

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP**

**QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030**

**VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021**

**CỦA THỊ XÃ BA ĐỒN, TỈNH QUẢNG BÌNH**

***Ba Đồn, tháng … năm 20…***

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP**

**QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030**

**VÀ KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021**

**CỦA THỊ XÃ BA ĐỒN, TỈNH QUẢNG BÌNH**

|  |  |
| --- | --- |
| *Ngày tháng năm 20***SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG BÌNH***(Ký tên, đóng dấu)* | *Ngày tháng năm 20***ỦY BAN NHÂN DÂNTHỊ XÃ BA ĐỒN***(Ký tên, đóng dấu)* |

**MỤC LỤC**

[ĐẶT VẤN ĐỀ 1](#_Toc70054164)

[Phần I: ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, KINH TẾ, XÃ HỘI 6](#_Toc70054165)

[I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG 6](#_Toc70054166)

[1.1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên 6](#_Toc70054167)

[1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên 9](#_Toc70054168)

[1.3. Phân tích hiện trạng môi trường 11](#_Toc70054169)

[1.4. Đánh giá chung 12](#_Toc70054170)

[II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI 13](#_Toc70054171)

[2.1. Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội 13](#_Toc70054172)

[2.2. Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực 17](#_Toc70054173)

[2.3. Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất 18](#_Toc70054174)

[2.4. Phân tích thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn 20](#_Toc70054175)

[2.5. Phân tích thực trạng phát triển cơ sở hạ tầng 21](#_Toc70054176)

[2.6. Đánh giá chung 26](#_Toc70054177)

[III. BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT 27](#_Toc70054178)

[3.1. Phân tích, đánh giá về nước biển dâng, xâm nhập mặn 27](#_Toc70054179)

[3.2. Phân tích, đánh giá về sa mạc hóa, xói mòn, sạt lở đất 28](#_Toc70054180)

[Phần II: TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI 29](#_Toc70054181)

[I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI 29](#_Toc70054182)

[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](#_Toc70054183)

[1.2. Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân 36](#_Toc70054184)

[1.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai 37](#_Toc70054185)

[II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG CÁC LOẠI ĐẤT 38](#_Toc70054186)

[2.1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất 38](#_Toc70054187)

[2.2. Biến động sử dụng đất theo từng loại đất trong quy hoạch kỳ trước 44](#_Toc70054188)

[2.3. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý của việc sử dụng đất 60](#_Toc70054189)

[2.4. Phân tích, đánh giá những tồn tại và nguyên nhân trong việc sử dụng đất 62](#_Toc70054190)

[III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC 63](#_Toc70054191)

[3.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất kỳ trước 63](#_Toc70054192)

[3.2. Đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân của tồn tại trong thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước 72](#_Toc70054193)

[3.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất sử dụng đất kỳ tới 74](#_Toc70054194)

[IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI 74](#_Toc70054195)

[4.1. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp 76](#_Toc70054196)

[4.2. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp 77](#_Toc70054197)

[Phần III: PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT 78](#_Toc70054198)

[I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT 78](#_Toc70054199)

[1.1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội 78](#_Toc70054200)

[1.2. Quan điểm sử dụng đất 79](#_Toc70054201)

[1.3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng 80](#_Toc70054202)

[II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT 82](#_Toc70054203)

[2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội 82](#_Toc70054204)

[2.2. Cân đối, phân bổ diện tích các loại đất cho các mục đích sử dụng 86](#_Toc70054205)

[2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng 104](#_Toc70054206)

[III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG 105](#_Toc70054207)

[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 105](#_Toc70054208)

[3.2. Đánh giá tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực 106](#_Toc70054209)

[3.3. Đánh tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đối với việc giải quyết quỹ đất ở, mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất 106](#_Toc70054210)

[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 107](#_Toc70054211)

[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 các dân tộc 107](#_Toc70054212)

[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 107](#_Toc70054213)

[Phần IV: KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021 109](#_Toc70054214)

[I. CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT THEO LOẠI ĐẤT 109](#_Toc70054215)

[1.1. Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ kế hoạch sử dụng đất của cấp tỉnh 109](#_Toc70054216)

[1.2. Nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực 109](#_Toc70054217)

[1.3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất 113](#_Toc70054218)

[II. DIỆN TÍCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT 118](#_Toc70054219)

[2.2. Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp 118](#_Toc70054220)

[III. DIỆN TÍCH ĐẤT CẦN THU HỒI 118](#_Toc70054221)

[3.1. Đất nông nghiệp 118](#_Toc70054222)

[3.2. Đất phi nông nghiệp 119](#_Toc70054223)

[IV. DIỆN TÍCH ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG ĐƯA VÀO SỬ DỤNG 119](#_Toc70054224)

[V. DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN 120](#_Toc70054225)

[VI. DỰ KIẾN THU, CHI LIÊN QUAN ĐẾN ĐẤT ĐAI TRONG NĂM KẾ HOẠCH 129](#_Toc70054226)

[6.1. Cơ sở tính toán 129](#_Toc70054227)

[6.2. Phương pháp tính toán 129](#_Toc70054228)

[6.3. Kết quả tính toán và cân đối thu chi từ đất 132](#_Toc70054229)

[Phần V: GIẢI PHÁP THỰC HIỆN 135](#_Toc70054230)

[I. Xác định các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường 135](#_Toc70054231)

[II. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 135](#_Toc70054232)

[2.1. Các giải pháp thực hiện phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 135](#_Toc70054233)

[2.2. Tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất 138](#_Toc70054234)

[KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ 139](#_Toc70054235)

[I. KẾT LUẬN 139](#_Toc70054236)

[II. KIẾN NGHỊ 140](#_Toc70054237)

[HỆ THỐNG BIỂU SỐ LIỆU 141](#_Toc70054238)

ĐẶT VẤN ĐỀ

**I. SỰ CẦN THIẾT LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

Đất đai là tài nguyên quý giá của quốc gia, là tư liệu sản xuất đặc biệt, thành phần quan trọng hàng đầu của môi trường sống, địa bàn xây dựng các công trình kinh tế - văn hóa - xã hội, tổ chức các hoạt động phát triển kinh tế, dân sinh và an ninh, quốc phòng. Tại Điều 54 Hiến pháp nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2013 quy định “Đất đai là tài nguyên đặc biệt của Quốc gia, nguồn lực quan trọng phát triển đất nước, được quản lý theo pháp luật”. Chính vì vậy quản lý, sử dụng đất đai có hiệu quả, tiết kiệm là nhiệm vụ quan trọng của Nhà nước, là yếu tố quyết định sự phát triển một cách bền vững của nền kinh tế, đảm bảo mục tiêu ổn định chính trị - xã hội.

 Công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đóng vai trò quan trọng đối với việc quản lý đất đai, thể hiện quyền của chủ sở hữu về đất đai; Luật Đất đai năm 2013 nêu rõ nguyên tắc sử dụng đất phải đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy định căn cứ để giao đất, cho thuê đất phải dựa vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Thông qua kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã góp phần đảm bảo tính thống nhất trong công tác quản lý nhà nước về đất đai. Quy hoạch sử dụng đất ở các cấp giúp nhà nước thực hiện được quyền định đoạt về đất đai, nắm chắc quỹ đất, đảm bảo cơ sở pháp lý quan trọng cho công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đưa công tác quản lý đất đai ở các địa phương đi vào nề nếp. Đồng thời đảm bảo cho việc chủ động dành quỹ đất hợp lý cho phát triển của các ngành, các lĩnh vực, đáp ứng nhu cầu đất đai cho xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội, xây dựng các khu công nghiệp, khu đô thị, thương mại, dịch vụ, khu dân cư.... góp phần quan trọng thúc đẩy quá trình phát triển kinh tế, giữ vững ổn định tình hình xã hội đáp ứng yêu cầu công nghiệp hoá và hiện đại hoá đất nước. Quy hoạch sử dụng đất đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, có hiệu quả, bảo vệ cảnh quan và môi trường sinh thái.

Thị xã Ba Đồn là trung tâm kinh tế - văn hóa phía Bắc tỉnh Quảng Bình, là cửa ngõ kết nối với các đô thị khu vực Bắc Trung bộ, vùng kinh tế Nam Hà Tĩnh - Bắc Quảng Bình trong hành lang kinh tế Đông - Tây, có tổng diện tích tự nhiên 16.230,11 ha với 16 đơn vị hành chính, bao gồm 6 phường và 10 xã; dân số năm 2020 là 106.711 người, mật độ dân số bình quân khoảng 657 người/km². Thị xã Ba Đồn nằm trên các trục đường giao thông huyết mạch như Quốc lộ 1A, Quốc lộ 12A, có đường sắt, đường sông, đường biển, cách sân bay Đồng Hới 40km, cách Cảng biển Hòn La 25km về phía Bắc… Do đó, so với các địa phương trong tỉnh, thị xã Ba Đồn có lợi thế giao thương thuận lợi, nổi bật có lợi thế trong xuất khẩu hàng hóa, kết nối thị trường trong nước và khu vực. Thị xã Ba Đồn cũng có tiềm năng lớn về du lịch khi sở hữu những bãi biển chạy dài, cát trắng còn giữ được vẻ hoang sơ thiên nhiên, rất thích hợp cho phát triển dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, khám phá...

Thị xã Ba Đồn hiện đang quyết tâm triển khai các kế hoạch để thu hút nhà đầu tư trong và ngoài nước hợp tác đầu tư vào thị xã, nhất là các dự án lớn về thương mại - dịch vụ - du lịch, đặc biệt là các dự án du lịch nghỉ dưỡng ven biển, tạo ra bước phát triển liên hoàn với Khu công nghiệp Cảng biển Hòn La, cảng Gianh và đường 12A và Quốc lộ 1A. Địa phương cũng khuyến khích các doanh nghiệp đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp sạch... để những thế mạnh của Ba Đồn bứt ra khỏi dạng tiềm năng, trở thành hiện thực. Từ đó, đưa Ba Đồn trở thành điểm đến giao thương hàng hóa trong và ngoài nước, thực sự trở thành trung tâm kinh tế phía Bắc tỉnh Quảng Bình.

Chính vì vậy, làm thế nào để phân bổ quỹ đất hợp lý đáp ứng đầy đủ nhu cầu sử dụng đất cho tất cả các ngành tạo tiền đề cho sự phát triển toàn diện về kinh tế - xã hội của thị xã là việc làm cần thiết. Do tầm quan trọng và tính cấp thiết của việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trong gia đoạn hiện nay cũng như việc chấp hành nghiêm chỉnh quy định của Luật đất đai 2013 về kỳ quy hoạch sử dụng đất là 10 năm và kỳ kế hoạch sử dụng đất hàng năm.

Xuất phát từ thực tế trên, được sự chỉ đạo của UBND tỉnh Quảng Bình, UBND thị xã Ba Đồn đã phối hợp với các cấp, ngành triển khai điều tra khảo sát lập “Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình”.

**II. CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

- Luật Đất đai năm 2013;

- Luật Quy hoạch năm 2017;

- Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định phương pháp định giá đất;

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định thu tiền sử dụng đất;

- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

- Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;

- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;

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

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

- Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 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;

- Quyết định số 2865/QĐ-UBND ngày 18/11/2013 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Quảng Bình đến năm 2030;

- Quyết định số 3945/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất năm 2016 thị xã Ba Đồn;

- Quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 03/8/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về phê duyệt Quy hoạch chung thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/10000;

- Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 13/9/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc ban hành Quy định chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

- Quyết định số 4534/QĐ-UBND ngày 25/12/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch 3 loại rừng tỉnh Quảng Bình đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2020 - 2024;

- Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

- Quyết định số 1533/QĐ-UBND ngày 14/5/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Đề cương nhiệm vụ và dự toán kinh phí Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình;

- Công văn số 2118/UBND-TNMT ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh về việc triển khai lập Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030; kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện;

- Quy hoạch và định hướng phát triển của các ngành, các lĩnh vực; các quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị; các chương trình, dự án đầu tư trọng điểm trên địa bàn thị xã đến năm 2030 đã được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

**III. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU VÀ NHIỆM VỤ CỦA VIỆC LẬP QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

**3.1. Mục đích**

- Xây dựng quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thị xã Ba Đồn đáp ứng đủ yêu cầu về phát triển kinh tế, xã hội, an ninh, quốc phòng của thị xã nói chung và các xã, phường nói riêng trên cơ sở tuân thủ đúng quy định của pháp luật, tạo ra công cụ hữu hiệu giúp các cấp chính quyền tăng cường và nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý Nhà nước về đất đai;

- Đánh giá toàn diện hiện trạng sử dụng đất và biến động đất đai của quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước; rà soát kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước; xác định các chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021;

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 thị xã Ba Đồn đánh giá tổng quát về nguồn tài nguyên đất đai hiện có; xây dựng phương án sử dụng đất hiệu quả, bền vững làm cơ sở cho việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả phục vụ tốt nhất mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng của địa phương.

**3.2. Yêu cầu**

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 phải đáp ứng tốt các nhu cầu về phát triển kinh tế - xã hội, quá trình đô thị hóa, công nghiệp hóa trên địa bàn thị xã Ba Đồn, trên cơ sở phù hợp với các quy hoạch của tỉnh (Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Quảng Bình đến năm 2030, tầm nhìn 2050);

- Quy hoạch sử dụng đất thị xã Ba Đồn làm cơ sở cho việc lập quy hoạch xây dựng, quy hoạch giao thông, thủy lợi và các quy hoạch khác trên địa bàn thị xã.

- Nội dung quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cần phải thể hiện rõ:

+ Xác định rõ diện tích các loại đất phân bổ cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh;

+ Xác định diện tích các loại đất phải thu hồi để thực hiện các công trình, dự án;

+ Xác định diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng,… từ đó có giải pháp thực hiện quy hoạch sử dụng đất hiệu quả, bền vững.

**3.3. Nhiệm vụ**

- Điều tra, thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích, tổng hợp điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội của thị xã Ba Đồn.

- Khái quát tình hình quản lý, sử dụng đất của thị xã liên quan tới công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; đánh giá hiện trạng sử dụng đất và biến động sử dụng đất, kết quả thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất kỳ trước.

- Đánh giá tiềm năng đất đai của thị xã.

- Xây dựng phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã.

- Xây dựng bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã.

- Lập kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thị xã.

- Xác định các biện pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường. Xác định các giải pháp tổ chức, thực hiện quy hoạch.

**IV. NỘI DUNG BÁO CÁO THUYẾT MINH TỔNG HỢP**

Nội dung Báo cáo thuyết minh tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình gồm:

- Đặt vấn đề

- Phần I: Điều kiện tự nhiên, kinh tế, xã hội

- Phần II: Tình hình quản lý sử dụng đất đai

- Phần III: Phương án quy hoạch sử dụng đất

- Phần IV: Kế hoạch sử dụng đất năm 2021

- Phần V: Giải pháp thực hiện

- Kết luận và kiến nghị

- Hệ thống biểu số liệu

Phần I:
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

Thị xã Ba Đồn nằm ở phía Bắc tỉnh Quảng Bình, có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp Biển Đông;

- Phía Tây giáp huyện Tuyên Hoá;

- Phía Nam giáp huyện Bố Trạch;

- Phía Bắc giáp huyện Quảng Trạch.

Hình 1: Bản đồ hành chính tỉnh Quảng Bình

(Nguồn: quangbinh.gov.vn)

Thị xã Ba Đồn có tổng diện tích tự nhiên là 16.230,11 ha với 16 đơn vị hành chính, bao gồm 6 phường (Ba Đồn, Quảng Thọ, Quảng Long, Quảng Thuận, Quảng Phong, Quảng Phúc) và 10 xã (Quảng Minh, Quảng Sơn, Quảng Thuỷ, Quảng Lộc, Quảng Hoà, Quảng Văn, Quảng Tân, Quảng Trung, Quảng Tiên, Quảng Hải).

Thị xã nằm trên các trục đường giao thông huyết mạch Bắc - Nam (Quốc lộ 1A), Đông - Tây (Quốc lộ 12A), có đường sắt, đường sông (sông Gianh) và đường biển (có đường bờ biển dài trên 10 km chạy dọc theo 2 phường Quảng Thọ và Quảng Phúc), cách Đèo Ngang 24 km về phía Nam, cách thành phố Đồng Hới 40 km về phía Bắc... đây là điều kiện rất thuận lợi để Ba Đồn mở rộng giao lưu văn hóa, chính trị và phát triển kinh tế.

1.1.2. Địa hình, địa mạo

- Địa hình: Địa hình của thị xã Ba Đồn chia thành các dạng sau:

+ Đồng bằng: Kiểu địa hình này chiếm phần nhiều diện tích đất của thị xã, nằm chủ yếu ở vùng hạ lưu sông Gianh. Địa hình này tương đối bằng phẳng, nhất là các xã hình thành bởi phù sa của sông Gianh. Đây là vùng dân cư, đô thị và là vùng sản xuất nông nghiệp chính của thị xã, hàng năm cung cấp một lượng lớn lương thực, thực phẩm cho nhân dân. Địa hình này rất thuận lợi cho giao thông đi lại cũng như sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản, giao thương buôn bán.

+ Địa hình ven biển: Chủ yếu là các cồn cát và dải cát trắng vàng, độ cao từ 2 m đến 30 m, độ dốc nhiều khi đạt 30° với dạng lưỡi liềm, dải quạt.

+ Địa hình núi thấp: Kiểu địa hình này tập trung chủ yếu ở xã miền núi Quảng Sơn và Quảng Minh. Khu vực này bị chia cắt bởi sông, suối và đất đai chủ yếu phát triển trồng rừng, trồng cây lâu năm, chăn nuôi đại gia súc.

Nhìn chung địa hình thị xã chia cắt (đặc biệt là các xã vùng Nam) gây khó khăn trong việc đầu tư sản xuất, cải tạo đồng ruộng và bố trí cơ sở hạ tầng. Chất lượng đất nhiều khu vực xấu do hiện tượng nhiễm mặn, xói mòn rửa trôi và sa mạc hóa.

- Địa chất

+ Sản phẩm bồi tụ phù sa: Sản phẩm bồi tụ phù sa được hình thành và phân bố chủ yếu ở ven và hạ lưu sông Gianh. Vật liệu của phù sa có màu nâu vàng ở các tầng dưới, lên tầng mặt vì có sản phẩm hữu cơ nên đất có màu xám. Ở đất phù sa hình thành tầng loang lổ đỏ vàng, tầng glây, không còn đặc tính phân lớp của phù sa mới.

• Cồn cát: Đây là vật liệu thô do sóng biển để lại bên bờ biển có dạng dải cao hơn mặt biển 2 m hoặc 3 m đến 30 m.

• Đất cát giữa cồn: Giữa 2 cồn cát hoặc sau cồn cát là bãi cát hoặc đất cát khá bằng phẳng mà vật liệu trầm tích gồm có phần của cồn cát và phần đầm mặn. Loại nằm giữa hai cồn cát thì có tỷ lệ cát cao, còn phần nằm sát với đầm mặn thì tỷ lệ cát thấp hơn.

+ Trầm tích đầm lầy biển: Bị ngập mặn với mạng lưới lạch triều khá dày. Phần lớn diện tích ngập triều ở mức trung bình và có một số nơi nhô ra khỏi mặt nước lúc triều thấp.

1.1.3. Khí hậu

Thị xã Ba Đồn nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa với đặc trưng của khí hậu vùng Bắc Trung Bộ: có nền nhiệt cao, chế độ ánh sáng và mưa, ẩm dồi dào... đây là những thuận lợi cơ bản cho phát triển đa dạng các loại cây trồng. Tuy nhiên, Ba Đồn cũng nằm trong vùng có khí hậu tương đối khắc nghiệt, mỗi năm hình thành 2 mùa tương đối rõ rệt: Mùa khô từ tháng 4 đến tháng 9 chịu ảnh hưởng của gió Tây Nam; mùa mưa từ tháng 10 đến tháng 3 năm sau chịu ảnh hưởng của gió mùa Đông Bắc.

*- Nhiệt độ:* Nhiệt độ trung bình năm từ 24 - 25 °C. Mùa lạnh có 3 tháng (tháng 12 và 1, 2 năm sau), nhiệt độ xuống thấp, tháng thấp nhất khoảng 18 °C (tháng 12 và tháng 1), có khi xuống tới 8 - 9 °C. Mùa nóng từ tháng 5 đến tháng 8, nhiệt độ cao (trung bình 28 - 30 °C), tháng nóng nhất là tháng 6, 7, nhiệt độ tối đa có thể lên tới 40 - 42 °C. Biên độ nhiệt trung bình giữa các tháng trong năm chênh lệch 7 - 9 °C.

*- Chế độ mưa:* Thị xãBa Đồn có lượng mưa bình quân hàng năm tương đối cao khoảng từ 2.100 - 2.300 mm, phân bố không đều theo vùng và theo mùa. Mùa mưa kéo dài từ tháng 10 năm trước đến tháng 3 năm sau, lượng mưa tập trung chủ yếu vào các tháng 10, 11,12 (chiếm 70 - 75% lượng mưa cả năm). Từ tháng 3 đến tháng 8 lượng mưa chỉ chiếm 25 - 30% lượng mưa cả năm. Mùa mưa, lượng mưa lớn tập trung trong thời gian ngắn thường gây nên lũ lụt; mùa hè, thời gian mưa ít kéo dài thường gây nên thiếu nước, khô hạn.... Tổng số ngày mưa trung bình trong năm khoảng 125 ngày.

*- Độ ẩm:* Độ ẩm không khí trung bình năm của thị xã Ba Đồn vào khoảng 83 - 84%. Độ ẩm thấp nhất là vào mùa khô kéo dài từ tháng 3 đến tháng 8 với độ ẩm trung bình từ 70 - 80% và đạt cực đại vào tháng 7 (xuống 65 - 70%). Trong những tháng mùa mưa, độ ẩm trung bình thường cao, trên 85% có khi lên đến 90%.

*- Nắng:* Thị xã Ba Đồn có số giờ nắng khá cao, trung bình 5 - 6 giờ/ngày. Các tháng có số giờ nắng cao thường vào tháng 5, 6, 7, 8, đạt trên 200 giờ và tháng 1, tháng 2 có số giờ nắng thấp (chỉ đạt 70 - 80 giờ/tháng). Số giờ nắng trung bình khoảng 2.600 giờ/năm.

**-** *Gió:* Thị xãBa Đồn chịu ảnh hưởng của hai hướng gió chính:

Gió mùa Tây Nam thổi vào mùa hè (từ tháng 5 đến tháng 8), mang theo luồng khí nóng do đó vào những tháng này thường xảy ra khô hạn, trung bình mỗi năm có khoảng 45 ngày.

Gió mùa Đông Bắc thổi mạnh vào mùa đông (từ tháng 9 đến tháng 2 năm sau) mang theo hơi nước và không khí lạnh.

*- Bão và lũ lụt:* Thị xã Ba Đồn nằm trong khu vực chịu nhiều ảnh hưởng của bão. Mùa bão thường từ tháng 7 đến tháng 11 (đặc biệt tập trung các tháng 8-10). Bão có cường suất gió mạnh kèm theo mưa lớn tạo ra lũ lụt ảnh hưởng nghiêm trọng đến sản xuất và đời sống dân cư.

Nhìn chung, thị xã Ba Đồn có khí hậu tương đối khắc nghiệt, trong những năm gần đây có nhiều hiện tượng thời tiết cực đoan như lốc, bão tố, mưa lớn kéo dài, gió mùa Tây nam khô nóng, lũ, lụt, hạn hán, cát bay, nhiễm mặn... đã gây thiệt hại không nhỏ cho sản xuất và đời sống sinh hoạt của nhân dân.

1.1.4. Thủy văn

- Sông chính chảy qua thị xã Ba Đồn là sông Gianh, với chiều dài qua thị xã khoảng 15 km, ngoài ra thị xã Ba Đồn còn có các hệ thống sông nhỏ khác như sông Rào Nan, sông Kênh Kịa với diện tích lưu vực là 1.648 ha. Các sông ở Ba Đồn có đặc điểm là chiều dài ngắn, tốc độ dòng chảy tương đối lớn. Các con sông chịu ảnh hưởng mạnh của chế độ thuỷ triều. Vì vậy các vùng đất ở đây đều bị nhiễm mặn ảnh hưởng xấu đến sản xuất nông nghiệp, đặc biệt là các xã ven sông Gianh. Tuy nhiên có thể vận dụng đặc điểm này để quy hoạch phát triển nuôi trồng thuỷ sản mặn, lợ. Trong những năm gần đây, việc suy giảm của hệ thống sông ngòi ảnh hưởng đến khả năng điều tiết nước phục vụ sản xuất và sinh hoạt của người dân.

- Chế độ thuỷ triều của biển và các cửa sông ven biển chịu ảnh hưởng của chế độ bán nhật triều, hầu hết các ngày trong tháng đều có 2 lần triều lên và 2 lần triều xuống cách khoảng trên dưới 6 giờ. Chênh lệch độ cao giữa 2 lần nước lớn và 2 lần nước ròng khá rõ rệt. Trong thời kỳ nước cường, biên độ triều có thể đạt trên 1,0 m.

1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên

1.2.1. Tài nguyên đất

Tổng diện tích tự nhiên của toàn thị xã tính đến năm 2020 là 16.230,11 ha. Trong đó đất nông nghiệp là 11.204,63 ha; đất phi nông nghiệp là 4.377,26 ha; đất chưa sử dụng là 648,22 ha. Chia ra các nhóm đất sau: Nhóm đất cát, Nhóm đất phèn, Nhóm đất phù sa, Nhóm đất xám, Nhóm đất tầng mỏng.

- Nhóm đất cát: Đất cát biển chua có tầng hữu cơ (Cd -Dystric Arenosols): Diện tích của loại đất này nhỏ, phân bố ở phường Quảng Long.

- Nhóm đất phèn: Diện tích đất phèn ở thị xã Ba Đồn phân bố chủ yếu ở phường Quảng Long và chỉ có một loại là đất phèn hoạt động (Orthi Thionic Fluvisols).

- Nhóm đất phù sa: Ðất phù sa trung tính ít chua (Eutric Fluvisols - FLe): Tập trung chủ yếu ở các xã: Quảng Lộc, Quảng Tân, Quảng Thuỷ, Quảng Trung. Đất phù sa chua (Dystric Fluvisols): Phân bố chủ yếu ở xã Quảng Trung. Đất có thành phần cơ giới từ cát pha đến thịt trung bình.

- Nhóm đất xám: Nhóm đất xám có diện tích lớn nhất, phân bố khắp các xã, phường trong thị xã. Đất được hình thành, phát triển trên các loại đá mẹ khác nhau như: đá cát, đá phiến sa, đá granit.

- Nhóm đất tầng mỏng: Loại đất này tập trung chủ yếu ở các xã Quảng Tiên, Quảng Minh, Quảng Sơn. Loại đất này có tầng đất mỏng lẫn nhiều đá và kết vón, do xói mòn rửa trôi mạnh, nghèo chất dinh dưỡng.

Đánh giá chung: Tài nguyên đất thị xã Ba Đồn tương đối phong phú về nhóm, loại đất nên quá trình khai thác sử dụng có thể cho phép đa dạng hóa các loại hình sử dụng với nhiều loại cây trồng như cây lâm nghiệp, cây ăn trái và các loại cây công nghiệp ngắn ngày. Tuy nhiên, do điều kiện địa hình và đặc điểm khí hậu nên phần lớn đất nghèo dinh dưỡng,... Vì vậy để góp phần khai thác tốt nguồn tài nguyên đất đai, phát triển bền vững và bảo vệ môi trường đòi hỏi phải có sự đầu tư thỏa đáng, đặc biệt là các công trình thủy lợi; đồng thời bảo vệ, phát triển rừng hai bên các dòng sông, rừng ngập mặn, rừng phòng hộ, bảo vệ các dòng chảy tránh xói lở, hạn chế lũ lụt...

1.2.2. Tài nguyên nước

- Nguồn nước mặt: Nằm trong vùng có lượng mưa tương đối lớn (trung bình năm 2.100 - 2.300 mm) và hệ thống sông suối khá nhiều nên dòng chảy của các sông suối trong thị xã cũng khá dồi dào, trong đó có sông lớn như sông Gianh, sông Rào Nan. Ngoài ra trên địa bàn thị xã còn có các công trình hồ, đập.

Hầu như nguồn nước mặt chưa bị ảnh hưởng bởi các hoạt động công nghiệp, tuy nhiên do nguồn nước mặt có sự phân bố theo mùa và nhiễm mặn ở hạ lưu nên việc sử dụng phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt còn hạn chế. Trong những năm gần đây các sông, suối, thảm thực vật suy giảm hạn chế đến khả năng điều tiết nguồn nước, đặc biệt trong mùa khô.

- Nguồn nước ngầm: Độ sâu mực nước ở trung tâm các lưu vực vào khoảng 1 - 2 m, trên các cồn cát thì mực nước ngầm nằm sâu hơn (2 - 5 m). Nguồn nước ngầm ở thị xã Ba Đồn khá dồi dào nhưng phân bố không đồng đều và mức độ nông sâu thay đổi phụ thuộc vào địa hình và lượng mưa. Về chất lượng nước dưới đất thường có tổng khoáng hoá trong khoảng 0,2 - 0,4 g/l, nhìn chung đạt các tiêu chuẩn vệ sinh để sử dụng vào sản xuất và sinh hoạt.

1.2.3. Tài nguyên rừng

Theo số liệu hiện trạng năm 2020, thị xã Ba Đồn có 6.489,16 ha đất lâm nghiệp (trong đó: diện tích đất rừng phòng hộ là 1.256,78 ha; diện tích đất rừng sản xuất là 5.232,38 ha). Rừng tự nhiên và rừng trồng của thị xã Ba Đồn khá đa dạng về chủng loại và có trữ lượng gỗ tương đối thấp. Song song với công tác trồng mới rừng, địa phương cũng đã giao khoán rừng cho các hộ dân để chăm sóc bảo vệ và khai thác hợp lý, đồng thời tuyên truyền bảo vệ rừng, chú trọng phòng chống cháy rừng, tích cực tuần tra, bảo vệ rừng. Nhờ đó diện tích được củng cố, bổ sung và chất lượng rừng ngày càng nâng cao.

1.2.4. Tài nguyên biển

Thị xã Ba Đồn có đường bờ biển dài khoảng 10 km, chạy dọc theo địa phận hai phường Quảng Thọ và Quảng Phúc. Có cửa sông chính là sông Gianh, đây là điều kiện tạo ra nguồn cung cấp phù du sinh vật có giá trị cho việc phát triển nguồn lợi thuỷ sản tự nhiên nói chung và việc nuôi trồng thuỷ hải sản nói riêng.

Ngư trường biển có nguồn lợi hải sản phong phú và có nhiều hải sản có giá trị như tôm hùm, mực, cá thu, cá chim... Vùng cửa sông, ven biển là các bãi triều và ao hồ, đầm phá có thể nuôi trồng thuỷ sản mặn lợ có giá trị như tôm, cua, rau câu... Có hàng trăm ha ao hồ thuỷ lợi và các ao hồ khác trong dân cư, sông cụt có thể nuôi cá nước ngọt, cá lồng bè.

Dọc bờ biển thị xã Ba Đồn có nhiều bãi tắm, cảnh quan đẹp có thể đưa vào khai thác phát triển du lịch như bãi tắm Quảng Thọ, Quảng Phúc…

1.2.5. Tài nguyên khoáng sản

Tài nguyên khoáng sản của thị xã Ba Đồn tuy không phong phú, trữ lượng không lớn nhưng có ý nghĩa quan trọng trong phát triển kinh tế của thị xã, đặc biệt sản xuất vật liệu xây dựng, bao gồm những khoáng sản chính sau đây:

- Cát thủy tinh thạch anh với hàm lượng SiO2 cao có thể sản xuất thuỷ tinh cao cấp. Tập trung chủ yếu ở phường Quảng Long;

- Than bùn hiện đang được khai thác để sản xuất phân lân vi sinh, tập trung chủ yếu ở phường Quảng Long;

- Đá vôi phốtphorít tập trung chủ yếu ở xã Quảng Tiên;

- Cát san lấp tập trung chủ yếu ở các phường: Quảng Thọ, Quảng Phúc;

- Đá vôi làm vật liệu thông thường chủ yếu phân bố ở xã Quảng Tiên

Ngoài ra có các mỏ sét xi măng, sét gạch ngói, cao lanh, sỏi, đá phiến phân bố rải rác tại một số xã, phường trong thị xã. Nhiều loại khoáng sản đã được đưa vào khai thác sử dụng.

1.2.6. Tài nguyên nhân văn

Thị xã Ba Đồn là vùng đất có truyền thống cách mạng với bản chất cần cù lao động, đoàn kết, yêu nước và hiếu học. Nhân dân thị xã đã góp nhiều sức người, sức của trong cuộc kháng chiến chống Pháp và chống Mỹ cứu nước. Qua quá trình hình thành và phát triển đã để lại nhiều di tích lịch sử, di tích chiến tranh cách mạng có giá trị, hiện nay trên địa bàn thị xã có 15 di tích lịch sử, văn hoá, trong đó có 8 di tích được xếp hạng là di tích lịch sử cấp Quốc gia, 7 di tích được xếp hạng di tích lịch sử cấp tỉnh. Một số di tích tiêu biểu như: Bến phà Gianh, Đình Lũ Phong (phường Quảng Phong), Miếu Thành Hoàng, nhà bia tưởng niệm B52, lăng mộ và bia tưởng niệm danh tướng Cần Vương lãnh binh Mai Lượng (xã Quảng Sơn).

1.3. Phân tích hiện trạng môi trường

Thị xã Ba Đồn là một thị xã mới được thành lập, đang trong quá trình phát triển, các khu vực đô thị ngày càng được mở rộng, các khu công nghiệp được xây dựng nhằm phát triển kinh tế của địa phương,… cộng với tốc độ tăng trưởng dân số ngày càng cao đã làm ảnh hưởng không nhỏ tới môi trường ở đây. Môi trường ở một số khu vực dân cư ít nhiều bị ô nhiễm bởi hoạt động của con người do việc xử lý rác thải, chất thải chưa được đồng bộ, kịp thời; đồng thời do thói quen sử dụng phân bón hoá học, thuốc trừ sâu trong sản xuất nông nghiệp không đúng quy định. Việc xử lý chất thải rắn ở các khu vực sản xuất khác như: các khu vực neo đậu tàu thuyền, khu vực chế biến hải sản, khai thác khoáng sản, các khu chợ,... cũng chưa được quan tâm đúng mức dẫn đến việc ô nhiễm môi trường cục bộ tại những điểm trên, làm ô nhiễm bầu không khí và nguồn nước mạch nông. Ngoài ra, tác động của thiên nhiên bão, lũ,... cũng ảnh hưởng xấu đối với cảnh quan môi trường ở đây.

Đặc biệt, sự cố môi trường biển do Formosa đã gây hậu quả nghiêm trọng hủy hoại môi trường biển cũng như hệ sinh thái biển, nguồn thải lớn từ tổ hợp nhà máy của Công ty Formosa Hà Tĩnh chứa độc tố tạo thành một dạng phức hợp, di chuyển vào phía Nam làm hải sản ở tầng đáy biển chết, là nguyên nhân gây ra thảm họa ô nhiễm môi trường biển tại 4 tỉnh miền Trung từ Hà Tĩnh đến Thừa Thiên Huế. Mặc dù các cấp chính quyền từ Trung ương đến địa phương đã rất nỗ lực trong việc xử lý sự cố nhưng những hậu quả về môi trường để lại sẽ cần rất nhiều thời gian để khôi phục.

Từ những vấn đề nêu trên, để đảm bảo môi trường sinh thái phát triển bền vững, trong thời gian tới, bên cạnh quá trình khai thác các nguồn lợi để phát triển kinh tế - xã hội, nâng cao chất lượng cuộc sống thì việc chú trọng phát triển và bảo tồn hệ thực vật xanh, tái tạo cảnh quan, dự kiến trước các biện pháp để kịp thời ngăn ngừa, hạn chế khắc phục ô nhiễm, bảo vệ và phát triển bền vững các nguồn lực, tài nguyên thiên nhiên môi trường sinh thái, khuyến khích nhân dân thay đổi nếp sống sinh hoạt, giữ gìn vệ sinh sạch sẽ trong cộng đồng là việc vô cùng cần thiết.

1.4. Đánh giá chung

Thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình được thành lập theo Nghị quyết số 125/NQ-CP của Chính phủ ngày 20/12/2013 tách từ huyện Quảng Trạch, giáp bờ biển Đông, có địa thế đẹp, nhiều điều kiện thuận lợi cho việc xây dựng một đô thị đa dạng và hiện đại.

- Về tự nhiên: Thị xã Ba Đồn sở hữu một hình thái cảnh quan rất phong phú, độc đáo với đầy đủ các loại địa hình từ vùng gò đồi trung du, đồng bằng, sông rạch, đầm hồ, vùng cửa sông ven biển, đến các dải cát và bãi biển liên hoàn,... Địa thế như vậy tạo cho Thị xã Ba Đồn nhiều không gian kiến trúc và xây dựng, nhiều cảnh quan đẹp hài hòa giữa con người và tự nhiên, giữa công trình kiến trúc với môi trường sinh thái.

- Về vị trí địa lý: Thị xã Ba Đồn nằm ở vị trí trung độ thuộc các tỉnh khu vực Bắc Trung Bộ, là nơi giao thoa không chỉ của 3 miền Bắc Trung Nam mà của cả hành lang Đông Tây liên kết với Lào, Thái Lan và Mianma. Là nơi hội tụ các tuyến giao thông huyết mạch của Quốc gia Quốc lộ 1A, đường sắt thống nhất Bắc Nam. Thị xã Ba Đồn cũng là điểm đến và điểm dừng lý tưởng của hành trình khám phá Di sản thiên nhiên thế giới Phong Nha - Kẻ Bàng, viếng thăm lăng mộ Đại tướng Võ Nguyên Giáp và nhiều tuyến du lịch khác,... Đây là thế mạnh tiềm tàng mà Thị xã Ba Đồn luôn có lợi thế để phát triển.

- Về diện tích đất đai: Thị xã Ba Đồn có diện tích 16.230,11 ha, quỹ đất còn lớn, còn nhiều khả năng mở rộng, quy hoạch và phát triển.

- Về khí hậu - thời tiết: Tuy nằm trong vành đai khí hậu nhiệt đới gió mùa nhưng thị xã Ba Đồn phải chịu nhiều kiểu thời tiết cực đoan như gió phơn Tây Nam khô nóng, rất khắc nghiệt trong những tháng mùa khô; gió mùa Đông Bắc (thổi về mùa Đông) gây nên giá rét, mưa dầm gió bấc, sương muối, bão, gió lốc và lũ lụt hàng năm xảy ra nhiều cũng gây khó khăn, thiệt hại cho sự phát triển và tăng trưởng của thị xã, đặc biệt là ảnh hưởng lớn đến du lịch, dịch vụ.

- Về tài nguyên khoáng sản: thị xã Ba Đồn không có nhiều loại khoáng sản, chỉ có một số khoáng sản phi kim loại như cao lanh, than bùn, đá vôi, cát thạch anh, sét, sỏi, cao lanh, đá phiến,... có khả năng cung cấp đủ nguyên liệu cho các ngành công nghiệp gốm sứ, thủy tinh, vật liệu xây dựng phát triển ổn định lâu dài nếu có đầu tư hợp lý.

- Về môi trường: thị xã Ba Đồn tiếp giáp với biển, công nghiệp ít phát triển, cư dân tập trung không nhiều nên môi trường còn khá trong lành. Tuy nhiên, các hoạt động sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, chế biến nông lâm thủy sản, dịch vụ, du lịch đang trên đà phát triển là một trong những nguyên nhân gây nên ô nhiễm (chủ yếu là rác thải, nước thải) tại các khu du lịch, các bãi tắm, các chợ, bệnh viện, các cơ sở giết mổ gia súc, cơ sở sản xuất chế biến thủy sản và vùng ven sông, ven biển. Sự cố môi trường biển xảy ra vào tháng 4/2016 đã gây ra thiệt hại nặng nề và để lại hậu quả nghiêm trọng đối với không chỉ bà con ngư dân mà còn ảnh hưởng tới nhiều ngành nghề khác (như kinh doanh nhà hàng, khách sạn, dịch vụ, du lịch,...) Đấy là khó khăn nói nói riêng cho Thị xã Ba Đồn và cũng là khó khăn chung cho các tỉnh miền Trung bị ảnh hưởng bởi sự cố môi trường biển.

II. THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI

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

Thực trạng kinh tế - xã hội của thị xã Ba Đồn trong giai đoạn 2010-2020 gặp rất nhiều khó khăn, kinh tế - xã hội của thị xã bị ảnh hưởng nặng nề sau các đợt thiên tai, bão lụt, sự cố môi trường biển năm 2016. Đến năm 2020 - năm có ý nghĩa đặc biệt quan trọng, là năm cuối thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2016 - 2020, tuy nhiên sự bùng phát của đại dịch Covid -19 đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến nhiều quốc gia trên thế giới trong đó có Việt Nam, tình hình kinh tế xã hội tỉnh Quảng Bình nói chung và thị xã Ba Đồn nói riêng cũng bị tác động nhiều chiều lên tất cả các lĩnh vực kinh tế xã hội, với 3 tác động chính vào tăng trưởng kinh tế là đầu tư và thương mại; gián đoạn các chuỗi giá trị sản xuất quan trọng; suy giảm tiêu dùng tác động lớn đến dịch vụ và du lịch.

Trong bối cảnh đó, kinh tế - xã hội của thị xã Ba Đồn trong những tháng đầu năm 2020 chịu ảnh hưởng nặng nề: Doanh nghiệp công nghiệp gặp khó khi tìm kiếm nguồn hàng hóa đầu vào thay thế trong thời gian ngắn, tình trạng thất nghiệp hoặc nghỉ việc tạm thời do thiếu nguyên liệu sản xuất là không thể tránh khỏi; các doanh nghiệp đang hoạt động trong lĩnh vực du lịch gần như phải ngừng hoạt động hoàn toàn trong thời gian giãn cách xã hội, đặc biệt các doanh nghiệp lữ hành, các công ty đầu tư hệ thống hạ tầng du lịch (các khu nghỉ dưỡng, khách sạn, hệ thống dịch vụ nhà hàng, khu vui chơi giải trí,...) là những đối tượng chịu tác động mạnh nhất, lớn nhất hiện nay. Tuy nhiên, các mục tiêu an sinh xã hội được duy trì thực hiện, đời sống của các tầng lớp nhân dân được quan tâm, đảm bảo cung ứng hàng hóa thiết yếu đáp ứng nhu cầu của nhân dân trong thời gian ảnh hưởng của dịch Covid-19.

a) Tốc độ tăng trưởng kinh tế

Nhìn lại quá trình hình thành và phát triển thị xã Ba Đồn giai đoạn 2010-2020, ngay từ khi chia tách địa giới hành chính từ huyện Quảng Trạch (tháng 12-2013), thị xã Ba Đồn đã được Tỉnh ủy, UBND tỉnh Quảng Bình định hướng trở thành trung tâm kinh tế phía Bắc Quảng Bình. Bám sát mục tiêu này, cấp ủy, chính quyền thị xã Ba Đồn đã liên tục có nhiều giải pháp thúc đẩy phát triển kinh tế-xã hội trên địa bàn và đạt nhiều kết quả tích cực. Từ những kết quả tích cực đạt được trong phát triển kinh tế đã nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người dân. Trong giai đoạn 2010-2020, tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm địa phương (GRDP) của thị xã tăng trung bình 10,22%/năm.

Biểu đồ 1: Tổng sản phẩm địa phương (GRDP) giai đoạn 2010-2020

(Nguồn: Niên giám thống kê thị xã Ba Đồn)

b) Chuyển dịch cơ cấu kinh tế

Trong những năm qua, cơ cấu kinh tế của thị xã Ba Đồn đã chuyển dịch đúng hướng, giảm tỷ trọng nông, lâm, thủy sản từ 27,2% (năm 2010) xuống còn 18,7% (năm 2020), tăng nhanh tỷ trọng thương mại, dịch vụ từ 38,7% (năm 2010) lên 45,7% (năm 2020).

Biểu đồ 2: Chuyển dịch cơ cấu kinh tế

(Nguồn: Niên giám thống kê thị xã Ba Đồn)

Hiện tại, có thể thấy việc triển khai thực hiện tái cơ cấu các ngành kinh tế đạt kết quả bước đầu theo hướng chất lượng. Tuy nhiên, chuyển dịch cơ cấu kinh tế chưa thực sự tạo được động lực mạnh mẽ, chưa hình thành được vùng kinh tế động lực, chưa có nhiều dự án sản xuất, kinh doanh quy mô lớn... do đó chưa tạo được đột phá trong phát triển kinh tế xã hội, chưa tương xứng với tiềm năng, thế mạnh của thị xã.

c) Thu - chi ngân sách

Năm 2020, tổng thu ngân sách của thị xã đạt 1.308 tỷ đồng, trong đó thu ngân sách trên địa bàn đạt 587 tỷ đồng, tăng gấp 14,3 lần so với năm 2010 và tăng gấp 4,8 lần so với năm 2015 (tính theo giá hiện hành). Tính đến tháng 7/2020, thu ngân sách trên địa bàn đạt 400 tỷ đồng, gấp 1,5 lần so với cùng kỳ năm 2019.

Trong nguồn thu ngân sách trên địa bàn thị xã năm 2020, nguồn thu từ cấp quyền sử dụng đất đạt 500 tỷ đồng, chiếm 85,2% nguồn thu ngân sách trên địa bàn. So với năm 2010 nguồn thu từ cấp quyền sử dụng đất chỉ chiếm 57,6%, như vậy thị xã cần có những chính sách thu hút đầu tư, đẩy mạnh phát triển các hoạt động sản xuất kinh doanh để cơ cấu nguồn thu có sự chuyển hướng tiến bộ hơn.

Biểu đồ 3: Thu - Chi ngân sách

Đơn vị tính: tỷ đồng

(Nguồn: Tổng hợp số liệu)

Tính đến năm 2020, trên địa bàn thị xã có 47/58 trường đạt chuẩn. Hệ thống cơ sở giáo dục ngoài công lập có bước phát triển, nhất là bậc học Mầm non.

Phong trào thể dục, thể thao quần chúng được đẩy mạnh, có trên 34,5% dân số luyện tập thể dục, thể thao thường xuyên, 34% hộ gia đình đạt gia đình thể thao.

Hoạt động bưu chính - viễn thông đáp ứng nhu cầu thông tin của người dân, phục vụ kịp thời sự lãnh đạo, chỉ đạo của cấp ủy, chính quyền các cấp.

Đến năm 2020, tỷ lệ hộ đạt chuẩn gia đình văn hóa 85%; thôn, tổ dân phố, cơ quan văn hoá 83,1%. Hiện nay, 100% xã, phường đạt tiêu chí quốc gia về y tế; mạng lưới y tế được củng cố phát triển hoàn thiện, chất lượng khám, điều trị được nâng lên. Thực hiện tốt công tác y tế dự phòng, các chương trình mục tiêu y tế - dân số. Công tác xã hội hóa và quản lý hành nghề y dược tư nhân được quan tâm. Chú trọng công tác phòng, chống các dịch bệnh truyền nhiễm, khống chế kịp thời. Đến năm 2020, số giường bệnh trên 1 vạn dân là 51,9 giường. Tập trung đẩy mạnh công tác bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế giai đoạn 2012 - 2020, tính đến năm 2020 tỷ lệ dân tham gia bảo hiểm y tế đạt 80%.

Thực hiện tốt công tác dân số, kế hoạch hóa gia đình, nâng cao chất lượng dân số, chỉ số phát triển con người. Quan tâm chăm sóc và bảo vệ sức khỏe bà mẹ, trẻ em; đến nay, tỷ lệ suy dinh dưỡng trẻ em dưới 5 tuổi giảm còn 11,5%.

Công tác bảo trợ xã hội, hoạt động nhân đạo từ thiện được đẩy mạnh. Công tác bảo vệ, chăm sóc người cao tuổi, người khuyết tật, trẻ em có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn được quan tâm, chú trọng công tác phòng, chống các tệ nạn xã hội. Thực hiện có hiệu quả các giải pháp thúc đẩy bình đẳng giới, vì sự tiến bộ của phụ nữ.

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

2.2.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp

Phát triển nông nghiệp theo hướng nâng cao chất lượng, giá trị sản phẩm, gắn với xây dựng nông thôn mới.

Giá trị sản xuất nông, lâm, ngư bình quân hàng năm tăng 3,88%, đạt 92,4% chỉ tiêu đề ra. Thực hiện có hiệu quả Đề án tái cơ cấu ngành nông nghiệp, giai đoạn 2011-2020; hoàn thành công tác đồn điền đổi thửa, quy hoạch vùng sản xuất tại 10 xã; thực hiện chính sách phát triển nông nghiệp, hỗ trợ khuyến khích người dân mua các loại cây, con giống mới đưa vào sản xuất, góp phần thúc đẩy phát triển nông nghiệp, ổn định đời sống, giảm nghèo, bảo đảm an ninh lương thực trên địa bàn.

Thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi, thực hiện chương trình mỗi xã một sản phẩm (OCOP), bước đầu đã hình thành một số mô hình, sản phẩm nông nghiệp liên kết sản xuất, gắn với tiêu thụ sản phẩm, tăng giá trị thu nhập; tích cực triển khai các giải pháp phát triển sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ. Sản lượng lương thực tăng từ 26.135 tấn năm 2011, lên 28.290 tấn năm 2020. Thực hiện các giải pháp nâng cao chất lượng đàn gia súc, gia cầm, gắn với công tác phòng, chống dịch bệnh. Tỷ lệ độ che phủ rừng 38,51% đạt 96,3% kế hoạch. Công tác chăm sóc, bảo vệ, phòng, chống cháy rừng được chú trọng.

Thực hiện có hiệu quả các chính sách hỗ trợ cho ngư dân vay vốn đầu tư đóng mới, cải hoán tàu thuyền, mua sắm ngư cụ, đầu tư thiết bị hiện đại đánh bắt xa bờ, gắn với bảo vệ chủ quyền biển đảo. Công tác nuôi trồng thủy sản được chú trọng, diện tích nuôi trồng 473 ha được duy trì và từng bước đa dạng hóa các đối tượng nuôi. Sản lượng thủy sản đến năm 2020 đạt 14.860 tấn, tăng 3.382 tấn so với năm 2015, bình quân hàng năm tăng 5,3%/năm.

Sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp thiếu tính đột phá và dễ bị tác động bởi thiên tai, dịch bệnh; quy mô sản xuất còn nhỏ lẽ, chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi còn chậm; mô hình sản xuất nông nghiệp công nghệ cao còn ít; liên kết trong sản xuất và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp hiệu quả chưa cao.

2.2.2. Khu vực kinh tế công nghiệp

Giá trị sản xuất công nghiệp, xây dựng, ngành nghề nông thôn bình quân hàng năm tăng 10,81%, vượt chỉ tiêu đề ra. Các ngành nghề có lợi thế như sản xuất mộc dân dụng, mây tre đan, nón lá, chế biến thủy hải sản, gia công cơ khí, may mặc...đã thay đổi cơ bản về quy mô sản xuất, chất lượng, kỹ thuật và thị trường tiêu thụ sản phẩm. Duy trì và phát triển các làng nghề truyền thống; hiện nay, trên địa bàn có 9 làng nghề , trong đó có 5 làng nghề truyền thống . Nhiều doanh nghiệp đã chú trọng đâu tư để mở rộng quy mô sản xuất ngành nghề tạo điều kiện giải quyết việc làm, tăng thu nhập cho người lao động, góp phần tăng tỷ trọng công nghiệp, xây dựng, ngành nghề nông thôn, xây dựng từ 34,1% năm 2010, lên 35,6% vào năm 2020.

2.2.3. Khu vực kinh tế dịch vụ

Tổng giá trị thương mại - dịch vụ tăng bình quân hàng năm đạt 12,54%. Thực hiện đồng bộ các giải pháp về chương trình phát triên Thương mại - Dịch vụ gắn với du lịch trên địa bàn thị xã, giai đoạn 2016 - 2020; tập trung phát triển hệ thống dịch vụ, như: Tài chính, ngân hàng, nhà hàng, khách sạn, siêu thị, bưu chính - viễn thông, bảo hiểm, dịch vụ vận tải, các dịch vụ công; kết hợp giữa loại hình chợ truyền thống với phát triển các siêu thị, giữa giao lưu hàng hóa bán buôn với bán lẻ. Công tác quy hoạch mạng lưới thương mại, dịch vụ, hệ thống chợ nông thôn đã được đầu tư xây dựng và nâng cấp sửa chữa, đáp ứng nhu cầu sản xuất, kinh doanh của các doanh nghiệp và phục vụ đời sống của nhân dân; thị trường, giá cả ổn định, bảo đảm cân đối cung - cầu, nhất là các hàng hóa, dịch vụ thiết yếu, tạo môi trường kinh doanh, cạnh tranh lành mạnh. Trong 5 năm, các doanh nghiệp trong và ngoài địa bàn đầu tư 23 dự án, với tổng số vốn là 3.009,15 tỷ đồng.

Thương mại - dịch vụ gắn với du lịch phát triển chưa tương xứng với tiềm năng, thế mạnh. Công nghiệp, ngành nghề, nông thôn phát triển chậm, sản phẩm thiếu sức cạnh tranh, chưa thu hút các nhà máy sản xuất công nghiệp.

2.3. Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất

Theo số liệu điều tra sơ bộ đến năm 2020, dân số trung bình toàn thị xã là 106.711 người, trong đó dân số nam 53.695 người, chiếm 50,32%, dân số nữ 53.016 người, chiếm 49,68%; dân số khu vực thành thị 49.602 người, chiếm 46,48%; dân số khu vực nông thôn 57.109 người, chiếm 53,52% tổng dân số; tỷ suất sinh 14,11‰; tỷ lệ tăng dân số tự nhiên 0,91%; tỷ lệ sinh con thứ 3 trở lên là 21,65%. Dân số trong độ tuổi lao động 62.842 người, chiếm 58,89% tổng dân số; lao động đang làm việc trong các ngành kinh tế 63.867 người, chiếm 59,85%.

Bảng 1: Phân bố dân cư năm 2020 theo đơn vị hành chính

| **TT** | **Đơn vị hành chính** | **Diện tích(ha)** | **Dân số trung bình năm 2020** | **Mật độ dân số (người/km²)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Dân số(người)** | **Số hộ(hộ)** |
|  | **Toàn huyện** | **16.230,11**  | **106.711** | **27.838** | **657** |
| 1 | Phường Ba Đồn | 181,63  | 9.197 | 2.470 | 5.064 |
| 2 | Phường Quảng Long | 964,27  | 6.051 | 1.613 | 628 |
| 3 | Phường Quảng Phong | 474,06  | 6.008 | 1.535 | 1.267 |
| 4 | Phường Quảng Phúc | 1.417,76  | 8.473 | 2.035 | 598 |
| 5 | Phường Quảng Thọ | 921,87  | 12.584 | 2.995 | 1.365 |
| 6 | Phường Quảng Thuận | 773,50  | 7.289 | 1.940 | 942 |
| 7 | Xã Quảng Hải | 424,97  | 3.083 | 764 | 725 |
| 8 | Xã Quảng Hòa | 562,48  | 9.464 | 2.460 | 1.683 |
| 9 | Xã Quảng Lộc | 606,65  | 8.234 | 2.104 | 1.357 |
| 10 | Xã Quảng Minh | 1.818,51  | 7.917 | 2.049 | 435 |
| 11 | Xã Quảng Sơn | 5.373,09  | 7.120 | 1.831 | 133 |
| 12 | Xã Quảng Tân | 290,80  | 3.522 | 1.132 | 1.211 |
| 13 | Xã Quảng Thủy | 277,18  | 2.056 | 641 | 742 |
| 14 | Xã Quảng Tiên | 1.009,57  | 4.854 | 1.303 | 481 |
| 15 | Xã Quảng Trung | 679,21  | 5.571 | 1.528 | 820 |
| 16 | Xã Quảng Văn | 454,56  | 5.288 | 1.438 | 1.163 |

(Nguồn: Niên giám thống kê thị xã Ba Đồn)

Tổng số hộ tính năm 2020 trong toàn thị xã là 27.838 hộ.

Công tác giải quyết việc làm được chú trọng, thông qua việc đẩy mạnh phát triển sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và xuất khẩu lao động; hàng năm giải quyết việc làm cho 4.596 lao động, đạt 104,5% (kế hoạch 4.400 việc làm).

Căn cứ nhu cầu sử dụng lao động trên địa bàn, thị xã đã thực hiện Chương trình đào tạo nguồn nhân lực, chiến lược phát triển dạy nghề đến năm 2020 và chương trình mục tiêu quốc gia về việc làm. Đến nay, số lao động qua đào tạo là 39.254 người, tăng bình quân 6,15%/năm; trong đó lao động qua đào tạo nghề 18.842 người, tăng 12,25%/năm. Tỷ lệ lao động qua đào tạo chiếm 60%, trong đó lao động qua đào tạo nghề 48%.

Công tác an sinh xã hội và xóa đói giảm nghèo luôn nhận được sự quan tâm, đầu tư của các cấp, các ngành, huy động được nhiều lực lượng xã hội tham gia đạt được kết quả tích cực. Công tác xóa đói, giảm nghèo tiếp tục được triển khai trên cơ sở lồng ghép với các chương trình mục tiêu quốc gia và các chương trình phát triển kinh tế-xã hội khác. Tỷ lệ hộ nghèo giảm mạnh, năm 2010 là 20,44% đến năm 2020 giảm xuống còn 1,65%, bình quân hàng năm giảm 1,8%.

Biểu đồ 4: Thu nhập và tỷ lệ hộ nghèo giai đoạn 2010-2020

(Nguồn: Niên giám thống kê thị xã Ba Đồn)

Thu nhập bình quân đầu người đến cuối năm 2020 đạt 45 triệu đồng/người, tăng 3,5 lần so với năm 2010.

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

Công tác quy hoạch có nhiều tiến bộ, đã hoàn thành quy hoạch chung thị xã, quy hoạch phân khu các phường và một số quy hoạch chi tiết để triển khai các dự án về phát triển kinh tế - xã hội, đô thị, như: Quy hoạch chi tiết khu đô thị Cồn Két, phường Quảng Thuận và các dự án hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tại các xã, phường.

Tổng vốn đầu tư toàn xã hội, giai đoạn 2015 - 2020 đạt 11.069 tỷ đồng, bình quân hàng năm tăng 8,48%. Cơ sở hạ tầng nông thôn, đô thị được tập trung đầu tư, nhất là, hệ thống giao thông, thủy lợi, trường học, lưới điện, thông tin - truyền thông, các công trình về y tế, giáo dục ... cơ bản đáp ứng hoạt động sản xuất, kinh doanh và phục vụ đời sống nhân dân; đồng thời, ưu tiên trả nợ đọng các công trình đã hoàn thành. Các công trình, dự án động lực, trọng điểm được triển khai thực hiện, như: Dự án thoát nước và vệ sinh môi trường đô thị Ba Đồn, Dự án hệ thống thủy lợi Rào Nan; Dự án mở rộng tuyển đưòng từ ngã tư Quảng Thọ đi biển Quảng Thọ; tuyến đường từ xã Quảng Lộc đi cụm trung tâm các xã Vùng Nam, Dự án tuyến đường từ phía Nam Cầu Quảng Hải 2 đi Ga Lạc Giao...; một số công trình, dự án hoàn thành đưa vào khai thác sử dụng phát huy hiệu quả nguồn vốn đầu tư, như: Dự án cấp nước sinh hoạt giai đoạn 1; củng cố, nâng cấp kè tả sông Gianh (đoạn sông Kênh Kịa); Kè và nạo vét kênh Xuân Hưng; cầu qua thôn Cộng Hòa, xã Quảng Trung; công viên, Nhà bia tưởng niệm,...

Công tác quản lý, chỉnh trang đô thị được đẩy mạnh, đã ban hành và tổ chức thực hiện tốt quy chế quản lý đô thị, quy chế phối hợp; tăng cường tuần tra, kiểm tra, xử lý các vi phạm về trật tự, văn hóa, văn minh đô thị. Hệ thống hạ tầng đô thị được quan tâm đâu tư, ngày càng hoàn thiện. Đến năm 2020, tỷ lệ đô thị hóa đạt 47%, tăng 3,09% so với năm 2015; tỷ lệ hộ dân dùng nước sạch, hợp vệ sinh chiếm 93%, tăng 8% so với năm 2015.

Công tác quy hoạch còn chậm, quản lý quy hoạch chưa chặt chẽ; công tác chỉnh trang đô thị còn hạn chế, chưa bảo đảm các tiêu chí đô thị. Hệ thống kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội thiếu đồng bộ, tính kết nối thấp, ảnh hưởng đến việc khai thác các tiềm năng, lợi thế của thị xã; công tác thu hút, kêu gọi đầu tư chưa mạnh.

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

2.5.1. Thực trạng phát triển hạ tầng giao thông

Trong những năm gần đây, thị xã đã chú trọng trong việc đầu tư phát triển giao thông, tạo điều kiện thuận lợi trong việc lưu thông, giao lưu buôn bán với các vùng và địa phương trong cả nước. Nhờ đó kinh tế được thúc đẩy phát triển, đời sống xã hội ngày càng được nâng cao. Đến năm 2020, toàn thị xã có 302,2 km đường giao thông các loại, trong đó có 211,5 km đã được bê tông nhựa, xi măng, láng nhựa; 64,1 km đường cấp phối, đá, gạch; còn lại 26,5 km là đường đất. Các công trình giao thông trọng điểm:

- Đường bộ:

+ Quốc lộ 1A: Đây là tuyến giao thông huyết mạch chạy xuyên suốt từ Bắc đến Nam. Đoạn qua địa bàn thị xã có chiều dài 10 km. Nền đường rộng 24m, toàn bộ mặt đường được trải bê tông nhựa. Hiện nay Quốc lộ 1A đã được nâng cấp, mở rộng nhằm đáp ứng tốt hơn nhu cầu đi lại của các phương tiện ngày càng phát triển.

+ Quốc lộ 12A. Đây là tuyến đường nối từ trung tâm thị xã Ba Đồn đi qua các huyện Quảng Trạch, Tuyên Hóa, Minh Hóa, thông qua cửa khẩu Quốc tế Cha Lo sang nước bạn Lào. Đoạn qua địa bàn thị xã có chiều dài khoảng 5 km. Nền đường rộng 12m, toàn bộ mặt đường được trải bê tông nhựa.

+ Đường liên xã, phường: Các tuyến đường có nền phổ biến từ 5 - 7m; tổng số đường nhựa là khoảng 20 km, còn lại là đường đá cấp phối và đường đất.

+ Đường liên thôn: Đến nay 100% số xã có đường ô tô về đến trung tâm xã. Hệ thống giao thông nông thôn có bước phát triển đáng kể, hầu hết các đường thôn xóm đã được mở rộng, bê tông hoá, có nền phổ biến từ 3 - 5m; một số còn lại là đường đất cứng hoặc trải đá.

Các công trình trên địa bàn vẫn đang được đẩy nhanh tiến độ, như: nâng cấp kè tả Sông Gianh; Nâng cấp mở rộng tuyến đường liên 5 xã từ Quảng Long đi Quảng Phương; Nâng cấp mở rộng tuyến đường từ cầu Quảng Hải đi các xã Quảng Lộc - Quảng Hòa - Quảng Minh - Quảng Sơn - Quảng Thủy,...

+ Bến, bãi đỗ xe và các loại hình giao thông khác: Hiện tại trên địa bàn thị xã có 1 bến xe đạt tiêu chuẩn loại 3 là bến xe Ba Đồn. Tuyến xe buýt Ba Đồn - Đồng Hới và ngược lại đã đi vào hoạt động từ đầu năm 2012, phục vụ khá tốt nhu cầu đi lại giữa 2 đô thị. Tuy nhiên, đến nay cơ sở hạ tầng phục vụ tuyến xe buýt như nhà chờ, điểm dừng, điểm đỗ xe vẫn chưa được đầu tư xây dựng. Mạng lưới xe taxi của một số hãng đã và đang phục vụ nhu cầu đi lại trên địa bàn thị xã và các địa phương lân cận. Tuy nhiên, việc chưa có quy định các điểm đỗ, đón khách gây nên sự lôn xộn và khó khăn trong việc quản lý. Trong thời gian tới thị xã dự kiến xây dựng thêm một số bến xe mới ở các xã, phường nhằm đáp ứng tốt hơn nhu cầu phục vụ giao thông.

Nhìn chung, hệ thống giao thông đường bộ được tập trung đầu tư cả về quy mô và chất lượng, tuy nhiên, mạng lưới phân bố chưa đồng đều giữa các vùng, quy mô đường nhỏ, các tuyến đường nội thị, đường xã còn nhiều tuyến chưa được xếp loại. Hệ thống cầu cống còn thiếu, còn nhiều cầu tải trọng thấp, khổ hẹp chưa đáp ứng được cho các xe khổ lớn, có tải trọng lớn.

- Đường sắt: Trên địa bàn thị xã có tuyến đường sắt Bắc- Nam chạy qua, có ga Minh Lệ (xã Quảng Minh) là một trong những ga chính của tỉnh, và ga nhỏ Lạc Giao (xã Quảng Tiên) là nơi dừng đỗ của các loại tàu khách thường.

- Đường sông: Chủ yếu hoạt động dọc theo tuyến sông Gianh, sông Son, sông Rào Nan. Một số phương tiện nhỏ hoạt động trên các sông Rào Trường, sông Kênh Kịa ... Tuyến sông Gianh thường có các tàu trọng tải lớn qua lại chủ yếu vận chuyển vật liệu xây dựng từ nhà máy Xi măng Sông Gianh, các sông nhỏ thường có các phương tiện nhỏ hoạt động chủ yếu vận chuyển lương thực, hàng hóa và đánh bắt thủy hải sản. Dọc 2 bên bờ sông có các bến tàu, bến cá như ở phường Quảng Phúc, Ba Đồn, Quảng Long... Bến đò ngang như ở xã Quảng Văn, Quảng Hải, Quảng Tân, Quảng Trung...

2.5.2. Thực trạng phát triển thủy lợi, nước sạch

- Thủy lợi: Trong những năm qua các công trình thủy lợi trên địa bàn thị xã được đầu tư đáng kể từ nhiều nguồn vốn khác nhau, chính vì vậy năng lực tưới ngày càng được nâng lên. Tính đến năm 2020, toàn thị xã có 7 hồ chứa nước với tổng năng lực thiết kế là 422,80 ha; 225,994 km kênh mương (trong đó có 124,045 km được kiên cố bằng bê tông); 15 km đê cửa sông.

Tuy nhiên, do nhiều công trình được xây dựng từ lâu và thường xuyên chịu ảnh hưởng của thiên tai nên đã xuống cấp. Diện tích tưới thực tế hiện nay các công trình phục vụ đạt khoảng 70% năng lực thiết kế. Diện tích lúa được tưới cả năm là 4.904 ha.

Trong tương lai, để đạt hiệu quả cao trong sản xuất nông nghiệp, cần từng bước đầu tư cứng hoá toàn bộ hệ thống kênh mương nội đồng nhằm chống thoát nước về mùa khô và chống xói lở về mùa mưa, đồng thời xây dựng mới hệ thống trạm bơm, xây dựng thêm hệ thống kênh mương phục vụ cho các cánh đồng màu...

- Nước sạch: Tỷ lệ số hộ sử dụng nước sạch, nước hợp vệ sinh trên toàn thị xã là 92,3%. Hiện nay, địa phương đang tiến hành xây dựng 1 nhà máy nước sạch ở xã Quảng Sơn, dự kiến cung cấp khoảng 20.000 m³ nước/ ngày đêm. Công trình hoàn thành sẽ cấp nước cho 22 xã, phường dọc sông Gianh, đảm bảo cung cấp nước sạch cho 29.840 hộ với hơn 138.000 người ở các xã, phường dọc sông Gianh ở các huyện Quảng Trạch, Tuyên Hóa và thị xã Ba Đồn.

2.5.3. Thực trạng phát triển giáo dục - đào tạo

Hiện nay trên địa bàn toàn thị xã có 58 trường công lập, trong đó: mầm non có 18 trường; 22 trường tiểu học; 16 trường trung học cơ sở; 03 trường trung học phổ thông; 01 trường phổ thông cơ sở. Đã có 43/58 trường công lập của thị xã đạt chuẩn Quốc gia (trong đó trường mầm non là 09 trường; tiểu học là 20 trường, THCS là 11 trường, THPT là 02 trường và phổ thông cơ sở là 01 trường).

Trong những năm qua ngành Giáo dục – Đào tạo vẫn ổn định về quy mô trường lớp và số lượng học sinh, chất lượng giáo dục có nhiều tiến bộ. Việc thực hiện đổi mới chương trình giáo dục phổ thông và chương trình đổi mới hình thức tổ chức giáo dục mầm non ngày càng có hiệu quả. Duy trì và giữ vững chất lượng phổ cập giáo dục: Phổ cập giáo dục mầm non cho trẻ em 5 tuổi có 16/16 xã, phường đạt chuẩn, đạt tỷ lệ 100%; thị xã duy trì vững chắc đạt chuẩn phổ cập giáo dục mầm non cho trẻ 5 tuổi. Phổ cập giáo dục tiểu học có 16/16 xã, phường đạt chuẩn phổ cập giáo dục tiểu học mức độ 3, đạt tỷ lệ 100%; thị xã đạt chuẩn phổ cập giáo dục tiểu học mức độ 3. Phổ cập giáo dục THCS có 16/16 xã, phường đạt chuẩn phổ cập giáo dục THCS mức độ 2 trở lên, trong đó, có 2/16 xã, phường đạt chuẩn phổ cập giáo dục THCS mức độ 2 (xã Quảng Lộc, xã Quảng Minh) và có 14/16 xã, phường đạt chuẩn phổ cập giáo dục THCS mức độ 3; thị xã đạt chuẩn phổ cập giáo dục THCS mức độ 2..

Công tác giáo dục thường xuyên và hướng nghiệp dạy nghề học phổ thông luôn duy trì và phát triển cả về số lượng, chất lượng và nội dung đào tạo từ xa. Đặc biệt đã chú ý phát triển đào tạo hệ Cao đẳng, Đại học tại chức, từ xa để nâng cao trình độ cho cán bộ cơ sở. Công tác đào tạo nghề bước đầu được triển khai, thực hiện có hiệu quả góp phần đào tạo lao động có tay nghề, kỷ thuật phục vụ cho phát triển kinh tế xã hội ở địa phương.

Hoạt động của Hội khuyến học tiếp tục phát huy hiệu quả tốt, thúc đẩy sự nghiệp khuyến học, khuyến tài trên địa bàn thị xã.

Nhìn chung sự nghiệp giáo dục - đào tạo của thị xã đã có những bước phát triển, số lượng trường lớp, học sinh năm sau luôn cao hơn năm trước, cơ sở vật chất ngày càng được quan tâm đầu tư xây dựng… tuy vậy cơ sở vật chất dành cho giáo dục - đào tạo vẫn còn một số tồn tại nhất định: Số phòng học cũ, hư hỏng vẫn còn nhiều; nhiều trường còn thiếu các phòng chức năng nhạc họa, thư viện, thí nghiệm thực hành, phòng bộ môn hoặc có nhưng không đúng quy cách...

2.5.4. Thực trạng phát triển y tế

Trên địa bàn thị xã hiện nay có 18 cơ sở khám và điều trị (trong đó có 01 bệnh viện đa khoa; 16 trạm y tế xã, phường và 01 trung tâm y tế dự phòng) với tổng số giường bệnh là 594 giường. 16/16 xã, phường đạt chuẩn quốc gia về y tế.

 Số nhân lực ngành y toàn thị xã là 407 người (trong đó bác sỹ là 109 người; y sĩ là 39 người; điều dưỡng là 183 người; hộ sinh là 44 người; kỹ thuật viên y là 32 người). Có 33 cán bộ ngành dược (trong đó dược sỹ đại học là 07 người; dược sỹ cao đẳng, trung cấp là 26 người).

Mặc dù trong những năm qua ngành y tế còn gặp nhiều khó khăn về kinh phí, cơ sở vật chất chưa đáp ứng được nhu cầu khám chữa bệnh, trang thiết bị thiếu và cũ, song toàn ngành đã khắc phục khó khăn hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao: Thực hiện chương trình y tế Quốc gia đạt hiệu quả cao, công tác phòng chống dịch bệnh được triển khai thực hiện tốt. Hoạt động y tế cơ sở có chuyển biến. Công tác đào tạo cán bộ y tế xã, phường cũng được quan tâm, cơ sở vật chất và phương tiện được tăng cường. Công tác quản lý hành nghề y dược tư nhân, quản lý các đại lý thuốc tư nhân được thực hiện theo đúng quy định. Thực hiện tốt công tác Bảo hiểm y tế cho người nghèo, hộ cận nghèo, cấp phát thuốc cho trẻ em dưới 6 tuổi. Giảm tỷ lệ trẻ em suy dinh dưỡng xuống còn 12%...

2.5.5. Thực trạng phát triển văn hóa, thể thao và du lịch

+ Văn hóa - thông tin: Trong những năm qua, công tác xây dựng đời sống văn hoá cơ sở được đẩy mạnh. Phong trào xây dựng nếp sống văn minh, gia đình văn hoá mới và các thiết chế văn hoá ở cơ sở đang được đông đảo nhân dân hưởng ứng, tính đến năm 2020 toàn thị xã có khoảng 23.340 hộ đạt gia đình văn hoá (chiếm 85%); 76 làng, khu phố đạt danh hiệu làng văn hóa, khu phố văn hóa; 96 cơ quan, đơn vị đạt chuẩn văn hóa. Về cơ sở vật chất, toàn thị xã có 10/16 xã, phường có nhà sinh hoạt cộng đồng. Đã có 07/10 xã đạt đạt chuẩn văn hóa nông thôn mới.

Công tác quản lý, bảo tồn di tích danh thắng, cổ vật, tổ chức sinh hoạt truyền thống, triển lãm... được chú trọng. Hệ thống thư viện được củng cố và duy trì hoạt động thường xuyên, đến nay toàn thị xã có 1 thư viện thị xã với 1.825 bản sách và 43 thư viện trường học với trên 81.781 bản sách; 22 tủ sách ở các xã, phường với khoảng 12.390 bản sách...

Công tác phát thanh truyền hình được phát triển, cơ sở vật chất được đầu tư đáng kể từ đài thị xã đến các xã, phường... Đến nay đã phủ sóng phát thanh, truyền hình đạt 100% địa bàn dân cư.

+ Thể dục - thể thao: Phong trào thể dục thể thao của thị xã được phát triển sâu rộng ở các địa bàn dân cư, cơ quan, trường học, lực lượng vũ trang và ở mọi tầng lớp nhân dân. Các môn thể thao phong phú và quy mô thi đấu ngày được mở rộng. Những môn thể thao thu hút nhiều đối tượng tham gia như bóng đá, bóng chuyền, cầu lông,... Hàng năm tham gia và giành thứ hạng cao trong các giải do tỉnh tổ chức. Phong trào tập luyện TDTT và xây dựng gia đình thể thao tiếp tục được duy trì và phát triển. Tỷ lệ người tập luyện TDTT thường xuyên 33,5%; tỷ lệ gia đình đạt gia đình thể thao 33%.

Cơ sở vật chất được quan tâm đầu tư phần nào đáp ứng nhu cầu tập luyện và thi đấu, hiện tại ở trung tâm thị xã có sân vận động, nhà tập luyện, sân cầu lông; cấp xã, phường, thôn xóm có các sân thể thao. Bình quân diện tích 4,2 m²/người (định mức theo tiêu chuẩn là 6,5 m²/người).

2.5.6. Thực trạng phát triển năng lượng

Đến nay 100% xã, phường đã có điện và 99,83% hộ sử dụng điện. Thời gian gần đây thị xã đã thực hiện dự án “Cải tạo dự án điện nông thôn REII”, lưới điện các xã đang được thay thế đảm bảo yêu cầu kỹ thuật và phụ tải nên việc sử dụng an toàn và hiệu quả hơn, phục vụ tốt cho việc phát triển kinh tế và sinh hoạt của nhân dân.

2.5.7. Thực trạng phát triển bưu chính viễn thông và phát thanh truyền hình

- Hệ thống thông tin liên lạc trên địa bàn thị xã ngày càng được hiện đại hoá, đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc cũng như giao lưu với các vùng xung quanh của người dân địa phương. Mạng lưới bưu chính, viễn thông phát triển nhanh, từng bước được hiện đại hóa. Trên địa bàn các xã, phường đều được phủ sóng các mạng di động, có tổng đài kỹ thuật số, 100% số xã, phường lắp đặt điện thoại phục vụ chính quyền và nhân dân do đó đảm bảo thông tin liên lạc thuận lợi. Số thuê bao điện thoại/100 dân là 54,1 thuê bao; số thuê bao Internet băng thông rộng/100 dân 4,50 thuê bao. Thị xã có 1 bưu điện trung tâm, 2 bưu cục, 16/16 xã, phường có điểm bưu điện văn hóa.

Hạ tầng công nghệ thông tin, mạng Internet có bước phát triển nhanh, đến năm 2020 có 100% các xã, phường; 100% các trường từ THCS trở lên đều kết nối Internet...

- Công tác phát thanh: Tập trung tuyên truyền các nhiệm vụ chính trị, kinh tế - xã hội, an ninh – quốc phòng, xây dựng nông thôn mới, các chủ trương chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước, các sự kiện trọng đại của đất nước. Chất lượng tin, bài ngày càng tốt hơn, phản ánh kịp thời và sát với tình hình thực tế góp phần phát triển kinh tế - xã hội, giữ vững an ninh trật tự địa phương.

2.5.8. Thực trạng phát triển khoa học công nghệ

Trong thời gian qua, thị xã Ba Đồn đã tăng cường công tác quản lý nhà nước và tiếp tục thực hiện Nghị quyết Hội nghị lần thứ VI của BCH TW Đảng khoá XI về phát triển khoa học công nghệ phục vụ sự nghiệp công nghiệp hoá – hiện đại hoá trong điều kiện kinh tế thị trường, định hướng xã hội chủ nghĩa và hội nhập quốc tế. Tuyên truyền, phổ biến thông tin chuyển giao, ứng dụng các tiến bộ khoa học công nghệ trong sản xuất, đời sống. Một số tiến bộ khoa học công nghệ được áp dụng khá rộng rãi trong trồng trọt, chăn nuôi, đánh bắt, chế biến thuỷ hải sản, góp phần nâng cao chất lượng sản phẩm nông nghiệp. Việc ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác chuyên môn, quản lý được quan tâm thực hiện.

Tiềm lực khoa học công nghệ của thị xã được tăng cường và phát triển. Hệ thống tổ chức các trung tâm triển khai khoa học công nghệ được cải tiến đổi mới, cơ sở vật chất không ngừng được đầu tư phát triển. Hoạt động khoa học, công nghệ của các ngành, xã, phường tiếp tục phát triển cả về phạm vi, quy mô ứng dụng các tiến bộ kỹ thuật và xã hội hóa về khoa học và công nghệ trong sản xuất và đời sống mang lại kết quả thiết thực.

 - Trong các cơ quan Nhà nước, doanh nghiệp triển khai ứng dụng đồng bộ các phần mềm dùng chung, các chương trình hỗ trợ quản lý và điều hành tác nghiệp; 100% các cơ quan đơn vị quản lý Nhà nước cấp thị xã thực hiện trao đổi thông tin qua mạng.

2.5.9. Quốc phòng, an ninh

Phong trào quần chúng bảo vệ an ninh Tổ quốc tiếp tục được mở rộng, chất lượng ngày càng được nâng lên. Sự phối hợp giữa các lực lượng vũ trang trên địa bàn khá chặt chẽ; liên tục mở nhiều đợt cao điểm tấn công trấn áp; ngăn chặn sự gia tăng tội phạm. Trong năm 2020, thị xã đã hoàn thành các nhiệm vụ quân sự quốc phòng: giao quân đạt 100%, hoàn thành huấn luyện dân quân tự vệ kết quả 100% đạt yêu cầu, 90-95% đạt loại khá, giỏi. Công tác huấn luyện chống âm mưu diễn biễn hoà bình của các thế lực thù địch đạt chỉ tiêu kế hoạch đề ra. Công tác đăng ký quân dự bị, giải quyết chế độ cho quân nhân hoàn thành nghĩa vụ trở về địa phương đảm bảo đúng pháp luật. Công tác chính sách hậu phương quân đội được quan tâm thực hiện có hiệu quả.

Công tác xây dựng lực lượng vũ trang nhân dân theo hướng cách mạng, chính quy, tinh nhuệ. Lực lượng dân quân tự vệ, dự bị động viên được tổ chức, quản lý, thường xuyên huấn luyện, củng cố và kiện toàn.

2.6. Đánh giá chung

Trong những năm qua kinh tế thị xã Ba Đồn đã đạt được nhiều thành tựu đáng kể, đời sống nhân dân ngày càng được cải thiện; hệ thống cơ sở hạ tầng (giao thông, điện,...) cũng như các công trình phúc lợi công cộng (trường học, trạm y tế...) được quan tâm đầu tư; các chính sách của Đảng và Nhà nước đã thực sự đi vào cuộc sống, đóng góp quan trọng trong việc ổn định và phát triển kinh tế - xã hội của thị xã. Tuy nhiên, thực trạng phát triển kinh tế - xã hội còn bộc lộ một số tồn tại, được thể hiện ở một số mặt sau:

+ Về kinh tế

- Sản xuất nông- lâm- ngư nghiệp: Chuyển dịch cơ cấu cây trồng vật nuôi chưa mạnh, chưa tạo ra được nhiều mô hình có thu nhập cao. Số lượng, chất lượng đàn gia súc, gia cầm phát triển chậm, chưa kiểm soát chặt chẽ dịch bệnh. Trong lâm nghiệp, tình trạng khai thác rừng trái phép vẫn còn xảy ra ảnh hưởng đến diện tích rừng. Trong lĩnh vực nuôi trồng thuỷ sản sản chưa có sự phối hợp từ quy hoạch, tổ chức sản xuất đến thu mua, chế biến và tiêu thụ sản phẩm. Tình trạng khai thác thủy hải sản trái phép còn xảy ra làm huỷ hoại môi trường.

- Công nghiệp: Mặc dù đã có những bước phát triển khá song công nghiệp vẫn có những thách thức lớn: cơ sở hạ tầng kỹ thuật hạn chế; trang thiết bị và trình độ công nghệ còn lạc hậu; sản phẩm phần nhiều là sơ chế nên giá trị không cao; thiếu các công trình đầu tư lớn mang tính đột phá; một số nhà máy chưa phát huy hiệu quả, thiếu vốn đầu tư còn kéo dài; thiếu đội ngũ quản lý giỏi và công nhân kỹ thuật lành nghề, sản phẩm chưa đủ sức cạnh tranh trên thị trường; công nghiệp hoá nông thôn phát triển chậm;

- Kinh tế dịch vụ - thương mại, du lịch: Hiệu quả và tốc độ phát triển của ngành chưa tương xứng với tiềm năng và lợi thế, chưa tạo được chuyển biến trong phát triển kinh tế xã hội; hoạt động kinh doanh, dịch vụ tập trung vào các sản phẩm tiêu dùng, hàng nông sản thô, các sản phẩm dịch vụ bổ trợ chất lượng thấp và thiếu; các doanh nghiệp hoạt động thiếu chuyên nghiệp.

+ Về cơ sở hạ tầng

Cơ sở hạ tầng kỹ thuật (như: giao thông, cấp thoát nước, điện lực...) còn ít về số lượng, chưa có sự phát triển đồng bộ, có sự chênh lệch lớn giữa các vùng, miền và khu vực.

Hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội còn thiếu về số lượng, khó khăn cả về cơ sở vật chất và thiết bị. Nhiều công trình trường học, y tế đang xuống cấp, chưa đáp ứng đủ nhu cầu phục vụ; đất công viên cây xanh, công viên văn hóa chiếm tỷ lệ nhỏ, nhiều xã, thôn, không có trung tâm văn hóa, nhà sinh hoạt văn hóa.

+ Về xã hội

Mật độ dân số phân bố không đều; có lực lượng lao động dồi dào song chất lượng lao động còn nhiều hạn chế, cơ cấu lao động ở vùng nông thôn chủ yếu vẫn là thuần nông. Chất lượng và trình độ chuyên môn của lực lượng lao động chưa đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế trên địa bàn và hội nhập quốc tế.

Từ thực trạng phát triển kinh tế - xã hội những năm gần đây cũng như dự báo phát triển trong tương lai (trong khi quỹ đất có hạn), thì áp lực đối với đất đai của thị xã đã và sẽ ngày càng gay gắt hơn (nhất là ở các khu vực nội thị, các tụ điểm kinh tế phát triển) dẫn đến thay đổi lớn hiện trạng sử dụng đất hiện nay của thị xã. Do đó, để thực hiện chiến lược phát triển kinh tế - xã hội lâu dài bền vững, cần phải xem xét một cách nghiêm túc việc khai thác sử dụng đất theo hướng khoa học trên cơ sở: tiết kiệm, hợp lý và có hiệu quả cao; bố trí đất đai phải đáp ứng được nhu cầu về đất sử dụng cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.

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

Triển khai đồng bộ các giải pháp phòng, chống và giảm nhẹ thiên tai; xây dựng các công trình, dự án ứng phó với biến đổi khí hậu.

3.1. Phân tích, đánh giá về nước biển dâng, xâm nhập mặn

Biến đổi khí hậu là tác động gây ảnh hưởng lớn đến khu vực ven biển. Các phường ven biển của thị xã Ba Đồn hiện đang bị nước biển xâm lấn ở mức báo động. Theo các kịch bản ở mức triều trung bình nhiều năm Htb và mức triều cao nhất trung bình nhiều năm Htbmax từ năm 2020 đến năm 2100, dự báo khu vực ven biển bị ngập tại cửa Gianh, có mức ngập sâu từ 25 - 100 cm. Hầu hết các xã ven biển đều bị ngập do tác động của nước biển dâng và có mức ngập từ 0 - 100 cm, một số khu vực ngập nặng với mức ngập sâu hơn 100 cm, thị xã Ba Đồn được đánh giá là một trong những khu vực có diện tích đất ven biển ngập nặng nhất.

Tại thị xã Ba Đồn, mùa khô thường bắt đầu từ tháng 4 đến tháng 8 chịu ảnh hưởng của gió Tây Nam khô nóng thổi mạnh thường gây nên hạn hán, lượng bốc hơi lớn kết hợp với đặc điểm giữ nước kém của đất cát ven biển nên hầu hết các vùng ven biển rất khó khăn về nước sinh hoạt do hạn hán kéo dài và tình trạng xâm nhập mặn tại các vùng cửa sông đi sâu vào đất liền. Trong tương lai, với tình trạng biến đổi khí hậu nguy cơ hàng chục ngàn người dân khu vực ven biển khan hiếm nước ngọt, nước sinh hoạt là điều hoàn toàn có thể xảy ra với tần suất khan hiếm gia tăng.

3.2. Phân tích, đánh giá về sa mạc hóa, xói mòn, sạt lở đất

Dự báo trong các năm tới, hiện tượng cát bay, cát chảy sẽ tiếp tục lấn sâu vào đất liền, làm sa mạc hóa cục bộ các khu vực hiện đang sử dụng canh tác nông nghiệp, làm mất dần đất.

Ngoài ra, các cơn bão với diễn biến phức tạp cũng là mối đe dọa cho dân cư vùng ven biển, ảnh hưởng đến các hoạt động đánh bắt và nuôi trồng thủy hải sản. Hàng năm các cơn bão làm thiệt hại rất nhiều về tài sản của ngư dân.

Những vùng bị xói lở do ảnh hưởng của các quá trình tự nhiên như các dòng hải lưu, thủy triều, gió chướng, hoạt động của sóng. Trái ngược với quá trình xói lở là quá trình bồi tụ. Quá trình xói lở và bồi tụ cũng diễn ra tuần tự theo mùa và rất mạnh mẽ ngay trên một đoạn bờ biển. Sản phẩm của quá trình lở sụp được bồi tụ ngay ở sát bờ, hình thành ra phía biển những bãi bồi không ổn định, vào lúc thủy triều xuống đã để lộ ra bãi bồi rộng tới 2 - 3 km với tầng bùn dày. Vật liệu hình thành các bãi bồi này chủ yếu là đất cát pha sét. Xu hướng chung của bờ biển thị xã Ba Đồn là bồi tụ với tốc độ trung bình, các khu vực bị xói lở chỉ diễn ra theo mùa mang tính chất cục bộ, không ảnh hưởng trực tiếp đến tình hình kinh tế xã hội của dân cư khu vực.

Do đặc điểm địa hình nhỏ hẹp nên khu vực này chịu nhiều ảnh hưởng của biến đổi khí hậu, các yếu tố tác động đến khu vực vực ven biển chủ yếu do mưa lớn bất thường, nắng nóng kéo dài, gia tăng tình trạng ngập lụt và xâm nhập mặn, gia tăng số lượng áp thấp nhiệt đới và bão, gia tăng sạt lở bờ biển. Mức độ tác động đến khu vực này được thể hiện rõ ràng hiện trạng thiên tai trong những năm gần đây.

Dọc theo bờ biển và các nhánh sông nhiều nơi là khu định cư tập trung của nhân dân đánh bắt và chế biến thủy sản. Hàng năm, nơi đây chịu ảnh hưởng trực tiếp của nhiều cơn bão với tốc độ gió hơn 30 m/s, làm xói lở bờ rất nghiêm trọng.

Vào mùa mưa lũ, biển lấn sâu vào đất liền hàng chục mét nhiều hộ dân phải di dời ra khỏi khu vực bị sạt lở, tổ chức cho dân dùng bao cát, đóng cọc gia cố để bảo vệ khu dân cư trước sự xâm thực nhưng vẫn chưa thực sự làm giảm ảnh hưởng.

Phần II:
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. Ban hành văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai và tổ chức thực hiện văn bản đó

Thực hiện Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 22/01/2014 của Thủ tướng Chính phủ và Chỉ thị số 05/CT-UBND ngày 24/3/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc triển khai thi hành Luật Đất đai, UBND thị xã đã ban hành nhiều văn bản để chỉ đạo, hướng dẫn cho các địa phương trong huyện thực hiện việc quản lý và sử dụng đất. Kiểm tra rà soát các văn bản đảm bảo đúng quy định pháp luật. Tham mưu cho UBND tỉnh xây dựng các văn bản pháp luật về đất đai và bãi bỏ các văn bản chồng chéo, hết hiệu lực.

Bên cạnh đó, UBND thị xã, phòng Tài nguyên và Môi trường và cán bộ trong ngành cấp xã cũng tham gia các lớp tập huấn về chuyên môn nghiệp vụ do Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức. Tuyên truyền phổ biến pháp luật đất đai qua nhiều hình thức như: hội nghị, tiếp dân, trợ giúp pháp lý, lồng ghép các chương trình, đài, báo, phương tiện thông tin đại chúng....

Quá trình triển khai thực hiện Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn có liên quan, UBNHD thị xã đã có nhiều văn bản đề nghị UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét hướng dẫn giải quyết đối với các vướng mắc: chị đạo các phòng, ban đơn vị và UBND các xã, phường triển khai thực hiện để xử lý, giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh ở địa phương. Nhìn chung, công tác ban hành văn bản của UBND thị xã chủ yếu để giải quyết các vướng mắc từ thực tế của địa phương, không trái với các quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn, góp phần đưa công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn đi vào nề nếp, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thị xã.

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

Thị xã Ba Đồn được thành lập sau khi tách khỏi địa giới của huyện Quảng Trạch cũ theo Nghị quyết số 125/NQ-CP của Chính phủ ngày 20 tháng 12 năm 2013. Hiện nay, thị xã Ba Đồn có 16 xã, phường.

Địa giới hành chính các xã, phường trong thị xã sử dụng ổn định theo đường địa giới đã xác định khi thực hiện Chỉ thị số 364/CT-CP của Chính phủ và được điều chỉnh năm 2010. Riêng một phần của tuyến địa giới giữa xã Quảng Tiên và xã Văn Hóa (thuộc huyện Tuyên Hóa) hiện trạng sử dụng không phù hợp với hồ sơ địa giới, UBND xã Quảng Tiên và xã Văn Hóa đã có ý kiến đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét điều chỉnh cho phù hợp.

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

Đo đạc, lập bản đồ địa chính: Thực hiện dự án đo đạc thành lập cơ sở dữ liệu địa chính của thị xã Ba Đồn. Đến nay, toàn thị xã đã xây dựng hoàn thành và đưa vào vận hành cơ sở dữ liệu đất đai 16/16 xã, phường.

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất các cấp đã được xây dựng hoàn chỉnh qua các đợt kiểm kê đất đai, và hiện nay đã hoàn thành việc kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng năm 2019.

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

Xác định rõ vai trò quan trọng của công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nên ngay sau khi được thành lập, UBND thị xã Ba Đồn đã tiến hành điều chỉnh quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn thị xã nhằm phù hợp với tình hình mới. Việc lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm đã được thực hiện đúng theo quy định của Luật Đất đai đáp ứng nhu cầu sử dụng đất hàng năm của các dự án, đặc biệt là nhu cầu sử dụng đất của các xã, phường trong đầu tư xây dựng công trình kết cấu hạ tầng khu đô thị, nông thôn, góp phần hoàn thành chỉ tiêu xây dựng nông thôn mới.

Trên cơ sở kế hoạch sử dụng đất hàng năm của Thị xã đã được UBND tỉnh phê duyệt, UBND thị xã Ba Đồn đã tiến hành công bố rộng rãi kế hoạch sử dụng đất được duyệt trên các phương tiện thông tin đại chúng, công khai cụ thể tại UBND các xã, phường, kết hợp với tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai ở cơ sở nhằm nâng cao ý thức sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sử dụng đất được duyệt, ngăn chặn các hiện tượng vi phạm pháp luật đất đai; thực hiện cải cách các thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa liên thông tạo điều kiện để người sử dụng đất thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với đất đai theo quy định của pháp luật.

- Những tồn tại, hạn chế và nguyên nhân:

Việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm trên địa bàn Thị xã mặc dù đã đạt được những thành quả nhất định, tuy nhiên, cũng do nhiều nguyên nhân khác nhau đã làm cho một số chỉ tiêu có kết quả thực hiện đến thời điểm hiện tại đạt tương đối thấp so với chỉ tiêu được duyệt. Một số nguyên nhân tồn tại như sau:

- Trong phương án kế hoạch sử dụng đất năm trước, việc phát triển sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng trên địa bàn thị xã phát triển khá mạnh mẽ, trên quy mô diện tích lớn nhằm phục vụ cho tiến trình hình thành đô thị, việc quy hoạch dân cư gắn với các trung tâm cụm xã và các khu dân cư tập trung theo hướng xã hội hóa của một số dự án lớn được lập kế hoạch, tuy nhiên đến nay vẫn chưa thực hiện hoặc triển khai chậm như: quy hoạch một số tuyến giao thông, các công trình phát triển dân sinh (công trình thể dục, thể thao, văn hóa)... và có nhiều dự án đăng ký nhu cầu sử dụng đất với quy mô diện tích khá lớn nhưng thực tế triển khai thì thấp hơn nhiều (đặc biệt các khu dân cư, trung tâm cụm xã).

- Chất lượng lập kế hoạch sử dụng đất chưa theo kịp sự phát triển kinh tế - xã hội.

- Việc tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt chưa được các cấp, các ngành quan tâm đúng mức, sự phối hợp giữa các ngành có liên quan đến sử dụng đất chưa đồng bộ.

- Còn tồn tại nhiều vướng mắc do sự chồng chéo giữa quy hoạch phát triển các ngành, làm hạn chế không nhỏ trong việc phát huy lợi thế của từng lĩnh vực.

- Công tác GPMB còn gặp nhiều vướng mắc, khó khăn khi Nhà nước thu hồi đất, làm chậm tiến độ xây dựng, thực hiện các công trình quy hoạch.

- Nguồn vốn đầu tư hạn hẹp, gây khó khăn trong việc triển khai xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng, xây dựng các khu, cụm công nghiệp,... dẫn đến nhiều công trình quy hoạch bị kéo dài hoặc không được triển khai.

- Một số hạng mục công trình đã có trong chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất hàng năm nhưng cơ quan chủ đầu tư chưa lập xong dự án và hồ sơ đất đai, phải lùi tiến độ thực hiện.

Hiện nay, quy hoạch chung thị xã Ba Đồn đến năm 2040 đã được UBND tỉnh phê duyệt, các phường thuộc thị xã đã được phê duyệt quy hoạch phân khu phù hợp với quy hoạch chung của toàn thị xã. Đây là cơ sở pháp lý, định hướng quan trọng trong việc xây dựng phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các kỳ sau.

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

Kể từ ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành đến nay, UBND thị xã Ba Đồn đã ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích cho 1.969 hộ gia đình cá nhân trên địa bàn với tổng diện tích: 36,53 ha. Cụ thể:

- Về kết quả thực hiện giao QSD đất:

Tổng số lô giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá QSD đất: 750 lô; Tổng diện tích: 142.044,7 m².

- Về kết quả thực hiện đấu giá QSD đất:

Tổng số lô giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua hình thức đấu giá QSD đất: 665 lô; Tổng diện tích: 135.131,4 m².

Kết quả đạt được trong công tác giao QSD đất: Từ ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành đến nay, công tác giao đất trên địa bàn thị xã Ba Đồn thực hiện có nhiều kết quả đáng khích lệ, Tổng số lô đất đã được thực hiện giao đất là 1.415 lô đất với tổng số tiền thu được hơn 816 tỷ đồng.

- Về kết quả chuyển mục đích sử dụng đất: Cho phép 547 hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn liền kề đất ở sang đất ở với tổng diện tích: 69.927,7 m².

- Về kết quả cho thuê đất: UBND thị xã Ba Đồn đã ban hành quyết định cho thuê đất đối với 07 hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn với tổng diện tích: 18.203,8 m².

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

UBND thị xã Ba Đồn đã chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban QLDA đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất và các đơn vị liên quan thực hiện thu hồi đất theo đúng quy định của Pháp luật, bảo đảm quyền lợi của người sử dụng đất.

Kết quả thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư từ khi Luật đất đai 2013 có hiệu lực đến nay:

Việc tổ chức thực hiện thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Trung tâm Phát triển quỹ đất đã phát huy hiệu quả tốt, góp phần đáp ứng nhu cầu “đất sạch” để thực hiện các dự án đầu tư nhất là các dự án đầu tư nhằm mục đích công cộng.

Việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng được triển khai thực hiện theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tạo quỹ đất sạch đầu tư cơ sở hạ tầng, thu hút đầu tư để phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh. Quy định về trình tự, thủ tục, trách nhiệm thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cụ thể hóa giúp công tác thu hồi đất, bồi thường, GPMB đất được thực hiện nhanh chóng, đúng quy định của pháp luật và đạt hiệu quả. Đồng thời, các vướng mắc về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được Chủ tịch UBND tỉnh kịp thời chỉ đạo xử lý theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật.

- Bên cạnh các kết quả đã đạt được công tác này vẫn còn nhiều khó khăn, hạn chế, cụ thể:

+ Việc thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng tại một số địa phương vẫn còn chậm, nhất là các dự án thực hiện thu hồi đất, bồi thường trong g iai đoạn thay đổi cơ chế chính sách về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Còn một số dự án lớn thực hiện kéo dài đã nhiều năm chưa hoàn thành, vừa ảnh hưởng đến tiến độ của dự án đầu tư, ảnh hưởng đến đời sống của người dân, vừa tác động không tốt đến an ninh, trật tự, an toàn xã hội.

+ Giá đất đền bù, hỗ trợ để xây dựng các dự án chưa sát với giá thị trường, còn nhiều bất cập, dẫn đến việc người dân khiếu kiện hoặc chậm bàn giao đất cho công trình.

+ Hồ sơ địa chính trong một thời gian dài chưa được quan tâm đúng mức, công tác cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính chưa được coi trọng hoặc không đầy đủ nên việc quy chủ, xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất chưa chính xác về đối tượng dẫn đến bồi thường sai, gây thất thoát kinh phí.

+ Việc chuẩn bị phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chưa được các cấp chính quyền quan tâm đúng mức, nhất là phương án giải quyết tạo việc làm mới, chuyển đổi nghề cho người có đất nông nghiệp bị thu hồi. Một số địa phương chưa có sự phối hợp chặt chẽ giữa các cấp, các ngành; chưa làm tốt công tác tuyên truyền, vận động, giải thích cho nhân dân hiểu rõ quy định của pháp luật hoặc né tránh, thiếu cương quyết, không giải quyết dứt điểm, làm cho việc giải phóng mặt bằng bị kéo dài nhiều năm.

+ Trong quá trình GPMB, bên cạnh sự đồng thuận của nhiều hộ bị giải tỏa, cũng còn những hộ không đồng tình do thay đổi không gian sống, phải thay đổi nghề nghiệp; bị mất vị trí có khả năng sinh lợi cao trong kinh doanh hoặc không có nơi ở mới do chưa đủ điều kiện để hưởng chính sách tái định cư và các chính sách khác. Vì vậy, muốn GPMB được thuận lợi thì vấn đề cần quan tâm là tạo quỹ nhà tái định cư, chính sách an sinh xã hội, dạy nghề cho người bị thu hồi đất để họ an tâm giao đất.

- Từ khi Luật Đất đai có hiệu lực đến nay, UBND thị xã Ba Đồn đã ban hành quyết định thu hồi 66,427 ha đất của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân để thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

1.1.7. Đăng ký đất đai, 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

Tình hình thực hiện quy định đăng ký đất đai: Công tác đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn thị xã được người sử dụng đất thực hiện đồng thời với thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tải sản khác gắn liền với đất, UBND thị xã thường xuyên đôn đốc, chỉ đạo UBND các xã, phường nghiêm túc thông báo, hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện việc đăng ký đất đai nhằm tăng cường công tác đăng ký, quản lý đất đai trên địa bàn.

Tình hình quản lý hồ sơ địa chính: Công tác lập, quản lý hồ sơ địa chính, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ quy định tại Khoản 1 Điều 5 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (đã được sửa đổi, bố sung tại Khoản 4 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai) và quy định về phần cấp quản lý hồ sơ địa chính tại Điều 29 Thống tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính. Hồ sơ được lưu trữ theo từng địa bàn xã, phường, từng loại hồ sơ, đánh số hiệu để quản lý, dữ liệu được đưa vào lưu trữ trên máy tính giúp việc tra cứu và tìm kiếm hồ sơ lưu trữ được dễ dàng. Công tác cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng Ký đất đai thực hiện thường xuyên và theo đúng quy định.

1.1.8. Thống kê, kiểm kê đất đai

Hàng năm, UBND thị xã chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND các xã, phường báo cáo thống kê biến động đất đai theo định kỳ và kiểm kê thống kê 5 năm một lần theo Luật Đất đai quy định. Hiện nay thị xã đã hoàn thành công tác kiểm kê đất đai và xây dựng bản đồ hiện trạng năm 2019 trên địa bàn các xã, phường trong thị xã và ở cấp thị xã.

Các thông tin, biến động về thửa đất được cập nhật thường xuyên trong hồ sơ địa chính, xu thế biến động đất phù hợp với phát triển kinh tế hiện nay. Kết quả này là nguồn tư liệu giúp Nhà nước quản lý về quỹ đất chặt chẽ, làm cơ sở cho việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, thu thuế chuyển quyền sử dụng đất và thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng khi nhà nước thu hồi đất...

1.1.9. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai

Thị xã Ba Đồn đang tiến hành xây dựng hệ thống thông tin đất đai theo quy định mới của Luật Đất đai năm 2013 và theo Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Qua đó, các kết quả điều tra cơ bản và các dữ liệu, thông tin liên quan về đất đai sẽ được tích hợp trên cổng thông tin điện tử của địa phương. Tạo điều kiện thuận lợi cho việc quản lý cũng như khai thác các thông tin về đất đai tại địa phương.

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

Về thực hiện các khoản thu, chi liên quan đến đất đai như thu thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất được thực hiện đúng theo các quy định hiện hành. Hàng năm thị xã đã áp dụng khung giá các loại đất của UBND tỉnh quy định áp dụng trên địa bàn toàn thị xã, làm cơ sở để thu tiền khi nhà nước giao đất, cho thuê đất, bồi thường khi nhà nước thu hồi đất và áp tính thuế chuyển quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Các nguồn thu từ đất đai thu được từ ngày Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành đến nay:

Đơn vị tính: triệu đồng

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Chỉ tiêu** | **2014** | **2015** | **2016** | **2017** | **2018** | **2019** | **2020** |
| 1 | Tiền sử dụng đất | 54.572 | 60.075 | 56.452 | 89.373 | 160.531 | 184.168 |  |
| 2 | Tiền thuê đất | 100 | 419 | 263 | 8.162 | 7.669 | 9.432 |  |
| 3 | Lệ phí trước bạ | 162 | 0769 | 0.738 | 1.380 | 1.492 | 4.238 |  |

Qua quá trình hoạt động, nhằm thực hiện có hiệu quả công tác định giá đất cụ thể trên địa bàn, UBND thị xã Ba Đồn đã kiện toàn hội đồng thẩm định giá đất tại Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 của UBND thị xã.

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

Công tác quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất đã được UBND thị xã quan tâm thông qua việc quản lý, giám sát các hoạt động chuyển nhượng, cho thuê đất, thu thuế, thu tiền sử dụng đất..., góp phần bảo đảm quyền lợi cho người sử dụng đất và nguồn thu ngân sách.

Tuy nhiên, trong những năm qua là thời điểm giá đất tại khu vực các phường trung tâm thị xã và trung tâm cụm xã tăng cao, vì vậy tình trạng chuyển nhượng đất không đúng theo quy định của pháp luật diễn ra phổ biến; tình trạng tự chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không đăng ký với cơ quan có thẩm quyền dẫn đến tình trạng quản lý sử dụng đất đai rất khó khăn.

1.1.12. Thanh tra, kiểm tra, giám sát, theo dõi, đánh giá việc chấp hành quy định của pháp luật về đất đai và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai

Công tác giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo các vi phạm trong quản lý và sử dụng đất đai được UBND thị xã quan tâm giải quyết kịp thời thấu tình đạt lý, và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Việc tranh chấp đất đai, những khiếu kiện, tố cáo, kiến nghị của công dân được UBND thị xã và UBND các xã, phường giao cho các tổ chức đoàn thể hoà giải từ cơ sở là giải pháp khá thành công vì vậy trong thời gian qua số đơn thư tồn đọng không quá nhiều, không có xảy ra xung đột, việc khiếu kiện đông người hoặc khiếu kiện nhiều lần, khiếu kiện vượt cấp không xảy ra. Công tác giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo các vi phạm trong quản lý và sử dụng đất đai được duy trì thường xuyên và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Tuy nhiên do nhiều nguyên nhân và tính phức tạp của đất đai nên tình trạng sử dụng đất không đúng mục đích, việc lấn chiếm đất đai trên địa bàn thị xã vẫn còn xảy ra; việc thu hồi đất, đền bù giải phóng mặt bằng thực hiện còn nhiều khó khăn.

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

Trên cơ sở Luật Đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn có hiệu lực thi hành, UBND thị xã đã chỉ đạo Hội đồng phổ biến giáo dục pháp luật của thị xã tổ chức tuyên truyền, hướng dẫn thực hiện các chính sách, pháp luật về lĩnh vực đất đai; góp phần nâng cao ý thức, nhận thức của các cấp, các ngành và cộng đồng về quản lý, sử dụng đất đai; nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn. Cụ thể:

- Ban hành Kế hoạch số 163/KH-UBND ngày 20/6/2014 về việc triển khai thi hành Luật Đất đai 2013.

- Chỉ đạo Hội đồng phổ biến giáo dục pháp luật thị xã và các ngành liên quan tổ chức 2.427 hội nghị phổ biến giáo dục pháp luật (Trong đó có 138 hội nghị tuyên truyền Luật Đất đai với gần 13.555 lượt người tham dự).

- Chỉ đạo Đài truyền thanh - truyền hình thị xã phát sóng 316 chương trình “Đời sống và Pháp luật” và “Mỗi tuần một điều Luật”; Đài phát thanh cơ sở phát sóng 7.776 chương trình phổ biến Pháp luật về đất đai, tài nguyên và môi trường; Đăng tải trên phương tiện thông tin đại chúng 417 tin bài về pháp luật đất đai.

- Cấp phát 1.244 sổ tay tìm hiểu Pháp luật về Đất đai cho các tổ chức, cá nhân trên địa bàn thị xã.

- Trong năm 2016, chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp cùng Hội nông dân thị xã tổ chức Hội thi "Tuyên truyền viên giỏi Luật Tài nguyên, Môi trường biển và hải đảo năm 2015".

UBND thị xã đã xây dựng hệ thống văn bản chỉ đạo hướng dẫn thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất như: các văn bản hướng dẫn giải quyết vướng mắc khó khăn trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đã giúp cho các địa phương nắm bắt được tinh thần của Luật góp phần đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các loại. Ban hành các đề án cải cách thủ tục hành chính theo mô hình “1 Cửa” trong quản lý nhà nước về đất đai tại thị xã và tại các xã, phường; đảm bảo việc giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký giao dịch bảo đảm, nhanh gọn, kịp thời, đúng quy định của pháp luật.

Bên cạnh đó, UBND thị xã đã chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường tổng hợp ban hành công văn số 06/TNMT ngày 31/3/2015 về việc giới thiệu các văn bản hướng dẫn Luật Đất đai năm 2013 đến UBND các xã, phường để tiện trong việc nghiên cứu và thực hiện Luật mới.

1.1.14. Giải quyết tranh chấp về đất đai, giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quản lý và sử dụng đất đai

Trong vài năm trở lại đây trên địa bàn thị xã triển khai nhiều công trình phát triển kinh tế, công trình an sinh xã hội cùng với giá trị đất đai tăng nhanh nên việc tranh chấp, khiếu nại, tố cáo các vi phạm đất đai ngày càng tăng, trong đó: chủ yếu là tranh chấp lấn chiếm đất đai trong nội bộ nhân dân và khiếu nại khi thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng; đặc biệt là các công trình dự án lớn trên địa bàn như mở rộng Quốc lộ 1A.... Tuy nhiên được sự quan tâm của các cấp ngành công tác giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo các vi phạm trong quản lý và sử dụng đất đai được duy trì thường xuyên và thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Xử lý kịp thời, dứt điểm hạn chế tình trạng tồn đọng đơn thư, kéo dài sự vụ.

1.1.15. Quản lý hoạt động dịch vụ về đất đai

Hiện tại trên địa bàn thị xã các dịch vụ công về đất đai đã được tiến hành trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ của cơ quan quản lý sử dụng đất thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất của tỉnh và của thị xã. Tuy nhiên, việc thực hiện đăng ký sử dụng đất, đăng ký biến động về đất và thực hiện các thủ tục hành chính về quản lý, sử dụng đất chưa theo kịp diễn biến sử dụng đất đai thực tế.

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

a) Một số kết quả đạt được trong quản lý đất đai những năm qua

Công tác quản lý Nhà nước về đất đai tại thị xã Ba Đồn đã có những tiến bộ rõ rệt góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, tạo việc làm và thu nhập cho dân cư, cải thiện môi trường sống chung, giữ vững ổn định chính trị - xã hội. Hệ thống bộ máy quản lý Nhà nước về đất đai được tăng cường, các cơ sở dữ liệu về đất đai ngày càng phong phú hơn, đầy đủ hơn, chính xác hơn và được chuẩn hóa, lưu giữ khoa học hơn. Quyền sử dụng đất đã bước đầu trở thành tài sản để Nhà nước và nhân dân vốn hóa đưa vào đầu tư phát triển sản xuất, kinh doanh, xây dựng hạ tầng kinh tế - xã hội. Thị trường bất động sản, hệ thống chính sách tài chính về đất đai bước đầu hình thành, tuy còn sơ khai nhưng đã khuyến khích sử dụng đất hiệu quả hơn, mang về nguồn thu lớn cho ngân sách Nhà nước và dân cư.

b) Một số hạn chế, bất cập trong quản lý đất đai

Thực tiễn những năm qua cho thấy còn nhiều bất cập, hạn chế trong quản lý đất đai, như: một số chủ trương, chính sách lớn chậm được triển khai trong thực tiễn như tiến độ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau dồn điền đổi thửa) quá chậm, giá đất do tỉnh quy định chưa sát giá thị trường, thiếu cơ chế quản lý phù hợp thị trường bất động sản, vấn đề hạn điền, vấn đề quản lý và sử dụng đất theo quy hoạch còn nhiều vướng mắc... Do còn những bất cập này nên đất đai chưa được quản lý chặt chẽ, hiệu quả sử dụng đất còn thấp, đất sản xuất nông nghiệp còn manh mún, việc sử dụng đất còn lãng phí. Tình trạng vi phạm pháp luật đất đai vẫn diễn ra và chưa có hướng khắc phục triệt để. Việc Nhà nước thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng thực hiện còn khó khăn, gây nhiều tranh chấp, khiếu nại, tố cáo phức tạp. Những tác động tiêu cực của thị trường bất động sản như đầu cơ, thổi giá,... do chưa có cơ chế, chính sách phù hợp và do buông lỏng quản lý, đã gây nhiều khó khăn, cản trở cho đầu tư phát triển cũng như giải quyết nhu cầu nhà ở cho số đông dân cư.

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

Để góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý Nhà nước về đất đai cần quan tâm thực hiện một số giải pháp chủ yếu sau:

- Tiếp tục bổ sung hoàn thiện hệ thống văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, trong đó tăng cường chế tài xử lý vi phạm pháp luật đủ mạnh để răn đe, phòng ngừa vi phạm, đồng thời tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát của cơ quan Nhà nước; giám sát của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Hội đồng nhân các cấp. Xử lý nghiêm minh các trường hợp vi phạm.

- Sử dụng đồng bộ các công cụ quản lý: pháp luật, quy hoạch, tài chính và hành chính trong quản lý đất đai đảm bảo các quan hệ đất đai vận động theo cơ chế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa có sự quản lý của Nhà nước. Tăng cường áp dụng các biện pháp kinh tế (thuế, phí và cơ chế tài chính khác), hạn chế việc áp dụng các biện pháp hành chính để điều tiết vĩ mô các hành vi của con người; tăng cường việc đấu giá quyền sử dụng đất, đầu thầu các dự án có sử dụng đất; nghiên cứu xây dựng cơ chế, chính sách hình thành các nguồn thu mới từ đất đai để đất đai thực sự trở thành nguồn lực cho mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.

- Đổi mới công tác lập quy hoạch, nâng cao chất lượng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo hướng tiếp cận phương pháp tiên tiến; quan tâm đến vấn đề kinh tế, xã hội, bảo vệ môi trường, mục tiêu bảo đảm an ninh lượng thực, có tính đến tác động của biến đổi khí hậu; tạo sự đồng bộ giữa quy hoạch sử dụng đất với quy hoạch xây dựng; có phân tích không gian nhu cầu sử dụng đất; công khai và tham vấn các bên liên quan trong quá trình lập quy hoạch.

Tăng cường ứng dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại phục vụ công tác điều tra, đánh giá số lượng và chất lượng đất đai; thống kê, kiểm kê đất đai; xây dựng bản đồ giá đất, giám sát biến động tài nguyên đất đai lồng ghép với các yếu tố môi trường và biến đổi khí hậu.

Hoàn thiện hệ thống thông tin đất đai, cơ sở dữ liệu đất đai và hệ thống hồ sơ địa chính theo hướng hiện đại, theo mô hình tập trung, thống nhất trên phạm vi cả nước, phục vụ đa mục tiêu, đảm bảo công khai, minh bạch; chuyển dần các hoạt động đăng ký, giao dịch trong lĩnh vực đất đai sang giao dịch điện tử.

- Nghiên cứu, xây dựng cơ chế định giá đất, phù hợp với thực tế để làm căn cứ tính thuế, phí, cho thuê, bồi thường thiệt hại. Tổ chức thực hiện theo dõi, cập nhật biến động giá đất trên thị trường; từng bước xây dựng cơ sở dữ liệu về giá đất tới từng thửa đất gắn với cơ sở dữ liệu đất đai. Công khai giá trị bất động sản đến từng đơn vị bất động sản trong hệ thống tính thuế, phí và các nghĩa vụ tài chính có liên quan.

- Tiếp tục hoàn thiện các quy định của pháp luật đảm bảo hài hòa các lợi ích của Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư; nghiên cứu áp dụng các cơ chế tài chính điều tiết phần giá trị gia tăng của đất không phải do chủ đầu tư mà do Nhà nước xây dựng cơ sở hạ tầng hoặc do quy hoạch tạo nên để phục vụ mục đích công; xây dựng cơ chế chính sách phù hợp để Nhà nước kiểm soát được tất cả các hoạt động giao dịch đất đai nhằm tăng nguồn thu cho ngân sách Nhà nước, hạn chế tối đa, tiến đến xóa bỏ tình trạng giao dịch “ngầm” về đất đai; điều chỉnh các mức nghĩa vụ tài chính trong đăng ký đất đai cho phù hợp, tiến tới xóa bỏ các phí không chính thức trong đăng ký đất đai.

- Tiếp tục hoàn thiện các quy định, đồng thời thực hiện đầy đủ cơ chế lấy ý kiến của nhân dân về việc lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, lập phương án thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, cũng như các phương án khác có liên quan tới lợi ích của người dân đảm bảo thực sự công khai minh bạch, khắc phục tình trạng "lợi ích nhóm" trong các hoạt động quản lý, sử dụng đất.

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

2.1. Hiện trạng sử dụng đất theo từng loại đất

Tổng diện tích tự nhiên của thị xã Ba Đồn năm 2020 là 16.230,11 ha, chiếm 2,03% tổng diện tích đất tự nhiên toàn tỉnh.

Biểu đồ 6: Diện tích tự nhiên các đơn vị hành chính cấp xã

Đơn vị tính: ha

Quỹ đất tự nhiên của thị xã phân bố không đồng đều theo đơn vị hành chính. Đơn vị có diện tích lớn nhất là xã Quảng Sơn với diện tích 5.373,08 ha (chiếm 33,11% diện tích tự nhiên của toàn thị xã); các đơn vị có diện tích nhỏ là phường Ba Đồn có diện tích 181,63 ha, xã Quảng Thủy có diện tích 277,18 ha, xã Quảng Tân có diện tích 290,8 ha.

Cơ cấu hiện trạng các loại đất:

- Đất nông nghiệp: 11.204,63 ha, chiếm 69,04% tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất phi nông nghiệp: 4.377,26 ha, chiếm 26,97% tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất chưa sử dụng: 648,22 ha, chiếm 3,99% tổng diện tích đất tự nhiên.

Biểu đồ 7: Cơ cấu hiện trạng sử dụng đất

a) Đất nông nghiệp

Hiện trạng năm 2020, diện tích đất nông nghiệp của thị xã Ba Đồn có 11.204,63 ha, chiếm 69,04% tổng diện tích đất tự nhiên. Diện tích, cơ cấu các loại đất nông nghiệp cụ thể như sau:

- Đất trồng lúa: Năm 2020, diện tích đất trồng lúa là 2.753,68 ha, chiếm 24,58% diện tích đất nông nghiệp.

- Đất trồng cây hàng năm khác: Năm 2020, diện tích đất trồng cây hàng năm khác là 1.274,25 ha, chiếm 11,37% diện tích đất nông nghiệp.

- Đất trồng cây lâu năm: Năm 2020, diện tích đất trồng cây lâu năm là 215,57 ha, chiếm 1,92% diện tích đất nông nghiệp.

- Đất rừng phòng hộ: Năm 2020, diện tích đất rừng phòng hộ là 1.256,78 ha, chiếm 11,22% diện tích đất nông nghiệp.

- Đất rừng sản xuất: Năm 2020, diện tích đất rừng sản xuất là 5.232,38 ha, chiếm 46,70% diện tích đất nông nghiệp.

- Đất nuôi trồng thuỷ sản: Năm 2020, diện tích đất nuôi trồng thuỷ sản là 469,07 ha, chiếm 4,19% diện tích đất nông nghiệp.

- Đất nông nghiệp khác: Năm 2020, diện tích đất nông nghiệp khác là 2,90 ha, chiếm 0,03% diện tích đất nông nghiệp.

Biểu đồ 8: Cơ cấu hiện trạng đất nông nghiệp

b) Đất phi nông nghiệp

Hiện trạng năm 2020, diện tích đất phi nông nghiệp của thị xã Ba Đồn có 4.377,26 ha, chiếm 26,97% tổng diện tích đất tự nhiên. Diện tích, cơ cấu các loại đất phi nông nghiệp cụ thể như sau:

Biểu đồ 9: Cơ cấu hiện trạng đất phi nông nghiệp

- Đất quốc phòng: Năm 2020, diện tích đất quốc phòng là 29,18 ha, chiếm 0,67% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất an ninh: Năm 2020, diện tích đất an ninh là 3,33 ha, chiếm 0,08% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất thương mại, dịch vụ: Năm 2020, diện tích đất thương mại, dịch vụ là 32,69 ha, chiếm 0,75% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Năm 2020, diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 7,06 ha, chiếm 0,16% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: Năm 2020, diện tích đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã là 1.369,20 ha, chiếm 31,28% diện tích đất phi nông nghiệp. Trong đó:

+ Đất giao thông là 948,74 ha, chiếm 69,29% diện tích đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã.

+ Đất thuỷ lợi là 275,99 ha, chiếm 20,16% diện tích đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã.

+ Đất công trình năng lượng là 40,76 ha, chiếm 2,98% diện tích đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã.

+ Đất công trình bưu chính viễn thông là 0,44 ha, chiếm 0,03% diện tích đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã.

+ Đất cơ sở văn hóa là 8,31 ha, chiếm 0,61% diện tích đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã.

+ Đất cơ sở y tế là 5,36 ha, chiếm 0,39% diện tích đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã.

+ Đất cơ sở giáo dục - đào tạo là 55,38 ha, chiếm 4,04% diện tích đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã.

+ Đất cơ sở thể dục - thể thao là 21,97 ha, chiếm 1,60% diện tích đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã.

+ Đất chợ là 12,25 ha, chiếm 0,89% diện tích đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã.

- Đất có di tích lịch sử - văn hóa: Năm 2020, diện tích đất có di tích lịch sử - văn hóa là 0,92 ha, chiếm 0,02% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất bãi thải, xử lý chất thải: Năm 2020, diện tích đất bãi thải, xử lý chất thải là 1,90 ha, chiếm 0,04% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất ở tại nông thôn: Năm 2020, diện tích đất ở tại nông thôn là 342,59 ha, chiếm 7,83% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất ở tại đô thị: Năm 2020, diện tích đất ở tại đô thị là 344,34 ha, chiếm 7,87% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Năm 2020, diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan là 10,98 ha, chiếm 0,25% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất cơ sở tôn giáo: Năm 2020, diện tích đất cơ sở tôn giáo là 14,33 ha, chiếm 0,33% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: Năm 2020, diện tích đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng là 338,15 ha, chiếm 7,73% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm: Năm 2020, diện tích đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm là 26,63 ha, chiếm 0,61% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất sinh hoạt cộng đồng: Năm 2020, diện tích đất sinh hoạt cộng đồng là 8,46 ha, chiếm 0,19% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: Năm 2020, diện tích đất khu vui chơi, giải trí công cộng là 2,29 ha, chiếm 0,05% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất cơ sở tín ngưỡng: Năm 2020, diện tích đất cơ sở tín ngưỡng là 9,80 ha, chiếm 0,22% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: Năm 2020, diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối là 1.648,65 ha, chiếm 37,66% diện tích đất phi nông nghiệp.

- Đất có mặt nước chuyên dùng: Năm 2020, diện tích đất có mặt nước chuyên dùng là 186,76 ha, chiếm 4,27% diện tích đất phi nông nghiệp.

c) Đất chưa sử dụng

Hiện trạng năm 2020, diện tích chưa sử dụng của thị xã Ba Đồn có 648,22 ha, chiếm 3,99% tổng diện tích đất tự nhiên. Cụ thể:

- Đất bằng chưa sử dụng là 599,18 ha, chiếm 92,43% diện tích đất chưa sử dụng.

- Đất đồi núi chưa sử dụng là 14,83 ha, chiếm 2,29% diện tích đất chưa sử dụng.

- Núi đá không có rừng cây là 34,21 ha, chiếm 5,28% diện tích đất chưa sử dụng.

d) Đất đô thị

Hiện tại, thị xã Ba Đồn có 6 phường, hiện trạng năm 2020 diện tích đất đô thị là 4.733,06 ha, chiếm 29,16% tổng diện tích đất tự nhiên. Trong đất đô thị gồm các loại đất sau:

- Đất nông nghiệp có 2.371,43 ha, chiếm 50,10% tổng diện tích đất đô thị. Trong đó: Đất trồng lúa 949,55 ha, đất trồng cây hàng năm khác 575,96 ha, đất trồng cây lâu năm 40,64 ha, đất rừng phòng hộ 245,45 ha, đất rừng sản xuất 320,39 ha, đất nuôi trồng thuỷ sản 236,54 ha, đất nông nghiệp khác 2,90 ha.

- Đất phi nông nghiệp có 1.835,39 ha, chiếm 38,78% tổng diện tích đất đô thị. Trong đó: Đất quốc phòng 10,27 ha, đất an ninh 3,33 ha, đất thương mại, dịch vụ 32,03 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 6,29 ha, đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 606,68 ha, đất có di tích lịch sử - văn hóa 0,46 ha, đất bãi thải, xử lý chất thải 1,86 ha, đất ở tại đô thị 344,34 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 7,59 ha, đất cơ sở tôn giáo 4,98 ha, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 227,18 ha, đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm 18,45 ha, đất sinh hoạt cộng đồng 1,30 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng 1,91 ha, đất cơ sở tín ngưỡng 3,31 ha, đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 474,92 ha, đất có mặt nước chuyên dùng 90,49 ha.

- Đất chưa sử dụng có 526,24 ha, chiếm 11,12% tổng diện tích đất đô thị.

Biểu đồ 10: Diện tích hiện trạng khu vực đô thị và nông thôn

Đơn vị tính: ha

e) Đất khu vực nông thôn

Hiện tại, thị xã Ba Đồn có 10 xã, hiện trạng năm 2020 diện tích đất khu vực nông thôn là 11.497,05 ha, chiếm 70,84% tổng diện tích đất tự nhiên. Trong đất khu vực nông thôn gồm các loại đất sau:

- Đất nông nghiệp có 8.833,20 ha, chiếm 76,83% tổng diện tích khu vực nông thôn. Trong đó: Đất trồng lúa 1.804,13 ha, đất trồng cây hàng năm khác 698,29 ha, đất trồng cây lâu năm 174,93 ha, đất rừng phòng hộ 1.011,33 ha, đất rừng sản xuất 4.911,99 ha, đất nuôi trồng thuỷ sản 232,53 ha,

- Đất phi nông nghiệp có 2.541,87 ha, chiếm 22,11% tổng diện tích khu vực nông thôn. Trong đó: Đất quốc phòng 18,91 ha, đất thương mại, dịch vụ 0,66 ha, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,77 ha, đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 762,52 ha, đất có di tích lịch sử - văn hóa 0,46 ha, đất bãi thải, xử lý chất thải 0,04 ha, đất ở tại nông thôn 342,59 ha, đất xây dựng trụ sở cơ quan 3,39 ha, đất cơ sở tôn giáo 9,35 ha, đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 110,97 ha, đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm 8,18 ha, đất sinh hoạt cộng đồng 7,16 ha, đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,38 ha, đất cơ sở tín ngưỡng 6,49 ha, đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 1.173,73 ha, đất có mặt nước chuyên dùng 96,27 ha.

- Đất chưa sử dụng có 121,98 ha, chiếm 1,06% tổng diện tích khu vực nông thôn.

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

Tổng diện tích đất tự nhiên của thị xã Ba Đồn tính đến năm 2020 là 16.230,11 ha. Trong giai đoạn từ năm 2010-2013, tổng diện tích được tổng hợp từ tổng diện tích tự nhiên của các xã, thị trấn thuộc huyện Quảng Trạch cũ, bao gồm: Thị trấn Ba Đồn và 15 xã Quảng Long, Quảng Phong, Quảng Thọ, Quảng Thuận, Quảng Phúc, Quảng Sơn, Quảng Tiên, Quảng Trung, Quảng Tân, Quảng Thủy, Quảng Minh, Quảng Lộc, Quảng Hải, Quảng Hòa và Quảng Văn. Tại thời điểm thành lập thị xã Ba Đồn (thời điểm Nghị quyết 125/NQ-CP ngày 20/12/2013 của Chính phủ có hiệu lực), thị xã Ba Đồn có tổng diện tích tự nhiên là 16.318,28 ha. Kể từ năm 2014 đến năm 2020, theo kết quả các đợt kiểm kê đất đai, tổng diện tích tự nhiên không thay đổi là 16.230,11 ha.

Bảng 2: Biến động diện tích tự nhiên giai đoạn 2010-2020

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Năm** | **2010** | **2011** | **2012** | **2013** | **2014-2020** |
| Diện tích tự nhiên (ha) | 16.322,27 | 16.322,27 | 16.318,28 | 16.318,28 | 16.230,11 |

*(Nguồn: Niên giám thống kê thị xã Ba Đồn)*

2.2.1. Biến động sử dụng đất nông nghiệp

Tính đến ngày 31/12/2020 đất nông nghiệp có diện tích là 11.204,63 ha, tăng 250,44 ha so với thời điểm 31/12/2010. Cụ thể biến động các loại đất như sau:

Bảng 3: Biến động diện tích đất nông nghiệp giai đoạn 2010-2020

Đơn vị tính: ha

| **STT** | **Loại đất** | **Diện tíchnăm 2010** | **Diện tíchnăm 2020** | **Tăng (+)giảm (-)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Đất nông nghiệp** | **10.954,19** | **11.204,63** | **250,44** |
| 1 | Đất trồng lúa | 2.785,40 | 2.753,68 | -31,72 |
| 2 | Đất trồng cây hàng năm khác | 958,10 | 1.274,25 | 316,15 |
| 3 | Đất trồng cây lâu năm | 16,32 | 215,57 | 199,25 |
| 4 | Đất rừng sản xuất | 4.350,99 | 5.232,38 | 881,39 |
| 5 | Đất rừng phòng hộ | 2.339,49 | 1.256,78 | -1.082,71 |
| 6 | Đất rừng đặc dụng | - | - | - |
| 7 | Đất nuôi trồng thuỷ sản | 501,72 | 469,07 | -32,65 |
| 8 | Đất làm muối | - | - | - |
| 9 | Đất nông nghiệp khác | 2,17 | 2,9 | 0,73 |

*- Đất trồng lúa*

Diện tích đất trồng lúa tính đến ngày 31/12/2020 là 2.753,68 ha, thực giảm 31,72 ha so với thời điểm 31/12/2010. Biến động cụ thể như sau:

+ Diện tích giảm 214,20 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất trồng cây hàng năm khác 32,85 ha; đất trồng cây lâu năm 0,28 ha; đất rừng sản xuất 0,01 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 7,68 ha; đất ở tại nông thôn 8,64 ha; đất ở tại đô thị 27,89 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,47 ha; đất quốc phòng 1,37 ha; đất an ninh 0,28 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 3,01 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 4,65 ha; đất có mục đích công cộng 119,23 ha; đất cơ sở tôn giáo 0,19 ha; đất cơ sở tín ngưỡng 0,03 ha; đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 3,38 ha; đất sông ngòi, kênh, rạch, suối 0,18 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 3,08 ha; đất bằng chưa sử dụng 0,99 ha.

*Nguyên nhân giảm do UBND xã Quảng Tân thực hiện quy hoạch đấu giá xen cư, xã Quảng Lộc thực hiện Quyết định 1586/QĐ- UBND ngày 10/5/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc giao đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn thôn Vĩnh Phước Đông, xã Quảng Thủy thực hiện Quyết định số 3546/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc giao đất thực hiện phát triển quỹ đất khu dân cư thôn Nam Thủy và thực hiện quy hoạch đấu giá xen cư, xã Quảng Trung thực hiện Quyết định 4564/QĐ-UBND ngày 25/11/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc giao đất cho UBND xã thực hiện đấu giá các khu đất xen kẽ trong khu dân cư xã Quảng Trung, xã Quảng Văn thực hiện quy hoạch đấu giá xen cư, xã Quảng Sơn thực hiện quy hoạch tại thôn Linh Cận Sơn, xã Quảng Hòa thực hiện Quyết định số 4859/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Bình ngày 29/12/2017, xã Quảng Hải thực hiện Quyết định 1953/QĐ- UBND ngày 13/6/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc giao đất thực hiện dự án phân lô đất ở và sân thể thao; phường Ba Đồn thực hiện Quyết định số 2189/QĐ-UBND ngày 21/6/2017 để Giao đất thực hiện dự án khu dân cư dọc kênh Cầu Phóoc đến Quốc lộ 12A, phường Quảng Long chuyển mục đích sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân. Phường Quảng Phong thực hiện Quyết định số: 4071/QĐ-UBND ngày 23/12/2016, Quyết định số: 3133/QĐ-UBND ngày 19/9/2018, Quyết định số: 2817/QĐ-UBND ngày 24/8/2018, Quyết định số: 4148/QĐ-UBND ngày 16/11/2017 và Quyết định số: 3745/QĐ-UBND ngày 23/10/2017) về việc giao đất thực hiện 02 Khu nhà ở thương mại tại Phường Quảng Phong, giáp mương tưới Tiên Lang. Phường Quảng Phong thực hiện Quyết định số: 3966/QĐ-UBND ngày 12/12/2016 về việc giao đất xây dựng Trụ sở làm việc Kho bạc Nhà nước Ba Đồn, Quyết định số: 2810/QĐ-UBND ngày 23/8/2018 về việc giao đất xây dựng doanh trại Ban chỉ huy quân sự thị xã Ba Đồn. Xã Quảng Sơn thực hiện Quyết định số 4617/QĐ- UBND ngày 27/11/2019 về việc chuyển mục đích, cho thuê đất xây dựng Cửa hàng xăng dầu Minh Khiêm số 6. Một số diện tích giảm do quá trình thực hiện kiểm kê năm 2014 so với năm 2010 (bản đồ địa chính chưa số hóa), do đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính đất nông nghiệp sau khi thực hiện dồn điền đổi thửa, theo phương án dồn điền đổi thửa được UBND thị xã Ba Đồn phê duyệt năm 2016.*

+ Diện tích tăng 182,48 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng cây hàng năm khác 11,94 ha; đất trồng cây lâu năm 0,18 ha; đất rừng sản xuất 0,02 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 1,31 ha; đất ở tại nông thôn 0,02 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,03 ha; đất có mục đích công cộng 26,91 ha; đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 1,30 ha; đất sông ngòi, kênh, rạch, suối 0,03 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 2,64 ha; đất bằng chưa sử dụng 11,60 ha; núi đá không có rừng cây 0,03 ha và tăng do nguyên nhân khác là 126,47 ha.

*Nguyên nhân tăng chủ yếu do quá trình thực hiện kiểm kê năm 2014 so với năm 2010 (bản đồ địa chính chưa số hóa), do đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính đất nông nghiệp sau khi thực hiện dồn điền đổi thửa, theo phương án dồn điền đổi thửa được UBND thị xã Ba Đồn phê duyệt năm 2016.*

*- Đất trồng cây hàng năm khác*

Diện tích đất trồng cây hàng năm khác tính đến ngày 31/12/2020 là 1.274,25 ha, thực tăng 316,15 ha so với thời điểm 31/12/2010. Biến động cụ thể như sau:

+ Diện tích tăng 378,20 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 32,85 ha; đất trồng cây lâu năm 0,31 ha; đất rừng sản xuất 0,02 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 2,19 ha; đất ở tại nông thôn 0,29 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,07 ha; đất có mục đích công cộng 2,87 ha; đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,20 ha; đất sông ngòi, kênh, rạch, suối 0,37 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,47 ha; đất bằng chưa sử dụng 9,48 ha và tăng do nguyên nhân khác là 329,08 ha.

*Nguyên nhân tăng chủ yếu do quá trình thực hiện kiểm kê năm 2014 so với năm 2010 (bản đồ địa chính chưa số hóa), do đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính đất nông nghiệp sau khi thực hiện dồn điền đổi thửa, theo phương án dồn điền đổi thửa được UBND thị xã Ba Đồn phê duyệt năm 2016.*

+ Diện tích giảm 62,05 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất trồng lúa 11,94 ha; đất trồng cây lâu năm 0,38 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 0,79 ha; đất ở tại nông thôn 12,30 ha; đất ở tại đô thị 14,84 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 1,17 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,03 ha; đất có mục đích công cộng 18,19 ha; đất cơ sở tôn giáo 0,37 ha; đất cơ sở tín ngưỡng 1,01 ha; đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,35 ha; đất sông ngòi, kênh, rạch, suối 0,05 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,62 ha; đất bằng chưa sử dụng 0,01 ha.

*Nguyên nhân giảm do tại xã Quảng Tân thực hiện quy hoạch đấu giá xen cư theo Quyết định số 4068/QĐ-UBND ngày 23/12/2016 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc giao đất xây dựng phân lô đất ở, xã Quảng Lộc theo Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 10/05/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Giao đất thực hiện khu dân cư thôn Vĩnh Phước Đông, Quảng Thủy theo Quyết định số 3546/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc giao đất thực hiện đấu giá xen cư, Quảng Trung theo Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 25/09/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Giao đất phân lô đấu giá đất ở tại nông thôn vùng Sác khu vực 1 thôn Thượng Thôn, Quảng Minh theo Quyết định số 3596/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Giao đất thực hiện đấu giá phân lô đất ở xen cư, Quảng Văn theo Quyết định số 317/QĐ-UBND ngày 30/01/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Giao đất thực hiện quy hoạch chi tiết Điểm dân cư thôn La Hà Nam,Quảng Sơn do chuyển mục đích sử dụng đất của các hộ gia đình cá nhân. Tại Phường Ba Đồn thực hiện theo Quyết định số 2397/QĐ-UBND ngày 23/7/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Giao đất thực hiện đấu giá phân lô đất ở khu phố 4, theo quyết định số 2647/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 do UBND thị xã Ba Đồn quản lý để thực hiện dự án giao đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật tạo quỹ đất khu dân cư phía Nam đường Hùng Vương, theo quyết định số 2189/QĐ-UBND ngày 21/6/2017 về việc giao đất thực hiện dự án khu dân cư dọc kênh Cầu Phóoc đến Quốc lộ 12A và do chuyển mục đích sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân. Phường Quảng Long theo Quyết định 3040/QĐ-UBND ngày 13/9/2018 về việc Giao đất quy hoạch chi tiết khu dân cư Trường Sơn và theo Quyết định chuyển mục đích sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân. Phường Quảng Phong theo Quyết định số 4071/QĐ-UBND ngày 23/12/2016 và theo quyết định chuyển mục đích sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân. Phường Quảng Phúc theo Quyết định số 2099/QĐ-UBND ngày 13/7/2016 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc xây dựng điểm dân cư mới Diên Phúc và theo quyết định chuyển đổi cho hộ gia đình cá nhân. Phường Quảng Thọ theo Quyết định chuyển đổi cho hộ gia đình cá nhân. Giảm do chuyển sang Đất cơ sở tôn giáo tại xã Quảng Sơn theo Quyết định số 178/QĐ-UBND ngày 16/01/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Giao đất xây dựng nhà giáo lý Giáo xứ Diên Trường.*

*- Đất trồng cây lâu năm*

Diện tích đất trồng cây lâu năm tính đến ngày 31/12/2020 là 215,57 ha, thực tăng 199,25 ha so với thời điểm 31/12/2010. Biến động cụ thể như sau:

+ Diện tích tăng 204,65 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 0,28 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,38 ha; đất rừng sản xuất 0,70 ha; đất rừng phòng hộ 0,19 ha; đất nông nghiệp khác 17,63 ha; đất ở tại đô thị 0,04 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 1,14 ha; đất có mục đích công cộng 0,14 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,04 ha; đất bằng chưa sử dụng 0,85 ha và tăng do nguyên nhân khác là 183,26 ha.

*Nguyên nhân tăng chủ yếu do quá trình thực hiện kiểm kê năm 2014 so với năm 2010 (bản đồ địa chính chưa số hóa), do đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính đất nông nghiệp sau khi thực hiện dồn điền đổi thửa, theo phương án dồn điền đổi thửa được UBND thị xã Ba Đồn phê duyệt năm 2016.*

+ Diện tích giảm 5,40 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất trồng lúa 0,18 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,31 ha; đất nông nghiệp khác 2,90 ha; đất ở tại nông thôn 0,15 ha; đất ở tại đô thị 1,07 ha; đất có mục đích công cộng 0,26 ha; đất cơ sở tôn giáo 0,42 ha; đất bằng chưa sử dụng 0,11 ha.

*Nguyên nhân giảm do: Chuyển sang đất nông nghiệp khác tại phường Quảng Long do Thuê đất xây dựng trang trại chăn nuôi trâu, bò của Công ty TNHH Đoàn kết Phú Quý; thực hiện quy hoạch đấu giá xen cư theo Quyết định số 4068/QĐ-UBND ngày 23/12/2016 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc giao đất xây dựng phân lô đất ở xã Quảng Tân; theo Quyết định 3131/QĐ-UBND ngày 19/9/2018 để thực hiện dự án khu dân cư Tổ dân phố Chính Trực, phường Quảng Long.*

*- Đất rừng sản xuất*

Diện tích đất rừng sản xuất tính đến ngày 31/12/2020 là 5.232,38 ha, thực tăng 881,39 ha so với thời điểm 31/12/2010. Biến động cụ thể như sau:

+ Diện tích tăng 1.004,91 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 0,01 ha; đất rừng phòng hộ 764,25 ha; đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 1,10 ha; đất đồi núi chưa sử dụng 0,84 ha và tăng do nguyên nhân khác là 238,71 ha.

*Nguyên nhân tăng chủ yếu do quá trình thực hiện kiểm kê năm 2014 so với năm 2010 (bản đồ địa chính chưa số hóa) có nhiều sự thay đổi khi đánh giá lại hiện trạng sử dụng đất.*

+ Diện tích giảm 123,52 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất trồng lúa 0,02 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,02 ha; đất trồng cây lâu năm 0,70 ha; đất rừng phòng hộ 119,17 ha; đất ở tại nông thôn 0,04 ha; đất ở tại đô thị 0,11 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,18 ha; đất có mục đích công cộng 3,28 ha.

*Nguyên nhân giảm do tại xã Quảng Sơn do giao đất xây dựng và vận hành đường trung, hạ áp và Trạm biến áp phân phối các công trình cấp điện. Xã Quảng Tiên, phường Quảng Long theo Quyết định 2972/QĐ-UBND ngày 07/9/2018 để thực hiện giao thông trong khu dự án phân lô đất ở cho cán bộ công nhân viên Chi nhánh lâm trường Quảng Trạch và một số dự án khác.*

*- Đất rừng phòng hộ*

Diện tích đất rừng phòng hộ tính đến ngày 31/12/2020 là 1.256,78 ha, thực giảm 1.082,71 ha so với thời điểm 31/12/2010. Biến động cụ thể như sau:

+ Diện tích giảm 1.209,35 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất trồng cây lâu năm 0,19 ha; đất rừng sản xuất 764,25 ha; đất ở tại đô thị 1,63 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 9,56 ha; đất có mục đích công cộng 3,54 ha; đất sông ngòi, kênh, rạch, suối 6,56 ha; đất bằng chưa sử dụng 8,43 ha và giảm do nguyên nhân khác là 415,19 ha.

*Nguyên nhân giảm do chuyển sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp theo Quyết định số 1490/QĐ-UBND ngày 04/5/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc xây dựng Khu du lịch sinh thái tại phường Quảng Thọ. Ngoài ra diện tích rừng phòng hộ giảm là do điều chỉnh ranh giới các loại đất rừng tỉnh Quảng Bình đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 được phê duyệt theo Quyết định số 4534/QĐ-UBND ngày 25/12/20185 của UBND tỉnh.*

+ Diện tích tăng 126,64 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất rừng sản xuất 119,17 ha; đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 7,21 ha; đất sông ngòi, kênh, rạch, suối 0,26 ha.

*Nguyên nhân tăng chủ yếu do quá trình thực hiện kiểm kê năm 2014 so với năm 2010 (bản đồ địa chính chưa số hóa) có nhiều sự thay đổi khi đánh giá lại hiện trạng sử dụng đất. Ngoài ra còn do chuyển sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp theo Quyết định số 1490/QĐ-UBND ngày 04/5/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc xây dựng Khu du lịch sinh thái tại phường Quảng Thọ; chuyển sang đất có mục đích công cộng để mở rộng đường ra biển tại phường Quảng Thọ.*

*- Đất nuôi trồng thuỷ sản*

Diện tích đất nuôi trồng thuỷ sản tính đến ngày 31/12/2020 là 469,07 ha, thực giảm 32,65 ha so với thời điểm 31/12/2010. Biến động cụ thể như sau:

+ Diện tích giảm 53,73 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất trồng lúa 1,31 ha; đất trồng cây hàng năm khác 2,19 ha; đất ở tại nông thôn 4,49 ha; đất ở tại đô thị 2,71 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,22 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 1,56 ha; đất có mục đích công cộng 8,63 ha; đất cơ sở tôn giáo 0,99 ha; đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 1,49 ha; đất sông ngòi, kênh, rạch, suối 0,86 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,26 ha và giảm do nguyên nhân khác là 29,03 ha.

*Nguyên nhân giảm do chuyển sang đất ở tại nông thôn tại xã Quảng Lộc theo Quyết định số 2773/QĐ-UBND ngày 04/08/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Giao đất phân lô khu dân cư thôn Cồn Sẻ. Xã Quảng Trung theo Quyết định số 3200/QĐ-UBND ngày 25/09/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Giao đất phân lô đấu giá đất ở tại nông thôn vùng Sác, khu vực 1, thôn Thượng Thôn. Xã Quảng Minh theo Quyết định số 3596/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Giao đất thực hiện đấu giá phân lô đất ở xen cư. Xã Quảng Văn theo Quyết định số 1547/QĐ-UBND ngày 09/05/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Giao đất đấu giá QSD đất ở thôn Văn Phú. Chuyển sang Đất ở tại đô thị theo Quyết định số 2647/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 của UBND thị xã Ba Đồn về việc Giao đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật tạo quỹ đất khu dân cư phía Nam đường Hùng Vương tại phường Ba Đồn. Chuyển sang Đất xây dựng công trình sự nghiệp theo Quyết định số 1547/QĐ-UBND ngày 09/05/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Giao đất đấu giá QSD đất ở thôn Văn Phú, xã Quảng Văn.*

+ Diện tích tăng 21,08 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 7,68 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,79 ha; đất có mục đích công cộng 7,16 ha; đất sông ngòi, kênh, rạch, suối 0,74 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 1,87 ha; đất bằng chưa sử dụng 2,84 ha.

*Nguyên nhân tăng chủ yếu do quá trình thực hiện kiểm kê năm 2014 so với năm 2010 (bản đồ địa chính chưa số hóa), do đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính đất nông nghiệp sau khi thực hiện dồn điền đổi thửa, theo phương án dồn điền đổi thửa được UBND thị xã Ba Đồn phê duyệt năm 2016.*

*- Đất nông nghiệp khác*

Diện tích đất nông nghiệp khác tính đến ngày 31/12/2020 là 2,90 ha, thực tăng 0,73 ha so với thời điểm 31/12/2010. Biến động cụ thể như sau:

+ Diện tích tăng 18,36 ha do lấy từ đất trồng cây lâu năm và tăng do nguyên nhân khác là 15,46 ha.

*Nguyên nhân tăng chủ yếu do thuê đất xây dựng trang trại chăn nuôi trâu, bò của Công ty TNHH Đoàn kết Phú Quý ngày 14/7/2017 - 07/4/2067, do quá trình thực hiện kiểm kê năm 2014 so với năm 2010 (bản đồ địa chính chưa số hóa) có nhiều sự thay đổi khi đánh giá lại hiện trạng sử dụng đất.*

+ Diện tích giảm 17,63 ha do chuyển sang đất trồng cây lâu năm.

*Nguyên nhân giảm chủ yếu do quá trình thực hiện kiểm kê năm 2014 so với năm 2010 (bản đồ địa chính chưa số hóa) có nhiều sự thay đổi khi đánh giá lại hiện trạng sử dụng đất.*

2.2.2. Biến động sử dụng đất phi nông nghiệp

Tính đến ngày 31/12/2020 đất phi nông nghiệp có diện tích là 4.377,26 ha, tăng 88,52 ha so với thời điểm 31/12/2010. Cụ thể biến động các loại đất như sau:

Bảng 4: Biến động diện tích đất phi nông nghiệp giai đoạn 2010-2020

Đơn vị tính: ha

| **STT** | **Loại đất** | **Diện tíchnăm 2010** | **Diện tíchnăm 2020** | **Tăng (+)giảm (-)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Đất phi nông nghiệp |  4.288,74  |  4.377,26  | 88,52 |
| 1 | Đất ở tại nông thôn |  508,10  |  342,59  | -165,51 |
| 2 | Đất ở tại đô thị |  38,18  |  344,34  | 306,16 |
| 3 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan |  9,74  |  10,98  | 1,24 |
| 4 | Đất quốc phòng |  8,46  |  29,18  | 20,72 |
| 5 | Đất an ninh |  1,88  |  3,33  | 1,45 |
| 6 | Đất xây dựng công trình sự nghiệp |  82,13  |  91,06  | 8,93 |
| 7 | Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp |  61,82  |  66,38  | 4,56 |
| 8 | Đất có mục đích công cộng |  1.042,43  |  1.291,71  | 249,28 |
| 9 | Đất cơ sở tôn giáo |  8,55  |  14,33  | 5,78 |
| 10 | Đất cơ sở tín ngưỡng |  7,29  |  9,80  | 2,51 |
| 11 | Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng | 195,47 | 338,15 | 142,68 |
| 12 | Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối | 2.016,7 | 1.648,66 | -368,04 |
| 13 | Đất có mặt nước chuyên dùng | 306,36 | 186,76 | -119,60 |
| 14 | Đất phi nông nghiệp khác | 1,63 | 0 | -1,63 |

- Đất ở tại nông thôn

Diện tích đất ở tại nông thôn tính đến ngày 31/12/2020 là 342,59 ha, thực giảm 165,51 ha so với thời điểm 31/12/2010. Biến động cụ thể như sau:

+ Diện tích giảm 246,15 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất trồng lúa 0,02 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,29 ha; đất ở tại đô thị 244,17 ha; đất có mục đích công cộng 0,88 ha; đất cơ sở tôn giáo 0,63 ha; đất cơ sở tín ngưỡng 0,03 ha; đất bằng chưa sử dụng 0,13 ha.

*Nguyên nhân giảm chủ yếu do kỳ trước xác định không đúng hiện trạng sử dụng đất; do đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính đất nông nghiệp sau khi thực hiện dồn điền đổi thửa, theo Phương án Dồn điền đổi thửa được UBND thị xã Ba Đồn phê duyệt năm 2016; do thu hồi đất xây dựng nhà vượt lũ tại thôn Công Hòa theo Quyết định số 3042/QĐ-UBND ngày 1309/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình; do giao đất đấu giá QSD đất ở thôn Văn Phú theo Quyết định số 1547/QĐ-UBND ngày 09/05/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình.*

+ Diện tích tăng 80,64 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 8,64 ha; đất trồng cây hàng năm khác 12,30 ha; đất trồng cây lâu năm 0,15 ha; đất rừng sản xuất 0,04 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 4,49 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,47 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,27 ha; đất có mục đích công cộng 0,92 ha; đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,16 ha; đất sông ngòi, kênh, rạch, suối 2,02 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,79 ha; đất bằng chưa sử dụng 3,15 ha và tăng do nguyên nhân khác là 47,24 ha.

*Nguyên nhân tăng chủ yếu do thực hiện quy hoạch đấu giá xen cư tại xã Quảng Lộc theo quyết định 1586/QĐ- UBND ngày 10/5/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc giao đất thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất ở tại thôn thôn Vĩnh Phước Đông, tại xã Quảng Thủy theo Quyết định số 3546/QĐ-UBND ngày 24/10/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Giao đất thực hiện phát triển quỹ đất khu dân cư thôn Nam Thủy, tại xã Quảng Trung theo Quyết định 4564/QĐ-UBND ngày 25/11/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc giao đất cho UBND xã thực hiện đấu giá các khu đất xen kẽ trong khu dân cư xã Quảng Trung, tại xã Quảng Văn do thực hiện quy hoạch đấu giá xen cư, tại xã Quảng Sơn do thực hiện quy hoạch tại thôn Linh Cận Sơn trước đây nhưng chưa đưa vào thống kê kiểm kê, do chuyển sang đất ở tại nông thôn tại xã Quảng Hòa theo Quyết định số 4859/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Bình ngày 29/12/2017, tại xã Quảng Hải theo quyết định 1953/QĐ- UBND ngày 13/6/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc giao đất thực hiện dự án phân lô đất ở và sân thể thao, tại xã Quảng Lộc theo Quyết định số 2773/QĐ-UBND ngày 04/08/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Giao đất phân lô khu dân cư thôn Cồn Sẻ.*

- Đất ở tại đô thị

Diện tích đất ở tại đô thị tính đến ngày 31/12/2020 là 344,34 ha, thực tăng 306,16 ha so với thời điểm 31/12/2010. Biến động cụ thể như sau:

+ Diện tích tăng 307,99 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 27,89 ha; đất trồng cây hàng năm khác 14,84 ha; đất trồng cây lâu năm 1,07 ha; đất rừng sản xuất 0,11 ha; đất rừng phòng hộ 1,63 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 2,71 ha; đất ở tại nông thôn 244,17 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,21 ha; đất có mục đích công cộng 3,95 ha; đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,27 ha; đất sông ngòi, kênh, rạch, suối 0,10 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 1,45 ha; đất bằng chưa sử dụng 9,59 ha.

*Nguyên nhân tăng chủ yếu do giao đất thực hiện dự án khu dân cư dọc kênh Cầu Phóoc đến Quốc lộ 12A theo quyết định số 2189/QĐ-UBND ngày 21/6/2017, giao đất thực hiện đấu giá phân lô đất ở khu phố 4 theo quyết định số 2647/QĐ-UBND ngày 09/8/2018 do UBND thị xã Ba Đồn quản lý để thực hiện dự án giao đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật tạo quỹ đất khu dân cư phía Nam đường Hùng Vương, giao đất quy hoạch chi tiết khu dân cư Trường Sơn theo Quyết định 3040/QĐ-UBND ngày 13/9/2018, giao đất theo Quyết định số 2099/QĐ-UBND ngày 13/7/2016 của UBND tỉnh Quảng Bình xây dựng điểm dân cư mới Diên Phúc và một số quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thị xã, do giao đất thực hiện phân lô đất ở cho cán bộ công nhân viên Chi nhánh lâm trường Quảng Trạch tại TDP Tiền Phong theo Quyết định 2972/QĐ-UBND ngày 07/9/2018.*

+ Diện tích giảm 1,83 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất trồng cây lâu năm 0,04 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,02 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,02 ha; đất có mục đích công cộng 0,10 ha; đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,03 ha và giảm do nguyên nhân khác là 1,62 ha.

*Nguyên nhân giảm chủ yếu do chuyển mục đích theo Quyết định số 2099/QĐ-UBND ngày 13/7/2016 của UBND tỉnh Quảng Bình xây dựng điểm dân cư mới Diên Phúc, thu hồi đất xây dựng mới tuyến đường dây 22kV của Công ty Điện lực Quảng Bình theo Quyết định số 1196/QĐ-UBND ngày 10/4/2017của UBND tỉnh Quảng Bình, do thu hồi đất để mở rộng đường liên xã từ Quảng Long đi Quảng Phương.*

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan

Diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan tính đến ngày 31/12/2020 là 10,98 ha, thực tăng 1,24 ha so với thời điểm 31/12/2010. Biến động cụ thể như sau:

+ Diện tích tăng 2,13 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 0,47 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,26 ha; đất có mục đích công cộng 0,03 ha và tăng do nguyên nhân khác là 1,37 ha.

*Nguyên nhân tăng chủ yếu do giao đất xây dựng Trụ sở làm việc Kho bạc nhà nước Ba Đồn theo Quyết định số: 3966/QĐ-UBND ngày 12/12/2016.*

+ Diện tích giảm 0,89 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,65 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,02 ha; đất có mục đích công cộng 0,21 ha.

*Nguyên nhân giảm chủ yếu do xác định lại hiện trạng sử dụng đất.*

- Đất quốc phòng

Diện tích đất quốc phòng tính đến ngày 31/12/2020 là 29,18 ha, tăng 20,72 ha so với thời điểm 31/12/2010. Diện tích tăng do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 1,37 ha; đất có mục đích công cộng 0,12 ha và tăng do nguyên nhân khác là 19,23 ha.

*Nguyên nhân tăng do giao đất xây dựng trụ sở làm việc Công an phường Quảng Thuận theo Quyết định số 3662/QĐ-UBND ngày 29/10/2018, xây dựng Trụ sở làm việc Công an phường Quảng Long theo Quyết định số 1561/QĐ-UBND ngày 15/5/2018.*

- Đất an ninh

Diện tích đất an ninh tính đến ngày 31/12/2020 là 3,33 ha, thực tăng 1,45 ha so với thời điểm 31/12/2010. Biến động cụ thể như sau:

+ Diện tích tăng 1,51 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 0,28 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,30 ha; đất có mục đích công cộng 0,02 ha và tăng do nguyên nhân khác là 0,91 ha.

*Nguyên nhân tăng do giao đất xây dựng doanh trại Ban chỉ huy quân sự thị xã Ba Đồn* *theo Quyết định số: 2810/QĐ-UBND ngày 23/8/2018.*

+ Diện tích giảm 0,06 ha do chuyển sang đất có mục đích công cộng.

- Đất xây dựng công trình sự nghiệp

Diện tích đất xây dựng công trình sự nghiệp tính đến ngày 31/12/2020 là 91,06 ha, thực tăng 8,93 ha so với thời điểm 31/12/2010. Biến động cụ thể như sau:

+ Diện tích tăng 15,32 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 3,01 ha; đất trồng cây hàng năm khác 1,17 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 0,22 ha; đất ở tại đô thị 0,02 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,65 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,11 ha; đất có mục đích công cộng 3,95 ha; đất sông ngòi, kênh, rạch, suối 0,82 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,29 ha; đất bằng chưa sử dụng 0,77 ha và tăng do nguyên nhân khác là 4,31 ha.

*Nguyên nhân tăng chủ yếu do xây dựng sân thể thao theo Quyết định số 1586/QĐ-UBND ngày 10/05/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Giao đất thực hiện khu dân cư thôn Vĩnh Phước Đông, thực hiện dự án phân lô đất ở và sân thể thao theo Quyết định số 1953/QĐ-UBND ngày 13/06/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình, xây dựng công trình: Trường Mầm non khu vực 2, phường Quảng Long theo Quyết định số 2640/QĐ-UBND ngày 16 tháng 08 năm 2016 của UBND thị xã Ba Đồn về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Tổng mặt bằng, do đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính đất nông nghiệp sau khi thực hiện dồn điền đổi thửa, theo Phương án Dồn điền đổi thửa được UBND thị xã Ba Đồn phê duyệt năm 2016 tại xa Quảng Minh và xã Quảng Hòa, cho thuê đất xây dựng Kho trung chuyển hàng hóa tại phường Ba Đồn theo quyết định số 878/QĐ-UBND ngày 20/3/2017.*

+ Diện tích giảm 6,39 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất trồng lúa 0,03 ha; đất ở tại nông thôn 0,47 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,26 ha; đất an ninh 0,30 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 3,16 ha; đất có mục đích công cộng 1,04 ha; đất bằng chưa sử dụng 1,13 ha.

*Nguyên nhân giảm chủ yếu do đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính đất nông nghiệp sau khi thực hiện dồn điền đổi thửa, theo Phương án Dồn điền đổi thửa được UBND thị xã Ba Đồn phê duyệt năm 2016 tại xã Quảng Minh, xã Quảng Hòa, xã Quảng Hải và xã Quảng Sơn, do xây dựng Trụ sở làm việc Công an phường Quảng Long theo Quyết định số 1561/QĐ-UBND ngày 15/5/2018.*

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp

Diện tích đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp tính đến ngày 31/12/2020 là 66,38 ha, thực tăng 4,56 ha so với thời điểm 31/12/2010. Biến động cụ thể như sau:

+ Diện tích tăng 26,84 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 4,65 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,03 ha; đất rừng sản xuất 0,18 ha; đất rừng phòng hộ 9,56 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 1,56 ha; đất ở tại đô thị 0,02 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,02 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 3,16 ha; đất có mục đích công cộng 0,85 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,23 ha; đất bằng chưa sử dụng 1,60 ha; núi đá không có rừng cây 4,98 ha.

*Nguyên nhân tăng chủ yếu do thuê đất xây dựng Trung tâm VLXD và văn phòng làm việc tại TDP Minh Lợi theo Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 02/8/2018, do cho công ty TNHH Thương mại Lê Dũng Linh Thuê đất xây dựng khách sạn, nhà hàng tại TDP Thọ Đơn theo Quyết định số 3226/QĐ-UBND ngày 23/8/2019, do xây dựng cây xăng Hồng Vân tại Quảng Thuận theo Quyết định 1637/QĐ-UBND ngày 15/5/2019, do xây dựng Khu du lịch sinh thái theo Quyết định số 1490/QĐ-UBND ngày 04/5/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình, do xây dựng Văn phòng và điểm bán hàng theo Quyết định số 2275/QĐ-UBND.*

+ Diện tích giảm 22,28 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất trồng cây hàng năm khác 0,07 ha; đất trồng cây lâu năm 1,14 ha; đất ở tại nông thôn 0,27 ha; đất ở tại đô thị 0,21 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,11 ha; đất có mục đích công cộng 0,59 ha; đất bằng chưa sử dụng 0,10 ha; núi đá không có rừng cây 2,06 ha và giảm do nguyên nhân khác là 17,73 ha.

*Nguyên nhân giảm do tại xã Quảng Tiên kỳ trước xác định không đúng hiện trạng sử dụng đất (núi đá không có rừng cây), do thực hiện phát triển quỹ đất khu dân cư Tiền Phong theo Quyết định số 4146/QĐ-UBND ngày 16/11/2017.*

- Đất có mục đích công cộng

Diện tích đất có mục đích công cộng tính đến ngày 31/12/2020 là 1.291,71 ha, thực tăng 249,28 ha so với thời điểm 31/12/2010. Biến động cụ thể như sau:

+ Diện tích tăng 298,53 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 119,23 ha; đất trồng cây hàng năm khác 18,19 ha; đất trồng cây lâu năm 0,26 ha; đất rừng sản xuất 3,28 ha; đất rừng phòng hộ 3,54 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 8,63 ha; đất ở tại nông thôn 0,88 ha; đất ở tại đô thị 0,10 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,21 ha; đất an ninh 0,06 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 1,04 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,59 ha; đất cơ sở tín ngưỡng 0,48 ha; đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 2,92 ha; đất sông ngòi, kênh, rạch, suối 11,99 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 5,96 ha; đất bằng chưa sử dụng 22,10 ha và tăng do nguyên nhân khác là 99,07 ha.

*Nguyên nhân tăng chủ yếu do đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính đất nông nghiệp sau khi thực hiện dồn điền đổi thửa, theo Phương án Dồn điền đổi thửa được UBND thị xã Ba Đồn phê duyệt năm 2016 tại các xã, do giao đất thực hiện dự án khu dân cư dọc kênh Cầu Phóoc đến Quốc lộ 12A tại phường Ba Đồn theo quyết định số 2189/QĐ-UBND ngày 21/6/2017, do quy hoạch các khu dân cư đất trồng lúa đã chuyển sang đất công trình giao thông và thủy lợi theo các Quyết định số: 4071/QĐ-UBND ngày 23/12/2016 và Quyết định số 3133/QĐ-UBND ngày 19/9/2018 ,Quyết định số 2817/QĐ-UBND ngày 24/8/2018 , Quyết định số 4148/QĐ-UBND ngày 16/11/2017 , Quyết định số 3745/QĐ-UBND ngày 23/10/2017, thực hiện dự án giao đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật tạo quỹ đất khu dân cư phía Nam đường Hùng Vương theo quyết định số 2647/QĐ-UBND ngày 09/8/2018, do mở rộng đường liên 5 xã từ Quảng Long đi Quảng Phương, do mở rộng QL 1A và đường ra biển, do giao đất xây dựng và vận hành đường trung, hạ áp và Trạm biến áp phân phối các công trình cấp điện tại xã Quảng Sơn, do xây dựng các tuyến đường trong khu dự án phân lô đất ở cho cán bộ công nhân viên Chi nhánh lâm trường Quảng Trạch, do* g*iao đất phân lô khu dân cư thôn Cồn Sẻ theo Quyết định số 2773/QĐ-UBND ngày 04/08/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình, giao đất quy hoạch chi tiết khu dân cư phía Tây Bắc phường Quảng Long* *theo Quyết định số 4520/QĐ-UBND ngày 24/12/2018.*

+ Diện tích giảm 49,25 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất trồng lúa 26,91 ha; đất trồng cây hàng năm khác 2,87 ha; đất trồng cây lâu năm 0,14 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 7,16 ha; đất ở tại nông thôn 0,92 ha; đất ở tại đô thị 3,95 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,03 ha; đất quốc phòng 0,12 ha; đất an ninh 0,02 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 3,95 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,85 ha; đất cơ sở tôn giáo 0,10 ha; đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,41 ha; đất sông ngòi, kênh, rạch, suối 0,14 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,45 ha; đất bằng chưa sử dụng 1,20 ha; núi đá không có rừng cây 0,01 ha.

*Nguyên nhân giảm chủ yếu do đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính đất nông nghiệp sau khi thực hiện dồn điền đổi thửa, theo Phương án Dồn điền đổi thửa được UBND thị xã Ba Đồn phê duyệt năm 2016 tại các xã phường, do thu hồi đất để thực hiện dự án khu dân cư tổ dân phố Chính Trực theo Quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày 19/9/2018, thu hồi đất thực hiện phát triển quỹ đất khu dân cư phía sau trường THCS thôn Nam Thủy theo Quyết định số 4270/QĐ-UBND ngày 07/12/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình, thu hồi đất thực hiện dự án phân lô khu dân cư thôn Cồn Sẻ theo Quyết định số 2773/QĐ-UBND ngày 04/08/2017, do thu hồi đất để thực hiện dự án giao đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật tạo quỹ đất khu dân cư phía Nam đường Hùng Vương, do thu hồi đất xây dựng doanh trại Ban chỉ huy quân sự thị xã Ba Đồn, xây dựng trụ sở làm việc Công an phường Quảng Thuận, xây dựng Trụ sở làm việc Kho bạc nhà nước Ba Đồn.*

- Đất cơ sở tôn giáo

Diện tích đất cơ sở tôn giáo tính đến ngày 31/12/2020 là 14,33 ha, tăng 5,78 ha so với thời điểm 31/12/2010. Diện tích tăng do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 0,19 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,37 ha; đất trồng cây lâu năm 0,42 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 0,99 ha; đất ở tại nông thôn 0,63 ha; đất có mục đích công cộng 0,10 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,09 ha; đất bằng chưa sử dụng 0,66 ha và tăng do nguyên nhân khác là 2,33 ha.

*Nguyên nhân tăng do xây dựng mở rộng giáo xứ Nhân Thọ tại phưuòng Quảng Thọ theo Quyết định số 2786/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 của UBND tỉnh Quảng Bình, xây dựng nhà giáo lý Giáo xứ Diên Trường tại xã Quảng Sơn theo Quyết định số 178/QĐ-UBND ngày 16/01/2018, xây dựng Nhà thờ Giáo xứ Văn Phú tại xã Quảng Văn theo Quyết định số 4248/QĐ-UBND ngày 21/11/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình, xây dựng mở rộng Nhà thờ giáo họ Yên Thuận tại xã Quảng Hải theo Quyết định số 2204/QĐ-UBND ngày 05/07/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình.*

- Đất cơ sở tín ngưỡng

Diện tích đất cơ sở tín ngưỡng tính đến ngày 31/12/2020 là 9,80 ha, thực tăng 2,51 ha so với thời điểm 31/12/2010. Biến động cụ thể như sau:

+ Diện tích tăng 2,99 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 0,03 ha; đất trồng cây hàng năm khác 1,01 ha; đất ở tại nông thôn 0,03 ha; đất bằng chưa sử dụng 0,01 ha và tăng do nguyên nhân khác là 1,91 ha.

*Nguyên nhân tăng chủ yếu do xác định lại hiện trạng sử dụng đất khi thực hiện dồn điền đổi thửa, theo Phương án Dồn điền đổi thửa được UBND thị xã Ba Đồn phê duyệt năm 2016 tại xã Quảng Hải, xã Quảng Minh và xã Quảng Tiên.*

+ Diện tích giảm 0,48 ha do chuyển sang đất có mục đích công cộng.

*Nguyên nhân giảm do kỳ trước xác định không đúng hiện trạng sử dụng đất.*

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng

Diện tích đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng tính đến ngày 31/12/2020 là 338,15 ha, thực tăng 142,68 ha so với thời điểm 31/12/2010. Biến động cụ thể như sau:

+ Diện tích tăng 156,00 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 3,38 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,35 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 1,49 ha; đất ở tại đô thị 0,03 ha; đất có mục đích công cộng 0,41 ha; đất sông ngòi, kênh, rạch, suối 1,44 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,04 ha; đất bằng chưa sử dụng 1,16 ha và tăng do nguyên nhân khác là 147,70 ha.

*Nguyên nhân tăng chủ yếu do đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính đất nông nghiệp sau khi thực hiện dồn điền đổi thửa, theo Phương án Dồn điền đổi thửa được UBND thị xã Ba Đồn phê duyệt năm 2016 và do kỳ trước xác định không đúng hiện trạng sử dụng đất.*

+ Diện tích giảm 13,32 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất trồng lúa 1,30 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,20 ha; đất rừng sản xuất 1,10 ha; đất rừng phòng hộ 7,21 ha; đất ở tại nông thôn 0,16 ha; đất ở tại đô thị 0,27 ha; đất có mục đích công cộng 2,92 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,04 ha; đất bằng chưa sử dụng 0,12 ha.

*Nguyên nhân giảm chủ yếu do thu hồi đất để thực hiện các dự án phân lô khu dân cư thôn Cồn Sẻ theo Quyết định số 2773/QĐ-UBND ngày 04/08/2017, để thực hiện dự án khu dân cư Tổ dân phố Chính Trực, quy hoạch chi tiết khu dân cư phía Tây Bắc phường Quảng Long.*

- Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối

Diện tích đất sông ngòi, kênh, rạch, suối tính đến ngày 31/12/2020 là 1.648,65 ha, thực giảm 368,05 ha so với thời điểm 31/12/2010. Biến động cụ thể như sau:

+ Diện tích giảm 377,79 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất trồng lúa 0,03 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,37 ha; đất rừng phòng hộ 0,26 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 0,74 ha; đất ở tại nông thôn 2,02 ha; đất ở tại đô thị 0,10 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,82 ha; đất có mục đích công cộng 11,99 ha; đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 1,44 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,60 ha; đất bằng chưa sử dụng 0,92 ha và giảm do nguyên nhân khác là 358,50 ha.

*Nguyên nhân giảm do đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính đất nông nghiệp sau khi thực hiện dồn điền đổi thửa, theo Phương án Dồn điền đổi thửa được UBND thị xã Ba Đồn phê duyệt năm 2016, tại phường Quảng Phong do kỳ trước đã thống kê thành đất đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối nay qua điều tra lại thì hiện trạng đất là đất nuôi trồng thủy sản, do thu hồi đất để xây dựng hạ tầng kỹ thuật tạo quỹ đất khu dân cư phía Nam đường Hùng Vương và thực hiện dự án phân lô khu dân cư thôn Cồn Sẻ.*

+ Diện tích tăng 9,74 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 0,18 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,05 ha; đất rừng phòng hộ 6,56 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 0,86 ha; đất có mục đích công cộng 0,14 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 1,77 ha; đất bằng chưa sử dụng 0,18 ha.

*Nguyên nhân tăng chủ yếu do đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính đất nông nghiệp sau khi thực hiện dồn điền đổi thửa, theo Phương án Dồn điền đổi thửa được UBND thị xã Ba Đồn phê duyệt năm 2016 và do kỳ trước xác định không đúng hiện trạng sử dụng đất.*

- Đất có mặt nước chuyên dùng

Diện tích đất có mặt nước chuyên dùng tính đến ngày 31/12/2020 là 186,76 ha, thực giảm 119,60 ha so với thời điểm 31/12/2010. Biến động cụ thể như sau:

+ Diện tích giảm 126,14 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất trồng lúa 2,64 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,47 ha; đất trồng cây lâu năm 0,04 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 1,87 ha; đất ở tại nông thôn 0,79 ha; đất ở tại đô thị 1,45 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,29 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,23 ha; đất có mục đích công cộng 5,96 ha; đất cơ sở tôn giáo 0,09 ha; đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,04 ha; đất sông ngòi, kênh, rạch, suối 1,77 ha; đất bằng chưa sử dụng 1,02 ha và giảm do nguyên nhân khác là 109,48 ha.

*Nguyên nhân giảm do đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính đất nông nghiệp sau khi thực hiện dồn điền đổi thửa, theo Phương án Dồn điền đổi thửa được UBND thị xã Ba Đồn phê duyệt năm 2016, do thu hồi đất để thực hiện xây dựng các khu dân cư như khu dân cư thôn Vĩnh Phước Đông xã Quảng Lộc, phát triển quỹ đất khu dân cư phía sau trường THCS thôn Nam Thủy xã Quảng Thủy, phân lô xen cư đấu giá quyền sử dụng đất ở xã Quảng Trung, khu dân cư Trường Sơn phường Quảng Long.*

+ Diện tích tăng 6,54 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 3,08 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,62 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 0,26 ha; đất có mục đích công cộng 0,45 ha; đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,04 ha; đất sông ngòi, kênh, rạch, suối 0,60 ha; đất bằng chưa sử dụng 1,49 ha.

*Nguyên nhân tăng chủ yếu do đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính đất nông nghiệp sau khi thực hiện dồn điền đổi thửa, theo Phương án Dồn điền đổi thửa được UBND thị xã Ba Đồn phê duyệt năm 2016 và do kỳ trước xác định không đúng hiện trạng sử dụng đất.*

- Đất phi nông nghiệp khác

Diện tích đất phi nông nghiệp khác tính đến ngày 31/12/2020 là 0,00 ha, giảm 1,63 ha so với thời điểm 31/12/2010. Diện tích giảm do nguyên nhân khác là 1,63 ha.

2.2.3. Biến động sử dụng đất chưa sử dụng

Tính đến ngày 31/12/2020 đất chưa sử dụng có diện tích là 648,22 ha, giảm 431,12 ha so với thời điểm 31/12/2010. Cụ thể biến động các loại đất như sau:

Bảng 5: Biến động diện tích đất chưa sử dụng giai đoạn 2010-2020

Đơn vị tính: ha

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Loại đất** | **Diện tíchnăm 2010** | **Diện tíchnăm 2020** | **Tăng (+)giảm (-)** |
|  | **Đất chưa sử dụng** | **1079,34** | **648,22** | **-431,12** |
| 1 | Đất bằng chưa sử dụng | 907,48 | 599,18 | -308,30 |
| 2 | Đất đồi núi chưa sử dụng | 158,29 | 14,83 | -143,46 |
| 3 | Núi đá không có rừng cây | 13,57 | 34,21 | 20,64 |

- Đất bằng chưa sử dụng

Diện tích đất bằng chưa sử dụng tính đến ngày 31/12/2020 là 599,18 ha, thực giảm 308,30 ha so với thời điểm 31/12/2010. Biến động cụ thể như sau:

+ Diện tích giảm 322,46 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất trồng lúa 11,60 ha; đất trồng cây hàng năm khác 9,48 ha; đất trồng cây lâu năm 0,85 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 2,84 ha; đất ở tại nông thôn 3,15 ha; đất ở tại đô thị 9,59 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 0,77 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 1,60 ha; đất có mục đích công cộng 22,10 ha; đất cơ sở tôn giáo 0,66 ha; đất cơ sở tín ngưỡng 0,01 ha; đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 1,16 ha; đất sông ngòi, kênh, rạch, suối 0,18 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 1,49 ha và giảm do nguyên nhân khác là 256,99 ha.

*Nguyên nhân giảm chủ yếu do đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính đất nông nghiệp sau khi thực hiện dồn điền đổi thửa, theo Phương án Dồn điền đổi thửa được UBND thị xã Ba Đồn phê duyệt năm 2016, do thu hồi đất để thực hiện xây dựng các khu dân cư như khu dân cư thôn Cồn Sẻ tại xã Quảng Lộc, khu dân cư phía sau trường THCS thôn Nam Thủy tại xã Quảng Thủy, phân lô đấu giá đất ở tại nông thôn vùng Sác, khu vực 1, thôn Thượng Thôn tại xã Quảng Trung, tầng kỹ thuật tạo quỹ đất khu dân cư phía Nam đường Hùng Vương tại phường Ba Đồn, phát triển quỹ đất phía Bắc phường Quảng Long, do thu hồi đất xây dựng khách sạn, nhà hàng tại TDP Thọ Đơn tại phường Quảng Thọ.*

+ Diện tích tăng 14,16 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 0,99 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,01 ha; đất trồng cây lâu năm 0,11 ha; đất rừng phòng hộ 8,43 ha; đất ở tại nông thôn 0,13 ha; đất xây dựng công trình sự nghiệp 1,13 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 0,10 ha; đất có mục đích công cộng 1,20 ha; đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,12 ha; đất sông ngòi, kênh, rạch, suối 0,92 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 1,02 ha.

*Nguyên nhân tăng đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính đất nông nghiệp sau khi thực hiện dồn điền đổi thửa, theo Phương án Dồn điền đổi thửa được UBND thị xã Ba Đồn phê duyệt năm 2016.*

- Đất đồi núi chưa sử dụng

Diện tích đất đồi núi chưa sử dụng tính đến ngày 31/12/2020 là 14,83 ha, giảm 143,46 ha so với thời điểm 31/12/2010. Diện tích giảm do chuyển sang đất rừng sản xuất là 0,84 ha và giảm do nguyên nhân khác là 142,62 ha.

Nguyên nhân tăng giảm do kỳ trước xác định không đúng hiện trạng sử dụng đất.

- Biến động núi đá không có rừng cây

Diện tích núi đá không có rừng cây tính đến ngày 31/12/2020 là 34,21 ha, thực tăng 20,64 ha so với thời điểm 31/12/2010. Biến động cụ thể như sau:

+ Diện tích tăng 25,65 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 2,06 ha; đất có mục đích công cộng 0,01 ha và tăng do nguyên nhân khác là 23,58 ha.

+ Diện tích giảm 5,01 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất trồng lúa 0,03 ha; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp 4,98 ha;

Nguyên nhân tăng giảm do kỳ trước xác định không đúng hiện trạng sử dụng đất.

2.3. Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý của việc sử dụng đất

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

\* Những mặt đạt được

- Sản xuất nông, lâm nghiệp cơ bản từ bỏ quảng canh, đi vào thâm canh, coi trọng hiệu quả kinh tế tính trên đơn vị diện tích. Đã có những chính sách hợp lý để khuyến khích việc khai hoang cải tạo đất chưa sử dụng để mở rộng diện tích đất sản xuất nông nghiệp; phủ xanh đất trống đồi núi trọc; bảo vệ và phát triển rừng nên diện tích đất nông nghiệp đã tăng lên đáng kể; môi trường sinh thái ngày càng được cải thiện.

- Thực hiện giao đất sản xuất nông nghiệp ổn định 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; phát triển nhiều vườn cây ăn quả, cây công nghiệp có giá trị kinh tế cao. Hiệu quả sử dụng đất nông nghiệp tăng đáng kể, đưa sản lượng lương thực có hạt bình quân đầu người đạt 267 kg/người, cơ bản đáp ứng đủ nhu cầu lương thực tại chỗ cho nhân dân.

- Thị xã Ba Đồn hiện có hơn 6.400 ha rừng và đất lâm nghiệp, góp phần giải quyết được việc làm cho người dân và cải thiện môi trường, chống xói mòn đất, nâng cao tỷ lệ che phủ của rừng.

- Việc bố trí quỹ đất đáp ứng nhu cầu xây dựng kết cấu hạ tầng, phát triển công nghiệp, dịch vụ, chỉnh trang và xây dựng mới các khu dân cư đô thị, nông thôn, quản lý chặt chẽ việc chuyển đất sản xuất nông nghiệp sang các mục đích phi nông nghiệp... đã tạo điều kiện cho nền kinh tế phát triển.

\* Những tác động đến môi trường trong quá trình sử dụng đất

Việc khai thác các loại tài nguyên khoáng sản thiếu sự kiểm soát đã dẫn đến ô nhiễm hủy hoại môi trường sinh thái nói chung và môi trường đất nói riêng.

Việc khai thác, chặt phá tài nguyên rừng bừa bãi đã làm rửa trôi, xói mòn đất, gây hạn hán, lũ lụt.

Việc sử dụng các chất hoá học trong nông nghiệp, khai thác khoáng sản... đã và đang là nguyên nhân làm giảm số lượng của nhiều loại vi sinh vật có ích, làm giảm đa dạng sinh học cũng như tăng hàm lượng các chất gây độc trong đất do hàm lượng tồn dư.

Ngoài ra, tập quán sinh hoạt của người dân, các chất thải, nước thải, rác thải trong các khu dân cư đô thị, khu du lịch, khu công nghiệp, các cơ sở sản xuất kinh doanh... 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

Tổng diện tích tự nhiên của thị xã Ba Đồn năm 2020 là 16.230,11 ha, chiếm 2,03% tổng diện tích đất tự nhiên toàn tỉnh. Trong đó:

- Đất nông nghiệp: 11.204,63 ha, chiếm 69,04% tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất phi nông nghiệp: 4.377,26 ha, chiếm 26,97% tổng diện tích đất tự nhiên.

- Đất chưa sử dụng: 648,22 ha, chiếm 3,99% tổng diện tích đất tự nhiên.

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

Qua hiện trạng và biến động đất đai trong những năm qua cho thấy: Quỹ đất đã được sử dụng đạt 15.581,9 ha, chiếm 96,0% tổng diện tích của thị xã. Phần lớn đã được sử dụng ổn định và có hiệu quả. Tuy nhiên, do yêu cầu phát triển theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá thì đất phi nông nghiệp còn ít, chưa tương xứng với tiềm năng phát triển kinh tế của thị xã. Ngoài việc đầu tư khai thác đất chưa sử dụng thì phần lớn đất đai phục vụ cho nhu cầu phát triển là do chuyển đổi mục đích sử dụng giữa các loại đất với nhau phù hợp với khả năng và tính chất của đất. Đặc biệt là trong những năm qua, thị xã đã dành quỹ đất ưu tiên để xây dựng cơ sở hạ tầng như giao thông, thuỷ lợi, nhà văn hoá, sân thể thao,...

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

Thị xã 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, đòn bẩy kinh tế... trong sử dụng đất. Mọi đối tượng sử dụng đất, 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 gồm:

+ 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 và quỹ tín dụng.

+ Đầu tư ứng trước các loại vật tư nông nghiệp, con giống, cung cấp các dịch vụ khoa học kỹ thuật với hệ thống các trung tâm khuyến nông, khuyến ngư, giống cây trồng, thú y tại các địa phương.

+ Hợp đồng bao tiêu sản phẩm, bảo hiểm sản xuất trực tiếp đến người sử dụng đất.

+ 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.

+ Có cơ chế khuyến khích những tổ chức, cá nhân tham gia góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào các dự án đầu tư, kinh doanh khi có đất bị thu hồi. Có chính sách giải quyết tốt vấn đề bồi thường, giải phóng mặt bằng, tái định cư và các vấn đề xã hội liên quan; có quy hoạch và cơ chế bảo vệ vững chắc quỹ đất trồng lúa.

Trong ngành sản xuất phi nông nghiệp, đặc biệt là quá trình đô thị hóa đang diễn ra trên địa bàn thị xã, sự phát triển nhanh về công nghiệp và đô thị là do thị xã đã xác định được hướng đi đúng. Qua đó có điều kiện đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng, đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa. Từ hướng đi đúng, thị xã đã chọn bước đi thích hợp và tìm ra được giải pháp đột phá, đó là tập trung cải thiện môi trường đầu tư, môi trường sản xuất kinh doanh nhằm thu hút mạnh các nguồn lực cho đầu tư phát triển của thị xã.

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

Mặc dù đã đạt được những thành tựu nhất định như đã trình bày ở trên, song trong quá trình khai thác, sử dụng đất của thị xã vẫn còn bộc lộ những tồn tại, hạn chế và được thể hiện ở một số vấn đề sau:

- Việc khai thác quá tải tài nguyên rừng cũng như nạn chặt phá rừng trong những năm trước đây đã để lại những hậu quả nghiêm trọng, cần có thời gian để khắc phục. Mặc dù diện tích trồng mới rừng không ngừng được tăng lên, công tác quản lý, bảo vệ ngày càng được tăng cường song thực trạng độ che phủ hiện nay vẫn chưa đảm bảo an toàn cho môi trường sinh thái, hạn chế trong việc giảm thiểu thiên tai (đặc biệt là lũ quét, trượt và sạt lở đất), gây thiệt hại về kinh tế, tài sản và tính mạng người dân.

- Quỹ đất dành cho các hoạt động phát triển kinh tế, phát triển các khu dịch vụ thương mại, du lịch... 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 trong sử dụng.

- Việc mất đất sản xuất nông nghiệp cho các mục đích phát triển các khu thương mại dịch vụ, xây dựng kết cấu hạ tầng và mở rộng khu dân cư là điều tất yếu trong quá trình phát triển của thị xã theo hướng công nghiệp hoá - hiện đại hoá. Song đây lại là vấn đề cần được quan tâm nhiều bởi vì trong diện tích đất sản xuất nông nghiệp mất đi bao gồm nhiều diện tích trồng lúa nước (đặc biệt là mất đi do xây dựng giao thông, khu công nghiệp), trong khi đó quỹ đất có thể khai thác để phát triển trồng lúa, mở rộng diện tích lại rất hạn chế; do đó đòi hỏi phải đầu tư nhiều trên diện tích lúa còn lại để thâm canh tăng vụ.

Nhận thức của người dân về chính sách đất đai không đồng đều, ý thức của người sử dụng đất chưa cao, một số chưa chấp hành nghiêm pháp luật đất đai.

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

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

Thực hiện Quyết định số 3945/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất năm 2016 thị xã Ba Đồn và các Quyết định phê duyệt kế hoạch sử dụng đất từ năm 2017-2020, UBND thị xã Ba Đồn đã tiến hành triển khai việc thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất để thực hiện các công trình, dự án theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng được duyệt.

3.1.1. Đất nông nghiệp

Chỉ tiêu diện tích đất nông nghiệp được duyệt đến năm 2020 là 10.308,70 ha. Chỉ tiêu diện tích đất nông nghiệp thực hiện đến năm 2020 là 11.204,63 ha, cao hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được phê duyệt là 895,93 ha (đạt 108,69%).

Bảng 6: Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất nông nghiệp kỳ trước

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Chỉ tiêu sử dụng đất** | **Diện tíchquy hoạchđược duyệt(ha)** | **Kết quả thực hiện** |
| **Diện tích(ha)** | **So sánh** |
| **Tăng (+),giảm (-)ha** | **Tỷ lệ(%)** |
|  | **Đất nông nghiệp** | **10.308,70** | **11.204,63** | **895,93** | **108,69** |
| 1 | Đất trồng lúa | 2.645,23 | 2.753,68 | 108,45 | 104,10 |
| 2 | Đất trồng cây hàng năm khác | 1.133,29 | 1.274,25 | 140,96 | 112,44 |
| 3 | Đất trồng cây lâu năm | 194,03 | 215,57 | 21,54 | 111,10 |
| 4 | Đất rừng phòng hộ | 1.490,10 | 1.256,78 | -233,32 | 84,34 |
| 5 | Đất rừng đặc dụng | - | - | - | - |
| 6 | Đất rừng sản xuất | 4.450,26 | 5.232,38 | 782,12 | 117,57 |
| 7 | Đất nuôi trồng thủy sản | 346,44 | 469,07 | 122,63 | 135,40 |
| 8 | Đất làm muối | - | - | - | - |
| 9 | Đất nông nghiệp khác | 49,35 | 2,9 | -46,45 | 5,88 |

a. Đất trồng lúa

Chỉ tiêu diện tích đất trồng lúa được UBND tỉnh phê duyệt là 2.645,23 ha, thực hiện đến năm 2020 là 2.753,68 ha (đạt 104,10%), cao hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt 112,44 ha.

*Chỉ tiêu đất trồng lúa cao hơn chỉ tiêu được duyệt là do trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đã đăng ký chuyển đổi đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các công trình dự án nhưng có nhiều dự án trong kỳ chưa thực hiện được do nhiều vấn đề như nguồn vốn, địa điểm xây dựng, các thủ tục pháp lý như công trình: Cụm tiểu thủ công nghiệp làng nghề; Điểm tiểu thủ công nghiệp làng nghề;Quốc lộ 12A đoạn tránh thị xã Ba Đồn; Đường bộ cao tốc Bắc Nam và một số tuyến đường thuộc quy hoạch thị xã cũ… dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất trồng lúa có chênh lệch.*

b. Đất trồng cây hàng năm khác

Chỉ tiêu diện tích đất trồng cây hàng năm khác được UBND tỉnh phê duyệt là 1.133,29 ha, thực hiện đến năm 2020 là 1.274,25 ha (đạt 112,44%), cao hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt 108,45 ha.

*Chỉ tiêu đất trồng cây hàng năm cao hơn chỉ tiêu được duyệt là do trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đã đăng ký chuyển đổi đất trồng cây hàng năm sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các công trình dự án nhưng có nhiều dự án trong kỳ chưa thực hiện được do nhiều vấn đề như nguồn vốn, địa điểm xây dựng, các thủ tục pháp lý, do chuyển sang đất trồng lúa, đất trồng cây lâu năm tại các xã Quảng Tân, Quảng Thủy, Quảng Lộc, Quảng Minh, Quảng Sơn… dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất trồng cây hàng năm khác có chênh lệch*.

c. Đất trồng cây lâu năm

Chỉ tiêu diện tích đất trồng cây lâu năm được UBND tỉnh phê duyệt là 194,03 ha, thực hiện đến năm 2020 là 215,57 ha (đạt 111,10%), cao hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt 21,54 ha.

*Chỉ tiêu đất trồng cây lâu năm cao hơn chỉ tiêu được duyệt là do trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đã đăng ký chuyển đổi đất trồng cây lâu năm sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các công trình dự án nhưng có nhiều dự án trong kỳ chưa thực hiện được do nhiều vấn đề như nguồn vốn, địa điểm xây dựng, các thủ tục pháp lý, do đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính đất nông nghiệp sau khi thực hiện dồn điền đổi thửa, theo Phương án Dồn điền đổi thửa được UBND thị xã Ba Đồn phê duyệt năm 2016.*

d. Đất rừng phòng hộ

Chỉ tiêu diện tích đất rừng phòng hộ được UBND tỉnh phê duyệt là 1.490,10 ha, thực hiện đến năm 2020 là 1.256,78 ha (đạt 84,34%), thấp hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt 233,32 ha.

*Chỉ tiêu đất rừng phòng hộ thấp hơn chỉ tiêu được duyệt là do trong quá trình thực hiện quy hoạch sử dụng đất, không có quy hoạch chuyển đất rừng phòng hộ sang đất rừng sản xuất, nhưng thực tế theo số liệu kiểm kê đất đai năm 2019 thì hiện trạng đã chuyển từ đất rừng phòng hộ sang đất rừng sản xuất ở một số xã, phường dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất rừng phòng hộ có chênh lệch.*

e. Đất rừng sản xuất

Chỉ tiêu diện tích đất rừng sản xuất được UBND tỉnh phê duyệt là 4.450,26 ha, thực hiện đến năm 2020 là 5.232,38 ha (đạt 117,57%), cao hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt 782,12 ha.

*Chỉ tiêu đất rừng sản xuất cao hơn chỉ tiêu được duyệt là do trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đã đăng ký chuyển đổi đất rừng sản xuất sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các công trình dự án nhưng có nhiều dự án trong kỳ chưa thực hiện được do nhiều vấn đề như nguồn vốn, địa điểm xây dựng, các thủ tục pháp lý như: Căn cứ hậu phương; Thao trường bắn các xã; Đường bộ cao tốc Bắc Nam; Xây dựng nghĩa trang nghĩa địa thị xã Ba Đồn tại xã Quảng Sơn… dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất rừng sản xuất có chênh lệch.*

g. Đất nuôi trồng thuỷ sản

Chỉ tiêu diện tích đất nuôi trồng thủy sản được UBND tỉnh phê duyệt là 346,44 ha, thực hiện đến năm 2020 là 469,07 ha (đạt 135,40%), cao hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt 122,63 ha.

*Chỉ tiêu đất nuôi trồng thủy sản cao hơn chỉ tiêu được duyệt là do trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đã đăng ký chuyển đổi đất nuôi trồng thủy sản sang đất phi nông nghiệp để thực hiện các công trình dự án nhưng có nhiều dự án trong kỳ chưa thực hiện được do nhiều vấn đề như nguồn vốn, địa điểm xây dựng, các thủ tục pháp lý như: HTKT tạo quỹ đất KDC phía Nam Hùng Vương; do chuyển từ Đất có mặt nước chuyên dùng tại xã Quảng Thủy do đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính đất nông nghiệp sau khi thực hiện dồn điền đổi thửa, theo Phương án Dồn điền đổi thửa được UBND thị xã Ba Đồn phê duyệt năm 2016; do chuyển từ Đất bằng chưa sử dụng tại các xã Quảng Tân, Quảng Thủy, Quảng Sơn tăng 0,01 ha do đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính đất nông nghiệp sau khi thực hiện dồn điền đổi thửa, theo Phương án Dồn điền đổi thửa được UBND thị xã Ba Đồn phê duyệt năm 2016… dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất rừng sản xuất có chênh lệch.*

h. Đất nông nghiệp khác

Chỉ tiêu diện tích đất nông nghiệp khác được UBND tỉnh phê duyệt là 49,35 ha, thực hiện đến năm 2020 là 2,90 ha (đạt 5,88%), thấp hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt 46,45 ha.

*Chỉ tiêu đất nông nghiệp khác đạt thấp hơn so với chỉ tiêu được phê duyệt là do trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đã đăng ký nhu cầu diện tích đất nông nghiệp khác tại các xã quá lớn chưa sát với thực tế của thị xã như: Trang trại chăn nuôi thôn Tây Minh Lệ và thôn Minh Tiến tại xã Quảng Minh; Trang trại chăn nuôi tại xã Quảng Tân và xã Quảng Thủy… Trong kỳ quy hoạch tới cần ra soát lại để kế hoạch được sát với thực tế hơn.*

3.1.2. Đất phi nông nghiệp

Chỉ tiêu diện tích đất phi nông nghiệp được UBND tỉnh phê duyệt là 5.543,95 ha, thực hiện đến năm 2020 là 4.378,59 ha (đạt 78,98%), thấp hơn so với quy hoạch được duyệt 1.165,36 ha.

Bảng 7: Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất phi nông nghiệp kỳ trước

| **TT** | **Chỉ tiêu sử dụng đất** | **Diện tíchquy hoạchđược duyệt(ha)** | **Kết quả thực hiện** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Diện tích(ha)** | **So sánh** |
| **Tăng (+),giảm (-)ha** | **Tỷ lệ(%)** |
| **2** | **Đất phi nông nghiệp** | **5.543,95** | **4.377,26** | **-1.166,69** | **78,96** |
| 1 | Đất quốc phòng | 584,99 | 29,18 | -555,81 | 4,99 |
| 2 | Đất an ninh | 4,43 | 3,33 | -1,1 | 75,17 |
| 3 | Đất khu công nghiệp | - | - | - | - |
| 4 | Đất khu chế xuất | - | - | - | - |
| 5 | Đất cụm công nghiệp | 30,90 | - | - | - |
| 6 | Đất thương mại, dịch vụ | 97,49 | 32,69 | -64,8 | 33,53 |
| 7 | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | 76,16 | 7,06 | -69,1 | 9,27 |
| 8 | Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản | - | - | - | - |
| 9 | Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh,cấp huyện, cấp xã | 1.660,88 | 1.369,20 | -291,68 | 82,44 |
| 10 | Đất có di tích lịch sử - văn hóa | 1,98 | 0,92 | -1,06 | 46,46 |
| 11 | Đất danh lam thắng cảnh | - | 0 | - | - |
| 12 | Đất bãi thải, xử lý chất thải | 15,00 | 1,9 | -13,1 | 12,67 |
| 13 | Đất ở tại nông thôn | 418,14 | 342,59 | -75,55 | 81,93 |
| 14 | Đất ở tại đô thị | 358,63 | 344,34 | -14,29 | 96,02 |
| 15 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | 12,77 | 10,98 | -1,79 | 85,98 |
| 16 | Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp | - | - | - | - |
| 17 | Đất xây dựng cơ sở ngoại giao | - | - | - | - |
| 18 | Đất cơ sở tôn giáo | 13,38 | 14,33 | 0,95 | 107,10 |
| 19 | Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ,nhà hỏa táng | 404,22 | 338,15 | -66,07 | 83,65 |
| 20 | Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm | 77,60 | 26,63 | -50,97 | 34,32 |
| 21 | Đất sinh hoạt cộng đồng | 15,24 | 8,46 | -6,78 | 55,51 |
| 22 | Đất khu vui chơi, giải trí công cộng | 9,65 | 2,29 | -7,36 | 23,73 |
| 23 | Đất cơ sở tín ngưỡng | 11,70 | 9,8 | -1,9 | 83,76 |
| 24 | Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối | 1.577,83 | 1.648,65 | 70,82 | 104,49 |
| 25 | Đất có mặt nước chuyên dùng | 172,96 | 186,76 | 13,8 | 107,98 |
| 26 | Đất phi nông nghiệp khác | - | - | - | - |

a. Đất quốc phòng

 Chỉ tiêu diện tích đất quốc phòng được UBND tỉnh phê duyệt là 584,99 ha, thực hiện đến năm 2020 là 29,18 ha (đạt 4,99%), so với quy hoạch được duyệt thấp hơn 555,81 ha.

*Chỉ tiêu đất quốc phòng đạt thấp hơn so với chỉ tiêu được phê duyệt là do đến nay công trình đã đăng ký trong kỳ quy hoạch sử dụng đất vẫn chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa đủ diện tích đã đăng ký như: Căn cứ hậu phương tại xã Quảng Sơn; Đồn biên phòng cảng Gianh; Thao trường bắn tại các xã Quảng Tiên và Quảng Trung dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất quốc phòng có sự chênh lệch.*

b. Đất an ninh

Chỉ tiêu diện tích đất an ninh được UBND tỉnh phê duyệt là 4,43 ha, thực hiện đến năm 2020 là 3,33 ha (đạt 75,17%), so với quy hoạch được duyệt thấp hơn 1,10 ha.

*Chỉ tiêu đất an ninh đạt thấp hơn so với chỉ tiêu được phê duyệt là do đến nay các công trình đã đăng ký trong kỳ quy hoạch sử dụng đất vẫn chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa đủ diện tích đã đăng ký dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất an ninh có sự chênh lệch.*

c. Đất cụm công nghiệp

Chỉ tiêu diện tích đất cụm công nghiệp được duyệt đến năm 2020 là 30,90 ha. Kết quả thực hiện đến năm 2020 chưa thực hiện được.

*Chỉ tiêu đất cụm công nghiệp chưa thực hiện được là do đến nay các công cụm công nghiệp đã đăng ký trong kỳ quy hoạch sử dụng đất nhưng chưa thực hiện được như: Cụm TTCN làng nghề tại xã Quảng Hòa, các phường Quảng Long, Quảng Thọ, Quảng Thuận… dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất cụm công nghiệp có sự chênh lệch.*

d. Đất thương mại dịch vụ

Chỉ tiêu diện tích đất thương mại dịch vụ được UBND tỉnh phê duyệt là 97,49 ha, thực hiện đến năm 2020 là 32,69 ha (đạt 33,53%), thấp hơn so với quy hoạch được duyệt 64,80 ha.

*Chỉ tiêu đất thương mại dịch vụ đạt thấp hơn so với chỉ tiêu được phê duyệt là do một số công trình đã đăng ký trong kỳ quy hoạch sử dụng đất vẫn chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa đủ diện tích đã đăng ký như: Khu du lịch sinh thái nghĩ dưỡng tại phường Quảng Phúc, Quảng Thọ; Khu du lịch Cồn Két tại phường Quảng Thuận… dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất thương mại dịch vụ có sự chênh lệch.*

đ. Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

Chỉ tiêu diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp được UBND tỉnh phê duyệt là 76,16 ha, thực hiện đến năm 2020 là 7,06 ha (đạt 9,27%), thấp hơn so với quy hoạch được duyệt 69,10 ha.

*Chỉ tiêu đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp đạt thấp hơn so với chỉ tiêu được phê duyệt là do một số công trình đã đăng ký trong kỳ quy hoạch sử dụng đất vẫn chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa đủ diện tích đã đăng ký như: Nhà máy may công nghiệp của Tổng công ty May 10 tại phường Quảng Long; Nhà máy sản xuất sợi 30,000 cọc sợi/năm và nhà máy may công nghiệp tại phường Quảng Phúc; các điểm làng nghề tiểu thủ công nghiệp tại các xã phường; cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp… dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp có sự chênh lệch.*

e. Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã

Chỉ tiêu diện tích đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã được UBND tỉnh phê duyệt là 1.660,88 ha, thực hiện đến năm 2020 là 1.369,20 ha (đạt 82,44%), thấp hơn so với quy hoạch được duyệt 291,68 ha.

*Chỉ tiêu đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do trong kỳ quy hoạch sử dụng đất các công trình dự án đất giao thông, đất giáo dục, đất y tế, đất sinh hoạt cộng đồng, đất cơ sở văn hoá,… đã đăng ký nhu cầu nhưng vẫn chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa đủ diện tích đã đăng ký như: Tuyến đường ven biển, Đường bộ cao tốc Bắc Nam; Cầu và đường nối từ Quốc lộ 12A đến đường Hồ Chí Minh tại các xã Quảng Trung, Quảng Thủy, Quảng Sơn; Quốc lộ 12A đoạn tránh thị xã Ba Đồn; Khu neo đậu tránh trú bão cửa Gianh 2 tại phường Quảng Phúc; Kè chống sạt lở bờ sông Kênh Kịa đoạn qua thị xã Ba Đồn; Mở rộng Bệnh viên đa khoa Bắc Quảng Bình và một số công trình, dự án khác dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã có sự chênh lệch.*

g. Đất có di tích lịch sử - văn hóa

Chỉ tiêu diện tích đất có di tích lịch sử - văn hóa được UBND tỉnh phê duyệt là 1,98 ha, thực hiện đến năm 2020 là 0,92 ha (đạt 46,46%), thấp hơn so với quy hoạch được duyệt 1,06 ha.

*Chỉ tiêu đất có di tích lịch sử - văn hóa thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do kỳ kiểm kê năm 2015 xác định không đúng loại đất hiện trạng và đã điều chỉnh trong kỳ kiểm kê năm 2019 tại phường Quảng Thuận, phường Quảng Phong, xã Quảng Lộc và xã Quảng Minh dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất có di tích lịch sử - văn hóa có sự chênh lệch.*

h. Đất bãi thải, xử lý chất thải

Chỉ tiêu diện tích đất bãi thải, xử lý chất thải được UBND tỉnh phê duyệt là 15,00 ha, thực hiện đến năm 2020 là 1,90 ha (đạt 12,67%), thấp hơn so với quy hoạch được duyệt 13,10 ha.

*Chỉ tiêu đất bãi thải, xử lý chất thải thấp hơn so với chỉ tiêu được phê duyệt là do một số công trình đã đăng ký trong kỳ quy hoạch sử dụng đất vẫn chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa đủ diện tích đã đăng ký như: Lò đốt rác bằng khí tự nhiên tại phường Quảng Long và các bãi trung chuyển rác thải trên địa bàn các xã, phường dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất bãi thải, xử lý chất thải có sự chênh lệch.*

i. Đất ở tại nông thôn

Chỉ tiêu diện tích đất ở tại nông thôn được UBND tỉnh phê duyệt là 418,14 ha, thực hiện đến năm 2020 là 342,59 ha (đạt 81,93%), thấp hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt 75,55 ha.

*Chỉ tiêu đất ở tại nông thôn đạt thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do một số công trình đã đăng ký trong kỳ quy hoạch sử dụng đất vẫn chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa đủ diện tích đã đăng ký như: Quy hoạch đất ở thôn Cồn Sẻ tại xã Quảng Lộc; Quy hoạch đất ở thôn Vân Đông tại xã Quảng Hải; Quy hoạch đất ở nông thôn tại xã Quảng Sơn, xã Quảng Tiên, xã Quảng Trung… dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất ở tại nông thôn có sự chênh lệch.*

k. Đất ở tại đô thị

Chỉ tiêu diện tích đất ở tại đô thị được duyệt đến năm 2020 là 358,63 ha, thực hiện đến năm 2020 là 344,34 ha (đạt 96,02%), thấp hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt 14,29 ha.

*Chỉ tiêu đất ở tại đô thị đạt thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do một số công trình đã đăng ký trong kỳ quy hoạch sử dụng đất vẫn chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa đủ diện tích đã đăng ký như: Phát triển quỹ đất ở đô thị tại các phường dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất ở tại đô thị có sự chênh lệch.*

l. Đất xây dựng trụ sở cơ quan

Chỉ tiêu diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan được UBND tỉnh phê duyệt là 12,77 ha, thực hiện đến năm 2020 là 10,98 ha (đạt 85,98%), thấp hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt 1,79 ha.

*Chỉ tiêu đất xây dựng trụ sở cơ quan thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do một số công trình đã đăng ký trong kỳ quy hoạch sử dụng đất vẫn chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa đủ diện tích đã đăng ký như: Trung tâm hành chính phường Quảng Thọ, UBND xã Quảng Sơn nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện được và do sai lệch trong số liệu kiểm kê đất đai dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan có sự chênh lệch.*

m. Đất cơ sở tôn giáo

Chỉ tiêu diện tích đất cơ sở tôn giáo được UBND tỉnh phê duyệt là 13,38 ha, thực hiện đến năm 2020 là 14,33 ha (đạt 107,10%), cao hơn so với quy hoạch được duyệt 0,95 ha.

*Chỉ tiêu đất cơ sở tôn giáo cao hơn so với chỉ tiêu được phê duyệt là do có các quyết định giao đất: Quyết định số 2786/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 về việc giao đất cho Giáo xứ Nhân Thọ tại phường Quảng Thọ; Quyết định số 4248/QĐ-UBND ngày 21/11/2017 về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Giáo xứ Văn Phú để xây dựng nhà thờ tại xã Quảng Văn; Quyết định số 178/QĐ-UBND ngày 16/01/2018* *về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất cho Giáo xứ Diên Trường tại xã Quảng Sơn; Quyết định số 2204/QĐ-UBND ngày 05/7/2018 về việc giao đất cho Giáo họ Yên Thuận để mở rộng nhà thờ tại xã Quảng Hải; Quyết định số 3042/QĐ-UBND ngày 13/9/2018 về việc giao đất cho Giáo xứ Liên Hòa để xây dựng nhà vượt lũ tại xã Quảng Trung dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất cơ sở tôn giáo có sự chênh lệch.*

n. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng

Chỉ tiêu diện tích đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng được UBND tỉnh phê duyệt là 404,22 ha, thực hiện đến năm 2020 là 338,15 ha (đạt 83,65%), thấp hơn so với quy hoạch được duyệt 66,07 ha.

*Chỉ tiêu đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do một số công trình đã đăng ký trong kỳ quy hoạch sử dụng đất vẫn chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa đủ diện tích đã đăng ký như: Nghĩa trang, nghĩa địa thị xã Ba Đồn, mở rộng nghĩa trang, nghĩa địa phường Quảng Thọ… dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng có sự chênh lệch.*

o. Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm

Chỉ tiêu diện tích đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm được được UBND tỉnh phê duyệt là 77,60 ha, thực hiện đến năm 2020 là 26,63 ha (đạt 34,32%), thấp hơn so với quy hoạch được duyệt 50,97 ha.

*Chỉ tiêu đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do một số công trình đã đăng ký trong kỳ quy hoạch sử dụng đất vẫn chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa đủ diện tích đã đăng ký như: Đá vôi làm VLXD thông thường tại xã Quảng Tiên, cát sỏi xây dựng tại phường Quảng Phúc… dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm có sự chênh lệch.*

p. Đất sinh hoạt cộng đồng

Chỉ tiêu diện tích đất sinh hoạt cộng đồng được UBND tỉnh phê duyệt là 15,24 ha, thực hiện đến năm 2020 là 8,46 ha (đạt 55,51%), thấp hơn so với quy hoạch được duyệt 6,78 ha.

*Chỉ tiêu đất sinh hoạt cộng đồng thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do một số công trình đã đăng ký trong kỳ quy hoạch sử dụng đất vẫn chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa đủ diện tích đã đăng ký như: Nhà sinh hoạt cộng đồng tại các thôn, TDP trên địa bàn các xã, phường… dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất sinh hoạt cộng đồng có sự chênh lệch.*

 q. Đất khu vui chơi giải trí công cộng

Chỉ tiêu diện tích đất khu vui chơi giải trí công cộng được UBND tỉnh phê duyệt là 9,65 ha, thực hiện đến năm 2020 là 2,29 ha (đạt 23,73%), thấp hơn so với quy hoạch được duyệt 7,36 ha.

*Chỉ tiêu đất khu vui chơi giải trí công cộng thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do một số công trình đã đăng ký trong kỳ quy hoạch sử dụng đất vẫn chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa đủ diện tích đã đăng ký như: Khu công viên cây xanh biểu trưng thị xã, Công viên cây xanh xóm Cồn… dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất khu vui chơi giải trí công cộng có sự chênh lệch.*

r. Đất cơ sở tín ngưỡng

Chỉ tiêu diện tích đất cơ sở tín ngưỡng được UBND tỉnh phê duyệt là 11,70 ha, thực hiện đến năm 2020 là 9,80 ha (đạt 83,76%), thấp hơn so với quy hoạch được duyệt 1,90 ha.

*Chỉ tiêu đất cơ sở tín ngưỡng thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do một số công trình đã đăng ký trong kỳ quy hoạch sử dụng đất vẫn chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa đủ diện tích đã đăng ký như: Đình làng ở các xã, đất cơ sở tín ngưỡng ở các xã và do sai lệch trong số liệu kiểm kê dẫn đến chỉ tiêu diện đất cơ sở tín ngưỡng có sự chênh lệch.*

s. Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối

Chỉ tiêu diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối được UBND tỉnh phê duyệt là 1.577,83 ha, thực hiện đến năm 2020 là 1.648,65 ha (đạt 104,49%), cao hơn so với quy hoạch được duyệt 70,82 ha.

*Chỉ tiêu đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đã đăng ký chuyển đổi đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối để thực hiện các công trình dự án nhưng có nhiều dự án trong kỳ chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa đủ diện tích đã đăng ký như: Căn cứ hậu phương; Khu neo đậu tránh trú bão cửa Gianh 2; Cảng bến thủy nội địa… dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối có sự chênh lệch.*

t. Đất có mặt nước chuyên dùng

Chỉ tiêu diện tích đất có mặt nước chuyên dùng được UBND tỉnh phê duyệt là 172,96 ha, thực hiện đến năm 2020 là 186,76 ha (đạt 107,98%), cao hơn so với quy hoạch được duyệt 13,80 ha.

*Chỉ tiêu đất có mặt nước chuyên dùng cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đã đăng ký chuyển đổi đất có mặt nước chuyên dùng để thực hiện các công trình dự án nhưng có nhiều dự án trong kỳ chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa đủ diện tích đã đăng ký như: Cầu kiểm soát cửa sông Gianh; Quốc lộ 12A đoạn tránh qua thị xã Ba Đồn… dẫn đến chỉ tiêu diện tích đất có mặt nước chuyên dùng có sự chênh lệch.*

3.1.3. Đất chưa sử dụng

Chỉ tiêu diện tích theo phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 là 377,46 ha. Kết quả thực hiện đến năm 2020 là 648,22 ha, diện tích đưa vào sử dụng so với quy hoạch được duyệt cao hơn 270,76 ha (đạt 171,73%).

*Chỉ tiêu đất chưa sử dụng cao so với chỉ tiêu được duyệt là do trong kỳ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đăng ký công trình nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện được nên dẫn đến chỉ tiêu đất chưa sử dụng có sự chênh lệch.*

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

a) Những mặt được

- Nhìn chung việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước trên địa bàn thị xã đã đạt được những thành quả nhất định. Kết quả thực hiện so với các chỉ tiêu đặt ra tương đối cao ở hầu hết các loại đất, đây là một thành tựu lớn không chỉ về lĩnh vực sử dụng đất mà còn khẳng định quá trình phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn thị xã.

- Đối với chỉ tiêu nhóm đất nông nghiệp: Hầu hết các loại đất nông nghiệp hiện đang vượt chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2020, góp phần đảm bản an ninh lương thực, thực hiện đúng chủ trương hạn chế chuyển đất sản xuất nông nghiệp sang mục đích phi nông nghiệp; đồng thời tích cực cải tạo chuyển đất chưa sử dụng vào sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp góp phần cải thiện đời sống nhân dân, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

- Đối với nhóm đất phi nông nghiệp: Các loại đất đạt kết quả thực hiện tương đối cao, thể hiện việc ưu tiên bố trí quỹ đất vào các mục đích phát triển công nghiệp, dịch vụ du lịch và các mục đích sản xuất kinh doanh khác; tạo nguồn lực quan trọng cho phát triển kinh tế- xã hội thông qua giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; diện tích đất chưa sử dụng được đưa khai thác đưa vào sử dụng một cách hợp lý, góp phần cân bằng quỹ đất sử dụng vào các mục đích theo yêu cầu phát triển các mục tiêu kinh tế -xã hội của địa phương.

b) Những mặt tồn tại, nguyên nhân

Việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn thị xã mặc dù đã đạt được những thành quả nhất định, tuy nhiên, cũng do nhiều nguyên nhân khác nhau đã làm cho một số chỉ tiêu có kết quả thực hiện đến thời điểm hiện tại đạt tương đối thấp hoặc cao hơn nhiều so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt. Một số nguyên nhân, tồn tại như sau:

- Trong phương án quy hoạch sử dụng đất trước đây việc phát triển sử dụng quỹ đất tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng trên địa bàn thị khá mạnh mẽ, trên quy mô diện tích lớn nhằm phục vụ cho tiến trình hình thành đô thị, việc quy hoạch dân cư gắn với các trung tâm cụm xã và các khu vực quy hoạch tái định cư tập trung của một số dự án lớn được quy hoạch, tuy nhiên đến nay vẫn chưa thực hiện hoặc triển khai chậm như: quy hoạch một số tuyến giao thông, các công trình phát triển dân sinh (công trình thể dục, thể thao, văn hóa),… và có nhiều dự án đăng ký nhu cầu sử dụng đất với quy mô diện tích khá lớn nhưng thực tế triển khai thì thấp hơn nhiều (đặc biệt các khu dân cư, trung tâm các xã, phường).

Ngoài ra, tại thời điểm lập quy hoạch sử dụng đất một số các công trình, dự án chưa có quy hoạch chi tiết do vậy chưa bóc tách từng loại đất cụ thể, chỉ tiêu sử dụng đất được tính vào mục đích sử dụng đất chính của công trình, dự án. Vì thế một số chỉ tiêu đất phi nông nghiệp tăng lên chưa phản ánh đúng thực tế khi thực hiện.

- Chất lượng quy hoạch sử dụng đất chưa theo kịp sự phát triển kinh tế - xã hội, đôi khi còn bị động trong quá trình lập quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất.

- Việc tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt chưa được các cấp, các ngành quan tâm đúng mức, sự phối hợp giữa các ngành có liên quan đến sử dụng đất chưa đồng bộ nên chính quyền địa phương, nhất là chính quyền cơ sở lúng túng trong thực hiện.

- Chính sách bồi thường và giải phóng mặt bằng chưa thỏa đáng, gây nhiều khó khăn khi Nhà nước thu hồi đất, làm chậm tiến độ xây dựng, thực hiện các công trình quy hoạch.

- Nguồn vốn đầu tư hạn hẹp, gây khó khăn trong việc triển khai xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng, xây dựng các khu, cụm công nghiệp,... dẫn đến nhiều công trình quy hoạch bị kéo dài hoặc không được triển khai.

- Một số hạng mục công trình đã có trong chỉ tiêu kế hoạch sử dụng đất hàng năm nhưng cơ quan chủ đầu tư chưa lập xong dự án và hồ sơ đất đai, phải lùi tiến độ thực hiện.

- Việc tổ chức kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt ở các cấp chưa nghiêm và thường xuyên. Tình trạng sử dụng đất sai với quy hoạch, kế hoạch chưa được phát hiện và xử lý kịp thời.

- Nhận thức của người dân trong việc chấp hành pháp luật đất đai; năng lực đội ngũ cán bộ quản lý đất đai cấp cơ sở còn nhiều hạn chế.

Ngoài ra, trong quá trình kiểm kê đất đai, một số loại đất xác định lại theo hiện trạng cuối kỳ quy hoạch sai khác so với số liệu hiện trạng đầu kỳ, do vậy kết quả thực hiện được của một số loại đất không thể hiện đúng thực tế.

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

- Quy hoạch sử dụng đất phải được lập và phê duyệt sát với thực tiễn trên cơ sở phân tích, dự báo có tính khoa học nhu cầu đầu tư các dự án đầu tư có sử dụng đất và sự biến động các loại đất do tác động của biến đổi khí hậu, xâm nhập mặn; có tính đến sự vận động của thị trường quyền sử dụng đất trong thị trường bất động sản.

- Cần phối hợp chặt chẽ giữa các cấp, các ngành trong việc lập và phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch các ngành khác đảm bảo đồng bộ, thống nhất; nhu cầu sử dụng đất của các quy hoạch các ngành phải phù hợp với khả năng đáp ứng quỹ đất của quy hoạch sử dụng đất.

- Muốn quy hoạch sử dụng đất thực sự là công cụ pháp lý quan trọng cho quản lý Nhà nước về đất đai thì phải tăng cường quản lý chặt chẽ việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất; kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm minh, kiên quyết các hành vi vi phạm pháp luật đất đai vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Kiên quyết xử lý trách nhiệm của cán bộ, công chức để xảy ra tình trạng vi phạm pháp luật đất đai, vi phạm quy hoạch sử dụng đất.

- Cần phát huy dân chủ rộng rãi, khơi dậy sức mạnh tổng hợp của toàn Đảng, toàn dân, huy động và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn lực cho phát triển kinh tế - xã hội của thị xã. Đặc biệt coi trọng chất lượng, hiệu quả và tính bền vững của sự phát triển, việc quy hoạch phải thực hiện tốt các bước theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 2013, đặc biệt là việc lấy ý kiến của nhân dân, và các ban ngành, các địa phương.

- Thu hút đầu tư vào các thế mạnh của thị xã, tạo cơ chế thuận lợi để các nhà đầu tư khi thuê đất sẽ đầu tư nhanh và đúng mục đích sử dụng đất, góp phần phát triển kinh tế xã hội, đảm bảo an ninh quốc phòng.

IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI

Đất đai là một trong những yếu tố cơ bản để phát triển các ngành kinh tế - xã hội, mức độ ảnh hưởng của đất đai đến sự phát triển các ngành có khác nhau. Việc đánh giá đất đai về mặt lượng và chất theo khả năng thích hợp với từng mục đích sử dụng có ý nghĩa hết sức quan trọng tạo ra những căn cứ để định hướng sử dụng đất lâu dài, nhằm khai thác, sử dụng đất đai tiết kiệm và hợp lý. Ngược lại nếu không đánh giá đúng tiềm năng và khả năng thích ứng của từng loại đất với các mục đích sử dụng thì hiệu quả sử dụng đất thấp, dẫn đến hủy hoại đất, gây hiệu quả nghiêm trọng cho môi trường sinh thái cũng như sự tồn tại và phát triển của toàn xã hội. Đánh giá tiềm năng đất đai là xác định diện tích đất đai thích hợp với từng mục đích sử dụng trên cơ sở các đặc điểm tự nhiên của đất đai và các mối quan hệ trong sự phát triển kinh tế - xã hội. Tiềm năng đất đai không chỉ là khai thác đất chưa sử dụng, mà còn là khả năng khai thác chiều sâu đối với đất đang sử dụng bằng việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất phù hợp những định hướng phát triển kinh tế - xã hội.

Với nguyên tắc sử dụng đất đầy đủ, hợp pháp, tiết kiệm và có hiệu quả kinh tế cao. Việc khai thác sử dụng đất của thị xã Ba Đồn nằm trong bối cảnh chung của tỉnh Quảng Bình, trong tiến trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa cần được thực hiện theo những quan điểm sau:

- Sử dụng triệt để, tiết kiệm, hợp lý có hiệu quả quỹ đất hiện có cho các mục đích khác nhau.

- Sử dụng đất phải ưu tiên cho phát triển sản xuất nông nghiệp, tăng cường đầu tư thâm canh tăng vụ, ứng dụng các tiến bộ khoa học, kỹ thuật, chuyển đổi cơ cấu cây trồng, để nâng cao năng suất, tăng hiệu quả sử dụng đất, đảm bảo an toàn lương thực, cung cấp nông sản cho xã hội, khai thác vùng sản xuất hàng hóa tập trung, tạo nguyên liệu thúc đẩy công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phát triển.

- Đầu tư khai thác quỹ đất chưa sử dụng có khả năng sử dụng vào mục đích sản xuất nông, lâm nghiệp; sử dụng có hiệu quả và ổn định lâu dài đối với nhóm đất phi nông nghiệp, đồng thời phải dành quỹ đất để xây dựng các khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, trường học, các trung tâm văn hóa, thể thao,...

- Phát triển mạng lưới đô thị, các tụ điểm kinh tế theo hướng đô thị hóa, phát triển tiểu thủ công nghiệp. Tạo điều kiện cho việc chuyển dịch cơ cấu kinh tế, sự phát triển đồng đều giữa các khu vực trong thị xã.

Thực hiện chủ trương, đường lối chính sách của Đảng và Nhà nước về thực hiện cuộc cách mạng công nghiệp hoá và hiện đại hoá. Từ nay đến năm 2030, cơ cấu kinh tế của thị xã sẽ chuyển biến mạnh mẽ theo hướng giảm tỷ trọng nông nghiệp, tăng dần tỷ trọng công nghiệp và dịch vụ. Vì vậy phải dành quỹ đất thích hợp cho phát triển công nghiệp, xây dựng cơ sở hạ tầng và các khu đô thị. Do đó đất đai sẽ có sự biến động, chuyển mục đích sử dụng để phù hợp với nền kinh tế đa dạng nhiều thành phần tham gia.

Tuy nhiên, cần cân đối và luận chứng chặt chẽ khi chuyển đất nông nghiệp, hạn chế đến mức tối đa việc chuyển đất trồng lúa nước sang mục đích phi nông nghiệp. Về nguyên tắc chỉ nên chuyển những đất nông nghiệp có năng suất thấp và không ổn định sang mục đích sử dụng khác vì sản xuất nông nghiệp đòi hỏi đất phải có chất lượng nhất định.

Đầu tư theo chiều sâu vào đất là quan điểm trọng tâm trong chiến lược phát triển kinh tế xã hội. Chiến lược này gắn liền với việc sử dụng đất đai hợp lý trong từng thời điểm lịch sử, từng giai đoạn phát triển. Trong một số năm trước đây việc sử dụng đất của các ngành còn có sự chồng chéo và bất hợp lý gây lãng phí đất đai. Cần có quy hoạch chung và thống nhất quản lý, điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất theo thời gian, thời điểm cho phù hợp. Tăng cường công tác quản lý Nhà nước về đất đai để sử dụng đất hợp lý và có hiệu quả cao nhất.

4.1. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp

Cần phát triển một nền nông nghiệp bền vững, đảm bảo an toàn lương thực, thỏa mãn nhu cầu lương thực cho người dân. Muốn vậy cần ổn định diện tích trồng cây lương thực, phát triển trồng cây công nghiệp hàng năm và cây ăn quả tập trung. Áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật, đặc biệt là phân bón, kỹ thuật luân canh, xen canh vào sản xuất. Đưa các giống thích nghi với điều kiện khí hậu, tiểu vùng sinh thái nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất trên một đơn vị diện tích.

Bảo vệ nguồn tài nguyên rừng hiện có, đẩy mạnh công tác trồng rừng đầu nguồn, khoanh nuôi rừng hợp lý, kết hợp với khai thác cung cấp nguyên liệu gỗ cho chế biến và làm nguyên liệu giấy, góp phần bảo vệ và cân bằng môi trường sinh thái chung trong phạm vi toàn thị xã.

Nông nghiệp trong thời gian tới cần phát triển toàn diện nhằm nâng cao mức sống cho nhân dân, chuyển đổi bộ mặt nông thôn. Tập trung sản xuất nông sản hàng hoá đáp ứng yêu cầu thị trường. Nâng cao trình độ quản lý sản xuất, áp dụng các tiến bộ khoa học - kỹ thuật tiên tiến.

Qua đánh giá về điều kiện tự nhiên, các nguồn tài nguyên, thực trạng phát triển kinh tế xã hội, hiện trạng sử dụng đất và kết quả điều tra cho ta thấy một số đánh giá cơ bản về tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp của thị xã Ba Đồn như sau:

Hiện trạng năm 2020, diện tích đất nông nghiệp của thị xã Ba Đồn có 11.204,63 ha, chiếm 69,04% tổng diện tích đất tự nhiên. Trong đó:

- Đất trồng lúa là 2.753,68 ha, chiếm 24,58% diện tích đất nông nghiệp.

- Đất trồng cây hàng năm khác là 1.274,25 ha, chiếm 11,37% diện tích đất nông nghiệp.

- Đất trồng cây lâu năm là 215,57 ha, chiếm 1,92% diện tích đất nông nghiệp.

- Đất rừng phòng hộ là 1.256,78 ha, chiếm 11,22% diện tích đất nông nghiệp.

- Đất rừng sản xuất là 5.232,38 ha, chiếm 46,70% diện tích đất nông nghiệp.

- Đất nuôi trồng thuỷ sản là 469,07 ha, chiếm 4,19% diện tích đất nông nghiệp.

- Đất nông nghiệp khác là 2,90 ha, chiếm 0,03% diện tích đất nông nghiệp.

Như vậy, với diện tích đất nông nghiệp còn rất lớn, có rất nhiều khả năng thâm canh tăng vụ, nếu chuyển đổi cơ cấu cây con, mùa vụ, có biện pháp thâm canh thích hợp, cải tạo tốt đồng ruộng, đầu tư thuỷ lợi thực hiện tưới tiêu chủ động và tìm được thị trường tiêu thụ sản phẩm làm ra, diện tích gieo trồng có thể tăng hàng ngàn ha. Đây là giải pháp ít tốn kém, có hiệu quả kinh tế và có tính khả thi cao. Ngoài ra, còn một số vùng thấp, trũng, nếu được đầu tư cải tạo có thể xây dựng các loại hình trang trại nuôi trồng thuỷ sản, trồng cây ăn quả, trang trại tổng hợp.

Với diện tích đất rừng sản xuất chiếm hơn 40% diện tích đất nông nghiệp, trong đó chủ yếu là rừng gỗ trồng nên có nhiều khả năng bố trí xen canh các cây nguyên liệu phục vụ sản xuất thủ công nghiệp như: trúc, song, mây,...; các cây dược liệu thông dụng: sâm nam, môn thục, cam thảo, chè dây... và phát triển mô hình chăn nuôi dưới tán rừng, nhất là đối với các con nuôi đặc sản: hươu lấy nhung, lấy thịt; lợn cỏ; gà giống địa phương;... phát triển mô hình kinh doanh đa dạng dưới tán rừng.

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

Nền kinh tế của thị xã muốn phát triển được không chỉ phát triển mình ngành nông nghiệp mà còn phải phát triển cả công nghiệp, dịch vụ vì công nghiệp và dịch vụ là ngành mang lại nhiều lợi nhuận. Các sản phẩm nông nghiệp cần được chế biến thành các sản phẩm hàng hoá để đưa ra thị trường bán với giá thành cao nên các khu công nghiệp chế biến được hình thành; bên cạnh việc chế biến các sản phẩm nông nghiệp thì còn có các ngành chế biến công nghiệp như khai thác núi đá, các nhà máy gạch,... cũng là tiềm năng phát triển trong thời gian tới. Ngoài ra còn có các cửa hàng kinh doanh các sản phẩm đã được hoàn thiện.

Thị xã Ba Đồn có đầy đủ các điều kiện thuận lợi về vị trí cũng như tiềm năng để phát triển. Cùng với sự đô thị hoá ngày càng nhanh do vậy các khu đô thị trong thời gian tới cũng cần mở rộng, các khu sản xuất kinh doanh gần trung tâm góp phần thúc đẩy sự chuyển dịch nền kinh tế của thị xã.

Dân số trong thị xã tăng nên nhu cầu đất ở trong khu dân cư cũng tăng theo, để phát triển nền kinh tế và thuận tiện việc đi lại, giao lưu nên đất ở cũng được quy hoạch theo dọc các tuyến đường lớn. Tuy nhiên vấn đề cần quan tâm là hạn chế việc lấy đất canh tác có hiệu quả vào việc quy hoạch khu dân cư, vừa tạo điều kiện phát triển kinh tế dịch vụ làm thay đổi bộ mặt đô thị của thị xã.

Phần III:
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

Xuất phát từ thực tiễn, những tiềm năng, lợi thế so sánh, thời cơ và thách thức trong thời gian tới, thị xã Ba Đồn đã đặt ra mục tiêu, định hướng phát triển kinh tế xã hội của thị xã đến năm 2030 và tầm nhìn xa hơn như sau:

- Xây dựng hệ thống chính trị vững mạnh, củng cố quốc phòng, an ninh, xây dựng khối đại đoàn kết các dân tộc, hữu nghị, hợp tác ổn định lâu dài.

- Phát triển toàn diện nền kinh tế - xã hội của thị xã phải được thực hiện trong mối quan hệ hữu cơ với sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và các huyện lân cận để tạo ra sự phân công hợp tác chặt chẽ trong một cơ cấu thống nhất.

- Đẩy mạnh phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, sản xuất vật liệu xây dựng, chế biến nông - lâm sản, công nghiệp khai thác và chế biến thủy hải sản, công nghiệp hàng tiêu dùng và xuất khẩu,... Phát triển mạnh và đa dạng khu vực dịch vụ, nâng tỷ trọng trong GDP, nhất là các lĩnh vực thương mại, vận tải biển và du lịch. Đồng thời tiếp tục phát triển nông nghiệp bền vững, gắn kết ngay từ đầu với công nghiệp, dịch vụ để nâng cao hiệu quả trong sản xuất theo tiến trình công nghiệp hóa nông nghiệp nông thôn.

- Đẩy mạnh chương trình phát triển tiểu thủ công nghiệp và ngành nghề nông thôn, khôi phục và phát triển ngành nghề truyền thống, khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư vào lĩnh vực tiểu thủ công nghiệp và các ngành nghề thông qua các hình thức như: Hợp tác, liên doanh, liên kết nhằm phát triển các ngành nghề mới sản xuất ra các mặt hàng có sức hút thị trường trong nước và xuất khẩu. Chú trọng phát triển các ngành chế biến hải sản có thương hiệu phục vụ khách du lịch và bán ra các địa phương trong nước. Mở rộng và phát triển các dịch vụ sửa chữa, cơ khí, điện lạnh, đồ mỹ nghệ, hàng lưu niệm... Tập trung xây dựng các cụm làng nghề để phát triển ngành nghề truyền thống.

- Tổ chức cho các cơ sở, địa phương, những người có tâm huyết đi tham quan, học tập tìm hiểu để du nhập các ngành nghề mới ở các tỉnh để về triển khai sản xuất trên địa bàn thị xã. Ngoài chính sách khuyến công của tỉnh, hàng năm thị xã đầu tư một phần ngân sách để khuyến khích, hỗ trợ cho các ngành nghề, sản phẩm mới.

- Xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội, đẩy mạnh chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa; tăng tỷ trọng công nghiệp và dịch vụ - du lịch, phát triển công nghiệp gắn với nguyên liệu và phát triển đô thị; phát triển sản xuất nông nghiệp tập trung, phát triển kinh tế lâm nghiệp, phát triển chăn nuôi gia súc theo hướng sản xuất hàng hóa.

- Phối hợp với các ngành của tỉnh để tiếp tục triển khai xây dựng và phát triển du lịch bằng đường sông từ Ba Đồn đi Phong Nha - Kẻ Bàng. Từng bước đầu tư nâng cấp các bãi biển Quảng Thọ, Quảng Phúc nhằm thu hút khách du lịch. Hàng năm có kế hoạch để đầu tư nâng cấp các điểm vui chơi, giải trí, công viên trên địa bàn các xã, phường theo quy hoạch.

- Xây dựng hệ thống đô thị hoàn thiện, liên kết chặt chẽ với các vùng kinh tế lân cận (khu kinh tế Hòn La, Roòn, Quảng Phương,...)

- Phát triển kinh tế phải kết hợp hài hòa với giải quyết các vấn đề xã hội bức xúc như xóa đói giảm nghèo, giải quyết việc làm, nâng cao dân trí, đào tạo cán bộ đặc biệt là cán bộ cơ sở, cán bộ nữ, thực hiện tốt các chính sách, từng bước nâng cao đời sống vật chất tinh thần cho nhân dân.

- Kết hợp chặt chẽ giữa phát triển kinh tế với bảo vệ môi trường sinh thái, phát triển và bảo vệ rừng, đặc biệt là rừng đầu nguồn nhằm hạn chế lũ lụt, hạn hán, sạt lở đất.

1.2. Quan điểm sử dụng đất

- Phù hợp với phát triển kinh tế - xã hội của thị xã, trên cơ sở khai thác tiềm năng đất đai gắn với biến đổi khí hậu và nước biển dâng, làm cơ sở để chuyển đổi mục đích sử dụng đất cho sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản và các ngành liên quan.

- Ưu tiên bố trí đủ quỹ đất để xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ, tập trung phát triển các lĩnh vực hạ tầng trọng điểm.

- Chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu, tăng cường quản lý tài nguyên đất và bảo vệ môi trường phải trên cơ sở phương thức quản lý tổng hợp và thống nhất, liên ngành, liên vùng. Vừa đáp ứng yêu cầu trước mắt, vừa bảo đảm lợi ích lâu dài, trong đó lợi ích lâu dài là cơ bản. Vừa bảo đảm toàn diện, vừa phải có trọng tâm, trọng điểm; có bước đi phù hợp trong từng giai đoạn; dựa vào nội lực là chính, đồng thời phát huy hiệu quả nguồn lực hỗ trợ và kinh nghiệm các địa phương trong tỉnh và các tỉnh lân cận.

- Định hướng sử dụng đất để thích ứng với biến đổi khí hậu và nước biển dâng cần xem xét và lựa chọn phù hợp với từng ngành, lĩnh vực và địa phương đảm bảo tốt nhất các tiêu chí: tính cấp thiết, tính đa mục tiêu, tính kinh tế, tính xã hội, tính hỗ trợ bổ sung, tính lồng ghép, tính đồng bộ.

- Thực hiện phân vùng chức năng dựa trên đặc tính sinh thái, tiềm năng tài nguyên và thích ứng với biến đổi khí hậu làm căn cứ để lập quy hoạch phát triển; quy hoạch không gian biển gắn với không gian phát triển trên đất liền; lồng ghép mục tiêu ứng phó với biến đổi khí hậu, quản lý tài nguyên đất và bảo vệ môi trường trong quy hoạch phát triển các ngành, lĩnh vực và quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh của địa phương.

- Xây dựng định hướng sử dụng đất thị xã Ba Đồn được xem xét kết hợp hài hòa giữa giải và phi công trình, đồng thời với việc tăng cường và thực hiện tốt công tác phòng, chống và giảm nhẹ thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi trên địa bàn của thị xã phải phù hợp với điều kiện của biến đổi khí hậu và nước biển dâng, đặc điểm sinh thái các địa phương; tận dụng các cơ hội để phát triển nông nghiệp bền vững.

- Duy trì và bảo vệ nghiêm ngặt diện tích đất trồng lúa cần thiết để bảo đảm an ninh lương thực quốc gia; đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, khu bảo tồn thiên nhiên và đất di tích danh thắng nhằm bảo vệ cảnh quan môi trường, đa dạng sinh học và phát triển bền vững. Đẩy nhanh tiến độ trồng rừng, đặc biệt là rừng phòng hộ ven biển, bảo đảm khai thác hiệu quả các loại rừng để duy trì và nâng cao khả năng phòng chống thiên tai, xâm thực, thoái hóa đất; tăng cường bảo vệ, quản lý và phát triển rừng ngập mặn, các hệ sinh thái đất ngập nước.

- Đảm bảo hợp lý quỹ đất đáp ứng nhu cầu xây dựng đô thị, khu dân cư nông thôn, phát triển công nghiệp, dịch vụ và kết cấu hạ tầng trong quá trình thực hiện công nghiệp hóa, hiện đại hóa; đồng thời chủ động phòng tránh, thích ứng và giảm nhẹ tác động của biến đổi khí hậu và nước biển dâng trong tương lai.

- Đảm bảo đủ quỹ đất để thiết lập, duy trì và quản lý hành lang bảo vệ các công trình giao thông, thủy lợi, điện lực, nguồn nước, di tích lịch sử - văn hóa. Cải tạo, nâng cấp, tu bổ và xây mới các công trình thủy lợi, hệ thống đê sông, đê biển, bảo đảm ứng phó hiệu quả với lũ lụt, hạn hán, nước biển dâng, xâm nhập mặn trong điều kiện biến đổi khí hậu và nước biển dâng. Chú trọng phát triển các công trình quy mô lớn, đa mục tiêu, khu chứa nước, vùng đệm, vành đai xanh.

- Khai thác hiệu quả và phát triển quỹ đất theo hướng khai hoang, lấn biển mở rộng diện tích đất ở những nơi có điều kiện; áp dụng thành tựu khoa học kỹ thuật trong việc sử dụng cải tạo, bồi bổ, bảo vệ, làm tăng độ phì của đất để nâng cao hiệu quả kinh tế đầu tư trên đất.

1.3. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng

1.3.1. Định hướng sử dụng đất khu vực chuyên trồng lúa

Từ nay đến năm 2030 diện tích đất lúa có xu hướng giảm để chuyển sang các mục đích khác, vì vậy cần tập trung thâm canh tăng năng suất, tăng sản lượng, đảm bảo an ninh lương thực. Thâm canh cao tại những vùng chủ động nước tưới bằng cách đưa những giống lúa mới có năng suất cao, chất lượng tốt, sử dụng những tiến bộ về canh tác và bảo vệ thực vật. Đẩy mạnh chuyển đổi cơ cấu giống lúa theo hướng sử dụng các giống ngắn ngày, chất lượng, kết hợp với xây dựng lịch thời vụ hợp lý để né tránh những bất lợi của thời tiết. Tăng cường sử dụng giống xác nhận, giống tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất, phấn đấu đến năm 2030 tỷ lệ giống xác nhận đạt trên 90%. Nâng cao chất lượng tưới, tiêu; làm tốt công tác phòng trừ sâu bệnh, dịch hại theo phương pháp tổng hợp IPM; áp dụng đồng bộ các biện pháp kỹ thuật thâm canh từ khâu gieo mạ, cấy đến bón phân cân đối, thực hiện cánh đồng lúa có hiệu quả kinh tế cao.

Ngoài ra, cần chú trọng đầu tư khai hoang, cải tạo đất chưa sử dụng, đất có chất lượng kém, khai hoang những nơi có điều kiện thuận lợi nhằm mở rộng diện tích đất trồng lúa. Hình thành các vùng chuyên canh, gắn sản xuất với bảo quản chế biến nhằm nâng cao hơn nữa giá trị của cây lúa. Hoàn thiện quy hoạch trồng lúa trên từng vùng, tiểu vùng cụ thể, gắn với quá trình sắp xếp, bố trí ổn định dân cư nông thôn.

1.3.2. Định hướng sử dụng đất khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm

Trong những năm tới, chính quyền địa phương chú trọng đầu tư nhằm tăng hiệu quả sản xuất của một số loại cây trồng lâu năm trọng điểm của thị xã như hồ tiêu, cây ăn quả,… Đến năm 2030, diện tích đất trồng cây lâu năm của thị xã có xu hướng giảm nhưng không đáng kể, đảm bảo diện tích đất trồng cây lâu năm phục vụ sản xuất, nâng cao giá trị thương phẩm.

1.3.3. Định hướng sử dụng đất khu vực rừng phòng hộ

Khoanh nuôi tái sinh rừng tự nhiên, bảo vệ tốt rừng phòng hộ đầu nguồn. Chú trọng trồng rừng phòng hộ vừa đảm nhận chức năng phòng hộ và vừa nâng cao giá trị kinh tế.

1.3.4. Định hướng sử dụng đất khu vực rừng sản xuất

Tăng cường đầu tư phát triển rừng, phát triển lâm nghiệp theo hướng bảo vệ, tu bổ rừng tự nhiên hiện có, đẩy mạnh công tác trồng rừng, khoanh nuôi tái sinh rừng, làm giàu rừng bằng các biện pháp lâm sinh thích hợp với từng khu vực. Tận dụng, khai thác triệt để đất chưa sử dụng vào phát triển rừng sản xuất. Thực hiện phương thức nông, lâm kết hợp, phát triển mô hình vườn đồi, vườn rừng trên cơ sở khai thác tài nguyên rừng hợp lý, bền vững.

Ngăn chặn nạn khai thác lâm sản trái phép, đốt phá rừng làm rẫy, tăng cường biện pháp bảo vệ và phòng chống cháy rừng. Chú trọng đầu tư các giải pháp kỹ thuật lâm sinh để nâng cao chất lượng rừng và độ che phủ của rừng. Kết hợp chặt chẽ giữa trồng rừng tập trung với trồng cây xanh cho các đô thị, vành đai vườn, trồng cây phân tán dọc đường giao thông, ven sông suối nhằm cung cấp nguyên liệu gỗ dân dụng, củi gia dụng.

1.3.5. Định hướng sử dụng đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp

Định hướng phát triển khu công nghiệp, cụm công nghiệp của thị xã trong thời gian tới là phát triển theo hướng công nghiệp hoá, hiện đại hoá trên cơ sở quy hoạch phát triển từng ngành gắn với lợi thế, tiềm năng từng vùng. Khuyến khích và tạo môi trường thuận lợi cho mọi thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển sản xuất, cải tiến công nghệ nâng cao giá trị hàng hoá phục vụ cho sản xuất, tiêu dùng và cho xuất khẩu. Tạo bước chuyển biến rõ rệt trong công tác quy hoạch, kế hoạch. Khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi cho ổn định và mở rộng sản xuất các cơ sở hiện có. Hình thành các điểm, khu công nghiệp nhỏ để thu hút vốn đầu tư các doanh nghiệp, dân doanh. Phát triển sản xuất vật liệu xây dựng, chế biến nông lâm sản, gia công cơ khí.

1.3.6. Định hướng sử dụng đất khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn

a) Định hướng sử dụng đất khu đất ở

- Việc xác định quỹ đất khu dân cư và nhu cầu đất ở nông thôn của thị xã đến năm 2030 được dựa trên các căn cứ: Dự báo dân số; hiện trạng định mức cấp đất ở; các hộ tồn đọng, các hộ tái định cư, nhu cầu đất ở mới và phát triển quỹ đất tạo nguồn thu để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng.

- Quy hoạch các khu dân cư và đất ở nông thôn của thị xã phải dựa trên các quan điểm sau:

+ Bố trí khu dân cư ở những khu vực có môi sinh tốt, không tác động xấu đến môi trường xung quanh.

+ Bố trí các khu dân cư ven theo các trục đường giao thông chính (ngoài hành lang bảo vệ giao thông), các trục giao thông nội khu vực (hạn chế bố trí ven các trục quốc lộ, tỉnh lộ).

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

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

b) Định hướng sử dụng đất khu làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn

Khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi cho ổn định và mở rộng sản xuất các làng nghề truyền thống hiện có. Hình thành các điểm tiểu thủ công nghiệp nhỏ, các khu làng nghề mới để thu hút vốn đầu tư các doanh nghiệp, dân doanh. Phát triển sản xuất các ngành nghề truyền thống như: nón lá, mây tre đan, chế biến nông lâm sản, gia công cơ khí.

Phát triển mạnh kinh tế dịch vụ, du lịch: Đẩy nhanh phát triển du lịch trên cơ sở khái thác hiệu quả các lợi thế của địa phương. Lựa chọn phát triển một số sản phẩm du lịch hấp dẫn mang đặc trưng riêng của thị xã và xây dựng thành thương hiệu mạnh. Gắn phát triển du lịch với dịch vụ.

- Phát triển các cụm, điểm sản xuất, chế biến (như chế biến gỗ; chế biến thuỷ hải sản, chế biến thức ăn gia súc và dịch vụ sản xuất nông nghiệp...); Ngoài ra tiếp tục phát triển các điểm kinh doanh nhỏ lẻ khác phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt của nhân dân...

II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

2.1. Chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội

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

Chuyển dịch cơ cấu và nâng cao chất lượng tăng trưởng của nền kinh tế theo hướng phát triển thương mại, dịch vụ. Tạo mọi điều kiện thuận lợi về môi trường, đất đai, thủ tục hành chính; đẩy mạnh xúc tiến, thu hút các doanh nghiệp, nhà đầu tư có tiềm lực vào khai thác và phát huy có hiệu quả những lợi thế so sánh của địa phương. Tạo đột phá phát triển kinh tế - xã hội và chỉnh trang đô thị trên địa bàn. Quy hoạch phát triển du lịch, phát triển sản xuất công nghiệp phù hợp quy hoạch của tỉnh; chú trọng phát triển công nghiệp chế biên nông sản, thủy sản, may mặc; củng cố và phát huy các ngành nghề truyền thống, du nhập ngành nghề mới có giá trị kinh tế cao, phù hợp với điều kiện thị xã. Tập trung thực hiện đồng bộ, hiệu quả các giải pháp phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa.

Các chỉ tiêu kinh tế - xã hội của thị xã Ba Đồn đến năm 2030:

- Giá trị sản xuất ngành nông, lâm, ngư nghiệp tăng bình quân hàng năm: 3,5 - 4,0%

- Giá trị sản xuất ngành công nghiệp - ngành nghề nông thôn tăng bình quân hàng năm: 9,5 - 10,0%

- Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng tăng bình quân hàng năm: 13,0 - 13,5%.

- Thu ngân sách trên địa bàn đạt: 650 tỷ đồng

- Tổng sản lượng lương thực bình quân hàng năm đạt: 27,5 - 28 ngàn tấn.

- Thu nhập bình quân đầu người đạt: 55 - 60 triệu đồng/năm.

- Tỷ lệ xã đạt chuẩn Nông thôn mới 100% (Trong đó: 10 - 20% xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao.

- Tỷ lệ trường công lập đạt chuẩn quốc gia đạt 100%.

- Tỷ lệ dân số tham gia bảo hiểm y tế đạt 90 - 95%

- Tỷ lệ suy dinh dưỡng của trẻ em dưới 5 tuổi là 9,0%.

- Tỷ lệ hộ gia đình đạt chuẩn gia đình văn hóa đạt 87-89%

- Hộ nghèo giảm bình quân hàng năm từ 50-55 hộ/năm.

- Tỷ lệ lao động được đào tạo 65%, trong đó qua đào tạo nghề 53%.

- Số lao động được giải quyết việc làm bình quân hàng năm 3.000 lao động.

2.1.2. Chỉ tiêu quy hoạch phát triển các ngành kinh tế

\* Phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hóa và nâng cao chất lượng, giá trị sản phẩm, gắn với xây dựng nông thôn mới bền vững

- Thực hiện đồng bộ các giải pháp cơ cấu lại ngành nông nghiệp theo hướng chất lượng, hiệu quả, gắn với xây dựng nông thôn mới bền vững, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ cao trong sản xuất, chế biến và bảo quản giảm tổn thất sau thu hoạch. Phát triển các mô hình sản xuất nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ, nâng cao giá trị sản phẩm; chú trọng công tác phòng, chống dịch bệnh trên cây trồng, vật nuôi. Phấn đấu giá trị sản xuất ngành nông, lâm ngư tăng bình quân hàng năm 3,5 - 4,0%. Đẩy mạnh sản xuất cấy vụ Đông; chuyển đổi diện tích trồng lúa năng suất thấp sang trồng các loại cây khác có thu nhập cao. Nâng cấp, sửa chữa các công trình đê, kè trọng điểm, xung yếu, hệ thống thủy lợi, cơ sở hạ tầng các vùng nuôi trồng thủy sản. Thực hiện tốt các chính sách hỗ trợ sản xuất nông nghiệp từ nguồn ngân sách và các chương trình nông thôn; liên kết sản xuất, chế biến, hình thành chuỗi giá trị và xây dựng thương hiệu hàng hóa, bảo đảm thị trường tiêu thụ, gắn với thực hiện có hiệu quả chương trình “mỗi xã một sản phẩm”. Phấn đấu đến cuối năm 2030, có trên 200 ha thu nhập trên 100 triệu đồng/ha/năm.

- Khôi phục, nâng cao chất lượng tổng đàn gia súc, gia cầm, triển khai và nhân rộng mô hình chăn nuôi lợn hữu cơ theo hướng trang trại, gia trại; phấn đấu ổn định đàn gia súc, tăng đàn gia cầm bình quân hàng năm 4,5 - 5,0%.

Tăng cường công tác trồng, khoanh nuôi, chăm sóc, bảo vệ rừng; đẩy mạnh công tác tuyên truyền, giáo dục nâng cao ý thức bảo vệ rừng và phòng, chống cháy rừng; kiểm tra xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật.

Phát huy thế mạnh về thủy sản, nâng cao hiệu quả đánh bắt và nuôi trồng, quan tâm đầu tư xây dựng cơ sở dịch vụ hậu cần nghề cá và khu neo đậu tránh, trú bão cho tàu thuyền ở Quảng Phúc. Tập trung khai thác các tiềm năng, thế mạnh để phát triển kinh tế biển như: Hỗ trợ ngư dân vay vốn để hiện đại trang thiết bị máy móc, phương tiện đánh bắt và thực hiện chính sách hỗ trợ ngư dân tham gia khai thác vùng biên xa, góp phần bảo vệ chủ quyền biển đảo. Phát triển các nghề khai thác có tính chọn lọc, thân thiện với môi trường, đẩy mạnh các tàu dịch vụ thu mua sản phẩm khai thác thủy sản xa bờ, giảm dần các nghề khai thác ven bờ kém hiệu quả, xâm hại đến nguồn lợi thủy sản. Phát huy hiệu quả các chương trình, dự án đầu tư nuôi tôm công nghiệp, ổn định diện tích nuôi và đa dạng đối tượng nuôi. Phấn đấu đến năm 2030, tổng sản lượng thủy hải sản đạt 18.400 tấn, trong đó: Sản lượng khai thác đạt 16.600 tấn, nuôi trồng thủy sản đạt 1.800 tấn.

Đầy mạnh thực hiện chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng Nông thôn mới phấn đấu xây dựng nông thôn mới nâng cao. Tiếp tục huy động mọi nguồn lực để thực hiện các tiêu chí chưa đạt và bổ sung nâng cao các tiêu chí đã đạt, đáp ứng theo quy định của bộ tiêu chí, phấn đấu 10/10 xã đạt chuẩn Nông thôn mới; xây dựng kế hoạch chỉ đạo thực hiện Bộ tiêu chí xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao; phấn đấu có 1 đến 2 xã đạt xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao, có 2 đển 3 khu dân cư nông thôn mới kiểu mẫu theo quy định của UBND tỉnh; gắn với thực hiện có hiệu quả Đề án Chương trình quốc gia mỗi xã một sản phẩm; phấn đấu cuối năm 2030 thị xã có 10 sản phẩm OCOP (đạt chuẩn 3 sao cấp tỉnh trở lên).

\* Đẩy mạnh sản xuất công nghiệp - ngành nghề nông thôn

Thực hiện đồng bộ các giải pháp duy trì, phát triển tốc độ tăng trưởng của ngành công nghiệp - ngành nghề nông thôn. Chú trọng phát triển một số ngành công nghiệp, ngành nghề nông thôn có tiềm năng, lợi thế; lựa chọn, xây dựng, quảng bá thương hiệu một số sản phấm truyền thống của địa phương. Ưu tiên phát triển các sản phẩm chủ lực, có sức cạnh tranh cao, đáp ứng nhu cầu tiêu thụ nội địa, phục vụ du lịch, mở rộng thị trường. Tập trung tháo gỡ khó khăn, tạo điều kiện để các doanh nghiệp, các cơ sở mở rộng sản xuất, kinh doanh, nâng cao giá trị sản phẩm. Huy động, thu hút mọi nguồn lực từ ngân sách và xã hội hóa để đầu tư hạ tầng các khu ngành nghề đã quy hoạch; tạo môi trường thuận lơi để thu hút đầu tư vào sản xuất công nghiệp, kêu gọi để xây dựng nhà máy sản xuất thủy tinh, các dự án năng lượng tái tạo (năng lượng điện gió, điện mặt trời...). Phấn đấu tốc độ tăng giá trị sản xuất công nghiệp - ngành nghề nông thôn tăng bình quân hàng năm 9,5 - 10,0%.

\* Phát triển thương mại - dịch vụ là một trong những ngành kinh tế mũi nhọn cùa thị xã, đóng vai trò đòn bẩy trong chuyển dịch cơ cấu kinh tế nhanh, bền vững

Xây dựng chương trình hành động trọng điểm phát triển thương mại - dịch vụ, phấn đấu tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ bình quân hàng năm là 13 - 13,5%. Chú trọng khai thác các ngành dịch vụ có tiềm năng, lợi thế sẵn có; tập trung hướng phát triền đô thị về phía biển Quảng Thọ, Quảng Phúc, kêu gọi nhà đầu tư có năng lực triển khai các dự án khu đô thị, khu du lịch nghỉ dưỡng, khu resort ven biển, kết hợp đầu tư phát triển hệ thống giao thông khu vực ven biển. Quy hoạch và xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển dịch vụ kinh doanh buôn bán, siêu thị, nhà hàng, khách sạn. Nâng cao chất lượng các dịch vụ bưu chính - viễn thông, bảo hiểm, tư vấn pháp luật, khoa học công nghệ, dịch vụ vận tải, dịch vụ logistics dọc hành lang Quốc lộ 12A, dịch vụ y tế, giáo dục, các dịch vụ công, tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát thị trường, bảo đảm cân đối cung cầu, nhất là các hàng hóa, dịch vụ thiết yếu, tạo môi trường kinh doanh, cạnh tranh lành mạnh.

\* Tập trung xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế xã hội từng bước đồng bộ, theo hướng hiện đại

Đẩy mạnh công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu được phê duyệt. Chú trọng quy hoạch chi tiết một số công trình, dự án quan trọng, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội, như: Quy hoạch các xã nông thôn mới; bãi tắm biển Quảng Phúc, Quảng Thọ; bãi rác, nghĩa địa tập trung của thị xã; cụm công nghiệp tại phường Quảng Long và các khu đô thị mới, hạ tầng kỷ thuật khu dân cư tại các xã, phường. Quy hoạch xây dựng hệ thống các thiết chế văn hóa, văn minh đô thị, như: Sân vận động, nhà thi đấu đa năng, công viên, các khu thể thao, quảng trường biển.

Tập trung huy động nguồn lực, tranh thủ sự quan tâm của Trung ương, tỉnh để đầu tư xây dựng các công trình trọng điểm: Khu neo đậu tàu thuyền, dịch vụ hậu cần nghề cá tại Quảng Phúc; Quốc lộ 12A đoạn tránh thị xã; đường ven sông Gianh từ cầu Gianh đến cầu Quảng Hải 1; đường Lý Thường Kiệt nối dài đi biển Quảng Phúc; đường ven biển Quảng Phúc, Quảng Thọ; mở rộng nâng cấp đường quốc lộ 12A đoạn qua phường Quảng Phong; đường từ quốc lộ 12A đi trung tâm các xã vùng Nam, đường từ phía Nam cầu Quảng Hải 1 đi ga Lạc Giao và các tuyến đường giao thông trục chính tại các xã vùng Nam.

Phát huy hiệu quả kết cấu hạ tầng hiện có, đẩy mạnh công tác xúc tiến kêu gọi, thu hút nguồn vốn đầu tư, tăng cường khai thác nguồn thu từ quỹ đất; huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn vốn xã hội hoá, xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội, phát triển đô thị, như: Nâng cấp chợ Ba Đồn, cụm công nghiệp phường Quảng Long; khu phức hợp tại sân vận động Ba Đồn; trung tâm thương mại tại khu đất Rạp Trời (cũ); khu đô thị Cồn Két; khu đô thị trung tâm thị xã Ba Đồn (Quảng Thọ, Quảng Thuận); các công trình hạ tầng kỹ thuật khu dân cư tại tổ dân phố Tân Xuân - Quảng Phong, Vĩnh Phước - Quảng Lộc ...

Đẩy mạnh nâng cấp, chỉnh trang đô thị tại các phường, nhất là phường Ba Đồn. Chú trọng công tác tuyên truyền, thực hiện Quy chế quản lý đô thị, nâng cao nhận thức cho người dân trên địa bàn thị xã. Tăng cường công tác kiểm tra, phát hiện kịp thời, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm, thiết lập trật tự, kỷ cương, xây dựng nếp sống văn minh đô thị.

\* Môi trường

- Tỷ lệ số hộ dân dùng nước sạch, hợp vệ sinh trên 97%.

- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn trên 97%.

Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất của cấp tỉnh

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 đã được phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất của cấp tỉnh

…

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

Trên cơ sở phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của thị xã Ba Đồn đến năm 2030 và quy hoạch bổ sung của các sở, ban, ngành, nhu cầu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch đến năm 2030 của thị xã Ba Đồn được xác định như sau:

2.2.2.1. Nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp

a) Đất rừng phòng hộ

Đến năm 2030, diện tích đất rừng phòng hộ của thị xã Ba Đồn tăng thêm 273.96 ha, nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng cho một số công trình, dự án. Trong đó: Phường Quảng Phong 6.84 ha; phường Quảng Phúc 161.62 ha; phường Quảng Thọ 5.00 ha; phường Quảng Thuận 20.70 ha; xã Quảng Hải 19.50 ha; xã Quảng Lộc 11.90 ha; xã Quảng Minh 18.00 ha; xã Quảng Tân 4.50 ha; xã Quảng Văn 25.90 ha.

b) Đất rừng sản xuất

Đến năm 2030, diện tích đất rừng sản xuất của thị xã Ba Đồn tăng thêm 1,314.00 ha, nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng cho một số công trình, dự án. Trong đó: Xã Quảng Minh 45.00 ha; xã Quảng Sơn 1,250.00 ha; xã Quảng Tiên 19.00 ha.

c) Đất nuôi trồng thuỷ sản

Đến năm 2030, diện tích đất nuôi trồng thuỷ sản của thị xã Ba Đồn tăng thêm 0.87 ha, nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng cho một số công trình, dự án. Trong đó: Xã Quảng Lộc 0.87 ha.

d) Đất nông nghiệp khác

Đến năm 2030, diện tích đất nông nghiệp khác của thị xã Ba Đồn tăng thêm 60.13 ha, để thực hiện xây dựng các dự án nông nghiệp công nghệ cao, các khu vườn nhà kín, canh tác thủy canh... Trong đó: Phường Quảng Long 1.20 ha; phường Quảng Phúc 3.00 ha; phường Quảng Thọ 9.52 ha; xã Quảng Lộc 3.37 ha; xã Quảng Minh 1.57 ha; xã Quảng Sơn 29.36 ha; xã Quảng Thủy 2.60 ha; xã Quảng Tiên 7.55 ha; xã Quảng Văn 1.96 ha.

2.2.2.2. Nhu cầu sử dụng đất phi nông nghiệp

a) Đất quốc phòng

Theo kết quả tổng hợp nhu cầu của Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Quảng Bình và Ban chỉ huy Quân sự thị xã Ba Đồn, đến năm 2030, diện tích đất quốc phòng tăng thêm 465.09 ha, nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng cho một số công trình, dự án sau: Thao trường huấn luyện dân quân tự vệ phường Quảng Long; Cầu kiểm soát cửa sông Gianh, phường Quảng Phúc; Thao trường huấn luyện dân quân tự vệ phường Quảng Phúc; Thao trường huấn luyện dân quân tự vệ xã Quảng Minh; Căn cứ chiến đấu của BCHQS tỉnh Quảng Bình tại xã Quảng Sơn; Căn cứ hậu phương của BCHQS tỉnh Quảng Bình tại xã Quảng Sơn; Sở chỉ huy diễn tập thị xã Ba Đồn tại xã Quảng Tiên; Thao trường bắn lực lượng vũ trang thị xã Ba Đồn tại xã Quảng Tiên; Thao trường huấn luyện dân quân tự vệ xã Quảng Trung; Nhà công vụ quân sự xã Quảng Văn.

b) Đất an ninh

Đến năm 2030, diện tích đất an ninh của thị xã Ba Đồn tăng thêm 2.60 ha, nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng cho một số công trình, dự án sau: Trụ sở công an chính quy xã Quảng Hải; Trụ sở công an chính quy xã Quảng Hòa; Trụ sở công an chính quy xã Quảng Lộc; Trụ sở công an chính quy xã Quảng Minh; Trụ sở công an chính quy xã Quảng Sơn; Trụ sở công an chính quy xã Quảng Tân; Trụ sở công an chính quy xã Quảng Thủy; Trụ sở công an chính quy xã Quảng Tiên; Trụ sở công an chính quy xã Quảng Trung; Trụ sở công an chính quy xã Quảng Văn.

c) Đất cụm công nghiệp

Đến năm 2030, diện tích đất cụm công nghiệp của thị xã Ba Đồn tăng thêm 50.00 ha, nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng cho một số công trình, dự án sau: Cụm công nghiệp tập trung phía Bắc thị xã Ba Đồn.

d) Đất thương mại, dịch vụ

Đến năm 2030, diện tích đất thương mại, dịch vụ của thị xã Ba Đồn tăng thêm 168.66 ha, để xây dựng các khu dịch vụ du lịch, trung tâm thương mại, các nhà hàng khách sạn,... Trong đó: Phường Ba Đồn 1.14 ha; phường Quảng Long 26.34 ha; phường Quảng Phong 7.20 ha; phường Quảng Phúc 10.70 ha; phường Quảng Thọ 70.82 ha; phường Quảng Thuận 19.40 ha; xã Quảng Hải 1.70 ha; xã Quảng Hòa 3.55 ha; xã Quảng Lộc 8.18 ha; xã Quảng Sơn 1.60 ha; xã Quảng Tân 1.40 ha; xã Quảng Thủy 2.50 ha; xã Quảng Tiên 2.00 ha; xã Quảng Trung 3.05 ha; xã Quảng Văn 9.08 ha.

e) Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

Đến năm 2030, diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp của thị xã Ba Đồn tăng thêm 86.61 ha, để xây dựng, phát triển các làng nghề, các cơ sở sản xuất, các khu sửa chữa tàu thuyền, các nhà máy chế biến nông, lâm, thủy sản... Trong đó: Phường Quảng Long 23.00 ha; phường Quảng Phong 6.89 ha; phường Quảng Phúc 5.20 ha; phường Quảng Thọ 10.07 ha; phường Quảng Thuận 14.41 ha; xã Quảng Hải 0.55 ha; xã Quảng Hòa 1.47 ha; xã Quảng Lộc 0.67 ha; xã Quảng Sơn 3.40 ha; xã Quảng Tân 2.61 ha; xã Quảng Thủy 5.19 ha; xã Quảng Tiên 8.67 ha; xã Quảng Trung 2.97 ha; xã Quảng Văn 1.51 ha.

f) Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản

Đến năm 2030, diện tích đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản của thị xã Ba Đồn tăng thêm 64.45 ha, nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng cho một số công trình, dự án sau: Mỏ đất làm vật liệu san lấp tại Đồng Hòa; Mỏ cát làm vật liệu xây dựng thông thường thôn Thọ Đơn, phường Quảng Thọ của công ty Trần Quế Chi; Đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường Lèn Bạch Mã, xã Quảng Tiên; Mỏ đất san lấp khu vực thôn Tiên Sơn, xã Quảng Tiên; Mỏ sét Lạc Giao, xã Quảng Tiên; Mỏ sét xi măng thôn Đồng Trại, xã Quảng Tiên.

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

+ Đất giao thông

Trong kỳ quy hoạch đến năm 2030, nhu cầu đất giao thông tăng thêm là 456.96 ha, để dành quỹ đất cho việc đầu tư, mở rộng và xây dựng mới hệ thống đường giao thông trên địa bàn thị xã Ba Đồn với nhiều tuyến giao thông. Cụ thể các công trình có nhu cầu sử dụng đất như sau: Đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam (đoạn đi qua thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình); Đường bộ cao tốc Bắc Nam phía Đông đoạn qua tỉnh Quảng Bình (bao gồm đoạn Vũng Áng - Bùng và Bùng - Vạn Ninh); Tuyến đường bộ ven biển Việt Nam (đoạn đi qua thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình); Đường từ phía Nam cầu Quảng Hải đi Lạc Giao thuộc dự án Hạ tầng cơ bản cho phát triển toàn diện các tỉnh Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Bình và Quảng Trị - Tiểu dự án tỉnh Quảng Bình; Đường ngập lụt đoạn từ phường Quảng Thọ đến trạm biên phòng cảng Gianh, phường Quảng Phúc; Cầu bê tông cốt thép và đường hai đầu cầu từ xã Quảng Lộc đi trung tâm cụm các xã Vùng Nam; Tuyến đường từ cầu Quảng Hải kết nối các tuyến đường trục chính qua các xã vùng Nam; Nâng cấp mở rộng tuyến đường giao thông từ cầu Quảng Hải đi các xã Quảng Lộc - Quảng Hòa - Quảng Minh - Quảng Sơn - Quảng Thủy; Cầu Cồn Nâm, xã Quảng Minh; Tuyến đường trục chính Quốc lộ 12A đi vùng Nam, đoạn từ xã Quảng Lộc đi cụm trung tâm các xã vùng Nam; Tuyến đường tuần tra bảo vệ rừng, đường cứu hộ, cứu nạn trên địa bàn tỉnh Quảng Bình; Đường và cầu xã Quảng Trường đến đường Hồ Chính Minh nhánh Đông xã Xuân Trạch (đoạn qua thị xã Ba Đồn); Gia cố các hầm yếu kết hợp mở mới các ga và cải tạo kiến trúc tầng trên đoạn Vinh - Nha Trang, tuyến đường sắt Hà Nội - TP Hồ Chí Minh; Các tuyến đường giao thông phường Ba Đồn; Tuyến đường giao thông khu dân cư dọc kênh cầu Foóc đi Quốc lộ 12A (giai đoạn 3), phường Ba Đồn; Tuyến đường phía Đông trường mầm non cơ sở 2, phường Ba Đồn; Tuyến đường từ Khu phố 3 đi Quốc lộ 12A, phường Ba Đồn; Các tuyến đường giao thông phường Quảng Long; Mở rộng đường liên 5 xã từ Quảng Long đi Quảng Phương (tuyến Quảng Long); Bến xe phía Tây kết hợp kinh doanh dịch vụ tổng hợp Ba Đồn tại phường Quảng Phong; Các tuyến đường giao thông phường Quảng Phong; Đường giao thông phía Bắc KDC từ cầu Quảng Hải xuống nhà ông Thanh TDP 8, phường Quảng Phong; Đường từ nhà thờ Tân Phong (phía Tây nhà thờ) đến khu vực quy hoạch Vĩnh Trèn phường Quảng Phong; Tuyến đường trục chính từ TDP Tân Xuân đi TDP 1, phường Quảng Phong; Các tuyến đường giao thông phường Quảng Phúc; Các tuyến đường liên thôn Đơn Sa - Diên Phúc, phường Quảng Phúc; Khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá kết hợp cảng cá Bắc sông Gianh và bãi tập kết vật liệu, phường Quảng Phúc; Nâng cấp, sửa chữa, mở rộng các tuyến đường giao thông phường Quảng Phúc; Bến xe trung chuyển phía Bắc thị xã Ba Đồn; Các tuyến đường giao thông phường Quảng Thọ; Đường vào Mỏ cát làm vật liệu xây dựng thông thường thôn Thọ Đơn, phường Quảng Thọ; Tuyến đường từ ngã tư Quảng Thọ xuống quảng trường biển; Tuyến đường từ Quốc lộ 1A đi khu làng nghề TTCN phường Quảng Thọ; Các tuyến đường giao thông phường Quảng Thuận; Mở rộng đường vào Nhà máy xử lý nước thải thị xã Ba Đồn; Hợp phần cầu dân sinh, dự án LRAMP mở rộng, tỉnh Quảng Bình; Các tuyến đường giao thông xã Quảng Hòa; Đường liên thôn Nhân Hòa - Thanh Tân - Cao Cựu xã Quảng Hòa; Bến cá kết hợp dịch vụ hậu cần nghề cá xã Quảng Lộc; Các tuyến đường giao thông xã Quảng Lộc; Các tuyến đường giao thông xã Quảng Minh; Cầu và đường từ xã Liên Trạch đi thôn Minh Tiến, xã Quảng Minh; Mở rộng đường giao thông từ xóm 3, thôn Bắc về Trạm y tế, xã Quảng Minh; Mở rộng đường Hiệp Lực từ thôn Nam đi Quảng Hòa, xã Quảng Minh; Các tuyến đường giao thông xã Quảng Sơn; Đường 559B đi Cao Quảng thuộc Hệ thống thủy lợi Rào Nan, tỉnh Quảng Bình; Các tuyến đường giao thông xã Quảng Tân; Các tuyến đường giao thông xã Quảng Thủy; Nâng cấp, mở rộng tuyến đường vùng Cố Bà về Bãi Nghè, xã Quảng Thủy; Các tuyến đường giao thông xã Quảng Tiên; Các tuyến đường giao thông xã Quảng Trung; Bến cá kết hợp dịch vụ hậu cần nghề cá xã Quảng Văn; Các tuyến đường giao thông xã Quảng Văn.

+ Đất chợ

Đến năm 2030, nhu cầu đất chợ tăng thêm là 6.48 ha, để phục vụ nhu cầu đầu tư, mở rộng một số hạng mục công trình cụ thể như sau: Mở rộng Chợ TDP Chính Trực, phường Quảng Long; Chợ Quảng Phong; Chợ Diên Phúc, phường Quảng Phúc; Chợ thủy sản Cầu Tàu, phường Quảng Phúc.

+ Đất thuỷ lợi

Đến năm 2030, nhu cầu đất thuỷ lợi tăng thêm là 369.26 ha, để phục vụ nhu cầu đầu tư, mở rộng một số hạng mục công trình cụ thể như sau: Nâng cấp hệ thống tưới tiêu và thoát lũ sông Kênh Kịa khu vực thị xã Ba Đồn và Quảng Trạch thuộc dự án Hạ tầng cơ bản cho phát triển toàn diện các tỉnh Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Bình và Quảng Trị - Tiểu dự án Quảng Bình; Các công trình đất thủy lợi tại các xã phường; Kè bảo vệ bờ biển đoạn qua phường Quảng Phúc và phường Quảng Thọ; Tuyến đê bao Hói Trường đoạn qua xã Quảng Lộc, Quảng Hòa; Củng cố, nâng cấp đê, kè phòng chống sạt lở cấp bách các xã vùng Nam thị xã Ba Đồn; Nâng cấp hệ thống đê, kè bảo vệ bờ sông và trồng rừng ngập mặn để ứng với biến đổi khí hậu các xã bãi ngang, cồn bãi thuộc thị xã Ba Đồn ; Cống Đường Ngang, phường Quảng Phúc; Kè chống sạt lở bờ tả kênh Xuân Hưng, đoạn từ đập tràn Quảng Thuận ra sông Gianh; Nâng cấp đê Tả Danh đoạn đi qua phường Quảng Thuận; Đê kè bảo vệ khu vực thôn Cồn Sẻ, xã Quảng Lộc; Hồ chứa nước Khe Đá, xã Quảng Minh; Mở rộng kè chống xói lở 4 thôn vùng Cồn, xã Quảng Minh; Mở rộng kè từ thôn Nam Minh lệ đi Quảng Văn, xã Quảng Minh; Nâng cao an toàn đập hồ Thông Thống, xã Quảng Minh; Nâng cấp cống Hói Đồng, xã Quảng Minh; Hệ thống thủy lợi Rào Nan, tỉnh Quảng Bình; Kè chống xói lỡ thôn Tiên Phong và thôn Vinh Quang, xã Quảng Tiên; Nâng cấp hồ Khe Nậy, xã Quảng Tiên; Cống Bàu Vành, xã Quảng Trung; Đê Hữu Danh đoạn qua xã Quảng Trung; Đê kè bảo vệ khu vực thôn Công Hòa, xã Quảng Trung; Cống Đập Làng 2 và 3, xã Quảng Văn; Đê kè bảo vệ khu vực thôn Văn Phú, xã Quảng Văn.

+ Đất công trình năng lượng

Đến năm 2030, nhu cầu đất công trình năng lượng tăng thêm là 23.24 ha, để phục vụ nhu cầu đầu tư, mở rộng một số hạng mục công trình cụ thể như sau: Đường dây 500Kv Quảng Trạch - Dốc Sỏi; Cải tạo và phát triển lưới điện trung hạ áp khu vực trung tâm thị xã Ba Đồn; Trạm biến áp Bắc thị xã Ba Đồn; Dự án điện gió Phúc Lộc Thọ tại phường Quảng Phúc; Cấp điện nông thôn từ lưới điện quốc gia tỉnh Quảng Bình, đoạn qua phường Quảng Thọ.

+ Đất cơ sở văn hóa

Đến năm 2030, nhu cầu đất cơ sở văn hóa tăng thêm là 8.79 ha, để phục vụ nhu cầu đầu tư, mở rộng một số hạng mục công trình cụ thể như sau: Quảng trường biển thị xã Ba Đồn.

+ Đất cơ sở y tế

Đến năm 2030, nhu cầu đất cơ sở y tế tăng thêm là 8.14 ha, để phục vụ nhu cầu đầu tư, mở rộng một số hạng mục công trình cụ thể như sau: Trạm Y tế phường Quảng Long; Bệnh viện chất lượng cao, phường Quảng Phong; Mở rộng trạm y tế dự phòng phường Quảng Phúc (Trụ sở UBND cũ); Mở rộng Bệnh viện Đa khoa khu vực Bắc Quảng Bình; Trạm Y tế phường Quảng Thuận; Bệnh viện trung tâm vùng Nam, xã Quảng Thủy.

+ Đất cơ sở giáo dục - đào tạo

Đến năm 2030, nhu cầu đất cơ sở giáo dục - đào tạo tăng thêm là 10.75 ha, để phục vụ xây mới và mở rộng phần đất dành cho các cơ sở giáo dục hiện có, hoàn chỉnh hệ thống trường lớp nhằm đảm bảo phục vụ tốt công tác dạy và học của giáo viên và con em trên địa bàn thị xã Ba Đồn. Cụ thể các công trình có nhu cầu sử dụng đất như sau: Trường Mầm non phường Ba Đồn; Trường mầm non Thiện Nhân, phường Ba Đồn; Nhà đa năng trường THCS Quảng Phong; Trường học chất lượng cao, phường Quảng Phong; Trường THPT thị xã Ba Đồn tại phường Quảng Phúc; Trường THCS Quảng Thọ (Cơ sở 2); Mở rộng trường THCS Quảng Thuận (Trụ sở UBND cũ); Trường THCS Quảng Thuận; Trường THPT thị xã Ba Đồn tại phường Quảng Thuận; Trường Mầm non Quảng Tân; Mở rộng Trường Mầm non thôn La Hà Tây, xã Quảng Văn; Nhà nội trú giáo viên xã Quảng Văn; Trường Mầm non thôn La Hà Đông, xã Quảng Văn.

+ Đất cơ sở thể dục - thể thao

Đến năm 2030, nhu cầu đất cơ sở thể dục - thể thao tăng thêm là 15.00 ha, để xây dựng các sân vận động, sân chơi thể thao nhằm đáp ứng đủ nhu cầu của người dân trên địa bàn các xã đến năm 2030. Trong đó: Phường Quảng Phong 6.84 ha; phường Quảng Thọ 2.69 ha; phường Quảng Thuận 4.22 ha; xã Quảng Hải 0.29 ha; xã Quảng Tiên 0.57 ha; xã Quảng Trung 0.39 ha; Sân vận động phường Quảng Phong; Trung tâm thể dục thể thao thị xã Ba Đồn; Sân thể dục thể thao phường Quảng Thọ; Sân thể dục thể thao TDP Ngoại Hải, phường Quảng Thọ; Sân thể dục thể thao TDP Nhân Thọ, phường Quảng Thọ; Trung tâm thể dục thể thao phường Quảng Thuận; Bể bơi xã Quảng Hải; Sân thể thao thôn Tiên Xuân, xã Quảng Tiên; Sân thể dục thể thao thôn Công Hòa, xã Quảng Trung.

h) Đất có di tích lịch sử - văn hóa

Đến năm 2030, diện tích đất có di tích lịch sử - văn hóa của thị xã Ba Đồn tăng thêm 0.30 ha, nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng cho một số công trình, dự án sau: Mở rộng khuôn viên Đình làng Lũ Phong, phường Quảng Phong.

i) Đất ở tại nông thôn

Đến năm 2030, diện tích đất ở tại nông thôn của thị xã Ba Đồn tăng thêm 746.00 ha, để thực hiện xây dựng các khu đô thị, hạ tầng khu dân cư, khu nhà ở thương mại... nhằm đáp ứng đủ nhu cầu đất ở tại nông thôn, nơi sinh sống ổn định của toàn thể nhân dân trên địa bàn thị xã Ba Đồn đến năm 2030. Trong đó: Xã Quảng Hải 64.84 ha; xã Quảng Hòa 111.23 ha; xã Quảng Lộc 151.68 ha; xã Quảng Minh 76.78 ha; xã Quảng Sơn 81.99 ha; xã Quảng Tân 71.57 ha; xã Quảng Thủy 6.78 ha; xã Quảng Tiên 45.87 ha; xã Quảng Trung 74.38 ha; xã Quảng Văn 35.98 ha và chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trong khu dân cư sang đất ở tại nông thôn 14.19 ha.

j) Đất ở tại đô thị

Đến năm 2030, diện tích đất ở tại đô thị của thị xã Ba Đồn tăng thêm 1,079.51 ha, để thực hiện xây dựng các khu đô thị, hạ tầng khu dân cư, khu nhà ở thương mại... nhằm đáp ứng đủ nhu cầu đất ở tại đô thị, nơi sinh sống ổn định của toàn thể nhân dân trên địa bàn thị xã Ba Đồn đến năm 2030. Trong đó: Phường Ba Đồn 26.79 ha; phường Quảng Long 276.21 ha; phường Quảng Phong 152.61 ha; phường Quảng Phúc 180.33 ha; phường Quảng Thọ 260.73 ha; phường Quảng Thuận 168.65 ha và chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp trong khu dân cư sang đất ở tại đô thị 14.19 ha.

k) Đất xây dựng trụ sở cơ quan

Đến năm 2030, diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan của thị xã Ba Đồn tăng thêm 8.30 ha, nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng cho một số công trình, dự án sau: Khối mặt trận đoàn thể thị xã Ba Đồn; Trụ sở UBND phường Ba Đồn; Trụ sở UBND phường Quảng Long; Trụ sở Chi cục thuế khu vực Ba Đồn Quảng Trạch; Trụ sở UBND phường Quảng Phúc; Trụ sở UBND phường Quảng Thọ; Trụ sở UBND phường Quảng Thuận; Trụ sở UBND xã Quảng Sơn.

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

Đến năm 2030, diện tích đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp của thị xã Ba Đồn tăng thêm 3.98 ha, nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng cho một số công trình, dự án sau: Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp.

m) Đất cơ sở tôn giáo

Đến năm 2030, diện tích đất cơ sở tôn giáo của thị xã Ba Đồn tăng thêm 4.86 ha, nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng cho một số công trình, dự án sau: Nhà thờ giáo xứ Tân Mỹ, phường Quảng Phúc; Đất cơ sở tôn giáo tại các xã phường; Nhà thờ giáo xứ Hòa Ninh, xã Quảng Hòa; Nhà giáo lý họ giáo Tân Nghĩa, thôn Tiên Phong, xã Quảng Tiên; Nhà giáo lý họ giáo Tiên Nghĩa, thôn Tiên Xuân, xã Quảng Tiên.

n) Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng

Đến năm 2030, diện tích đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng của thị xã Ba Đồn tăng thêm 63.56 ha, nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng cho một số công trình, dự án sau: Khu nghĩa trang mới thị xã Ba Đồn; Mở rộng nghĩa địa phường Quảng Thuận; Nghĩa địa Cữa Nghè, xã Quảng Tiên; Mở rộng nghĩa địa thôn Công Hòa, xã Quảng Trung; Mở rộng nghĩa địa xã Quảng Văn.

o) Đất sinh hoạt cộng đồng

Đến năm 2030, diện tích đất sinh hoạt cộng đồng của thị xã Ba Đồn tăng thêm 4.84 ha, để xây dựng các trung tâm văn hóa phường, xã và các nhà sinh hoạt cộng đồng của các thôn, tổ dân phố nhằm đáp ứng đủ nhu cầu của người dân trên địa bàn thị xã Ba Đồn đến năm 2030. Trong đó: Phường Ba Đồn 0.15 ha; phường Quảng Long 0.38 ha; phường Quảng Phong 1.70 ha; phường Quảng Phúc 0.25 ha; phường Quảng Thuận 1.75 ha; xã Quảng Lộc 0.37 ha; xã Quảng Thủy 0.04 ha; xã Quảng Tiên 0.20 ha.

p) Đất khu vui chơi, giải trí công cộng

Đến năm 2030, diện tích đất khu vui chơi, giải trí công cộng của thị xã Ba Đồn tăng thêm 9.65 ha, nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng cho một số công trình, dự án sau: Công viên sinh thái Hồ Bàu, phường Quảng Thuận; Khu vui chơi giải trí, công viên Cồn Sy, Cồn Nổi, xã Quảng Minh; Khu vui chơi giải trí xã Quảng Tiên; Khu vui chơi giải trí xã Quảng Văn.

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

2.2.3.1. Diện tích các loại đất do cấp tỉnh phân bổ và do cấp huyện xác định bổ sung

2.2.3.1.1. Chỉ tiêu sử dụng đất nông nghiệp

Đến năm 2030, diện tích quy hoạch đất nông nghiệp là 8,923.01 ha, chiếm 54.98% tổng diện tích đất tự nhiên, thực giảm 2,281.62 ha so với hiện trạng năm 2020. Cụ thể:

a) Đất trồng lúa

Đến năm 2030, diện tích quy hoạch đất trồng lúa là 1,622.76 ha, chiếm 10.00% tổng diện tích đất tự nhiên, giảm 1,130.92 ha so với hiện trạng năm 2020 do chuyển sang các loại đất sau: Đất nông nghiệp khác 22.10 ha; đất quốc phòng 0.80 ha; đất an ninh 1.23 ha; đất thương mại, dịch vụ 43.58 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 34.35 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 164.67 ha; đất có di tích lịch sử - văn hóa 0.30 ha; đất ở tại nông thôn 421.65 ha; đất ở tại đô thị 425.15 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 4.04 ha; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 2.60 ha; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 3.63 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 3.43 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 3.39 ha.

b) Đất trồng cây hàng năm khác

Đến năm 2030, diện tích quy hoạch đất trồng cây hàng năm khác là 1,039.37 ha, chiếm 6.40% tổng diện tích đất tự nhiên, giảm 234.88 ha so với hiện trạng năm 2020 do chuyển sang các loại đất sau: Đất nông nghiệp khác 3.11 ha; đất quốc phòng 0.10 ha; đất an ninh 0.37 ha; đất thương mại, dịch vụ 10.55 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 6.25 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 52.56 ha; đất ở tại nông thôn 77.84 ha; đất ở tại đô thị 75.68 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 1.09 ha; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0.66 ha; đất cơ sở tôn giáo 3.17 ha; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 1.13 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0.08 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 2.29 ha.

c) Đất trồng cây lâu năm

Đến năm 2030, diện tích quy hoạch đất trồng cây lâu năm là 173.33 ha, chiếm 1.07% tổng diện tích đất tự nhiên, giảm 42.24 ha so với hiện trạng năm 2020 do chuyển sang các loại đất sau: Đất rừng phòng hộ 1.20 ha; đất nông nghiệp khác 2.36 ha; đất thương mại, dịch vụ 2.24 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1.38 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 21.58 ha; đất ở tại nông thôn 1.57 ha; đất ở tại đô thị 11.70 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0.21 ha.

d) Đất rừng phòng hộ

Đến năm 2030, diện tích quy hoạch đất rừng phòng hộ là 1,284.36 ha, chiếm 7.91% tổng diện tích đất tự nhiên, thực tăng 27.58 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 273.96 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng cây lâu năm 1.20 ha; đất rừng sản xuất 56.62 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 133.64 ha; đất chưa sử dụng 82.50 ha.

+ Diện tích giảm 246.38 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất quốc phòng 131.21 ha; đất thương mại, dịch vụ 25.58 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 25.44 ha; đất ở tại đô thị 63.03 ha; đất cơ sở tôn giáo 1.12 ha.

e) Đất rừng sản xuất

Đến năm 2030, diện tích quy hoạch đất rừng sản xuất là 4,481.74 ha, chiếm 27.61% tổng diện tích đất tự nhiên, thực giảm 750.64 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích giảm 769.64 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất rừng phòng hộ 56.62 ha; đất nông nghiệp khác 21.38 ha; đất quốc phòng 330.39 ha; đất thương mại, dịch vụ 1.59 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 4.85 ha; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản 50.00 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 188.48 ha; đất ở tại nông thôn 11.66 ha; đất ở tại đô thị 48.84 ha; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 55.50 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0.33 ha.

+ Diện tích tăng 19.00 ha do lấy từ đất chưa sử dụng.

f) Đất nuôi trồng thuỷ sản

Đến năm 2030, diện tích quy hoạch đất nuôi trồng thuỷ sản là 261.32 ha, chiếm 1.61% tổng diện tích đất tự nhiên, thực giảm 207.75 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích giảm 207.77 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất thương mại, dịch vụ 24.64 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 10.23 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 25.81 ha; đất ở tại nông thôn 73.90 ha; đất ở tại đô thị 72.61 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0.17 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0.41 ha.

+ Diện tích tăng 0.02 ha do lấy từ đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã.

2.2.3.1.2. Chỉ tiêu sử dụng đất phi nông nghiệp

Đến năm 2030, diện tích quy hoạch đất phi nông nghiệp là 7,034.32 ha, chiếm 43.34% tổng diện tích đất tự nhiên, thực tăng 2,657.06 ha so với hiện trạng năm 2020. Cụ thể:

a) Đất quốc phòng

Đến năm 2030, diện tích quy hoạch đất quốc phòng là 492.09 ha, chiếm 3.03% tổng diện tích đất tự nhiên, thực tăng 462.91 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 465.09 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 0.80 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0.10 ha; đất rừng phòng hộ 131.21 ha; đất rừng sản xuất 330.39 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 1.18 ha; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 1.31 ha; đất chưa sử dụng 0.10 ha.

+ Diện tích giảm 2.18 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 1.77 ha; đất ở tại đô thị 0.41 ha.

b) Đất an ninh

Đến năm 2030, diện tích quy hoạch đất an ninh là 5.93 ha, chiếm 0.04% tổng diện tích đất tự nhiên, tăng 2.60 ha so với hiện trạng năm 2020 do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 1.23 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0.37 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0.46 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0.34 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0.20 ha.

c) Đất cụm công nghiệp

Đến năm 2030, diện tích quy hoạch đất cụm công nghiệp là 50.00 ha, chiếm 0.31% tổng diện tích đất tự nhiên, tăng 50.00 ha so với hiện trạng năm 2020 do lấy từ đất chưa sử dụng.

d) Đất thương mại, dịch vụ

Đến năm 2030, diện tích quy hoạch đất thương mại, dịch vụ là 200.94 ha, chiếm 1.24% tổng diện tích đất tự nhiên, thực tăng 168.25 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 168.64 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 43.58 ha; đất trồng cây hàng năm khác 10.55 ha; đất trồng cây lâu năm 2.24 ha; đất rừng phòng hộ 25.58 ha; đất rừng sản xuất 1.59 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 24.64 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0.26 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 14.00 ha; đất ở tại đô thị 0.24 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0.42 ha; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 8.10 ha; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm 5.34 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0.30 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0.05 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0.04 ha; đất chưa sử dụng 31.71 ha.

+ Diện tích giảm 0.39 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0.15 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0.09 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0.15 ha.

e) Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

Đến năm 2030, diện tích quy hoạch đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 90.36 ha, chiếm 0.56% tổng diện tích đất tự nhiên, thực tăng 83.30 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 86.61 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 34.35 ha; đất trồng cây hàng năm khác 6.25 ha; đất trồng cây lâu năm 1.38 ha; đất rừng sản xuất 4.85 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 10.23 ha; đất nông nghiệp khác 2.90 ha; đất thương mại, dịch vụ 0.15 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 6.18 ha; đất ở tại đô thị 0.04 ha; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 3.17 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 5.05 ha; đất chưa sử dụng 12.06 ha.

+ Diện tích giảm 3.31 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất thương mại, dịch vụ 0.26 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0.66 ha; đất ở tại đô thị 2.39 ha.

f) Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản

Đến năm 2030, diện tích quy hoạch đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản là 64.45 ha, chiếm 0.40% tổng diện tích đất tự nhiên, tăng 64.45 ha so với hiện trạng năm 2020 do lấy từ các loại đất sau: Đất rừng sản xuất 50.00 ha; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm 3.82 ha; đất chưa sử dụng 10.63 ha.

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

Đến năm 2030, diện tích quy hoạch đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã là 1,815.11 ha, chiếm 11.18% tổng diện tích đất tự nhiên, thực tăng 445.91 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 760.68 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 164.67 ha; đất trồng cây hàng năm khác 52.56 ha; đất trồng cây lâu năm 21.58 ha; đất rừng phòng hộ 25.44 ha; đất rừng sản xuất 188.48 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 25.81 ha; đất quốc phòng 1.77 ha; đất thương mại, dịch vụ 0.09 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0.66 ha; đất ở tại nông thôn 2.95 ha; đất ở tại đô thị 5.12 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0.83 ha; đất cơ sở tôn giáo 0.16 ha; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 7.40 ha; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm 0.50 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0.04 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 231.16 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 9.83 ha; đất chưa sử dụng 21.63 ha.

+ Diện tích giảm 314.77 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất nuôi trồng thuỷ sản 0.02 ha; đất nông nghiệp khác 3.54 ha; đất quốc phòng 1.18 ha; đất an ninh 0.46 ha; đất thương mại, dịch vụ 14.00 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 6.18 ha; đất ở tại nông thôn 133.65 ha; đất ở tại đô thị 147.68 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 2.78 ha; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0.04 ha; đất cơ sở tôn giáo 0.04 ha; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 3.11 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0.30 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 1.79 ha.

 • Đất giao thông

Quy hoạch đến năm 2030, đất giao thông có diện tích là 1,074.44 ha, thực tăng 125.70 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 382.88 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 124.32 ha; đất trồng cây hàng năm khác 27.08 ha; đất trồng cây lâu năm 3.80 ha; đất rừng phòng hộ 15.88 ha; đất rừng sản xuất 48.99 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 18.64 ha; đất thương mại, dịch vụ 0.09 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0.11 ha; đất thuỷ lợi 15.68 ha; đất công trình năng lượng 0.01 ha; đất công trình bưu chính viễn thông 0.02 ha; đất cơ sở y tế 0.07 ha; đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0.13 ha; đất cơ sở thể dục - thể thao 0.41 ha; đất ở tại nông thôn 1.31 ha; đất ở tại đô thị 5.08 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0.09 ha; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 6.74 ha; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm 0.50 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0.01 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 104.15 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 1.52 ha; đất chưa sử dụng 8.25 ha.

+ Diện tích giảm 257.18 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất nuôi trồng thuỷ sản 0.02 ha; đất nông nghiệp khác 3.11 ha; đất quốc phòng 1.08 ha; đất an ninh 0.18 ha; đất thương mại, dịch vụ 10.62 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 5.00 ha; đất thuỷ lợi 16.58 ha; đất công trình năng lượng 0.40 ha; đất cơ sở văn hóa 0.92 ha; đất cơ sở y tế 0.89 ha; đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0.91 ha; đất cơ sở thể dục - thể thao 2.24 ha; đất chợ 0.46 ha; đất ở tại nông thôn 92.75 ha; đất ở tại đô thị 116.27 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0.63 ha; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0.04 ha; đất cơ sở tôn giáo 0.04 ha; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 3.02 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0.26 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 1.76 ha.

 • Đất thuỷ lợi

Quy hoạch đến năm 2030, đất thuỷ lợi có diện tích là 538.56 ha, thực tăng 262.57 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 348.90 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 13.68 ha; đất trồng cây hàng năm khác 24.69 ha; đất trồng cây lâu năm 15.01 ha; đất rừng phòng hộ 1.65 ha; đất rừng sản xuất 119.91 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 6.45 ha; đất quốc phòng 1.77 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0.55 ha; đất giao thông 16.58 ha; đất công trình năng lượng 0.01 ha; đất cơ sở thể dục - thể thao 0.07 ha; đất ở tại nông thôn 1.64 ha; đất ở tại đô thị 0.04 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0.20 ha; đất cơ sở tôn giáo 0.16 ha; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0.65 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 125.93 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 7.68 ha; đất chưa sử dụng 12.23 ha.

+ Diện tích giảm 86.33 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất nông nghiệp khác 0.43 ha; đất quốc phòng 0.10 ha; đất an ninh 0.02 ha; đất thương mại, dịch vụ 3.04 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 1.18 ha; đất giao thông 15.68 ha; đất cơ sở y tế 0.27 ha; đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0.08 ha; đất cơ sở thể dục - thể thao 1.24 ha; đất chợ 0.05 ha; đất ở tại nông thôn 36.79 ha; đất ở tại đô thị 27.23 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0.06 ha; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0.09 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0.04 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0.03 ha.

 • Đất công trình năng lượng

Quy hoạch đến năm 2030, đất công trình năng lượng có diện tích là 63.91 ha, thực tăng 23.15 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 23.24 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 0.05 ha; đất trồng cây lâu năm 1.90 ha; đất rừng phòng hộ 0.04 ha; đất rừng sản xuất 19.58 ha; đất giao thông 0.40 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0.67 ha; đất chưa sử dụng 0.60 ha.

+ Diện tích giảm 0.09 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất giao thông 0.01 ha; đất thuỷ lợi 0.01 ha; đất cơ sở thể dục - thể thao 0.03 ha; đất ở tại đô thị 0.04 ha.

 • Đất công trình bưu chính viễn thông

Quy hoạch đến năm 2030, đất công trình bưu chính viễn thông có diện tích là 0.42 ha, giảm 0.02 ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích giảm 0.02 ha do chuyển sang đất giao thông.

 • Đất cơ sở văn hóa

Quy hoạch đến năm 2030, đất cơ sở văn hóa có diện tích là 15.93 ha, thực tăng 7.62 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 8.79 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất rừng phòng hộ 7.87 ha; đất giao thông 0.92 ha.

+ Diện tích giảm 1.17 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất thương mại, dịch vụ 0.26 ha; đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0.03 ha; đất cơ sở thể dục - thể thao 0.15 ha; đất ở tại đô thị 0.73 ha.

 • Đất cơ sở y tế

Quy hoạch đến năm 2030, đất cơ sở y tế có diện tích là 13.43 ha, thực tăng 8.07 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 8.14 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 4.65 ha; đất trồng cây lâu năm 0.87 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 0.72 ha; đất giao thông 0.89 ha; đất thuỷ lợi 0.27 ha; đất cơ sở giáo dục - đào tạo 0.40 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0.20 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0.14 ha.

+ Diện tích giảm 0.07 ha do chuyển sang đất giao thông.

 • Đất cơ sở giáo dục - đào tạo

Quy hoạch đến năm 2030, đất cơ sở giáo dục - đào tạo có diện tích là 63.21 ha, thực tăng 7.83 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 10.75 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 8.99 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0.26 ha; đất giao thông 0.91 ha; đất thuỷ lợi 0.08 ha; đất cơ sở văn hóa 0.03 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0.34 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0.03 ha; đất chưa sử dụng 0.11 ha.

+ Diện tích giảm 2.92 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất an ninh 0.26 ha; đất giao thông 0.13 ha; đất cơ sở y tế 0.40 ha; đất ở tại nông thôn 0.04 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 2.09 ha.

 • Đất cơ sở thể dục - thể thao

Quy hoạch đến năm 2030, đất cơ sở thể dục - thể thao có diện tích là 30.24 ha, thực tăng 8.27 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 15.00 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 9.91 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0.53 ha; đất giao thông 2.24 ha; đất thuỷ lợi 1.24 ha; đất công trình năng lượng 0.03 ha; đất cơ sở văn hóa 0.15 ha; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0.01 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0.45 ha; đất chưa sử dụng 0.44 ha.

+ Diện tích giảm 6.73 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất giao thông 0.41 ha; đất thuỷ lợi 0.07 ha; đất ở tại nông thôn 4.07 ha; đất ở tại đô thị 2.18 ha.

 • Đất chợ

Quy hoạch đến năm 2030, đất chợ có diện tích là 14.97 ha, thực tăng 2.72 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 4.03 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 3.07 ha; đất giao thông 0.46 ha; đất thuỷ lợi 0.05 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 0.41 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0.04 ha.

+ Diện tích giảm 1.31 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất thương mại, dịch vụ 0.08 ha; đất ở tại đô thị 1.23 ha.

h) Đất có di tích lịch sử - văn hóa

Đến năm 2030, diện tích quy hoạch đất có di tích lịch sử - văn hóa là 1.22 ha, chiếm 0.01% tổng diện tích đất tự nhiên, tăng 0.30 ha so với hiện trạng năm 2020 do lấy từ đất trồng lúa.

i) Đất bãi thải, xử lý chất thải

Đến năm 2030, diện tích quy hoạch đất bãi thải, xử lý chất thải là 0.28 ha, chiếm 0.00% tổng diện tích đất tự nhiên, giảm 1.62 ha so với hiện trạng năm 2020 do chuyển sang đất ở tại đô thị.

j) Đất ở tại nông thôn

Đến năm 2030, diện tích quy hoạch đất ở tại nông thôn là 1,085.44 ha, chiếm 6.69% tổng diện tích đất tự nhiên, thực tăng 742.85 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 745.83 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 421.65 ha; đất trồng cây hàng năm khác 77.84 ha; đất trồng cây lâu năm 1.57 ha; đất rừng sản xuất 11.66 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 73.90 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 133.65 ha; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 5.35 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0.66 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 7.76 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 1.17 ha; đất chưa sử dụng 10.62 ha.

+ Diện tích giảm 2.98 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 2.95 ha; đất cơ sở tôn giáo 0.02 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0.01 ha.

k) Đất ở tại đô thị

Đến năm 2030, diện tích quy hoạch đất ở tại đô thị là 1,410.89 ha, chiếm 8.69% tổng diện tích đất tự nhiên, thực tăng 1,066.55 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 1,071.95 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 425.15 ha; đất trồng cây hàng năm khác 75.68 ha; đất trồng cây lâu năm 11.70 ha; đất rừng phòng hộ 63.03 ha; đất rừng sản xuất 48.84 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 72.61 ha; đất quốc phòng 0.41 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 2.39 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 147.68 ha; đất bãi thải, xử lý chất thải 1.62 ha; đất cơ sở tôn giáo 0.10 ha; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 30.80 ha; đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm 4.45 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 26.38 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 34.01 ha; đất chưa sử dụng 127.10 ha.

+ Diện tích giảm 5.40 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất thương mại, dịch vụ 0.24 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0.04 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 5.12 ha.

l) Đất xây dựng trụ sở cơ quan

Đến năm 2030, diện tích quy hoạch đất xây dựng trụ sở cơ quan là 17.35 ha, chiếm 0.11% tổng diện tích đất tự nhiên, thực tăng 6.37 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 8.11 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 4.04 ha; đất trồng cây hàng năm khác 1.09 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 2.78 ha; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0.19 ha; đất chưa sử dụng 0.01 ha.

+ Diện tích giảm 1.74 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất an ninh 0.34 ha; đất thương mại, dịch vụ 0.42 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0.83 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0.15 ha.

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

Đến năm 2030, diện tích quy hoạch đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp là 3.98 ha, chiếm 0.02% tổng diện tích đất tự nhiên, tăng 3.98 ha so với hiện trạng năm 2020 do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 2.60 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0.66 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0.04 ha; đất chưa sử dụng 0.68 ha.

n) Đất cơ sở tôn giáo

Đến năm 2030, diện tích quy hoạch đất cơ sở tôn giáo là 18.68 ha, chiếm 0.12% tổng diện tích đất tự nhiên, thực tăng 4.35 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 4.86 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng cây hàng năm khác 3.17 ha; đất rừng phòng hộ 1.12 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0.04 ha; đất ở tại nông thôn 0.02 ha; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0.14 ha; đất chưa sử dụng 0.37 ha.

+ Diện tích giảm 0.51 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0.16 ha; đất ở tại đô thị 0.10 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0.25 ha.

o) Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng

Đến năm 2030, diện tích quy hoạch đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng là 345.25 ha, chiếm 2.13% tổng diện tích đất tự nhiên, thực tăng 7.10 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 63.56 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 3.63 ha; đất trồng cây hàng năm khác 1.13 ha; đất rừng sản xuất 55.50 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 3.11 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0.12 ha; đất chưa sử dụng 0.07 ha.

+ Diện tích giảm 56.46 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất quốc phòng 1.31 ha; đất thương mại, dịch vụ 8.10 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 3.17 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 7.40 ha; đất ở tại nông thôn 5.35 ha; đất ở tại đô thị 30.80 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0.19 ha; đất cơ sở tôn giáo 0.14 ha.

2.2.3.1.3. Chỉ tiêu sử dụng đất chưa sử dụng

Đến năm 2030, diện tích quy hoạch đất chưa sử dụng là 272.78 ha, chiếm 1.68% tổng diện tích đất tự nhiên, giảm 375.44 ha so với hiện trạng năm 2020 do chuyển sang các loại đất sau: Đất rừng phòng hộ 82.50 ha; đất rừng sản xuất 19.00 ha; đất nông nghiệp khác 7.54 ha; đất quốc phòng 0.10 ha; đất cụm công nghiệp 50.00 ha; đất thương mại, dịch vụ 31.71 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 12.06 ha; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản 10.63 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 21.63 ha; đất ở tại nông thôn 10.62 ha; đất ở tại đô thị 127.10 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0.01 ha; đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp 0.68 ha; đất cơ sở tôn giáo 0.37 ha; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0.07 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0.26 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 1.16 ha.

2.2.3.2. Diện tích các loại đất do cấp huyện xác định

a) Đất nông nghiệp khác

Diện tích quy hoạch đất nông nghiệp khác đến năm 2030 do cấp huyện xác định có diện tích là 60.13 ha, thực tăng 57.23 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 60.13 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 22.10 ha; đất trồng cây hàng năm khác 3.11 ha; đất trồng cây lâu năm 2.36 ha; đất rừng sản xuất 21.38 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 3.54 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0.10 ha; đất chưa sử dụng 7.54 ha.

+ Diện tích giảm 2.90 ha do chuyển sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp.

b) Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm

Diện tích quy hoạch đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm đến năm 2030 do cấp huyện xác định có diện tích là 12.52 ha, giảm 14.11 ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích giảm 14.11 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất thương mại, dịch vụ 5.34 ha; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản 3.82 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0.50 ha; đất ở tại đô thị 4.45 ha.

c) Đất sinh hoạt cộng đồng

Diện tích quy hoạch đất sinh hoạt cộng đồng đến năm 2030 do cấp huyện xác định có diện tích là 12.54 ha, thực tăng 4.08 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 4.84 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 3.43 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0.08 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 0.17 ha; đất thương mại, dịch vụ 0.15 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0.30 ha; đất ở tại nông thôn 0.01 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0.15 ha; đất cơ sở tôn giáo 0.25 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0.04 ha; đất chưa sử dụng 0.26 ha.

+ Diện tích giảm 0.76 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0.04 ha; đất ở tại nông thôn 0.66 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0.06 ha.

d) Đất khu vui chơi, giải trí công cộng

Diện tích quy hoạch đất khu vui chơi, giải trí công cộng đến năm 2030 do cấp huyện xác định có diện tích là 11.64 ha, thực tăng 9.35 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 9.65 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 3.39 ha; đất trồng cây hàng năm khác 2.29 ha; đất trồng cây lâu năm 0.21 ha; đất rừng sản xuất 0.33 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 0.41 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 1.79 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0.06 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0.01 ha; đất chưa sử dụng 1.16 ha.

+ Diện tích giảm 0.30 ha do chuyển sang đất thương mại, dịch vụ.

e) Đất cơ sở tín ngưỡng

Diện tích quy hoạch đất cơ sở tín ngưỡng đến năm 2030 do cấp huyện xác định có diện tích là 9.80 ha, giữ nguyên so với hiện trạng năm 2020.

f) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối

Diện tích quy hoạch đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối đến năm 2030 do cấp huyện xác định có diện tích là 1,244.61 ha, giảm 404.04 ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích giảm 404.04 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất rừng phòng hộ 133.64 ha; đất thương mại, dịch vụ 0.05 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 5.05 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 231.16 ha; đất ở tại nông thôn 7.76 ha; đất ở tại đô thị 26.38 ha.

g) Đất có mặt nước chuyên dùng

Diện tích quy hoạch đất có mặt nước chuyên dùng đến năm 2030 do cấp huyện xác định có diện tích là 141.24 ha, giảm 45.52 ha so với hiện trạng năm 2020. Diện tích giảm 45.52 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất nông nghiệp khác 0.10 ha; đất an ninh 0.20 ha; đất thương mại, dịch vụ 0.04 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 9.83 ha; đất ở tại nông thôn 1.17 ha; đất ở tại đô thị 34.01 ha; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0.12 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0.04 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0.01 ha.

2.2.4. Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất

2.2.4.1. Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp

Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp diện tích là 2,527.96 ha. Trong đó:

- Đất trồng lúa chuyển sang phi nông nghiệp với diện tích 1,108.82 ha.

Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước chuyển sang phi nông nghiệp với diện tích 1,071.54 ha.

- Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang phi nông nghiệp với diện tích 231.77 ha.

- Đất trồng cây lâu năm chuyển sang phi nông nghiệp với diện tích 38.68 ha.

- Đất rừng phòng hộ chuyển sang phi nông nghiệp với diện tích 246.38 ha.

- Đất rừng sản xuất chuyển sang phi nông nghiệp với diện tích 691.64 ha.

- Đất nuôi trồng thuỷ sản chuyển sang phi nông nghiệp với diện tích 207.77 ha.

- Đất nông nghiệp khác chuyển sang phi nông nghiệp với diện tích 2.90 ha.

2.2.4.2. Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp

- Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng với diện tích 78.00 ha.

2.2.4.3. Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở

- Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở với diện tích là 396.43 ha.

2.2.5. Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng

Theo phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, trong kỳ quy hoạch sẽ khai thác 375.44 ha đất chưa sử dụng vào sử dụng cho các mục đích sau:

- Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho mục đích đất nông nghiệp là 109.04 ha. Trong đó:

+ Đất rừng phòng hộ: 82.50 ha

+ Đất rừng sản xuất: 19.00 ha

+ Đất nông nghiệp khác: 7.54 ha

- Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho mục đích đất phi nông nghiệp là 266.40 ha. Trong đó:

+ Đất quốc phòng: 0.10 ha

+ Đất cụm công nghiệp: 50.00 ha

+ Đất thương mại, dịch vụ: 31.71 ha

+ Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 12.06 ha

+ Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: 10.63 ha

+ Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 21.63 ha

+ Đất ở tại nông thôn: 10.62 ha

+ Đất ở tại đô thị: 127.10 ha

+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 0.01 ha

+ Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp: 0.68 ha

+ Đất cơ sở tôn giáo: 0.37 ha

+ Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: 0.07 ha

+ Đất sinh hoạt cộng đồng: 0.26 ha

+ Đất khu vui chơi, giải trí công cộng: 1.16 ha

2.3. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng

2.3.1. Khu vực chuyên trồng lúa nước

Đến năm 2030 khu vực chuyên trồng lúa nước có diện tích là 1,563.60 ha, chiếm 9.63% tổng diện tích tự nhiên, trong đó: Phường Quảng Long 3.79 ha; phường Quảng Phong 29.45 ha; phường Quảng Phúc 192.49 ha; phường Quảng Thọ 82.60 ha; phường Quảng Thuận 52.55 ha; xã Quảng Hải 70.14 ha; xã Quảng Hòa 193.60 ha; xã Quảng Lộc 94.65 ha; xã Quảng Minh 105.38 ha; xã Quảng Sơn 131.32 ha; xã Quảng Tân 69.33 ha; xã Quảng Thủy 95.59 ha; xã Quảng Tiên 171.73 ha; xã Quảng Trung 205.34 ha; xã Quảng Văn 65.64 ha;

2.3.2. Khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm

Đến năm 2030 khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm có diện tích là 173.33 ha, chiếm 1.07% tổng diện tích tự nhiên, trong đó: Phường Ba Đồn 0.52 ha; phường Quảng Long 18.45 ha; phường Quảng Phúc 2.85 ha; phường Quảng Thọ 1.15 ha; phường Quảng Thuận 0.23 ha; xã Quảng Hải 1.36 ha; xã Quảng Lộc 0.19 ha; xã Quảng Minh 4.05 ha; xã Quảng Sơn 134.89 ha; xã Quảng Tân 1.01 ha; xã Quảng Tiên 3.79 ha; xã Quảng Trung 1.23 ha; xã Quảng Văn 3.61 ha;

2.3.3. Khu vực rừng phòng hộ

Đến năm 2030 khu vực rừng phòng hộ có diện tích là 1,284.36 ha, chiếm 7.91% tổng diện tích tự nhiên, trong đó: Phường Quảng Phong 6.84 ha; phường Quảng Phúc 291.97 ha; phường Quảng Thọ 6.70 ha; phường Quảng Thuận 20.70 ha; xã Quảng Hải 19.50 ha; xã Quảng Lộc 11.90 ha; xã Quảng Minh 18.00 ha; xã Quảng Sơn 878.35 ha; xã Quảng Tân 4.50 ha; xã Quảng Văn 25.90 ha;

2.3.4. Khu vực rừng sản xuất

Đến năm 2030 khu vực rừng sản xuất có diện tích là 4,481.74 ha, chiếm 27.61% tổng diện tích tự nhiên, trong đó: Phường Quảng Long 23.59 ha; phường Quảng Phong 1.25 ha; phường Quảng Phúc 98.95 ha; phường Quảng Thọ 82.85 ha; xã Quảng Lộc 4.68 ha; xã Quảng Minh 913.61 ha; xã Quảng Sơn 3,048.60 ha; xã Quảng Thủy 34.40 ha; xã Quảng Tiên 222.16 ha; xã Quảng Trung 51.65 ha;

2.3.5. Khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp

Đến năm 2030 khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp có diện tích là 50.00 ha, chiếm 0.31% tổng diện tích tự nhiên, trong đó: Phường Quảng Long 50.00 ha;

2.3.6. Khu đô thị - thương mại - dịch vụ

Đến năm 2030 khu đô thị - thương mại - dịch vụ có diện tích là 1,611.83 ha, chiếm 9.93% tổng diện tích tự nhiên, trong đó: Phường Ba Đồn 75.63 ha; phường Quảng Long 368.99 ha; phường Quảng Phong 219.56 ha; phường Quảng Phúc 257.43 ha; phường Quảng Thọ 406.86 ha; phường Quảng Thuận 249.65 ha; xã Quảng Hải 1.70 ha; xã Quảng Hòa 3.72 ha; xã Quảng Lộc 8.39 ha; xã Quảng Sơn 1.87 ha; xã Quảng Tân 1.40 ha; xã Quảng Thủy 2.50 ha; xã Quảng Tiên 2.00 ha; xã Quảng Trung 3.05 ha; xã Quảng Văn 9.08 ha;

2.3.7. Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn

Đến năm 2030 khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn có diện tích là 1,113.10 ha, chiếm 6.86% tổng diện tích tự nhiên, trong đó: Xã Quảng Hải 88.26 ha; xã Quảng Hòa 170.48 ha; xã Quảng Lộc 199.44 ha; xã Quảng Minh 128.42 ha; xã Quảng Sơn 129.96 ha; xã Quảng Tân 96.57 ha; xã Quảng Thủy 29.85 ha; xã Quảng Tiên 88.94 ha; xã Quảng Trung 114.83 ha; xã Quảng Văn 66.35 ha;

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

Phương án quy hoạch sử dụng đất tác động 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. Việc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất, không chỉ phát huy được nguồn lực của đất đai, làm tăng nguồn thu cho ngân sách địa phương, sử dụng đất đai tiết kiệm, hiệu quả, mà nó còn thể hiện sự công bằng, chính sách ưu việt của Nhà nước đối với các chủ thể sử dụng đất. Đồng thời chính sách giao đất, cho thuê và thu hồi đất đã và đang tạo lập được hành lang pháp lý cơ bản để kêu gọi đầu tư, thu hút đầu tư trong nước và nước ngoài, đã tạo điều kiện phát triển các ngành kinh tế, phát triển các khu công nghiệp, khu đô thị, góp phần đẩy nhanh quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa, góp phần thúc đẩy nền kinh tế phát triển.

Quỹ đất dành cho phát triển công nghiệp, dịch vụ, xây dựng kết cấu hạ tầng, phát triển đô thị được mở rộng, từng bước đáp ứng nhu cầu của giai đoạn đẩy mạnh công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước và nhu cầu đô thị hoá. Tính đến năm 2020, diện tích đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp đã đáp ứng được yêu cầu thu hút nhà đầu tư vào hoạt động trong các khu công nghiệp, cụm công nghiệp với hạ tầng đồng bộ, hạn chế ô nhiễm môi trường, góp phần thúc đẩy quá trình công nghiệp hoá đất nước.

Kết quả thực hiện giao đất ổn định lâu dài cho hộ gia đình cá nhân sản xuất nông nghiệp là động lực cho việc phát triển nông nghiệp trong thời kỳ đổi mới trong những năm qua. Từ việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đã tạo nguồn thu lớn cho ngân sách, là một trong những nguồn lực quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội của địa phương;

Thông qua việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất, Nhà nước đảm bảo quyền được hưởng dụng của các chủ sử dụng. Người sử dụng đất yên tâm đầu tư trên diện tích đất được giao, được thuê để thực hiện tự nguyện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất đã góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế đúng hướng, đảm bảo cơ cấu tỷ lệ giữa ba khu vực là nông, lâm, ngư nghiệp - công nghiệp và xây dựng - dịch vụ thay đổi linh hoạt theo từng thời kỳ, nâng cao đời sống nhân dân, ổn định an ninh trật tự xã hội, phủ xanh đất trống đồi núi trọc và bảo vệ môi trường.

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

Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã giữ được 1.622,76 ha đất trồng lúa, trong đó việc bảo vệ được 1.563,60 ha đất chuyên trồng lúa nước sẽ đảm bảo được mục tiêu an ninh lương thực. Điều này có nghĩa nhu cầu lương thực thiết yếu cho an sinh xã hội được đảm bảo sẽ tránh được những biến loạn về xã hội do thiếu lương thực.

3.3. Đánh tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đối với việc giải quyết quỹ đất ở, mức độ ảnh hưởng đến đời sống các hộ dân phải di dời chỗ ở, số lao động phải chuyển đổi nghề nghiệp do chuyển mục đích sử dụng đất

Việc bố trí đất đai theo phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cho các nhu cầu dân sinh, phát triển văn hoá xã hội như: đất ở tại đô thị tăng 1.066,55 ha; đất ở tại nông thôn tăng 742,85 ha; đất cơ sở giáo dục đào tạo tăng 7,83 ha; đất cơ sở y tế tăng 8,07 ha... sẽ đáp ứng được nhu cầu về nhà ở cho nhân dân thị xã, tạo điều kiện cho con em trong độ tuổi được đến trường; đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh của nhân dân, nhân dân được tham gia hoạt động thể dục thể thao, được sử dụng nước sạch,... góp phần nâng cao đời sống tinh thần cho nhân dân.

Phương án quy hoạch sử dụng đất dự kiến chuyển 2.527,96 ha đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, trong đó đất lúa mất khoảng 1.108,82 ha. Việc đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp sẽ làm ảnh hưởng đến sinh kế của nhiều lao động nông nghiệp ở lứa tuổi trên 40 nên rất khó có cơ hội để chuyển đổi nghề nghiệp để xin vào làm việc trong các khu vực công nghiệp, thương mại- dịch vụ. Bên cạnh đó việc thu hồi 8,07 ha diện tích đất ở để xây dựng và phát triển hạ tầng cũng làm cho nhiều hộ gia đình phải di dời cũng như công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án, công trình trong kỳ quy hoạch dự báo sẽ rất khó khăn, phức tạp tạo ra những vấn đề xã hội rất khó lường trước.

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 điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thị xã Ba Đồn đã tính toán đầy đủ quỹ đất cho phát triển các ngành, lĩnh vực, đáp ứng nhu cầu đất đai cho xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng các khu đô thị, thương mại, dịch vụ, các khu dân cư, đồng thời giúp địa phương chủ động kiểm soát việc chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất, cân đối điều hòa mục đích sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực theo quy hoạch, qua đó tác động đến chuyển dịch cơ cấu lao động và dân cư, giải quyết việc làm, hình thành các vùng sản xuất chuyên canh, tập trung,… đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hợp lý, có hiệu quả, bảo vệ cảnh quan và môi trường sinh thái, góp phần quan trọng thúc đẩy sự nghiệp phát triển kinh tế, ổn định trật tự xã hội, đáp ứng yêu cầu công nghiệp hóa, hiện đại hóa

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 các dân tộc

Trong kỳ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã, các công trình di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận đều được đưa vào dang mục công trình quy hoạch, thực hiện chu chuyển đất đai sang đất di tích, danh thắng,… nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho công tác bảo tồn các di tích theo qui định của pháp luật, đồng thời có thể đưa di tích vào khai thác phục vụ du lịch, thông qua đó giới thiệu về những công trình di tích có giá trị lịch sử, giá trị tinh thần của Việt Nam với khách du lịch.

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

- Trong kỳ quy hoạch, diện tích đất nông nghiệp giảm đi do phải chuyển sang đất phi nông nghiệp để đẩy nhanh tốc độ phát triển công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp và xây dựng hệ thống hạ tầng phát triển đô thị. Vì vậy đất nông nghiệp còn lại cần có sự chuyển đổi cơ cấu trong nội bộ đất nông nghiệp (những loại cây trồng không có hiệu quả kinh tế cao cần chuyển đổi sang cây trồng khác) và phát triển nông nghiệp công nghệ cao để khai thác đất nông nghiệp một các hiệu quả và hợp lý hơn.

- Đã khai thác hợp lý quỹ đất chưa sử dụng để đưa vào sử dụng, trong kỳ quy hoạch đã giảm đất chưa sử dụng sang đất nông nghiệp 109,04 ha và sang đất phi nông nghiệp 266,40 ha nên đã khai thác có hiệu quả nguồn tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ và cải tạo đất ngày càng hiệu quả hơn.

- Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đã đảm bảo ổn định diện tích rừng với diện tích tích 5.766,10 ha và bố trí quỹ đất rừng hợp lý, góp phần bảo vệ nguồn tài nguyên thiên nhiên, đảm bảo độ che phủ của rừng cao; tiếp tục trồng rừng nguyên liệu trên đất chưa sử dụng và phát triển chế biến các sản phẩm lâm sản để cung cấp cho thị trường; phát triên lâm sản ngoài gỗ để nâng cao hiệu quả kinh tế ngành lâm nghiệp.

Phần IV:
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2021

I. CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT THEO LOẠI ĐẤT

1.1. Chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ kế hoạch sử dụng đất của cấp tỉnh

...

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

1.2.1. Đất nông nghiệp

a) Đất rừng sản xuất

Đến năm 2021, nhu cầu đất rừng sản xuất trên địa bàn thị xã Ba Đồn cần 1.314,00 ha để thực hiện các công trình: Giao đất rừng trồng sản xuất cho hộ gia đình cá nhân tại xã Quảng Sơn 1.250,00 ha; Giao đất rừng trồng sản xuất cho hộ gia đình cá nhân tại xã Quảng Minh 45,00 ha; Giao đất trồng rừng sản xuất tại xã Quảng Tiên 19,00 ha.

b) Đất nuôi trồng thuỷ sản

Đến năm 2021, nhu cầu đất nuôi trồng thuỷ sản trên địa bàn thị xã Ba Đồn cần 0,87 ha để thực hiện công trình: Hồ cảnh quan Vĩnh Phước và nuôi cá nước ngọt của Công ty TNHH Trường An.

1.2.2. Đất phi nông nghiệp

a) Đất quốc phòng

Đến năm 2021, nhu cầu đất quốc phòng trên địa bàn thị xã Ba Đồn cần 9,00 ha để thực hiện các công trình: Sở chỉ huy diễn tập thị xã Ba Đồn tại xã Quảng Tiên 6,00 ha; Thao trường bắn lực lượng vũ trang thị xã Ba Đồn tại xã Quảng Tiên 3,00 ha.

b) Đất an ninh

Đến năm 2021, nhu cầu đất an ninh trên địa bàn thị xã Ba Đồn cần 0,95 ha để thực hiện các công trình: Trụ sở công an chính quy xã Quảng Hòa 0,20 ha; Trụ sở công an chính quy xã Quảng Văn 0,25 ha; Trụ sở công an chính quy xã Quảng Tân 0,15 ha; Trụ sở công an chính quy xã Quảng Hải 0,20 ha; Trụ sở công an chính quy xã Quảng Minh 0,15 ha.

c) Đất thương mại, dịch vụ

Đến năm 2021, nhu cầu đất thương mại, dịch vụ trên địa bàn thị xã Ba Đồn cần 15,96 ha để thực hiện các công trình: Đấu giá thuê đất thương mại dịch vụ khu phố 6, phường Ba Đồn 0,18 ha; Đấu giá thuê đất thương mại dịch vụ khu phố 1, phường Ba Đồn 0,12 ha; Khu nghỉ dưỡng phức hợp của Công ty CPĐT Đức Ngọc, phường Quảng Thọ 0,66 ha; Khu dịch vụ tổng hợp Bắc Gianh của công ty TNHH DTXD&TM Tuấn Nguyễn, phường Quảng Thuận 11,30 ha; Khu du lịch sinh thái nông nghiệp công nghệ cao tổng hợp của Bà Mai Hồng Nhung, phường Quảng Phúc 1,50 ha; Đấu giá thuê đất Trung tâm thương mại khu vực Rạp trời, phường ba Đồn 0,30 ha; Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp và vui chơi giải trí Cocoland 0,30 ha; Trung tâm kinh doanh dịch vụ tổng hợp Tiên Phong của Công ty TNHH XDTH Tiên Phong, phường Quảng Phong 0,48 ha; Trung tâm dịch vụ vùng Nam của Công ty TNHH Thương mại Bình Minh 0,56 ha; Đấu giá thuê đất thương mại dịch vụ xã Quảng Hòa 0,27 ha; Đấu giá thuê đất thương mại dịch vụ (thuộc dự án Khu dân cư phía Bắc phường Quảng Long - Giai đoạn 2) 0,29 ha.

d) Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

Đến năm 2021, nhu cầu đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp trên địa bàn thị xã Ba Đồn cần 0,07 ha để thực hiện công trình: Nhà máy sản xuất kinh doanh nước uống đóng chai và đá viên tinh khiết Biển Xanh, phường Quảng Thọ.

e) Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản

Đến năm 2021, nhu cầu đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản trên địa bàn thị xã Ba Đồn cần 4,55 ha để thực hiện công trình: Mỏ cát làm vật liệu xây dựng thông thường thôn Thọ Đơn, phường Quảng Thọ của công ty Trần Quế Chi.

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

Đến năm 2021, nhu cầu đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã trên địa bàn thị xã Ba Đồn cần 345,38 ha để thực hiện các công trình giao thông, thủy lợi, cơ sở văn hóa, cơ sở giáo dục - đào tạo, cơ sở thể dục - thể thao, đất chợ. Cụ thể nhu cầu sử dụng của các loại đất như sau:

• Đất giao thông: Tuyến đường giao thông khu dân cư dọc kênh cầu Foóc đi quốc lộ 12A (giai đoạn 3), phường Ba Đồn (không thu hồi đất) 0,03 ha; Mở rộng đường vào nhà máy xử lý nước thải thị xã Ba Đồn 0,88 ha; Nâng cấp, mở rộng tuyến đường vùng Cố Bà về Bãi Nghè, xã Quảng Thủy 0,21 ha; Đường liên thôn Nhân Hòa - Thanh Tân - Cao Cựu xã Quảng Hòa 2,30 ha; Bến xe phía Tây kết hợp kinh doanh dịch vụ tổng hợp Ba Đồn tại phường Quảng Phong 2,70 ha; Đường 559B đi Cao Quảng thuộc Hệ thống thủy lợi Rào Nan, tỉnh Quảng Bình 7,99 ha; Mở rộng đường liên 5 xã từ Quảng Long đi Quảng Phương (tuyến Quảng Long) 4,00 ha; Bến cá kết hợp dịch vụ hậu cần nghề cá xã Quảng Văn 0,30 ha; Bến cá kết hợp dịch vụ hậu cần nghề cá xã Quảng Lộc 0,16 ha; Cầu Cồn Nâm, xã Quảng Minh (không thu hồi đất) 0,81 ha; Đường từ nhà thờ Tân Phong (phía Tây nhà thờ) đến khu vực quy hoạch Vĩnh Trèn phường Quảng Phong 0,35 ha; Đường từ ngã tư Quảng Thọ ra Quảng trường biển, thị xã Ba Đồn 5,77 ha; Đường từ phía Nam cầu Quảng Hải đi Lạc Giao thuộc dự án Hạ tầng cơ bản cho phát triển toàn diện các tỉnh Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Bình và Quảng Trị - Tiểu dự án tỉnh Quảng Bình 8,54 ha; Khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá kết hợp cảng cá Bắc sông Gianh và bãi tập kết vật liệu, phường Quảng Phúc 60,00 ha; Nâng cấp mở rộng tuyến đường giao thông từ cầu Quảng Hải đi các xã Quảng Lộc - Quảng Hòa - Quảng Minh - Quảng Sơn - Quảng Thủy 3,04 ha; Tuyến đường trục chính Quốc lộ 12A đi vùng Nam, đoạn từ xã Quảng Lộc đi cụm trung tâm các xã vùng Nam 8,60 ha; Cầu bê tông cốt thép và đường hai đầu cầu từ xã Quảng Lộc đi trung tâm cụm các xã Vùng Nam 1,14 ha; Đường giao thông phía Bắc KDC từ cầu Quảng Hải xuống nhà ông Thanh TDP 8, phường Quảng Phong 5,50 ha; Tuyến đường bộ ven biển Việt Nam (đoạn đi qua thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình) 22,23 ha; Gia cố các hầm yếu kết hợp mở mới các ga và cải tạo kiến trúc tầng trên đoạn Vinh - Nha Trang, tuyến đường sắt Hà Nội - TP Hồ Chí Minh (không thu hồi đất) 0,90 ha; Tuyến đường trục chính từ TDP Tân Xuân đi TDP 1, phường Quảng Phong 3,87 ha.

• Đất thuỷ lợi: Hệ thống thủy lợi Rào Nan, tỉnh Quảng Bình 176,41 ha; Nâng cấp hệ thống tưới tiêu và thoát lũ sông Kênh Kịa khu vực thị xã Ba Đồn và Quảng Trạch thuộc dự án Hạ tầng cơ bản cho phát triển toàn diện các tỉnh Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Bình và Quảng Trị\_Tiểu dự án Quảng Bình 22,75 ha; Kè chống sạt lở bờ tả kênh Xuân Hưng, đoạn từ đập tràn Quảng Thuận ra sông Gianh 0,91 ha.

• Đất công trình năng lượng: Đường dây 500Kv Quảng Trạch - Dốc Sỏi 1,05 ha.

• Đất cơ sở giáo dục - đào tạo: Nhà đa năng trường THPT Quảng Phong 0,80 ha.

• Đất cơ sở thể dục - thể thao: Sân vận động phường Quảng Phong 1,54 ha.

• Đất chợ: Chợ thủy sản Cầu Tàu, phường Quảng Phúc 1,75 ha; Chợ Quảng Phong 0,85 ha.

g) Đất có di tích lịch sử - văn hóa

Đến năm 2021, nhu cầu đất có di tích lịch sử - văn hóa trên địa bàn thị xã Ba Đồn cần 0,30 ha để thực hiện công trình: Mở rộng khuôn viên đình làng Lũ Phong, phường Quảng Phong.

h) Đất ở tại nông thôn

Đến năm 2021, nhu cầu đất ở tại nông thôn trên địa bàn thị xã Ba Đồn cần 48,39 ha để thực hiện các công trình: Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại xã Quảng Hải 0,30 ha; Đất ở xen cư xã Quảng Hải 0,50 ha; Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại xã Quảng Minh 0,30 ha; Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại xã Quảng Sơn 0,30 ha; Đất ở xen cư xã Quảng Sơn 0,40 ha; Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại xã Quảng Thủy 0,20 ha; Đất ở xen cư xã Quảng Thủy 0,20 ha; Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại xã Quảng Hòa 0,30 ha; Đất ở xen cư xã Quảng Hòa 0,30 ha; Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại xã Quảng Lộc 0,20 ha; Đất ở xen cư xã Quảng Lộc 0,50 ha; Đất ở xen cư xã Quảng Văn 0,20 ha; Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại xã Quảng Văn 0,50 ha; Điểm dân cư nông thôn thôn Tân Trường, xã Quảng Tân 0,50 ha; Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại xã Quảng Tân 0,20 ha; Đất ở xen cư xã Quảng Tân 0,50 ha; Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại xã Quảng Trung 0,20 ha; Đất ở xen cư xã Quảng Trung 0,50 ha; Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại xã Quảng Tiên 0,20 ha; Đất ở xen cư xã Quảng Tiên 0,50 ha; HTKT Khu trung tâm xã Quảng Hòa (giai đoạn 2) 4,50 ha; Phát triển quỹ đất khu dân cư phía Nam tỉnh lộ 559, thôn Vĩnh Phước Đông, xã Quảng Lộc, thị xã Ba Đồn (giai đoạn 1) 4,90 ha; Phát triển quỹ đất khu dân cư phía Bắc tuyến đường tỉnh lộ 559B, xã Quảng Sơn (Giai đoạn 1) 4,90 ha; Điểm dân cư khu vực vườn Phụ Lão, thôn Thượng Thôn, xã Quảng Trung 1,19 ha; Phát triển quỹ đất điểm dân cư khu vực 2 thôn Trung Thôn, xã Quảng Trung 2,10 ha; HTKT dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam, xã Quảng Hòa 9,94 ha; HTKT khu trung tâm xã Quảng Hòa (giai đoạn 1) 3,56 ha; Chuyển mục đích đất vườn liền kề đất ở sang đất ở 10,00 ha; Đất ở xen cư thôn Minh Tiến, xã Quảng Minh (phục vụ di dời dân cư vùng sạt lở) 0,50 ha.

i) Đất ở tại đô thị

Đến năm 2021, nhu cầu đất ở tại đô thị trên địa bàn thị xã Ba Đồn cần 185,98 ha để thực hiện các công trình: Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại phường Ba Đồn 0,31 ha; Đất ở xen cư Đồng Trụ, khu phố 2, phường Ba Đồn 0,03 ha; Đất ở xen cư cầu Bánh Tét, khu phố 2, phường Ba Đồn 0,42 ha; HTKT khu QHCT phát triển quỹ đất vùng Đồng Bàu, TDP Chính Trực, Phường Quảng Long 1,80 ha; Đất ở xen cư TDP Chính trực và TDP Tiền Phong, phường Quảng Long 0,50 ha; Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại phường Quảng Long 1,46 ha; Phát triển quỹ đất khu dân cư TDP 1, phường Quảng Phong 1,84 ha; Khu dân cư và đường Lý Thường Kiệt đoạn qua phường Quảng Thuận 7,25 ha; Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại phường Quảng Thuận 0,30 ha; Đất ở xen cư phường Quảng Thuận 0,50 ha; Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại phường Quảng Phúc 0,50 ha; Đất ở xen cư phường Quảng Phúc 0,50 ha; Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại phường Quảng Thọ 0,30 ha; Đất ở xen cư phường Quảng Thọ 0,45 ha; Khu đô thị phức hợp du lịch nghỉ dưỡng thương mại tại phường Quảng Thọ 35,90 ha; Khu đô thị Cồn Két tại phường Quảng Thuận 50,20 ha; HTKT Khu quy hoạch điểm dân cư khu phố 2, phường Ba Đồn 2,02 ha; Khu dân cư phía Đông TDP Tân Xuân, phường Quảng Phong 7,16 ha; HTKT Khu dân cư phía Đông đường Nguyễn Hữu Cảnh, phường Quảng Thọ 14,82 ha; Khu dân cư phía Bắc phường Quảng Long (Giai đoạn 2) 5,21 ha; Phát triển quỹ đất khu dân cư phía sau trụ sở UBND phường Quảng Thọ 4,07 ha; HTKT tạo quỹ đất ở KDC phía Nam đường Hùng Vương, phường Ba Đồn 3,45 ha; HTKT tạo quỹ đất ở KDC phía Nam đường Hùng Vương (giai đoạn 2) 12,66 ha; Phát triển quỹ đất khu dân cư đồng Cồn Trót, TDP Chính Trực, phường Quảng Long 4,90 ha; Phát triển quỹ đất khu dân cư phía Bắc TDP Minh Phượng và TDP Minh Lợi, phường Quảng Thọ (giai đoạn 1) 4,97 ha; Khu dân cư phía Bắc phường Quảng Long (Giai đoạn 1-Đợt 1) 0,70 ha; Phát trển quỹ đất xứ Đồng Cồn Đò, thuộc TDP 8, phường Quảng Phong 2,50 ha; HTKT Khu dân cư phía Bắc TDP Trường Sơn, phường Quảng Long 4,80 ha; Khu dân cư phía Nam TDP Mỹ Hòa, phường Quảng Phúc 1,50 ha; Chuyển mục đích đất vườn liền kề đất ở sang đất ở 9,00 ha; Phân Lô đất ở khu vực TDP Đơn Sa, phường Quảng Phúc 2,51 ha; Phát triển quỹ đất TDP Tân Mỹ, phường Quảng Phúc 3,00 ha; HTKT Khu dân cư phía Tây chợ Mỹ Hòa, phường Quảng Phúc 0,43 ha; Phát triển quỹ đất TDP 8, phường Quảng Phong 0,02 ha.

j) Đất cơ sở tôn giáo

Đến năm 2021, nhu cầu đất cơ sở tôn giáo trên địa bàn thị xã Ba Đồn cần 1,59 ha để thực hiện các công trình: Nhà thờ Giáo xứ Tân Mỹ, phường Quảng Phúc 1,26 ha; Nhà giáo lý Giáo họ Tân Nghĩa thôn Tiên Phong, xã Quảng Tiên 0,06 ha; Nhà giáo lý Giáo họ Tiên Nghĩa, thôn Tiên Xuân, xã Quảng Tiên 0,27 ha.

k) Đất sinh hoạt cộng đồng

Đến năm 2021, nhu cầu đất sinh hoạt cộng đồng trên địa bàn thị xã Ba Đồn cần 0,85 ha để thực hiện các công trình: Nhà sinh hoạt cộng đồng thôn Vĩnh Phước, xã Quảng Lộc 0,20 ha; Nhà sinh hoạt cộng đồng TDP 1, phường Quảng Phong 0,32 ha; Nhà sinh hoạt cộng đồng TDP 3, phường Quảng Phong 0,33 ha.

1.3. Tổng hợp và cân đối các chỉ tiêu sử dụng đất

1.3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất nông nghiệp

Năm 2021, diện tích đất nông nghiệp là 10.875,35 ha, chiếm 67,01% tổng diện tích đất tự nhiên, thực giảm 329,28 ha so với hiện trạng năm 2020. Cụ thể:

a) Đất trồng lúa

Năm 2021, diện tích đất trồng lúa là 2.673,60 ha, chiếm 16,47% tổng diện tích đất tự nhiên, giảm 80,08 ha so với hiện trạng năm 2020 do chuyển sang các loại đất sau: Đất thương mại, dịch vụ 0,96 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 26,31 ha; đất có di tích lịch sử - văn hóa 0,30 ha; đất ở tại nông thôn 23,82 ha; đất ở tại đô thị 27,89 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,80 ha.

b) Đất trồng cây hàng năm khác

Năm 2021, diện tích đất trồng cây hàng năm khác là 1.217,90 ha, chiếm 7,50% tổng diện tích đất tự nhiên, giảm 56,35 ha so với hiện trạng năm 2020 do chuyển sang các loại đất sau: Đất an ninh 0,25 ha; đất thương mại, dịch vụ 0,38 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 22,23 ha; đất ở tại nông thôn 16,53 ha; đất ở tại đô thị 16,96 ha.

c) Đất trồng cây lâu năm

Năm 2021, diện tích đất trồng cây lâu năm là 198,44 ha, chiếm 1,22% tổng diện tích đất tự nhiên, giảm 17,13 ha so với hiện trạng năm 2020 do chuyển sang các loại đất sau: Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 15,17 ha; đất ở tại nông thôn 1,12 ha; đất ở tại đô thị 0,84 ha.

d) Đất rừng phòng hộ

Năm 2021, diện tích đất rừng phòng hộ là 1.208,61 ha, chiếm 7,45% tổng diện tích đất tự nhiên, giảm 48,17 ha so với hiện trạng năm 2020 do chuyển sang các loại đất sau: Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 13,70 ha; đất ở tại đô thị 33,35 ha; đất cơ sở tôn giáo 1,12 ha.

e) Đất rừng sản xuất

Năm 2021, diện tích đất rừng sản xuất là 5.159,93 ha, chiếm 31,79% tổng diện tích đất tự nhiên, thực giảm 72,45 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích giảm 91,45 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất quốc phòng 8,10 ha; đất thương mại, dịch vụ 0,29 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 73,75 ha; đất ở tại đô thị 9,31 ha.

+ Diện tích tăng 19,00 ha do lấy từ đất chưa sử dụng.

f) Đất nuôi trồng thuỷ sản

Năm 2021, diện tích đất nuôi trồng thuỷ sản là 413,97 ha, chiếm 2,55% tổng diện tích đất tự nhiên, thực giảm 55,10 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích giảm 55,12 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất thương mại, dịch vụ 10,15 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 17,38 ha; đất ở tại nông thôn 0,09 ha; đất ở tại đô thị 27,50 ha.

+ Diện tích tăng 0,02 ha do lấy từ đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã.

Năm 2021, diện tích đất nông nghiệp khác là 2,90 ha, chiếm 0,02% tổng diện tích đất tự nhiên, giữ nguyên so với hiện trạng năm 2020.

1.3.2. Chỉ tiêu sử dụng đất phi nông nghiệp

Năm 2021, diện tích đất phi nông nghiệp là 4.752,61 ha, chiếm 29,28% tổng diện tích đất tự nhiên, thực tăng 375,35 ha so với hiện trạng năm 2020. Cụ thể:

a) Đất quốc phòng

Năm 2021, diện tích đất quốc phòng là 36,41 ha, chiếm 0,22% tổng diện tích đất tự nhiên, thực tăng 7,23 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 9,00 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất rừng sản xuất 8,10 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,90 ha.

+ Diện tích giảm 1,77 ha do chuyển sang đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã.

b) Đất an ninh

Năm 2021, diện tích đất an ninh là 4,28 ha, chiếm 0,03% tổng diện tích đất tự nhiên, tăng 0,95 ha so với hiện trạng năm 2020 do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng cây hàng năm khác 0,25 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,32 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,18 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,20 ha.

c) Đất thương mại, dịch vụ

Năm 2021, diện tích đất thương mại, dịch vụ là 48,56 ha, chiếm 0,30% tổng diện tích đất tự nhiên, thực tăng 15,87 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 15,96 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 0,96 ha; đất trồng cây hàng năm khác 0,38 ha; đất rừng sản xuất 0,29 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 10,15 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 1,94 ha; đất ở tại đô thị 0,14 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,05 ha; đất khu vui chơi, giải trí công cộng 0,30 ha; đất chưa sử dụng 1,75 ha.

+ Diện tích giảm 0,09 ha do chuyển sang đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã.

d) Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp

Năm 2021, diện tích đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp là 4,08 ha, chiếm 0,03% tổng diện tích đất tự nhiên, thực giảm 2,98 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích giảm 3,05 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,66 ha; đất ở tại đô thị 2,39 ha.

+ Diện tích tăng 0,07 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,06 ha; đất chưa sử dụng 0,01 ha.

e) Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản

Năm 2021, diện tích đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản là 4,55 ha, chiếm 0,03% tổng diện tích đất tự nhiên, tăng 4,55 ha so với hiện trạng năm 2020 do lấy từ các loại đất sau: Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm 3,82 ha; đất chưa sử dụng 0,73 ha.

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

Năm 2021, diện tích đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã là 1.644,68 ha, chiếm 10,13% tổng diện tích đất tự nhiên, thực tăng 275,48 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 306,82 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 26,31 ha; đất trồng cây hàng năm khác 22,23 ha; đất trồng cây lâu năm 15,17 ha; đất rừng phòng hộ 13,70 ha; đất rừng sản xuất 73,75 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 17,38 ha; đất quốc phòng 1,77 ha; đất thương mại, dịch vụ 0,09 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,66 ha; đất ở tại nông thôn 0,62 ha; đất ở tại đô thị 2,48 ha; đất xây dựng trụ sở cơ quan 0,27 ha; đất cơ sở tôn giáo 0,01 ha; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 1,99 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,01 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 116,20 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 5,20 ha; đất chưa sử dụng 8,98 ha.

+ Diện tích giảm 31,34 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất nuôi trồng thuỷ sản 0,02 ha; đất quốc phòng 0,90 ha; đất an ninh 0,32 ha; đất thương mại, dịch vụ 1,94 ha; đất ở tại nông thôn 6,44 ha; đất ở tại đô thị 21,67 ha; đất sinh hoạt cộng đồng 0,05 ha.

g) Đất có di tích lịch sử - văn hóa

Năm 2021, diện tích đất có di tích lịch sử - văn hóa là 1,22 ha, chiếm 0,01% tổng diện tích đất tự nhiên, tăng 0,30 ha so với hiện trạng năm 2020 do lấy từ đất trồng lúa.

h) Đất bãi thải, xử lý chất thải

Năm 2021, diện tích đất bãi thải, xử lý chất thải là 1,90 ha, chiếm 0,01% tổng diện tích đất tự nhiên, giữ nguyên so với hiện trạng năm 2020.

i) Đất ở tại nông thôn

Năm 2021, diện tích đất ở tại nông thôn là 390,28 ha, chiếm 2,40% tổng diện tích đất tự nhiên, thực tăng 47,69 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 48,31 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 23,82 ha; đất trồng cây hàng năm khác 16,53 ha; đất trồng cây lâu năm 1,12 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 0,09 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 6,44 ha; đất cơ sở tín ngưỡng 0,01 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 0,20 ha; đất chưa sử dụng 0,10 ha.

+ Diện tích giảm 0,62 ha do chuyển sang đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã.

j) Đất ở tại đô thị

Năm 2021, diện tích đất ở tại đô thị là 524,06 ha, chiếm 3,23% tổng diện tích đất tự nhiên, thực tăng 179,72 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 182,34 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 27,89 ha; đất trồng cây hàng năm khác 16,96 ha; đất trồng cây lâu năm 0,84 ha; đất rừng phòng hộ 33,35 ha; đất rừng sản xuất 9,31 ha; đất nuôi trồng thuỷ sản 27,50 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 2,39 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 21,67 ha; đất cơ sở tôn giáo 0,10 ha; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 3,53 ha; đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối 22,06 ha; đất có mặt nước chuyên dùng 1,57 ha; đất chưa sử dụng 15,17 ha.

+ Diện tích giảm 2,62 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất thương mại, dịch vụ 0,14 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 2,48 ha.

k) Đất xây dựng trụ sở cơ quan

Năm 2021, diện tích đất xây dựng trụ sở cơ quan là 10,48 ha, chiếm 0,06% tổng diện tích đất tự nhiên, giảm 0,50 ha so với hiện trạng năm 2020 do chuyển sang các loại đất sau: Đất an ninh 0,18 ha; đất thương mại, dịch vụ 0,05 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,27 ha.

l) Đất cơ sở tôn giáo

Năm 2021, diện tích đất cơ sở tôn giáo là 15,81 ha, chiếm 0,10% tổng diện tích đất tự nhiên, thực tăng 1,48 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 1,59 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất rừng phòng hộ 1,12 ha; đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng 0,14 ha; đất chưa sử dụng 0,33 ha.

+ Diện tích giảm 0,11 ha do chuyển sang các loại đất sau: Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,01 ha; đất ở tại đô thị 0,10 ha.

m) Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng

Năm 2021, diện tích đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng là 332,43 ha, chiếm 2,05% tổng diện tích đất tự nhiên, giảm 5,72 ha so với hiện trạng năm 2020 do chuyển sang các loại đất sau: Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,06 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 1,99 ha; đất ở tại đô thị 3,53 ha; đất cơ sở tôn giáo 0,14 ha.

n) Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm

Năm 2021, diện tích đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm là 22,81 ha, chiếm 0,14% tổng diện tích đất tự nhiên, giảm 3,82 ha so với hiện trạng năm 2020 do chuyển sang đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản.

o) Đất sinh hoạt cộng đồng

Năm 2021, diện tích đất sinh hoạt cộng đồng là 9,30 ha, chiếm 0,06% tổng diện tích đất tự nhiên, thực tăng 0,84 ha so với hiện trạng năm 2020. Trong đó:

+ Diện tích tăng 0,85 ha do lấy từ các loại đất sau: Đất trồng lúa 0,80 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 0,05 ha.

+ Diện tích giảm 0,01 ha do chuyển sang đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã.

p) Đất khu vui chơi, giải trí công cộng

Năm 2021, diện tích đất khu vui chơi, giải trí công cộng là 1,99 ha, chiếm 0,01% tổng diện tích đất tự nhiên, giảm 0,30 ha so với hiện trạng năm 2020 do chuyển sang đất thương mại, dịch vụ.

q) Đất cơ sở tín ngưỡng

Năm 2021, diện tích đất cơ sở tín ngưỡng là 9,79 ha, chiếm 0,06% tổng diện tích đất tự nhiên, giảm 0,01 ha so với hiện trạng năm 2020 do chuyển sang đất ở tại nông thôn.

r) Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối

Năm 2021, diện tích đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối là 1.510,39 ha, chiếm 9,31% tổng diện tích đất tự nhiên, giảm 138,26 ha so với hiện trạng năm 2020 do chuyển sang các loại đất sau: Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 116,20 ha; đất ở tại đô thị 22,06 ha.

s) Đất có mặt nước chuyên dùng

Năm 2021, diện tích đất có mặt nước chuyên dùng là 179,59 ha, chiếm 1,11% tổng diện tích đất tự nhiên, giảm 7,17 ha so với hiện trạng năm 2020 do chuyển sang các loại đất sau: Đất an ninh 0,20 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 5,20 ha; đất ở tại nông thôn 0,20 ha; đất ở tại đô thị 1,57 ha.

1.3.3. Chỉ tiêu sử dụng đất chưa sử dụng

Năm 2021, diện tích đất chưa sử dụng là 602,15 ha, chiếm 3,71% tổng diện tích đất tự nhiên, giảm 46,07 ha so với hiện trạng năm 2020 do chuyển sang các loại đất sau: Đất rừng sản xuất 19,00 ha; đất thương mại, dịch vụ 1,75 ha; đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 0,01 ha; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản 0,73 ha; đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã 8,98 ha; đất ở tại nông thôn 0,10 ha; đất ở tại đô thị 15,17 ha; đất cơ sở tôn giáo 0,33 ha.

II. DIỆN TÍCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

2.1. Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp

Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp diện tích là 348,30 ha. Trong đó:

- Đất trồng lúa chuyển sang phi nông nghiệp với diện tích 80,08 ha.

Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước chuyển sang phi nông nghiệp với diện tích 74,11 ha.

- Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang phi nông nghiệp với diện tích 56,35 ha.

- Đất trồng cây lâu năm chuyển sang phi nông nghiệp với diện tích 17,13 ha.

- Đất rừng phòng hộ chuyển sang phi nông nghiệp với diện tích 48,17 ha.

- Đất rừng sản xuất chuyển sang phi nông nghiệp với diện tích 91,45 ha.

- Đất nuôi trồng thuỷ sản chuyển sang phi nông nghiệp với diện tích 55,12 ha.

2.2. Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp

- Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở với diện tích 57,97 ha.

III. DIỆN TÍCH ĐẤT CẦN THU HỒI

Theo kế hoạch sử dụng đất năm 2021, tổng diện tích đất cần thu hồi là 1.844,43 ha đất để phục vụ cho các công trình, dự án. Cụ thể:

3.1. Đất nông nghiệp

Diện tích đất nông nghiệp cần thu hồi trong năm 2021 là 1.569,67 ha. Trong đó, diện tích thu hồi cụ thể của mỗi loại đất như sau:

+ Đất trồng lúa: 76,99 ha

+ Đất trồng cây hàng năm khác: 31,91 ha

+ Đất trồng cây lâu năm: 16,89 ha

+ Đất rừng phòng hộ: 16,02 ha

+ Đất rừng sản xuất: 1.383,05 ha

+ Đất nuôi trồng thuỷ sản: 44,81 ha

3.2. Đất phi nông nghiệp

Diện tích đất phi nông nghiệp cần thu hồi trong năm 2021 là 231,46 ha. Trong đó, diện tích thu hồi cụ thể của mỗi loại đất như sau:

+ Đất quốc phòng: 1,77 ha

+ Đất thương mại, dịch vụ: 0,09 ha

+ Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 3,05 ha

+ Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 67,78 ha

+ Đất ở tại nông thôn: 0,70 ha

+ Đất ở tại đô thị: 5,89 ha

+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan: 0,50 ha

+ Đất cơ sở tôn giáo: 0,11 ha

+ Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: 5,66 ha

+ Đất sinh hoạt cộng đồng: 0,01 ha

+ Đất cơ sở tín ngưỡng: 0,01 ha

+ Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối: 138,72 ha

+ Đất có mặt nước chuyên dùng: 7,17 ha

IV. DIỆN TÍCH ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG ĐƯA VÀO SỬ DỤNG

Theo kế hoạch sử dụng đất năm 2021, trong năm kế hoạch sẽ khai thác 46,07 ha đất chưa sử dụng vào sử dụng cho các mục đích sau:

- Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho mục đích đất nông nghiệp là 19,00 ha. Trong đó:

+ Đất rừng sản xuất: 19,00 ha

- Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng cho mục đích đất phi nông nghiệp là 27,07 ha. Trong đó:

+ Đất thương mại, dịch vụ: 1,75 ha

+ Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: 0,01 ha

+ Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: 0,73 ha

+ Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã: 8,98 ha

+ Đất ở tại nông thôn: 0,10 ha

+ Đất ở tại đô thị: 15,17 ha

+ Đất cơ sở tôn giáo: 0,33 ha

V. DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN

*a) Các dự án quy định tại Điều 61 và Khoản 1, 2 Điều 62 của Luật Đất đai và đã được ghi vốn thực hiện trong năm kế hoạch*

| **TT** | **Tên công trình, dự án** | **Diện tích(ha)** | **Địa điểm** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Sở chỉ huy diễn tập thị xã Ba Đồn tại xã Quảng Tiên | 6,00 | Quảng Tiên |
| 2 | Thao trường bắn lực lượng vũ trang thị xã Ba Đồn tại xã Quảng Tiên | 3,00 | Quảng Tiên |
| 3 | Trụ sở công an chính quy xã Quảng Hải | 0,20 | Quảng Hải |
| 4 | Trụ sở công an chính quy xã Quảng Hòa | 0,20 | Quảng Hòa |
| 5 | Trụ sở công an chính quy xã Quảng Minh | 0,15 | Quảng Minh |
| 6 | Trụ sở công an chính quy xã Quảng Tân | 0,15 | Quảng Tân |
| 7 | Trụ sở công an chính quy xã Quảng Văn | 0,25 | Quảng Văn |
|  | **Cộng:** | **9,95** |  |

*b) Các dự án quy định tại Khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai và đã được ghi vốn thực hiện trong năm kế hoạch đối với các dự án thực hiện bằng ngân sách nhà nước; có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư của cơ qua nhà nước có thẩm quyền đối với các dự án còn lại*

| **TT** | **Tên công trình, dự án** | **Diện tích(ha)** | **Địa điểm** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Đường từ phía Nam cầu Quảng Hải đi Lạc Giao thuộc dự án Hạ tầng cơ bản cho phát triển toàn diện các tỉnh Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Bình và Quảng Trị - Tiểu dự án tỉnh Quảng Bình | 8,54 | Quảng Lộc,Quảng Tân,Quảng Tiên,Quảng Trung |
| 2 | Nâng cấp hệ thống tưới tiêu và thoát lũ sông Kênh Kịa khu vực thị xã Ba Đồn và Quảng Trạch thuộc dự án Hạ tầng cơ bản cho phát triển toàn diện các tỉnh Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Bình và Quảng Trị\_Tiểu dự án Quảng Bình | 22,75 | Quảng Long,Quảng Phong |
| 3 | Đường dây 500Kv Quảng Trạch - Dốc Sỏi  | 1,05 | Quảng Sơn |
| 4 | Tuyến đường bộ ven biển Việt Nam (đoạn đi qua thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình) | 22,23 | Quảng Phúc,Quảng Thọ,Quảng Thuận |
| 5 | Cầu bê tông cốt thép và đường hai đầu cầu từ xã Quảng Lộc đi trung tâm cụm các xã Vùng Nam | 1,14 | Quảng Hòa,Quảng Lộc |
| 6 | Nâng cấp mở rộng tuyến đường giao thông từ cầu Quảng Hải đi các xã Quảng Lộc - Quảng Hòa - Quảng Minh - Quảng Sơn - Quảng Thủy | 3,04 | Quảng Hòa,Quảng Lộc,Quảng Sơn |
| 7 | Cầu Cồn Nâm, xã Quảng Minh (không thu hồi đất) | 0,81 | Quảng Hòa,Quảng Minh |
| 8 | Tuyến đường trục chính Quốc lộ 12A đi vùng Nam, đoạn từ xã Quảng Lộc đi cụm trung tâm các xã vùng Nam | 8,60 | Quảng Hòa,Quảng Sơn |
| 9 | Gia cố các hầm yếu kết hợp mở mới các ga và cải tạo kiến trúc tầng trên đoạn Vinh - Nha Trang, tuyến đường sắt Hà Nội - TP Hồ Chí Minh (không thu hồi đất) | 0,90 | Quảng Tiên,Quảng Trung |
| 10 | Tuyến đường giao thông khu dân cư dọc kênh cầu Foóc đi quốc lộ 12A (giai đoạn 3), phường Ba Đồn (không thu hồi đất) | 0,03 | Ba Đồn |
| 11 | Mở rộng đường liên 5 xã từ Quảng Long đi Quảng Phương (tuyến Quảng Long) | 4,00 | Quảng Long |
| 12 | Bến xe phía Tây kết hợp kinh doanh dịch vụ tổng hợp Ba Đồn tại phường Quảng Phong | 2,70 | Quảng Phong |
| 13 | Đường giao thông phía Bắc KDC từ cầu Quảng Hải xuống nhà ông Thanh TDP 8, phường Quảng Phong | 5,50 | Quảng Phong |
| 14 | Đường từ nhà thờ Tân Phong (phía Tây nhà thờ) đến khu vực quy hoạch Vĩnh Trèn phường Quảng Phong | 0,35 | Quảng Phong |
| 15 | Tuyến đường trục chính từ TDP Tân Xuân đi TDP 1, phường Quảng Phong | 3,87 | Quảng Phong |
| 16 | Khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá kết hợp cảng cá Bắc sông Gianh và bãi tập kết vật liệu, phường Quảng Phúc | 60,00 | Quảng Phúc |
| 17 | Đường từ ngã tư Quảng Thọ ra Quảng trường biển, thị xã Ba Đồn | 5,77 | Quảng Thọ |
| 18 | Mở rộng đường vào nhà máy xử lý nước thải thị xã Ba Đồn | 0,88 | Quảng Thuận |
| 19 | Đường liên thôn Nhân Hòa - Thanh Tân - Cao Cựu xã Quảng Hòa | 2,30 | Quảng Hòa |
| 20 | Bến cá kết hợp dịch vụ hậu cần nghề cá xã Quảng Lộc | 0,16 | Quảng Lộc |
| 21 | Đường 559B đi Cao Quảng thuộc Hệ thống thủy lợi Rào Nan, tỉnh Quảng Bình | 7,99 | Quảng Sơn |
| 22 | Nâng cấp, mở rộng tuyến đường vùng Cố Bà về Bãi Nghè, xã Quảng Thủy | 0,21 | Quảng Thủy |
| 23 | Bến cá kết hợp dịch vụ hậu cần nghề cá xã Quảng Văn | 0,30 | Quảng Văn |
| 24 | Kè chống sạt lở bờ tả kênh Xuân Hưng, đoạn từ đập tràn Quảng Thuận ra sông Gianh | 0,91 | Quảng Thuận |
| 25 | Hệ thống thủy lợi Rào Nan, tỉnh Quảng Bình | 176,41 | Quảng Sơn |
| 26 | Nhà đa năng trường THPT Quảng Phong | 0,80 | Quảng Phong |
| 27 | Sân vận động phường Quảng Phong | 1,54 | Quảng Phong |
| 28 | Chợ Quảng Phong | 0,85 | Quảng Phong |
| 29 | Chợ thủy sản Cầu Tàu, phường Quảng Phúc | 1,75 | Quảng Phúc |
| 30 | Mở rộng khuôn viên đình làng Lũ Phong, phường Quảng Phong | 0,30 | Quảng Phong |
| 31 | Chuyển mục đích đất vườn liền kề đất ở sang đất ở | 10,00 | Quảng Hải,Quảng Hòa,Quảng Lộc,Quảng Minh,Quảng Sơn,Quảng Tân,Quảng Thủy,Quảng Tiên,Quảng Trung,Quảng Văn |
| 32 | Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại xã Quảng Hải | 0,30 | Quảng Hải |
| 33 | Đất ở xen cư xã Quảng Hải | 0,50 | Quảng Hải |
| 34 | Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại xã Quảng Hòa | 0,30 | Quảng Hòa |
| 35 | Đất ở xen cư xã Quảng Hòa | 0,30 | Quảng Hòa |
| 36 | HTKT dọc tuyến đường trục chính từ Quốc lộ 12A đi cụm trung tâm các xã vùng Nam, xã Quảng Hòa | 9,94 | Quảng Hòa |
| 37 | HTKT khu trung tâm xã Quảng Hòa (giai đoạn 1) | 3,56 | Quảng Hòa |
| 38 | HTKT Khu trung tâm xã Quảng Hòa (giai đoạn 2) | 4,50 | Quảng Hòa |
| 39 | Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại xã Quảng Lộc | 0,20 | Quảng Lộc |
| 40 | Đất ở xen cư xã Quảng Lộc | 0,50 | Quảng Lộc |
| 41 | Phát triển quỹ đất khu dân cư phía Nam tỉnh lộ 559, thôn Vĩnh Phước Đông, xã Quảng Lộc, thị xã Ba Đồn (giai đoạn 1) | 4,90 | Quảng Lộc |
| 42 | Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại xã Quảng Minh | 0,30 | Quảng Minh |
| 43 | Đất ở xen cư thôn Minh Tiến, xã Quảng Minh (phục vụ di dời dân cư vùng sạt lở) | 0,50 | Quảng Minh |
| 44 | Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại xã Quảng Sơn | 0,30 | Quảng Sơn |
| 45 | Đất ở xen cư xã Quảng Sơn | 0,40 | Quảng Sơn |
| 46 | Phát triển quỹ đất khu dân cư phía Bắc tuyến đường tỉnh lộ 559B, xã Quảng Sơn (Giai đoạn 1) | 4,90 | Quảng Sơn |
| 47 | Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại xã Quảng Tân | 0,20 | Quảng Tân |
| 48 | Đất ở xen cư xã Quảng Tân | 0,50 | Quảng Tân |
| 49 | Điểm dân cư nông thôn thôn Tân Trường, xã Quảng Tân | 0,50 | Quảng Tân |
| 50 | Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại xã Quảng Thủy | 0,20 | Quảng Thủy |
| 51 | Đất ở xen cư xã Quảng Thủy | 0,20 | Quảng Thủy |
| 52 | Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại xã Quảng Tiên | 0,20 | Quảng Tiên |
| 53 | Đất ở xen cư xã Quảng Tiên | 0,50 | Quảng Tiên |
| 54 | Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại xã Quảng Trung | 0,20 | Quảng Trung |
| 55 | Đất ở xen cư xã Quảng Trung | 0,50 | Quảng Trung |
| 56 | Điểm dân cư khu vực vườn Phụ Lão, thôn Thượng Thôn, xã Quảng Trung | 1,19 | Quảng Trung |
| 57 | Phát triển quỹ đất điểm dân cư khu vực 2 thôn Trung Thôn, xã Quảng Trung | 2,10 | Quảng Trung |
| 58 | Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại xã Quảng Văn | 0,50 | Quảng Văn |
| 59 | Đất ở xen cư xã Quảng Văn | 0,20 | Quảng Văn |
| 60 | Phát triển quỹ đất khu dân cư đồng Cồn Trót, TDP Chính Trực, phường Quảng Long | 4,90 | Ba Đồn,Quảng Long |
| 61 | Chuyển mục đích đất vườn liền kề đất ở sang đất ở | 9,00 | Ba Đồn,Quảng Long,Quảng Phong,Quảng Phúc,Quảng Thọ,Quảng Thuận |
| 62 | Khu dân cư phía Đông TDP Tân Xuân, phường Quảng Phong | 7,16 | Ba Đồn,Quảng Phong |
| 63 | HTKT Khu quy hoạch điểm dân cư khu phố 2, phường Ba Đồn | 2,02 | Ba Đồn,Quảng Thuận |
| 64 | HTKT tạo quỹ đất ở KDC phía Nam đường Hùng Vương (giai đoạn 2) | 12,66 | Ba Đồn,Quảng Thuận |
| 65 | Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại phường Ba Đồn | 0,31 | Ba Đồn |
| 66 | Đất ở xen cư cầu Bánh Tét, khu phố 2, phường Ba Đồn | 0,42 | Ba Đồn |
| 67 | Đất ở xen cư Đồng Trụ, khu phố 2, phường Ba Đồn | 0,03 | Ba Đồn |
| 68 | HTKT tạo quỹ đất ở KDC phía Nam đường Hùng Vương, phường Ba Đồn | 3,45 | Ba Đồn |
| 69 | Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại phường Quảng Long | 1,46 | Quảng Long |
| 70 | Đất ở xen cư TDP Chính trực và TDP Tiền Phong, phường Quảng Long | 0,50 | Quảng Long |
| 71 | HTKT Khu dân cư phía Bắc TDP Trường Sơn, phường Quảng Long | 4,80 | Quảng Long |
| 72 | HTKT khu QHCT phát triển quỹ đất vùng Đồng Bàu, TDP Chính Trực, Phường Quảng Long | 1,80 | Quảng Long |
| 73 | Khu dân cư phía Bắc phường Quảng Long (Giai đoạn 1-Đợt 1) | 0,70 | Quảng Long |
| 74 | Khu dân cư phía Bắc phường Quảng Long (Giai đoạn 2) | 5,21 | Quảng Long |
| 75 | Phát trển quỹ đất xứ Đồng Cồn Đò, thuộc TDP 8, phường Quảng Phong | 2,50 | Quảng Phong |
| 76 | Phát triển quỹ đất khu dân cư TDP 1, phường Quảng Phong | 1,84 | Quảng Phong |
| 77 | Phát triển quỹ đất TDP 8, phường Quảng Phong | 0,02 | Quảng Phong |
| 78 | Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại phường Quảng Phúc | 0,50 | Quảng Phúc |
| 79 | Đất ở xen cư phường Quảng Phúc | 0,50 | Quảng Phúc |
| 80 | HTKT Khu dân cư phía Tây chợ Mỹ Hòa, phường Quảng Phúc | 0,43 | Quảng Phúc |
| 81 | Khu dân cư phía Nam TDP Mỹ Hòa, phường Quảng Phúc | 1,50 | Quảng Phúc |
| 82 | Phân Lô đất ở khu vực TDP Đơn Sa, phường Quảng Phúc | 2,51 | Quảng Phúc |
| 83 | Phát triển quỹ đất TDP Tân Mỹ, phường Quảng Phúc | 3,00 | Quảng Phúc |
| 84 | Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại phường Quảng Thọ | 0,30 | Quảng Thọ |
| 85 | Đất ở xen cư phường Quảng Thọ | 0,45 | Quảng Thọ |
| 86 | HTKT Khu dân cư phía Đông đường Nguyễn Hữu Cảnh, phường Quảng Thọ | 14,82 | Quảng Thọ |
| 87 | Khu đô thị phức hợp du lịch nghỉ dưỡng thương mại tại phường Quảng Thọ | 35,90 | Quảng Thọ |
| 88 | Phát triển quỹ đất khu dân cư phía Bắc TDP Minh Phượng và TDP Minh Lợi, phường Quảng Thọ (giai đoạn 1) | 4,97 | Quảng Thọ |
| 89 | Phát triển quỹ đất khu dân cư phía sau trụ sở UBND phường Quảng Thọ | 4,07 | Quảng Thọ |
| 90 | Chuyển mục đích đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư sang đất ở tại phường Quảng Thuận | 0,30 | Quảng Thuận |
| 91 | Đất ở xen cư phường Quảng Thuận | 0,50 | Quảng Thuận |
| 92 | Khu dân cư và đường Lý Thường Kiệt đoạn qua phường Quảng Thuận | 7,25 | Quảng Thuận |
| 93 | Khu đô thị Cồn Két tại phường Quảng Thuận | 50,20 | Quảng Thuận |
| 94 | Nhà thờ Giáo xứ Tân Mỹ, phường Quảng Phúc | 1,26 | Quảng Phúc |
| 95 | Nhà giáo lý Giáo họ Tân Nghĩa thôn Tiên Phong, xã Quảng Tiên | 0,06 | Quảng Tiên |
| 96 | Nhà giáo lý Giáo họ Tiên Nghĩa, thôn Tiên Xuân, xã Quảng Tiên | 0,27 | Quảng Tiên |
| 97 | Nhà sinh hoạt cộng đồng TDP 1, phường Quảng Phong | 0,32 | Quảng Phong |
| 98 | Nhà sinh hoạt cộng đồng TDP 3, phường Quảng Phong | 0,33 | Quảng Phong |
| 99 | Nhà sinh hoạt cộng đồng thôn Vĩnh Phước, xã Quảng Lộc | 0,20 | Quảng Lộc |
| 100 | Giao đất rừng trồng sản xuất cho hộ gia đình cá nhân tại xã Quảng Minh | 45,00 | Quảng Minh |
| 101 | Giao đất rừng trồng sản xuất cho hộ gia đình cá nhân tại xã Quảng Sơn | 1.250,00 | Quảng Sơn |
| 102 | Giao đất trồng rừng sản xuất tại xã Quảng Tiên | 19,00 | Quảng Tiên |
| 103 | Hồ cảnh quan Vĩnh Phước và nuôi cá nước ngọt của Công ty TNHH Trường An | 0,87 | Quảng Lộc |
|  | **Cộng:** | **1.897,36** |  |

*c) Danh mục công trình dự án sử dụng đất quy định tại Điều 73 Luật Đất đai*

| **TT** | **Tên công trình, dự án** | **Diện tích(ha)** | **Địa điểm** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Đấu giá thuê đất thương mại dịch vụ khu phố 1, phường Ba Đồn | 0,12 | Ba Đồn |
| 2 | Đấu giá thuê đất thương mại dịch vụ khu phố 6, phường Ba Đồn | 0,18 | Ba Đồn |
| 3 | Đấu giá thuê đất Trung tâm thương mại khu vực Rạp trời, phường ba Đồn | 0,30 | Ba Đồn |
| 4 | Đấu giá thuê đất thương mại dịch vụ (thuộc dự án Khu dân cư phía Bắc phường Quảng Long - Giai đoạn 2) | 0,29 | Quảng Long |
| 5 | Đấu giá thuê đất thương mại dịch vụ xã Quảng Hòa | 0,27 | Quảng Hòa |
| 6 | Trung tâm kinh doanh dịch vụ tổng hợp Tiên Phong của Công ty TNHH XDTH Tiên Phong, phường Quảng Phong | 0,48 | Quảng Phong |
| 7 | Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp và vui chơi giải trí Cocoland | 0,30 | Quảng Phong |
| 8 | Khu du lịch sinh thái nông nghiệp công nghệ cao tổng hợp của Bà Mai Hồng Nhung, phường Quảng Phúc | 1,50 | Quảng Phúc |
| 9 | Khu nghỉ dưỡng phức hợp của Công ty CPĐT Đức Ngọc, phường Quảng Thọ | 0,66 | Quảng Thọ |
| 10 | Khu dịch vụ tổng hợp Bắc Gianh của công ty TNHH DTXD&TM Tuấn Nguyễn, phường Quảng Thuận | 11,30 | Quảng Thuận |
| 11 | Trung tâm dịch vụ vùng Nam của Công ty TNHH Thương mại Bình Minh | 0,56 | Quảng Lộc |
| 12 | Nhà máy sản xuất kinh doanh nước uống đóng chai và đá viên tinh khiết Biển Xanh, phường Quảng Thọ | 0,07 | Quảng Thọ |
| 13 | Mỏ cát làm vật liệu xây dựng thông thường thôn Thọ Đơn, phường Quảng Thọ của công ty Trần Quế Chi | 4,55 | Quảng Thọ |
|  | **Cộng:** | **20,58** |  |

VI. DỰ KIẾN THU, CHI LIÊN QUAN ĐẾN ĐẤT ĐAI TRONG NĂM KẾ HOẠCH

6.1. Cơ sở tính toán

Cơ sở để tính toán nguồn thu, chi do chuyển mục đích sử dụng đất trong năm kế hoạch sử dụng đất được dựa vào các căn cứ sau:

- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

- Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

- Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Quyết định số 06/2017/QĐ-UBND ngày 07/4/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc ban hành tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm không qua hình thức đấu giá; đơn giá thuê đất đối với đất có mặt nước; khung giá cho thuê mặt nước trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

- Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Quy định bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2020 - 2024;

- Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 13/9/2018 UBND tỉnh Quảng Bình ban hành quy định chính sách bồi thường và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

- Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

6.2. Phương pháp tính toán

6.2.1. Phân nhóm giá đất theo loại xã, phường

Các loại đất trên địa bàn thị xã Ba Đồn được phân nhóm giá đất theo loại xã, phường như sau:

- Khu vực các phường (bao gồm 06 phường: Ba Đồn, Quảng Long, Quảng Phong, Quảng Phúc, Quảng Thọ, Quảng Thuận)

- Khu vực các xã đồng bằng (bao gồm 09 xã: Quảng Hải, Quảng Hòa, Quảng Lộc, Quảng Minh, Quảng Tân, Quảng Thủy, Quảng Tiên, Quảng Trung, Quảng Văn)

- Khu vực xã miền núi (xã Quảng Sơn)

6.2.2. Các khoản thu

a) Các khoản thu từ đất ở

- Đối với khu vực đất ở tại các phường: Được tính bằng bình quân giá đất tại Vị trí 2 của tất cả các loại đường tại các phường thuộc thị xã Ba Đồn được quy định tại Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định.

- Đối với khu vực đất ở tại các xã đồng bằng: Được tính bằng bình quân giá đất tại Vị trí 2 của tất cả các loại đường tại các xã đồng bằng thuộc thị xã Ba Đồn được quy định tại Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định..

- Đối với khu vực đất ở tại xã miền núi: Được tính bằng bình quân giá đất tại Vị trí 2 của tất cả các loại đường tại xã miền núi (Xã Quảng Sơn) thuộc thị xã Ba Đồn được quy định tại Bảng giá đất do UBND tỉnh quy định.

- Do một số công trình, dự án chưa bóc tách phần diện tích đất ở trong kỳ kế hoạch nên phần diện tích để ước tính các khoản thu từ đất ở được xác định với tỷ lệ 60% trong tổng diện tích đất ở trong kỳ kế hoạch.

Giá đất ở trung bình:

▪ Khu vực các phường: 1.007.000 đồng/m²

▪ Khu vực các xã đồng bằng: 122.000 đồng/m²

▪ Khu vực các xã miền núi: 44.000 đồng/m²

b) Các khoản thu từ đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp

Các công trình, dự án sử dụng đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại địa bàn thị xã chủ yếu thuê đất trả tiền hàng năm, số tiền thu từ đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp được tính như sau:

Số tiền thuê đất trả tiền hàng năm = Đơn giá thuê đất (70 năm) \* Tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm

Trong đó:

- Đơn giá đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp được tính bằng 55% giá đất ở cùng khu vực.

- Tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được tính trung bình theo từng khu vực: Khu vực các phường (0,8%), Khu vực các xã đồng bằng (0,7%), khu vực các xã miền núi (0,5%).

Cụ thể đơn giá thuê đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp trung bình như sau:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Khu vực** | **Đơn giá thuê đất (55% đất ở)**(1.000đ/m²) | **Tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm** |
| - Khu vực các phường | 554 | 0,8% |
| - Khu vực các xã đồng bằng | 67 | 0,7% |
| - Khu vực các xã miền núi | 24 | 0,5% |

c) Các khoản thu từ đất thương mại, dịch vụ

Các công trình, dự án sử dụng đất thương mại, dịch vụ tại địa bàn thị xã chủ yếu thuê đất trả tiền hàng năm, số tiền thu từ đất thương mại, dịch vụ được tính như sau:

Số tiền thuê đất trả tiền hàng năm = Đơn giá thuê đất (70 năm) \* Tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm

Trong đó:

- Đơn giá đất thương mại, dịch vụ được tính bằng 60% giá đất ở cùng khu vực.

- Tỷ lệ phần trăm để tính đơn giá thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được tính trung bình theo từng khu vực: Khu vực các phường (0,8%), Khu vực các xã đồng bằng (0,7%), khu vực các xã miền núi (0,5%).

Cụ thể đơn giá thuê đất thương mại, dịch vụ trung bình như sau:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Khu vực** | **Đơn giá thuê đất (60% đất ở)**(1.000đ/m²) | **Tỷ lệ phần trăm tính đơn giá thuê đất trả tiền hàng năm** |
| - Khu vực các phường | 604 | 0,8% |
| - Khu vực các xã đồng bằng | 73 | 0,7% |
| - Khu vực các xã miền núi | 26 | 0,5% |

6.2.2. Các khoản chi

a) Các khoản chi bồi thường

- Chi bồi thường khi thu hồi đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nông nghiệp khác:

+ Khu vực các phường (06 phường) : 35.000 đồng/m²

+ Khu vực các xã đồng bằng (09 xã) : 35.000 đồng/m²

+ Khu vực xã miền núi (01 xã) : 20.000 đồng/m²

- Chi bồi thường khi thu hồi đất nuôi trồng thủy sản:

+ Khu vực các phường (06 phường) : 35.000 đồng/m²

+ Khu vực các xã đồng bằng (09 xã) : 27.000 đồng/m²

+ Khu vực xã miền núi (01 xã) : 20.000 đồng/m²

- Chi bồi thường khi thu hồi đất trồng rừng sản xuất:

+ Khu vực các phường (06 phường) : 12.000 đồng/m²

+ Khu vực các xã đồng bằng (09 xã) : 8.000 đồng/m²

+ Khu vực xã miền núi (01 xã) : 6.000 đồng/m²

- Chi bồi thường khi thu hồi đất ở được tính bình quân tương đương với đơn giá khi giao đất ở. Giá đất ở trung bình:

▪ Khu vực các phường : 1.007.000 đồng/m²

▪ Khu vực các xã đồng bằng : 122.000 đồng/m²

▪ Khu vực các xã miền núi : 44.000 đồng/m²

b) Chi hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

Các khoản chi hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được tính bằng 05 lần giá đất nông nghiệp bị thu hồi.

c) Chi bồi thường tài sản và chi khác

Các khoản chi bồi thường tài sản và chi khác được tính tương đương khoản chi bồi thường khu thu hồi đất ở.

6.3. Kết quả tính toán và cân đối thu chi từ đất

Cân đối các khoản thu chi từ đất = Tổng các khoản thu - Tổng các khoản chi

*Cụ thể:*

| **TT** | **Hạng mục** | **Diện tích**(ha) | **Đơn giá**(1.000đ/m²) | **Thành tiền**(tỷ đồng) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **I** | **TỔNG CÁC KHOẢN THU** | **250,03** | **0** | **1.164,54** |
| **1.1** | **Thu tiền giao, đấu giá QSD đất ở** | **234,00** | **0** | **1.153,79** |
|  | *Khu vực các phường, thị trấn* | *185,61* | *1.007* | *1.121,46* |
|  | *Khu vực các xã đồng bằng* | *41,79* | *122* | *30,59* |
|  | *Khu vực các xã miền núi* | *6,60* | *44* | *1,74* |
| **1.2** | **Thu tiền từ đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp** | **0,07** | **0** | **0,01** |
|  | *Khu vực các phường, thị trấn* | *0,07* | *554* | *0,01* |
| **1.3** | **Thu tiền từ đất thương mại, dịch vụ** | **15,96** | **0** | **0,74** |
|  | *Khu vực các phường, thị trấn* | *15,13* | *604* | *0,73* |
|  | *Khu vực các xã đồng bằng* | *0,83* | *73* | *0,01* |
| **1.4** | **Các khoản thu khác (lệ phí trước bạ, thuế chuyển quyền sử dụng đất,...)** | **0,00** | **0** | **10,00** |
| **II** | **TỔNG CÁC KHOẢN CHI** | **1.560,24** | **0** | **396,26** |
| **2.1** | **Tổng các khoản bồi thường** | **1.560,24** | **0** | **198,13** |
| 2.1.1 | Chi bồi thường khi thu hồi đất trồng lúa | 76,99 | 0 | 25,92 |
|  | *Khu vực các phường, thị trấn* | *38,91* | *35* | *13,62* |
|  | *Khu vực các xã đồng bằng* | *31,19* | *35* | *10,92* |
|  | *Khu vực các xã miền núi* | *6,89* | *20* | *1,38* |
| 2.1.2 | Chi bồi thường khi thu hồi đất trồng cây hàng năm | 31,91 | 0 | 8,75 |
|  | *Khu vực các phường, thị trấn* | *10,29* | *35* | *3,60* |
|  | *Khu vực các xã đồng bằng* | *5,55* | *35* | *1,94* |
|  | *Khu vực các xã miền núi* | *16,07* | *20* | *3,21* |
| 2.1.3 | Chi bồi thường khi thu hồi đất trồng cây lâu năm | 16,89 | 0 | 3,64 |
|  | *Khu vực các phường, thị trấn* | *0,62* | *35* | *0,22* |
|  | *Khu vực các xã đồng bằng* | *1,12* | *35* | *0,39* |
|  | *Khu vực các xã miền núi* | *15,15* | *20* | *3,03* |
| 2.1.4 | Chi bồi thường khi thu hồi đất rừng sản xuất | 1.383,05 | 0 | 84,41 |
|  | *Khu vực các phường, thị trấn* | *6,20* | *12* | *0,74* |
|  | *Khu vực các xã đồng bằng* | *53,10* | *8* | *4,25* |
|  | *Khu vực các xã miền núi* | *1.323,75* | *6* | *79,42* |
| 2.1.5 | Chi bồi thường khi thu hồi đất nuôi trồng thủy sản | 44,81 | 0 | 15,62 |
|  | *Khu vực các phường, thị trấn* | *44,04* | *35* | *15,41* |
|  | *Khu vực các xã đồng bằng* | *0,77* | *27* | *0,21* |
| 2.1.6 | Chi bồi thường khi thu hồi đất nông nghiệp khác | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 2.1.7 | Chi bồi thường khi thu hồi đất làm muối | 0,00 | 0 | 0,00 |
| 2.1.8 | Chi bồi thường khi thu hồi đất ở | 6,59 | 0 | 59,79 |
|  | *Khu vực các phường, thị trấn* | *5,89* | *1.007* | *59,31* |
|  | *Khu vực các xã đồng bằng* | *0,21* | *122* | *0,26* |
|  | *Khu vực các xã miền núi* | *0,49* | *44* | *0,22* |
| **2.2** | **Chi hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp** | **0,00** | **0** | **138,34** |
| **2.3** | **Chi bồi thường tài sản và chi khác** | **0,00** | **0** | **59,79** |
| **III** | **CÂN ĐỐI THU CHI (I-II)** | **0,00** | **0** | **768,28** |

Phần V:
GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

I. Xác định các giải pháp bảo vệ, cải tạo đất và bảo vệ môi trường

Chống rửa trôi xói mòn, sạt lở, xâm nhập mặn, chua phèn bằng cách cải tạo, tu bổ, nâng cấp các tuyến đê bao, hệ thống kênh mương nội đồng, hệ thống thủy lợi. Có chế độ canh tác hợp lý, đầu tư thâm canh tăng năng suất cây trồng, 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, trồng rừng ngập mặn ven biển và trồng cây xanh phân tán trong các khu vực phát triển dân cư, khu công nghiệp,...

Đầu tư các công trình xử lý chất thải ở các khu, cụm công nghiệp, bệnh viện, khu dân cư,... đảm bảo chất thải được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường.

Thường xuyên kiểm tra, giám sát và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường. Tăng cường công tác quản lý môi trường

Triển khai đồng bộ, kịp thời việc đầu tư công trình xử lý rác thải công nghiệp, rác thải sinh hoạt

Kiên quyết di dời toàn bộ nhà máy, xí nghiệp sản xuất gây ô nhiễm ra khỏi khu dân cư theo quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

Tăng cường công tác tuyên truyền, giáo dục nâng cao nhận thức cho người dân và các tổ chức, doanh nghiệp về bảo vệ môi trường, coi bảo vệ môi trường

II. Xác định các giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

2.1. Các giải pháp thực hiện phương án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

a) Giải pháp về cơ chế, chính sách

- Về quy hoạch sử dụng đất:

Xác định vị trí quy hoạch sử dụng đất trong hệ thống quy hoạch (quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, các quy hoạch ngành và lĩnh vực) để đảm bảo tính thống nhất trong quản lý và bố trí sử dụng hợp lý quỹ đất trên phạm vi toàn thị xã, đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội và quốc phòng, an ninh. Tham mưu cho UBND tỉnh và các ngành cấp trên, kiên quyết thu hồi đất đối với những dự án đã được giao, cho thuê đất nhưng không thực hiện đầu tư đúng thời gian quy định, sử dụng đất không hiệu quả, sử dụng đất trái mục đích được giao, thuê; ngăn chặn có hiệu quả tình trạng mua bán, chuyển nhượng, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép. Phát huy tốt vai trò của người đứng đầu các cấp, các ngành, cơ quan, đơn vị trong quản lý tài nguyên đất đai.

- Về chính sách tài chính đất đai:

Nhà nước có chính sách tạo nguồn về tài chính để các chủ thể thực hiện đúng tiến độ các dự án theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Có chính sách điều tiết giá trị gia tăng từ đất do Nhà nước đầu tư cơ sở hạ tầng và chuyển đổi mục đích sử dụng đất mang lại; điều tiết các nguồn thu từ đất để cân đối, phân phối hợp lý tạo nguồn lực phát triển đồng đều giữa các xã, thị trấn; ngăn chặn tình trạng chuyển nhượng đất vì mục đích đầu cơ.

- Về quản lý sử dụng đất:

Xây dựng các quy định pháp lý để quản lý và bảo vệ các khu vực trồng lúa, khu vực phát triển rừng phòng hộ.

Xây dựng và ban hành quy định để xác định rõ trách nhiệm cụ thể giữa huyện và các xã, thị trấn, trong từng ngành, trong từng cơ quan, đơn vị, trách nhiệm tập thể và cá nhân trong việc quản lý đất đai nói chung và thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được quyết định, xét duyệt.

- Các chính sách đối với nông nghiệp và phát triển nông thôn

Cụ thể hóa các chính sách đối với đất trồng lúa như: Chính sách hỗ trợ cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sản xuất lúa khai hoang mở rộng diện tích; hỗ trợ khâu sản xuất, chế tài trong công tác quản lý và thực hiện quy hoạch sử dụng đất lúa, nhằm xử lý nghiêm các tổ chức, cá nhân vi phạm.

Chính sách bảo vệ và phát triển rừng: Tạo điều kiện cho chủ rừng thực hiện quyền sử dụng đất, sử dụng và sở hữu rừng theo quy định của pháp luật; Tăng ngân sách đầu tư của Nhà nước cho quản lý, bảo vệ và phát triển rừng đặc dụng, rừng phòng hộ.

- Chính sách đất đai đối với phát triển công nghiệp

Xây dựng cơ chế, chính sách nhằm khuyến khích các nhà đầu tư phát triển tại các khu, cụm công nghiệp.

Có chính sách ưu tiên đầu tư cơ sở hạ tầng nhằm từng bước thu hút phát triển công nghiệp, để hạn chế việc phát triển công nghiệp lấy vào diện tích đất trồng lúa.

- Chính sách đối với phát triển hạ tầng

Cơ chế tạo quỹ đất để thu hút đầu tư phát triển, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Có các giải pháp và chính sách cụ thể bảo đảm quỹ đất cho các lĩnh vực giáo dục - đào tạo, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, trong đó lưu ý đất cho xã hội hóa các lĩnh vực này.

Có chính sách đầu tư hạ tầng đối với quỹ đất ít có khả năng nông nghiệp để làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp và phát triển khu dân cư mới nhằm hạn chế đến mức thấp nhất việc chuyển đất chuyên trồng lúa nước sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp.

- Chính sách thu hút đầu tư

Thực hiện các chính sách ưu đãi để tạo sức thu hút phát triển công nghiệp, các ngành dịch vụ, du lịch;

Xây dựng cơ chế tạo quỹ đất sạch theo quy hoạch; tăng cường thực hiện việc đấu giá đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, khai thác khoáng sản nhằm tăng thu ngân sách từ đất, khuyến khích đầu tư phát triển vào những lĩnh vực thế mạnh của thị xã theo nguyên tắc tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ tài nguyên đất và môi trường sinh thái.

b) Giải pháp đào tạo nguồn nhân lực

- Xây dựng và thực hiện 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 xã, thị trấn để đáp ứng yêu cầu về đổi mới ngành và hội nhập quốc tế.

- Chú trọng công tác đào tạo cán bộ chuyên môn có đủ năng lực lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đạt hiệu quả và chất lượng.

- Nâng cao năng lực cho cán bộ quản lý, giám sát thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất các cấp đã được phê duyệt.

- Nâng cao năng lực và cơ sở vật chất kỹ thuật cho các đơn vị sự nghiệp có chức năng lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- 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.

c. Giải pháp về khoa học công nghệ và kỹ thuật

- Bố 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.

- Củng cố và nâng cao hệ thống thông tin về đất đai, ứng dụng công nghệ viễn thám trong việc kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đáp ứng yêu cầu quản lý đất đai và hội nhập quốc tế.

2.2. Tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất

Trên cơ sở phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thị xã đã được UBND tỉnh xét duyệt, thực hiện đồng bộ một số nhiệm vụ sau:

- Tiến hành công bố rộng rãi phương án quy hoạch sử dụng đất được duyệt trên các phương tiện thông tin đại chúng, kết hợp với tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai ở cơ sở nhằm nâng cao ý thức sử dụng đất đúng mục đích, đúng quy hoạch sử dụng đất được duyệt, ngăn chặn các hiện tượng vi phạm pháp luật đất đai.

- Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật đất đai nhất là quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo Nghị định số 47/2014/NĐ-CP để nâng cao nhận thức trong các cấp, các ngành và các tầng lớp nhân dân. Quá trình xử lý các quan hệ về đất đai phải tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật; xử lý tốt mối quan hệ lợi ích giữa Nhà nước - Doanh nghiệp - Nhân dân, khuyến khích chủ đầu tư tự thỏa thuận với người sử dụng đất theo quy định pháp luật.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

Tính khả thi của phương án quy hoạch sử dụng đất thị xã Ba Đồn đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 được thể hiện ở những mặt cơ bản sau:

1. Trình tự, nội dung các bước trong phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thị xã tuân thủ theo đúng hướng dẫn tại Thông tư 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Thông tư số 09/2015/TT-BTNMT ngày 23/3/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành định mức kinh tế - kỹ thuật lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về ký hiệu bản đồ hiện trạng sử dụng đất phục vụ quy hoạch sử dụng đất và bản đồ quy hoạch sử dụng đất.

2. Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 toàn thị xã được xây dựng dựa trên sơ sở tình hình thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thời kỳ trước, Quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội đến năm 2030 của thị xã, các quy hoạch ngành, lĩnh vực giai đoạn 2021 - 2025 và đến năm 2030, nhu cầu sử dụng đất các sở, ban ngành, địa phương xác định; tiềm năng và quỹ đất hiện có của thị xã.

3. Phương án quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất 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.

4. 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 thị xã.

5. Chỉ tiêu các loại đất của phương án quy hoạch và các chỉ tiêu sử dụng đất cụ thể trong giai đoạn kế hoạch là khung chung định hướng cho việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của các xã, phường và các ngành trên địa bàn thị xã.

Đất phát triển đô thị và khu dân cư nông thôn được cân nhắc cho từng vùng, từng điểm, đảm bảo phù hợp với điều kiện đặc thù của từng khu vực và mục tiêu đô thị hoá.

Việc quy hoạch các khu dân cư nông thôn được phát triển theo hướng đảm bảo tiêu chí nông thôn mới sẽ góp phần làm giảm tỷ lệ nghèo; tạo việc làm mới và giảm tỷ lệ thất nghiệp .

Việc bố trí đất ở đã giải quyết được nhu cầu dân sinh theo quy mô dân số dự báo và hướng phát triển đô thị đến năm 2030.

Việc đáp ứng đủ quỹ đất cho hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội đã cơ bản đáp ứng được các tiêu chuẩn xây dựng, định mức sử dụng đất, góp phần nâng cao đời sống người dân.

Đất chưa sử dụng được khai thác triệt để, đảm bảo tính tiết kiệm đất và sự hài hoà trong sử dụng đất cũng như cân bằng tự nhiên.

II. KIẾN NGHỊ

Để đảm bảo tính thống nhất trong quản lý và sử dụng đất, tạo điều kiện phát huy quyền làm chủ của nhân dân trong sử dụng đất, UBND thị xã Ba Đồn kiến nghị:

1. Đề nghị HĐND thị xã Ba Đồn, HĐND tỉnh Quảng Bình thông qua, UBND tỉnh xem xét phê duyệt phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thị xã Ba Đồn để UBND thị xã có cơ sở thực hiện việc quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn thị xã cũng như có cơ sở pháp lý cho việc thực hiện các nội dung của phương án, góp phần thực hiện thắng lợi các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội.

2. Do điều kiện cơ sở hạ tầng và kinh tế - xã hội của thị xã phát triển chưa đáp ứng được yêu cầu của sự nghiệp công nghiệp hóa - hiện đại hóa, vì vậy để thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của thị xã Ba Đồn hòa nhập với tiến trình phát triển của cả nước, đề nghị UBND tỉnh, các sở, ban, ngành và các cấp, các ngành ở địa phương quan tâm đầu tư thực hiện đồng bộ các chỉ tiêu đã đề ra trong phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và cũng như kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thị xã Ba Đồn.

3. Đề nghị Nhà nước, các bộ ngành ở Trung ương quan tâm, hỗ trợ đầu tư kinh phí kịp thời cho các chương trình, dự án phát triển kinh tế xã hội đã được dự kiến xây dựng./.

HỆ THỐNG BIỂU SỐ LIỆU

Biểu 01/CH: Hiện trạng sử dụng đất năm 2020

Biểu 02/CH: Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ trước

Biểu 03/CH: Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030

Biểu 04/CH: Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất trong kỳ quy hoạch phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã

Biểu 05/CH: Diện tích đất chưa sử dụng đưa vào sử dụng trong kỳ quy hoạch phân bổ đến từng đơn vị hành chính cấp xã

Biểu 06/CH: Kế hoạch sử dụng đất năm 2021

Biểu 07/CH: Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2021

Biểu 08/CH: Kế hoạch thu hồi đất năm 2021

Biểu 09/CH: Kế hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng năm 2021

Biểu 10/CH: Danh mục công trình, dự án thực hiện trong năm 2021

Biểu 11/CH: Diện tích, cơ cấu sử dụng đất các khu chức năng

Biểu 12/CH: Chu chuyển đất đai trong kỳ quy hoạch sử dụng đất 10 năm (2021-2030)

Biểu 13/CH: Chu chuyển đất đai trong kế hoạch sử dụng đất năm 2021