng trồng cây hàng năm (xác định lại hiện trạng) và không có biến động tăng so với năm 2020.

Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước có 48,05 ha.

b) Đất trồng cây hàng năm khác

- Diện tích năm 2020: 1.652,67 ha.
- Diện tích không thay đổi mục đích so với hiện trạng: 1.496,16 ha, giảm 156,51 ha, giảm qua đất trồng cây lâu năm 6,00 ha; đất rừng phòng hộ 18,86 ha; đất rừng sản xuất 78,90 ha; đất nông nghiệp khác 8,50 ha; đất sản xuất vật liệu xây dựng 16,45 ha; đất giao thông 7,52 ha; đất thủy lợi 1,08 ha; đất cơ sở văn hóa 1,40 ha; đất thể dục, thể thao 1,55 ha; đất ở nông thôn 3,76 ha và đất ở đô thị 12,49 ha.
- Diện tích tăng từ các loại đất qua có 3,00 ha, lấy từ đất chuyên trồng lúa (xác định lại hiện trạng).
- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 1.499,16 ha, giảm 153,51 ha so với hiện trạng 2020.

c) Đất trồng cây lâu năm

- Diện tích năm 2020: 20.334,60 ha.
- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 16.221,22 ha.
- Diện tích thành phố xác định 16.298,28 ha, cao hơn 77,06 ha so với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh và giảm 4.036,31 ha so với năm 2020. Biến động như sau:
 - + Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 16.117,62 ha, giảm 4.216,97 ha, do chuyển sang các loại đất: đất rừng phòng hộ 971,47 ha; đất rừng sản xuất

1.479,07 ha (xác định lại hiện trạng theo quy hoạch ba loại rừng); đất nông nghiệp khác 282,89 ha (*Các dự án trong khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao và xây dựng trang trại nông nghiệp*); đất quốc phòng 16,41 ha; đất an ninh 5,16 ha; đất cụm công nghiệp 60,00 ha; đất thương mại dịch vụ 264,99 ha; Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 17,28 ha; đất khai thác khoáng sản 4,31 ha; đất sản xuất vật liệu xây dựng 84,72 ha; đất phát triển hạ tầng 694,15 ha (*đất giao thông 336,15 ha; đất thủy lợi 124,12 ha; đất văn hóa 21,50 ha, đất cơ sở y tế 12,48 ha; đất cơ sở giáo dục 44,68 ha, đất cơ sở thể dục thể thao 34,48 ha; đất công trình năng lượng 24,81 ha; đất có di tích lịch sử - văn hóa 13,41 ha; đất bãi thải 20,30 ha; đất cơ sở tôn giáo 5,33 ha; đất nghĩa trang 40,60 ha; đất chợ 16,30 ha*); đất sinh hoạt cộng đồng 0,20 ha; đất khu vui chơi giải trí 75,59 ha; đất ở tại nông thôn 31,24 ha; đất ở tại đô thị 223,44 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 3,10 ha; và đất phi nông nghiệp khác 3,00 ha.

+ Diện tích từ mục đích khác chuyển sang: tăng 180,66 ha, từ đất trồng cây hàng năm khác 6,00 ha, đất sông suối trong khu sản xuất (xác định lại hiện trạng) 164,58 ha và đất chưa sử dụng 10,08 ha.

d) Đất rừng phòng hộ

- Diện tích năm 2020: 837,45 ha.

- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 1.873,42 ha.

- Diện tích thành phố xác định 1.873,42 ha, bằng với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh và tăng 1.035,97 ha so với năm 2020. Cụ thể biến động trong kỳ như sau:

+ Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 837,20 ha, giảm 0,25 ha; do chuyển qua đất xây dựng trụ sở trạm quản lý bảo vệ rừng.

+ Diện tích từ mục đích khác chuyển sang: tăng 1.036,22 ha (xác định lại hiện trạng theo ranh quy hoạch ba loại rừng), trong đó từ đất trồng cây hàng năm 18,86 ha; từ đất trồng cây lâu năm 971,47 ha; đất giao thông 24,39 ha; đất sông suối nằm trong ranh Ban quản lý 21,50 ha.

e) Đất rừng sản xuất

- Diện tích năm 2020: 337,38 ha.

- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 1.920,35 ha.

- Diện tích thành phố xác định 1.920,35 ha, bằng với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh và tăng 1.582,71 ha so với năm 2020. Cụ thể biến động trong kỳ như sau:

+ Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 337,12 ha, giảm 0,26 ha qua đất giao thông.

- Diện tích từ mục đích khác chuyển sang: tăng 1.583,23 ha (xác định lại hiện trạng theo ranh quy hoạch ba loại rừng), trong đó từ đất trồng cây hàng năm khác 78,90 ha; từ đất trồng cây lâu năm 1.479,07 ha; đất giao thông 15,00 ha và đất sông suối 10,26 ha.

f) Đất nuôi trồng thủy sản

- Diện tích năm 2020: 503,13 ha.
- Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 496,35 ha, giảm 6,78 ha qua đất sản xuất vật liệu xây dựng 3,85 ha; đất giao thông 0,04 ha; đất thể thao 2,68 ha và đất ở đô thị 0,21 ha.
- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 496,35 ha, giảm 6,78 ha so với hiện trạng.

g) Đất nông nghiệp khác

- Diện tích năm 2020: 206,87 ha.
- Diện tích không thay đổi so với hiện trạng 206,87 ha, không biến động giảm.
- Diện tích từ mục đích khác chuyển sang: 291,39 ha, tăng lên từ đất trồng cây hàng năm khác 8,50 ha; đất trồng cây lâu năm 282,89 ha.
- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 498,26 ha, tăng 291,39 ha so với hiện trạng.

3.2.3.2. Đất phi nông nghiệp

- Diện tích năm 2020: 4.476,98 ha.
- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 5.776,33 ha.
- Diện tích quy hoạch đến 2030 là 5.776,33 ha, bằng với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh và tăng 1.299,35 ha so với năm 2020. Cụ thể động trong kỳ như sau:
 - + Diện tích không thay đổi so với hiện trạng 4.241,25 ha, giảm 235,73 ha; do xác định lại hiện trạng giữa đất sông suối với đất cây lâu năm, rừng phòng hộ và rừng sản xuất (thuộc ranh giới quy hoạch ba loại rừng).
 - Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 1.535,08 ha. Trong đó 100% từ đất nông nghiệp.

Cụ thể các loại như sau:

a) Đất quốc phòng

- Diện tích năm 2020: 49,78 ha.
- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 52,49 ha.
- Diện tích quy hoạch đến 2030 là 66,19 ha, cao hơn 13,70 ha so với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh và tăng 16,41 ha so với 2020. Cao hơn phân bổ của tỉnh do có nhiều danh mục Các công trình của Bộ CHQS tỉnh đăng ký như sau: Trại địa phòng không 12,7 mm (0,21 ha), Thao trường huấn luyện cụm xã (tại xã Đắc Nía) (2,2 ha), Khu căn Cứ Hậu phương (5 ha), Khu cất giấu trang bị (1 ha), Thao trường

huấn luyện cụm xã (tại phường Quảng Thành) (3 ha), Khu căn cứ chiến đấu (5 ha). Diễn biến trong kỳ như sau:

+ Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 49,78 ha, không có biến động giảm.

+ Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 16,41 ha từ đất trồng cây lâu năm.

b) Đất an ninh

- Diện tích năm 2020: 87,09 ha.

- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 90,03 ha.

- Diện tích quy hoạch đến 2030 là 92,40 ha, cao hơn 2,37 ha so với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh và tăng 5,31 ha so với năm 2020. Các dự án Công an tỉnh và thành phố đăng ký như sau: công an thành phố mở rộng (không chủ chuyển) ; Nhà nghiệp vụ của lực lượng cảnh sát (0,23 ha); Trụ sở làm việc Công an Phường Quảng (0,23 ha); Trụ sở làm việc Công an xã Đắc Nĩa (0,30 ha); Trụ sở làm việc Công an xã Đắc R'Moan - Quy hoạch chi tiết trung tâm cụm xã (0,30 ha); Mở rộng trụ sở làm việc Công an Phường Nghĩa Thành (0,06 ha); Trụ sở phòng cảnh sát giao thông (3,62 ha); Trụ sở Công an phường Nghĩa Đức (0,60 ha). Diễn biến trong kỳ như sau:

+ Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 87,06 ha, giảm 0,03 ha qua đất giao thông.

+ Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 5,34 ha, tăng từ đất trồng cây lâu năm 5,16 ha; đất ở đô thị 0,06 ha và đất trụ sở cơ quan 0,12 ha.

c) Đất cụm công nghiệp

- Hiện trạng 2020: 0 ha.

- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 60,00 ha.

- Diện tích thành phố xác định 60 ha, bằng với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 60 ha, lấy từ đất trồng cây lâu năm.

d) Đất thương mại, dịch vụ

- Diện tích năm 2020: 53,16 ha.

- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 324,24 ha.

- Diện tích thành phố xác định 324,24 ha, bằng với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh và tăng 271,08 ha so với năm 2020. Diễn biến trong kỳ như sau:

+ Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 51,75 ha, giảm 1,41 ha qua đất giao thông 0,55 ha và đất ở đô thị 0,86 ha.

+ Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 272,49 ha, tăng từ đất trồng cây lâu năm 264,99 ha; đất thổ dụng – thể thao 5,45 ha; đất chợ 0,34 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,25 ha; đất ở đô thị 1,35 ha và đất trụ sở cơ quan 0,10 ha.

e) Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

- Diện tích năm 2020: 14,41 ha.

- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 31,41 ha.

- Diện tích thành phố xác định 31,41 ha, bằng với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh và tăng 17,00 ha so với năm 2020. Diễn biến trong kỳ như sau:

+ Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 14,13 ha, giảm 0,28 ha do chuyển sang đất giao thông 0,10 ha và đất ở đô thị 0,18 ha.

+ Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 17,28 ha, tăng lên từ đất trồng cây lâu năm.

f) Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản

- Diện tích năm 2020: 0 ha.

- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 200,00 ha.

- Diện tích thành phố xác định 4,31 ha, thấp hơn 195,69 ha so với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh và tăng 4,31 ha so với năm 2020. Diện tích tăng do lấy từ đất trồng cây lâu năm.

h) Đất sản xuất vật liệu xây dựng

- Diện tích năm 2020: 197,17 ha. Cấp tỉnh không phân bổ.

- Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 194,82 ha, giảm 2,35 ha do chuyển qua đất giao thông 1,49 ha và đất ở đô thị 0,86 ha.

- Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 105,02 ha, lấy từ đất trồng cây hàng năm 16,45 ha; từ đất trồng cây lâu năm 84,72 ha và từ đất nuôi trồng thủy sản 3,85 ha.

- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 299,84 ha, tăng 102,67 ha so với năm 2020.

g) Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã

- Diện tích năm 2020: 2.215,25 ha.

- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 3003,00 ha.

- Diện tích thành phố xác định 2.893,12 ha, thấp hơn 109,88 ha so với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh và tăng 677,86 ha so với năm 2020. Diễn biến trong kỳ như sau:

+ Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 2.162,58 ha, giảm 52,67 ha, diện tích giảm do chuyển sang đất rừng phòng hộ 24,39 ha và rừng sản xuất 15,00 ha

(điều chỉnh hiện trạng trong ranh giới ba loại rừng); đất thương mại – dịch vụ 5,79 ha và đất ở đô thị 7,49 ha.

- Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 730,53 ha.

Cụ thể chu chuyển các loại đất như sau:

*. Đất giao thông

- Diện tích năm 2020: 650,65 ha.

- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 978,04 ha.

- Diện tích thành phố xác định 975,82 ha, thấp hơn 2,21 ha so với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh và tăng 325,17 ha so với năm 2020. Diễn biến trong kỳ như sau:

+ Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 610,78 ha, giảm 39,87 ha do chuyển sang đất rừng phòng hộ 24,39 ha (điều chỉnh hiện trạng); đất rừng sản xuất 15,00 ha; đất thể dục – thể thao 0,27 ha (Khu liên hợp thể thao tỉnh) và chuyển sang đất ở đô thị 0,21 ha (khu đất bến xe Gia Nghĩa cũ).

+ Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 365,04 ha, tăng từ đất trồng cây hàng năm 7,52 ha; đất trồng cây lâu năm 336,15 ha; đất rừng sản xuất 0,26 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,04 ha; đất an ninh 0,03 ha; đất thương mại dịch vụ 0,55 ha; đất sản xuất phi nông nghiệp 0,10 ha; đất sản xuất vật liệu xây dựng 1,49 ha; đất năng lượng 0,41 ha; đất bưu chính viễn thông 0,04 ha; đất bãi rác 0,30 ha; đất danh lam, thắng cảnh 2,15 ha; đất ở tại nông thôn 2,23 ha; đất ở tại đô thị 11,00 ha; đất trụ sở tổ chức sự nghiệp 0,01 ha và đất sông suối 2,76 ha.

*. Đất thủy lợi

- Diện tích năm 2020: 308,82 ha.

- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 486,91 ha.

- Diện tích thành phố xác định 434,02 ha, thấp hơn 52,89 ha so với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh và tăng 125,02 ha so với năm 2020. Diễn biến trong kỳ như sau:

+ Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 308,82 ha, không có biến động giảm.

+ Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 125,20 ha, tăng từ đất trồng cây hàng năm 1,08 ha và đất trồng cây lâu năm 124,12 ha.

*. Đất cơ sở văn hoá

- Diện tích năm 2020: 11,63 ha.

- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 34,53 ha.

- Diện tích thành phố xác định 34,53 ha, bằng với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh và tăng 22,90 ha so với năm 2020. Diễn biến trong kỳ như sau:

+ Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 11,63 ha, không có biến động giảm.

+ Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 22,90 ha, lấy từ đất trồng cây hàng năm 1,40 ha và từ đất trồng cây lâu năm 21,50 ha.

*. Đất cơ sở y tế

- Diện tích năm 2020: 17,13 ha.

- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 40,95 ha.

- Diện tích thành phố xác định 30,92 ha, thấp hơn 10,03 ha so với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh tăng 13,79 ha so với hiện trạng năm 2020. Diễn biến trong kỳ như sau:

+ Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 17,13 ha, không có biến động giảm.

+ Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 13,79 ha, lấy từ đất trồng cây lâu năm 12,48 ha; đất ở đô thị 1,19 ha và đất trụ sở cơ quan 0,12 ha.

*. Đất cơ sở giáo dục - đào tạo

- Diện tích năm 2020: 105,08 ha.

- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 149,97 ha.

- Diện tích thành phố xác định 149,76 ha, thấp hơn 0,21 ha so với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh và tăng 44,68 ha so với hiện trạng năm 2020. Diễn biến như sau:

+ Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 105,08 ha, không có biến động giảm.

+ Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 44,68 ha, lấy từ đất trồng cây lâu năm.

*. Đất cơ sở thể dục, thể thao

- Diện tích năm 2020: 18,08 ha.

- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 50,67 ha.

- Diện tích thành phố xác định 45,91 ha, thấp hơn 4,76 ha so với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh và tăng 27,83 ha so với hiện trạng năm 2020. Diễn biến như sau:

+ Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 6,89 ha, giảm 11,19 ha; diện tích giảm do chuyển sang đất thương mại – dịch vụ 5,45 ha và ở đô thị 5,74 ha.

+ Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 39,02 ha, tăng từ đất trồng cây hàng năm khác 1,55 ha; từ đất trồng cây lâu năm 34,48 ha; đất nuôi trồng thủy sản 2,68 ha; đất giao thông 0,27 ha và đất ở đô thị 0,04 ha.

*. Đất năng lượng

- Diện tích năm 2020: 1.049,18 ha.
- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 1.108,87 ha.
- Diện tích thành phố xác định 1.073,58 ha, thấp hơn 35,29 ha so với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh và tăng 24,40 ha so với hiện trạng năm 2020. Diễn biến như sau:
 - + Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 1.048,77 ha, giảm 0,41 trong kỳ quy hoạch, giảm qua đất giao thông.
 - + Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 24,81 ha, tăng từ đất trồng cây lâu năm.
- *. Đất bưu chính viễn thông
 - Diện tích năm 2020: 2,68 ha.
 - Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 4,23 ha.
 - Diện tích thành phố xác định 2,64 ha, thấp hơn 1,59 ha so với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh và giảm 0,04 ha so với năm 2020. Diễn biến như sau:
 - + Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 2,64 ha, giảm 0,04 trong kỳ quy hoạch, giảm qua đất giao thông.
 - + Không biến động tăng trong kỳ quy hoạch.
- *. Đất di tích lịch sử văn hóa
 - Diện tích năm 2020: 0,21 ha.
 - Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 13,62 ha.
 - Quy hoạch đến 2030 là 13,62 ha, bằng với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh và tăng 14,60 ha so với năm 2020. Diễn biến trong kỳ như sau:
 - + Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 0,21 ha, không có biến động giảm.
 - + Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 13,41 ha, tăng từ đất trồng cây hàng năm.
- *. Đất bãi thải, xử lý chất thải
 - Diện tích năm 2020: 7,90 ha.
 - Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 27,90 ha; Diện tích thành phố xác định 27,90 ha, bằng với cấp tỉnh phân bổ và tăng 20,00 ha so với năm 2020. Diễn biến trong kỳ như sau:
 - + Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 7,60 ha, giảm 0,30 ha qua đất giao thông.

+ Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 20,30 ha, tăng từ đất trồng cây lâu năm.

*. Đất cơ sở tôn giáo

- Diện tích năm 2020: 9,07 ha.

- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 14,57 ha; diện tích quy hoạch đến 2030 14,57 ha và tăng 5,50 ha so với năm 2020. Diễn biến trong kỳ như sau:

+ Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 9,07 ha, không có biến động so với năm 2020.

+ Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 5,50 ha, tăng từ đất trồng cây lâu năm 5,33 ha và tăng từ đất tín ngưỡng 0,18 ha (xác định lại hiện trạng).

*. Đất nghĩa trang, nghĩa địa

- Diện tích năm 2020: 31,24 ha.

- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 71,84 ha.

- Diện tích thành phố xác định 71,84 ha, bằng với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh và tăng 40,60 ha so với năm 2020. Diễn biến trong kỳ như sau:

+ Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 31,24 ha, không biến động giảm.

+ Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 40,60 ha, từ đất trồng cây lâu năm.

*. Đất chợ

- Diện tích năm 2020: 3,60 ha.

- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 20,90 ha.

- Diện tích thành phố xác định 18,02 ha, thấp hơn 2,88 ha so với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh và tăng 14,42 ha so với năm 2020. Diễn biến trong kỳ như sau:

+ Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 1,72 ha, qua đất thương mại dịch vụ 0,34 ha; qua đất ở đô thị 1,54 ha (đấu giá chợ khu tái định cư Đắc Nĩa).

+ Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 16,30 ha, tăng từ đất trồng cây lâu năm.

i) Đất danh lam thắng cảnh

- Diện tích năm 2020: 96,31 ha.

- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 96,31 ha.

- Diện tích thành phố xác định 94,16 ha, thấp hơn 2,15 ha so với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh và giảm 2,15 ha so hiện trạng so với 2020; diện tích giảm 2,15 ha qua đất giao thông.

j) Đất sinh hoạt cộng đồng

UBND thành phố Gia Nghĩa - Báo cáo thuyết minh tổng hợp QHSDD thời kỳ 2021- 2030

- Diện tích năm 2020: 4,83 ha.
- Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 4,58 ha, giảm 0,25 ha, giảm qua đất thương mại dịch vụ.
- Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 0,25 ha, tăng từ đất trồng cây lâu năm 0,20 ha và đất ở đô thị 0,05 ha.
- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 4,83 ha, bằng với năm 2020.

k) Đất khu vui chơi giải trí công cộng

- Diện tích năm 2020: 29,27 ha.
- Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 29,01 ha, giảm 0,26 ha qua đất trụ sở cơ quan.
- Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 75,59 ha được chuyển từ đất trồng cây lâu năm.
- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 104,60 ha, tăng 75,33 ha so với năm 2020.

l) Đất ở tại nông thôn

- Diện tích năm 2020: 205,47 ha.
- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 235,47 ha.
- Diện tích thành phố xác định 238,25 ha, cao hơn 2,78 ha so với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh và tăng 32,78 ha so với năm 2020. Diễn biến trong kỳ như sau:
 - + Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 203,25 ha, giảm 2,23 ha do chuyển sang đất giao thông.
 - + Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 35,00 ha, tăng từ đất trồng cây hàng năm 3,76 ha và đất trồng cây lâu năm 31,24 ha.

m) Đất ở tại đô thị

- Diện tích năm 2020: 541,48 ha.
- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 773,65 ha.
- Diện tích quy hoạch đến 2030 773,65 ha, bằng với chỉ tiêu cấp tỉnh và tăng 232,17 ha so với năm 2020. Diễn biến trong kỳ như sau:
 - + Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 527,78 ha, giảm 13,70 ha, do chuyển sang đất an ninh 0,06 ha; đất thương mại, dịch vụ 1,36 ha; đất giao thông 11,00 ha; đất y tế 1,19 ha; đất thể thao 0,04 ha và đất sinh hoạt cộng đồng 0,05 ha.
 - + Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 245,87 ha, tăng từ đất trồng cây hàng năm 12,49 ha; từ đất trồng cây lâu năm 223,44 ha; đất nuôi trồng thủy sản 0,21 ha; đất thương mại, dịch vụ 0,86 ha; đất sản xuất phi nông nghiệp 0,18 ha; đất sản

xuất vật liệu xây dựng 0,86 ha; đất giao thông 0,21 ha; đất cơ sở thể dục, thể thao 5,74 ha; đất chợ 1,54 ha; đất trụ sở 0,03 ha và đất sông suối 0,31 ha.

n) Đất xây dựng trụ sở cơ quan

- Diện tích năm 2020: 84,18 ha.
- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 86,98 ha.
- Diện tích thành phố xác định 87,42 ha, cao hơn 0,44 ha so với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh và tăng 3,24 ha so với năm 2020. Diễn biến như sau:
 - + Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 83,81 ha, giảm 0,37 ha do chuyển sang đất an ninh 0,12 ha; đất thương mại – dịch vụ 0,10 ha; đất y tế 0,12 ha và chuyển sang đất ở đô thị 0,03 ha (đầu giá Khu đất Chi cục thuế Huyện Đắk Nông cũ).
 - + Diện tích từ các mục đích khác chuyển sang: 3,61 ha, được chuyển từ đất trồng cây lâu năm 3,10 ha; đất rừng phòng hộ 0,25 ha và đất vui chơi, giải trí công cộng 0,26 ha.

o) Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp

- Diện tích năm 2020: 14,34 ha.
- Diện tích cấp tỉnh phân bổ 2030: 7,20 ha.
- Diện tích thành phố xác định 14,32 ha, cao hơn 7,12 ha so với chỉ tiêu phân bổ của tỉnh và giảm 0,01 ha so với năm 2020; diện tích giảm qua đất giao thông.

p) Đất tín ngưỡng

- Diện tích năm 2020: 0,18 ha.
- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 0,00 ha, giảm 0,18 ha qua đất tôn giáo (xác định lại hiện trạng).

q) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối

- Diện tích năm 2020: 820,59 ha.
- Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 621,17 ha, giảm 199,41 ha; do xác định lại hiện trạng đất cây lâu năm 164,58 ha; đất rừng phòng hộ 21,50 ha; rừng sản xuất 10,26 ha (điều chỉnh hiện trạng); đất giao thông 2,76 ha và chuyển qua đất ở đô thị 0,31 ha.
- Diện tích đến năm 2030: 621,17 ha, giảm 199,41 ha so với năm 2020.

r) Đất có mặt nước chuyên dùng

- Diện tích năm 2020: 63,47 ha.
- Quy hoạch đến năm 2030: 63,47 ha, không có biến động trong kỳ.

s) Đất phi nông nghiệp khác

- Diện tích năm 2020: 0,00 ha.
- Diện tích quy hoạch đến năm 2030: 3,00 ha, tăng tuyệt đối so với năm 2020 (từ đất trồng cây lâu năm).

3.2.3.3. Đất chưa sử dụng

- Diện tích năm 2020: 10,08 ha.
- Diện tích không thay đổi so với hiện trạng: 0,00 ha, giảm 10,08 ha, đưa vào sử dụng cho mục đích trồng cây lâu năm.
- Chỉ tiêu đất chưa sử dụng đến năm 2030: 0,00 ha, giảm 10,08 ha so với năm 2020.

3.2.4. Tổng hợp diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ quy hoạch (2021 - 2030)

Để đảm bảo được nhu cầu đất đai cho mục tiêu phát triển kinh tế-xã hội, phát triển sản xuất, xây dựng kết cấu hạ tầng, chỉnh trang mở rộng đô thị, phát triển các khu dân cư nông thôn... bên cạnh khai thác quỹ đất chưa sử dụng, phải chuyển đổi thêm từ các loại đất đang sử dụng. Trong kỳ quy hoạch đến năm 2030 sẽ chuyển 1.535,08 ha đất nông nghiệp sang mục đích phi nông nghiệp, chu chuyển nội bộ trong đất nông nghiệp 300,39 ha và đất phi nông nghiệp không phải đất ở sang đất ở là 9,73 ha, cụ thể như sau:

Bảng 11: Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ quy hoạch đến năm 2030

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	1.535,08
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	0,00
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	44,25
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	1.483,54
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	0,25
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	0,26
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	6,78
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		300,39
	<i>Trong đó:</i>		
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất trồng cây hàng năm	LUA/HNK	3,00
2.2	Đất trồng cây hàng năm qua cây lâu năm	HNK/CLN	6,00
2.3	Đất trồng lúa chuyển sang đất nông nghiệp khác	HNK/NKH	8,50
2.4	Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	CLN/NKH	282,89
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	9,73

Ghi chú: Chi tiết chia theo các đơn vị cấp xã xem biểu 04/CH.

3.2.5. Tổng hợp diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch (2021-2030)

Trong kỳ quy hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng 10,08 ha.

2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng

Trên cơ sở quy hoạch các ngành, lĩnh vực, thành phố Gia Nghĩa đã tổng hợp và xác định cụ thể diện tích các loại đất theo khu chức năng như sau:

a) Đất Đất khu công nghệ cao (KCN)

Giai đoạn 2021 – 2030 ngoài khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao của tỉnh (Đắk Nia, diện tích 121 ha) và Khu nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao tại xã Đắk Nia có 83,59 ha. Tổng diện tích khu nông nghiệp công nghệ cao 204,59 ha, chiếm 0,72% diện tích tự nhiên thành phố.

b) Đất đô thị (KDT)

Diện tích cấp tỉnh phân bổ 14.146,29 ha, diện tích đến 2030 bằng với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ. Đất đô thị được tính theo tổng diện tích tự nhiên của các phường gồm: Phường Nghĩa Đức (1.702,78 ha), Phường Nghĩa Thành (310,50 ha), Phường Nghĩa Phú (1.288,14 ha), Phường Nghĩa Tân (1.858,29 ha), Phường Nghĩa Trung (1.226,02 ha) và Phường Quảng Thành (7.760,56 ha). Gồm đất nông nghiệp đến năm 2030 là 10.409,62 ha (chiếm 73,59%), đất phi nông nghiệp có 3.736,66 ha (chiếm 26,41%).

c) Khu sản xuất nông nghiệp (KNN)

Diện tích cấp tỉnh phân bổ 16.266,87 ha, thành phố xác định 11.753,25 ha, thấp hơn 4.513,62 ha so với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ. Gồm nhóm sau:

- *Khu vực chuyên trồng lúa nước*: diện tích 2030 có 48,51 ha, trong đó khu vực chuyên trồng lúa nước có diện tích khoảng 48,05 ha, tập trung tại xã Đắk Nia.

- *Khu vực chuyên trồng cây hàng năm khác*: toàn thành phố đến năm 2030 còn khoảng 900 ha, chủ yếu trồng các loại rau và đậu đỗ.

- *Khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm*: Đến năm 2030 khu vực chuyên trồng cây lâu năm (trong khu sản xuất nông nghiệp) có diện tích khoảng 8.500 ha.

Ngoài ra các diện tích hạ tầng, đất ở, sông suối,... có tổng diện tích 1.462,90 ha.

d) Khu lâm nghiệp (KLN)

Diện tích cấp tỉnh phân bổ 3.793,77 ha, thành phố xác định 3.840,01 ha, cao hơn 46,24 ha so với chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ. Gồm các nhóm sau:

- *Khu vực rừng phòng hộ*: Đến năm 2030 diện tích khu vực rừng phòng hộ có 1.873,42 ha (theo ranh quy hoạch ba loại rừng). Tập trung nhiều nhất ở phường Quảng Thành.

- *Khu vực rừng sản xuất*: Đến năm 2030 khu vực rừng sản xuất có diện tích 1.920,09 ha, tập trung chủ yếu ở xã Đắk Nia và phường Quảng Thành.

- Các loại đất khác xen kẽ có 46,24 ha.

e) Khu du lịch (KDL)

Diện tích cấp tỉnh phân bổ 1.925,00 ha, diện tích quy hoạch đến 2030 1.925,00 ha, chiếm 6,78% tổng diện tích tự nhiên thành phố. Gồm các khu du lịch như: Khu du lịch hồ thủy điện Đăk R'tih, Cảng du thuyền tại hồ Đăk R'Tih, Khu du lịch Thác Cô Tiên, Khu du lịch Hồ Tân Thanh, Khu vui chơi giải trí Gia Vỹ và Dự án khu du lịch sinh thái thác Liêng Nung (Công viên văn hoá kết hợp du lịch sinh thái Liêng Nung).

g) Khu vực công nghiệp (KKN)

Diện tích cấp tỉnh phân bổ 60,00 ha, diện tích thành phố xác định đến 2030 60,00 ha, chiếm 0,21% tổng diện tích tự nhiên thành phố.

h) Khu đô thị (trong đó có khu đô thị mới - DTC)

Diện tích cấp tỉnh phân bổ 9.195,09 ha, diện tích quy hoạch đến 2030 là 9.195,09 ha, chiếm 32,36% tổng diện tích tự nhiên thành phố. Gồm đất sản xuất nông nghiệp khoảng 6.200 ha, đất rừng sản xuất, thủy sản, nông nghiệp khác 103 ha; đất phi nông nghiệp khoảng 3.000 ha.

i) Khu đô thị - thương mại - dịch vụ (KDV)

Giai đoạn 2021 – 2030 quy hoạch Khu thương mại dịch vụ số 1 và số 2 tại phường Nghĩa Tân, với tổng diện tích 24,60 ha, chiếm 0,09% tổng diện tích tự nhiên của thành phố.

j) Khu thương mại - dịch vụ (KTM)

Diện tích cấp tỉnh phân bổ 486,36 ha, diện tích thành phố xác định đến 2030 525,02 ha, chiếm 1,85% tổng diện tích tự nhiên thành phố.

k) Khu dân cư nông thôn (DNT)

Diện tích cấp tỉnh phân bổ 1.412,82 ha, diện tích thành phố xác định đến 2030 1.005,26 ha, chiếm 3,54% tổng diện tích tự nhiên thành phố.

III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Theo phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cho thấy về chỉ tiêu sử dụng đất các cấp, các ngành là phù hợp với mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương đến năm 2030 và là cơ sở pháp lý quan trọng cho việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất...

Về phương diện kinh tế, thông qua phương án quy hoạch sử dụng đất, giá trị của đất được nâng lên, thúc đẩy sự hình thành và phát triển thị trường chuyển

nhượng quyền sử dụng đất, thị trường bất động sản, thị trường lao động, tạo ra nguồn vốn, nguồn lực vô cùng quan trọng trong sự nghiệp phát triển kinh tế - xã hội của thành phố. Phương án quy hoạch đã tạo ra quỹ đất cho sản xuất kinh doanh, dịch vụ và du lịch, đất ở đô thị và nông thôn,... Điều này cũng đồng nghĩa với việc sẽ tạo ra nguồn thu đáng kể cho ngân sách thành phố trong thời gian tới thông qua việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

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

Để đảm bảo an ninh lương thực cần đẩy mạnh vào sản xuất lương thực đồng thời kết hợp với lưu thông, buôn bán tạo thành thị trường lương thực. Việc thực hiện phương án quy hoạch chủ yếu theo hướng thứ 2 đó là tự túc lương thực một phần, kết hợp với nhập lương thực từ các vùng chuyên canh trồng lúa ở các tỉnh Đồng bằng sông Cửu Long.

Phát triển thế mạnh cây công nghiệp, cây ăn quả cũng là giải pháp tốt để đảm bảo an ninh lương thực. Trong bối cảnh thành phố không có nhiều diện tích trồng lúa và thị trường đang diễn ra chuyên môn hóa sâu sắc, trên thế giới và trong nước thì việc phát triển thế mạnh địa phương để trao đổi lương thực là việc cần thiết phải làm.

Bên cạnh đó tận dụng một phần diện tích có thể trồng lúa, để chủ động nguồn lương thực. Việc đẩy mạnh sản xuất lương thực vẫn là điều kiện tiên quyết để đảm bảo an ninh lương thực. Vì vậy theo phương án quy hoạch đến năm 2030 thì diện tích trồng lúa là 48,51 ha.

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 quy hoạch sử dụng đất đã giải quyết quỹ đất ở, hạn chế 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, bố trí ổn định dân cư cho các vùng. Việc bố trí, sắp xếp dân cư một cách hiệu quả, hợp lý đã góp phần thúc đẩy tiến trình xây dựng NTM, qua đó bố trí dân cư tập trung giải quyết các vấn đề cơ bản như sau:

+ Về xây dựng cơ sở hạ tầng thiết yếu: Thông qua chương trình bố trí dân cư, thành phố sẽ hình thành các cụm dân cư nông thôn góp phần mở rộng quỹ đất tạo mặt bằng xây dựng các công trình công cộng, hạ tầng thiết yếu thực hiện nhóm tiêu chí xây dựng cơ sở hạ tầng trong xây dựng NTM.

+ Về ổn định dân cư, góp phần xóa đói giảm nghèo: Ổn định dân cư - người dân có nơi ở ổn định thì mới yên tâm phát triển sản xuất. Mặt khác, thông qua chương trình bố trí dân cư đã hình thành và phát triển các điểm sản xuất tiểu thủ công nghiệp, thúc đẩy phát triển các dịch vụ tại nông thôn tạo công ăn, việc làm cho

người lao động địa phương.

+ Về thu nhập: Do xu thế của cơ chế thị trường hiện nay, việc áp dụng các tiến bộ KHKT vào trong sản xuất giúp nâng cao hiệu quả kinh tế nhằm phát triển nông nghiệp nông thôn góp phần thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế nông nghiệp theo hướng CNH - HĐH. Từ đó, giúp nâng cao thu nhập cho các hộ, cải thiện đời sống nhân dân, tăng sản phẩm cho xã hội.

- Phương án quy hoạch cũng đã bố trí quỹ đất để phát triển khu công nghiệp trên địa bàn thành phố và các khu thương mại - dịch vụ tại các xã, phường nhằm đáp ứng nhu cầu về đất cho lĩnh vực phát triển công nghiệp, đô thị. Đây cũng là một trong những giải pháp tạo ra nhiều công ăn việc làm cho nhân dân trong thành phố nói chung và người dân bị thu hồi đất nói riêng.

- Bên cạnh đó phương án quy hoạch sử dụng đất đã phân nào tháo gỡ được một số khó khăn vướng mắc sau:

+ Tạo ra nguồn kinh phí để chi trả bồi thường, xây dựng khu tái định cư, tránh tình trạng do khó khăn về nguồn kinh phí, nên nhiều dự án chi trả tiền bồi thường kéo dài, dẫn đến phát sinh những vướng mắc khi chính sách bồi thường thay đổi, phát sinh khối lượng.

+ Bố trí hợp lý quỹ đất ở, đáp ứng đủ quỹ đất cho xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (điện, nước, giao thông, trường học, nhà văn hóa, nhà truyền thống ...) thuận lợi trong việc chuyển đổi nghề, tạo việc làm mới và tăng thu nhập.

Tuy nhiên để thực hiện phương án quy hoạch sử dụng đất trong kỳ phải chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang mục đích phi nông nghiệp do đó sẽ có những tác động nhất định. Làm mất đi một số vùng đất hiệu quả cho sản xuất nông nghiệp đặc biệt là các cây công nghiệp có giá trị như hồ tiêu, cà phê, cây ăn trái. Thiếu việc làm cho các hộ nông dân chủ yếu sống dựa vào nghề nông, việc chuyển đổi ngành nghề rất khó vì họ là những lao động đã gắn bó với sản xuất nông nghiệp qua nhiều thế hệ.

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

Phương án quy hoạch sử dụng đất góp phần đẩy nhanh quá trình đô thị hóa dẫn tới đẩy nhanh tốc độ tăng trưởng kinh tế, chuyển dịch cơ cấu kinh tế và cơ cấu lao động, thay đổi sự phân bố dân cư. Sự phát triển của đô thị không chỉ là nơi tạo ra nhiều việc làm và thu nhập cho người lao động mà còn là nơi tiêu thụ sản phẩm hàng hóa lớn và đa dạng, là nơi sử dụng lực lượng lao động có chất lượng cao, cơ sở hạ tầng hiện đại có sức hút đầu tư mạnh trong nước và nước ngoài. Bên cạnh đó đô thị hóa làm sản xuất ở nông thôn bị đình trệ do lao động chuyển đến thành thị. Thành thị phải chịu áp lực thất nghiệp, quá tải cho cơ sở hạ tầng, ô nhiễm môi trường sống, an ninh xã hội không đảm bảo, các tệ nạn xã hội sẽ xuất hiện.

Theo theo phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030 thì hạ tầng của thành phố tương đối đồng bộ. Về hạ tầng đô thị phát triển các khu đô thị mới, hình thành được các vùng động lực, các khu vực ưu tiên phát triển nhằm khai thác tiềm năng thế mạnh của từng đô thị. Hoàn thiện hệ thống cấp nước sinh hoạt, đảm bảo cung cấp đủ nước sạch cho dân cư đô thị, giải quyết cơ bản vấn đề thoát nước, xử lý nước thải, chất thải rắn ở các đô thị. Các công trình giao thông nội đô thị được hoàn thành cơ bản tạo nên bộ mặt văn minh hiện đại cho thành phố.

Phương án quy hoạch sử dụng đất cũng đã xác định đủ quỹ đất cho các công trình quốc phòng, an ninh theo yêu cầu của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an có trên địa bàn thành phố, đáp ứng yêu cầu hoạt động của các lực lượng quân đội, công an nhân dân, góp phần bảo vệ an ninh quốc gia và trật tự an toàn xã hội.

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

Phương án quy hoạch được đưa ra trên cơ sở bảo tồn, tôn tạo các di tích lịch sử - văn hóa; cải tạo, xây dựng phát huy các thế mạnh các danh lam thắng cảnh; bảo tồn bản sắc văn hóa các dân tộc trên địa bàn.

Hiện tại thành phố Gia Nghĩa có một di tích lịch sử cách mạng tại bon Cây Xoài, xã Đăk Nia hiện đã được công nhận là di tích lịch sử cách mạng cấp quốc gia. Di tích được hình thành từ những năm 1960 đến nay đang được giữ gìn và tôn tạo, giữ lại những nét đẹp trong truyền thống yêu nước của người dân Việt Nam, tạo một địa điểm thăm quan du lịch, nhằm giáo dục tinh thần yêu nước cho thế hệ trẻ.

Với lợi thế về khí hậu mát mẻ quanh năm, nhiều danh lam thắng cảnh như: Thác Liêng Nung, Gia Nghĩa có nhiều thuận lợi về phát triển du lịch, đặc biệt du lịch sinh thái. Các hồ thủy điện đã xây dựng, sẽ đưa vào khai thác các khu du lịch như: khu du lịch sinh thái Hồ Đăk R’Tih; Hồ Trung tâm; Hồ Mặt trận. Phát triển khu nghỉ mát và thể thao giải trí gắn với du lịch.

Hiện nay trên địa bàn thành phố có 14 dân tộc anh em cùng sinh sống (Kinh, M’Nông, Tày, Nùng, Cao Lan, Dao, Thái, Mạ, Mường, Hoa, HMông, Ê Đê, Khơ Me, Sán Dìu, Sán Chí). Văn hoá các dân tộc trên địa bàn cũng rất đa dạng phong phú. Văn hoá cồng chiêng của đồng bào M’Nông bảo lưu khoảng 20 bài nhạc phục vụ các nghi lễ: lễ mừng lúa mới, lễ đâm trâu, tang lễ bỏ mả, mừng chiến thắng, mừng nhà mới, lễ cầu an, chúc sức khỏe.

Những bộ đàn đá của đồng bào dân tộc M’Nông, Mạ, Ê Đê, và đặc biệt là bộ sử thi Ót N’Rông của đồng bào M’Nông gắn liền với tập quán sinh hoạt văn hóa lễ hội truyền thống cho đến các sản phẩm nghệ truyền thống như: dệt thổ cẩm, đan lát, điêu khắc, rượu cần là những di sản văn hóa thu hút sự quan tâm, tìm hiểu, nghiên cứu của khách du lịch trong và ngoài nước.

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

*** Tác động tích cực:**

Phương án quy hoạch sử dụng đất nhằm định hướng sử dụng tài nguyên tiết kiệm, hiệu quả, hợp lý. Sử dụng có kế hoạch làm tăng giá trị nguồn tài nguyên giúp tăng thu ngân sách cho Nhà nước; tài nguyên được khai thác bền vững cho mục tiêu phát triển dài hơi của nền kinh tế địa phương nói riêng góp phần phát triển kinh tế đất nước nói chung.

Bố trí cơ cấu sử dụng đất hợp lý cùng với áp dụng các biện pháp tiến bộ trong sản xuất sẽ làm giảm nguy cơ ô nhiễm môi trường đất, nước, không khí... Mở rộng diện tích đất rừng sẽ làm tăng độ che phủ, góp phần bảo vệ môi trường.

Quy hoạch lại mạng lưới nghĩa trang, nghĩa địa, bãi rác và đầu tư đội ngũ thu gom rác ở nông thôn sẽ giúp người dân giảm dần thói quen vứt rác bừa bãi xuống đường giao thông, sông, suối, khu dân cư góp phần làm trong sạch môi trường cảnh quan.

Đầu tư xây dựng hệ thống hồ chứa, đập dâng góp phần làm tăng diện tích tưới, cung ứng nước cho sản xuất, sinh hoạt, nâng cao mực nước ngầm, đồng thời góp phần thích ứng với biến đổi khí hậu ngày càng trở nên khốc liệt gây hạn hán, nhiệt độ tăng cao.

*** Tác động tiêu cực có thể xảy ra:**

Ngoài các tác động tích cực, việc thực hiện theo phương án quy hoạch có thể gây ra một số tác động tiêu cực đến môi trường, cần phải được quan tâm giải quyết để hạn chế tối đa tác hại.

Tình trạng ô nhiễm môi trường đất, nước do lạm dụng hóa chất, phân bón trong canh tác. Ô nhiễm môi trường nước, không khí do chăn nuôi gây ra... Ngành nông nghiệp cần tăng cường công tác khuyến nông, giúp nông dân am hiểu và tự nguyện ứng dụng các tiến bộ kỹ thuật theo hướng sản xuất an toàn, phù hợp với điều kiện sinh thái và yêu cầu bảo vệ môi trường của từng khu vực, hạn chế gây ô nhiễm môi trường.

Cùng với sự phát triển mạnh của ngành công nghiệp, thương mại - dịch vụ và quá trình đô thị hóa sẽ là nguy cơ ảnh hưởng đến môi trường. Nước thải của các khu vực dân cư tập trung, các cơ sở sản xuất công nghiệp có thể gây ô nhiễm nước, ô nhiễm môi trường không khí, chất thải công nghiệp, sinh hoạt, y tế... Cần tăng cường công tác bảo vệ môi trường, các cơ sở sản xuất công nghiệp, chăn nuôi trang trại... phải cam kết bảo vệ môi trường, các nhà máy sản xuất công nghiệp phải có bộ phận xử lý chất thải, nước thải, các cơ quan chuyên môn quản lý về môi trường tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra để đảm bảo sản xuất không gây ô nhiễm môi trường.

PHẦN THỨ TƯ: GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

I. XÁC ĐỊNH CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ, CẢI TẠO ĐẤT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

1.1. Các biện pháp sử dụng, bảo vệ, cải tạo đất

Chống rửa trôi xói mòn, sạt lở bằng cách cải tạo, tu bổ, nâng cấp hệ thống thủy lợi, khơi thông dòng chảy, xây dựng hệ thống giao thông. Cải tạo cơ sở vật chất, nâng cao ý thức trách nhiệm và tinh thần tự giác của cả cộng đồng trong việc bảo vệ và khai thác nguồn tài nguyên đất đai.

Sử dụng đất tiết kiệm diện tích bề mặt, khai thác triệt để không gian, phát triển kết cấu hạ tầng làm tăng giá trị sử dụng đất.

Tận dụng tối đa nguồn tài nguyên đất trên cơ sở khai thác hợp lý, có hiệu quả và phát triển bền vững.

Khuyến khích mọi tổ chức, cá nhân đầu tư bảo vệ, cải tạo, nâng cao độ phì của đất. Khai hoang, đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng cho các mục đích nông nghiệp, phi nông nghiệp nhằm sử dụng triệt để, tiết kiệm và hiệu quả quỹ đất.

Bảo vệ tầng đất canh tác khi chuyển đất sản xuất nông nghiệp sang sử dụng vào các mục đích phi nông nghiệp.

Đẩy mạnh việc khoanh nuôi, bảo vệ, trồng mới rừng, phủ xanh đất trống đồi núi trọc, nâng cao hệ số che phủ, đặc biệt là các khu vực có độ dốc lớn, ven các khe suối, hợp thủy,.....

1.2. Các biện pháp bảo vệ môi trường

Để nền kinh tế - xã hội của thành phố phát triển một cách bền vững, trong quá trình thực hiện kế hoạch sử dụng đất cần chú trọng đến giải pháp bảo vệ môi trường như sau:

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, giáo dục nâng cao nhận thức, ý thức trách nhiệm bảo vệ môi trường cho người dân, các doanh nghiệp, nhà quản lý thông qua các hình thức như: Phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương thường xuyên tuyên truyền, phổ biến, quán triệt đường lối, chính sách của Đảng và nhà nước về công tác bảo vệ môi trường, thường xuyên tổ chức, tập huấn, hội thảo, thi tìm hiểu về công tác bảo vệ môi trường đến các tầng lớp nhân dân.

- Đẩy mạnh xã hội hóa công tác bảo vệ môi trường bằng việc lồng ghép quy hoạch bảo vệ môi trường với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch phát triển đô thị, phát triển tiểu thủ công nghiệp, phát triển mạng lưới giao thông...

- Tăng cường công tác quản lý nhà nước về bảo vệ môi trường, nghiên cứu và áp dụng phương thức quản lý tổng hợp môi trường thông qua cơ chế, chính

sách, đổi mới công tác lập quy hoạch, kế hoạch để hài hòa các mục tiêu phát triển của từng địa phương.

- Áp dụng các biện pháp kinh tế, nghiên cứu khoa học, chuyển giao, ứng dụng công nghệ và hợp tác quốc tế trong bảo vệ môi trường. Thực hiện nghiêm nguyên tắc “người gây ô nhiễm, thiệt hại đối với môi trường phải bồi thường, khắc phục”.

- Các giải pháp bảo vệ môi trường đất: Hoàn thiện và tổ chức thực hiện quy hoạch bảo vệ tài nguyên đất theo Luật Đất đai năm 2013 và tổ chức thực hiện nhằm bảo đảm sử dụng đất có hiệu quả cho các đối tượng được Quy hoạch; Thực hiện kiểm tra, giám sát tiến độ đầu tư của các dự án được thuê đất, giao đất, yêu cầu các tổ chức, cá nhân được thuê đất, giao đất thực hiện đúng tiến độ đầu tư đã cam kết trong dự án, kiên quyết thu hồi đất đối với các dự án chậm đầu tư theo đúng Luật Đất đai; Thực hiện kiểm soát sử dụng phân bón, thuốc bảo vệ thực vật trong danh mục quy định của nhà nước (thông qua kiểm tra các điểm đại lý) khuyến khích sử dụng phân bón hữu cơ; Thực hiện thu gom 100% và xử lý 70% rác thải sinh hoạt, chất thải công nghiệp, chất thải y tế; xử lý 100% chất thải nguy hại.

- Các giải pháp bảo vệ môi trường nước: Hạn chế nguồn thải từ các khu tiểu thủ công nghiệp, chợ, khu dân cư nông thôn, đô thị... vào môi trường nước. Thực hiện nghiêm các quy định bảo vệ môi trường tại các khu, cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, từng bước đưa chúng trở thành các khu sản xuất sinh thái, thân thiện với môi trường. Xây dựng kế hoạch hành động thích ứng với biến đổi khí hậu (bão, lũ, hạn hán... gia tăng), đề xuất các biện pháp phòng chống và giảm thiểu có hiệu quả. Kiểm soát chặt chẽ các hoạt động xả thải vào nguồn nước (sông, hồ)

- Giải pháp giảm thiểu gia tăng ô nhiễm môi trường không khí: Ưu tiên nhóm sản xuất sạch hơn, giảm thiểu tiêu hao nhiên liệu và nguyên liệu, ít chất thải; Thực hiện quy hoạch gắn liền với sử dụng năng lượng tái tạo (trong điều kiện cụ thể của Đắk Nông là năng lượng mặt trời, bioga) trong nhân dân, ở các cơ sở dịch vụ, y tế, giáo dục và tiểu thủ công nghiệp; Tăng cường kiểm tra, kiểm soát các phương tiện vận chuyển trên các tuyến đường liên tỉnh, liên huyện; các cơ sở cung cấp xăng dầu trên địa bàn thành phố; Quản lý việc đốt phế thải (rơm) sau mùa thu hoạch.

- Giảm thiểu suy giảm đa dạng sinh học: Kiểm soát chặt chẽ giống cây trồng, vật nuôi sử dụng cho nông nghiệp, ngăn chặn không cho sử dụng giống ngoại lai không rõ nguồn gốc; Chăn nuôi: Dần thay thế các hóa chất sử dụng trong công nghệ và bảo vệ thực vật bằng các chất dễ phân hủy (phân hữu cơ); Giữ vững và nâng cao chất lượng diện tích rừng; Giữ diện tích đất trồng lúa còn lại, duy trì một số loại cây bản địa có chất lượng cao.

1.3. Giải pháp về khoa học công nghệ

Ứng dụng khoa học công nghệ tưới tiết kiệm nước, kỹ thuật canh tác nông nghiệp tăng sản và giảm nhẹ khí nhà kính (khí Mêtan). Ứng dụng khoa học và công nghệ sinh học trong lĩnh vực lai ghép, tạo ra các giống cây trồng, vật nuôi năng suất cao, thích ứng với điều kiện khí hậu, thời tiết, thiếu nước ngọt và thổ nhưỡng của địa phương. Sử dụng chất giữ ẩm, vật liệu mới để thu trữ nước. Chú trọng công tác dự báo và phân vùng hạn để chủ động ứng phó và có biện pháp chống hạn hữu hiệu. Khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia sản xuất và cung ứng giống chất lượng cao.

- Tăng cường công tác tuyên truyền, chuyển giao tiến bộ khoa học – công nghệ về tưới tiết kiệm cho nông dân, xây dựng các mô hình điểm để nông dân học tập, tiếp thu và áp dụng.

- Tăng cường đầu tư trong việc ứng dụng những tiến bộ kỹ thuật, công nghệ tiên tiến trong công tác quản lý đất đai và sử dụng đất như kỹ thuật công nghệ số trong thống kê, xây dựng bản đồ địa chính; những tiến bộ sử dụng đất dốc bảo đảm môi trường sinh thái, tiến bộ kỹ thuật trong xây dựng, trong sản xuất nông lâm nghiệp để nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

II. XÁC ĐỊNH CÁC GIẢI PHÁP TỔ CHỨC THỰC HIỆN QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

2.1. Giải pháp về cơ chế, chính sách

Trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt thực hiện nghiêm việc giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất, nhằm đảm bảo tính thống nhất, liên tục trong việc quản lý sử dụng đất theo đúng quy hoạch và quy định của pháp luật.

Triển khai kịp thời các chính sách Pháp luật về quản lý đất đai; nâng cao công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật về đất đai.

Cải cách và công khai hoá thủ tục hành chính trong lĩnh vực giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký nhu cầu sử dụng đất.

Thực hiện cơ chế công khai các dự án đầu tư, từ lúc giao dự án đến quá trình triển khai thực hiện dự án để cộng đồng cùng kiểm tra giám sát.

Tạo điều kiện khuyến khích cho cộng đồng khai hoang nhằm đẩy nhanh tiến độ đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng; tạo điều kiện để người dân chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi trên đất sản xuất nông nghiệp nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất.

2.2. Giải pháp đào tạo nguồn nhân lực

Tăng cường công tác đào tạo và nâng cao chất lượng chuyên môn nghiệp vụ, năng lực và ý thức trách nhiệm của đội ngũ cán bộ làm công tác quản lý đất đai ở

các cấp, đặc biệt là ở cấp thành phố, cán bộ địa chính xã, phường để đáp ứng yêu cầu ngày càng chặt chẽ, chính xác của ngành.

Xây dựng các chương trình đào tạo ngắn hạn trên cơ sở đào tạo theo chuyên đề, ưu tiên đào tạo cho cán bộ lập, thực hiện và giám sát quy hoạch sử dụng đất ở địa phương.

2.3. Giải pháp về khoa học công nghệ và kỹ thuật

Bổ trí đủ điều kiện vật chất, từng bước ứng dụng thành tựu khoa học, công nghệ trong việc lập và giám sát, tổ chức thực hiện quy hoạch.

Tăng cường công tác điều tra cơ bản, nâng cao chất lượng công tác dự báo, sự tham gia phản biện khoa học trong và ngoài ngành nhằm nâng cao tính khả thi của phương án quy hoạch sử dụng đất.

Xây dựng và cập nhật cơ sở dữ liệu quản lý tài nguyên đất, áp dụng công nghệ tiên tiến để cải thiện chất lượng điều tra quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

2.4. Giải pháp về quản lý Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Tăng cường sự phối hợp chặt chẽ trong quá trình lập, thực hiện giữa Quy hoạch phát triển kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng với quy hoạch sử dụng đất để nâng cao tính thực tế của quy hoạch, hiệu quả sử dụng đất; phát huy hiệu quả cao của quy hoạch sử dụng đất vào việc phát triển kinh tế xã hội, an ninh quốc phòng của địa phương.

Tích cực tuyên truyền, vận động để các cơ quan, đơn vị, UBND xã, phường, các tổ chức, mọi người dân hiểu, nâng cao nhận thức về vai trò, ý nghĩa và tầm quan trọng của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất từ đó tự giác chấp hành và chủ động thực hiện.

Quá trình triển khai quy hoạch sử dụng đất phải thực hiện đúng quy định việc lấy ý kiến cụ thể của cơ quan quân sự về địa điểm, vị trí chính xác các khu đất cần thu hồi, sử dụng theo Quyết định của Thủ tướng chính phủ về việc đảm bảo phát triển kinh tế - xã hội gắn với an ninh- quốc phòng.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

Tính khả thi của phương án quy hoạch sử dụng đất thành phố Gia Nghĩa đến năm 2030, được thể hiện ở những mặt cơ bản sau:

- Trình tự, nội dung các bước lập phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố tuân thủ theo đúng hướng dẫn tại Thông tư 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Trong quá trình tổ chức thực hiện có sự tham gia của các cấp, các ngành tại địa phương dưới sự chỉ đạo thống nhất của UBND tỉnh Đắk Nông, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Gia Nghĩa.

- Phương án quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021- 2030 của thành phố Gia Nghĩa được xây dựng dựa trên cơ sở tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thời kỳ trước; Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Đắk Nông và thành phố Gia Nghĩa giai đoạn 2021-2025; Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025; tích hợp các Quy hoạch chung đô thị thành phố Gia Nghĩa đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Rà soát điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch 03 loại rừng trên địa bàn tỉnh Đắk Nông; quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị và khu dân cư nông thôn tỉnh Đắk Nông đến năm 2025; Quy hoạch phát triển vận tải tỉnh Đắk Nông đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035; Điều tra, đánh giá chất lượng đất, tiềm năng đất đai lần đầu tỉnh Đắk Nông; 55 quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết 1/500 các khu dân cư, khu đô thị mới, khu thương mại – dịch vụ, khu du lịch,... nhu cầu sử dụng đất các sở, ban ngành, địa phương xác định; tiềm năng và quỹ đất hiện có của thành phố.

- Phương án quy hoạch được xây dựng cho từng chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất trong từng giai đoạn để thực hiện các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh trên cơ sở có xét đến tính khả thi, sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bền vững và đảm bảo môi trường sinh thái.

- Xác lập được sự ổn định về mặt pháp lý trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai. Là căn cứ để tiến hành giao đất, cho thuê đất, chuyển đổi mục đích sử dụng theo đúng pháp luật hiện hành, giúp cho các ngành có cơ sở pháp lý đầu tư phát triển trên địa bàn thành phố; đồng thời tạo mọi điều kiện thuận lợi để các tổ chức, cá nhân sử dụng đất đúng mục đích theo quy hoạch.

- Chỉ tiêu các loại đất của phương án quy hoạch là khung chung định hướng cho việc thực hiện lập quy hoạch xây dựng xã, quy hoạch xây dựng các khu dân cư còn lại và định hướng sử dụng đất các ngành trên địa bàn thành phố Gia Nghĩa.

2. Kiến nghị

Để Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của thành phố Gia Nghĩa có tính khả thi cao, đồng thời quản lý, khai thác và sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo tính thống nhất trong quản lý sử dụng đất và tạo cơ sở để phát

huy những lợi thế, tiềm năng của thành phố Gia Nghĩa, UBND thành phố Gia Nghĩa kiến nghị:

- UBND tỉnh Đắk Nông xem xét, phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của thành phố Gia Nghĩa để Ủy ban nhân dân thành phố có cơ sở thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn theo đúng quy định của pháp luật, đồng thời có cơ sở để đầu tư xây dựng các công trình dự án phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

- Đề nghị UBND tỉnh, các sở, ban ngành có liên quan có chính sách đầu tư, hỗ trợ, đặc biệt là đối với phát triển cơ sở hạ tầng để thành phố phát huy tốt tiềm năng của thành phố, tranh thủ nguồn đầu tư từ Trung ương, tỉnh nhằm thực hiện xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng sớm hoàn thành các mục tiêu xây dựng đến năm 2025 đưa đô thị Gia Nghĩa trở thành thành phố xanh, sạch, đẹp, văn minh, hiện đại và xây dựng theo hướng thông minh, cơ bản đạt các tiêu chí đô thị loại II.

- UBND tỉnh tạo mọi điều kiện thuận lợi để giúp thành phố tập trung đầu tư hoàn thành và đưa vào sử dụng một số công trình quan trọng, có quy mô lớn có sức lan toả làm nền tảng phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng - an ninh và thu hút đầu tư vào địa bàn thành phố.

HỆ THỐNG BẢNG BIỂU