

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHÚ

**BÁO CÁO THUYẾT MINH
LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030
HUYỆN TÂN PHÚ**

Năm 2021

MỤC LỤC

DANH MỤC BẢNG	vii
ĐẶT VẤN ĐỀ.....	1
I. SỰ CẦN THIẾT PHẢI LẬP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT	1
II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU	2
2.1. Mục đích.....	2
2.2. Yêu cầu.....	3
III. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ THỰC HIỆN.....	3
3.1. Căn cứ pháp lý.....	3
3.2. Những cơ sở và tài liệu thực hiện.....	4
PHẦN I.....	5
I. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN, TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG.....	5
1.1. Phân tích đặc điểm điều kiện tự nhiên:	5
1.1.1 Vị trí địa lý:	5
1.1.2 Địa hình, địa mạo:.....	6
1.1.3 Khí hậu:	6
1.1.4 Thủy văn:	7
1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên	8
1.2.1. Tài nguyên đất.....	8
1.2.2. Tài nguyên nước.....	9
1.2.3. Tài nguyên rừng	9
1.2.4. Tài nguyên khoáng sản.....	10
1.2.5. Tài nguyên nhân văn	10
1.3. Phân tích hiện trạng môi trường:.....	10
1.4. Đánh giá chung:.....	11
II THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI	11
2.1. Phân tích khái quát thực trạng phát triển kinh tế - xã hội:	11
2.2. Phân tích thực trạng phát triển các ngành, lĩnh vực:.....	12

2.2.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp:	12
2.2.2. Khu vực kinh tế công nghiệp:	14
2.2.3. Khu vực kinh tế dịch vụ:	15
2.3. Phân tích tình hình dân số, lao động, việc làm và thu nhập, tập quán có liên quan đến sử dụng đất:	15
2.4. Phân tích thực trạng phát triển đô thị và phát triển nông thôn:	16
2.4.1. Thực trạng phát triển đô thị	16
2.4.2. Thực trạng phát triển nông thôn	16
2.5. Phân tích thực trạng phát triển kết cấu hạ tầng	17
2.6. Đánh giá chung:	21
III. BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU TÁC ĐỘNG ĐẾN VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT:	22
PHẦN II	24
TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT	24
I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI:	24
1.1. Tình hình thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai có liên quan đến việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.....	24
1.1.1. Tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật đất đai, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai	24
1.1.2. Xác định địa giới hành chính, lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính, lập bản đồ hành chính	24
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	25
1.1.4. Quản lý thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất	27
1.1.5. Quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất	27
1.1.6. Quản lý việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi thu hồi đất.....	27
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.....	28

1.1.8. Thống kê, kiểm kê đất đai.....	28
1.1.9. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai.....	29
1.1.10. Quản lý tài chính về đất đai và giá đất	29
1.1.11. Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất	29
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	30
1.1.13. Giải quyết tranh chấp về đất đai; giải quyết khiếu nại, tố cáo trong quản lý và sử dụng đất đai	30
1.14. Phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai.....	30
1.15. Quản lý các hoạt động dịch vụ về đất đai.....	31
1.2. Phân tích, đánh giá những mặt được, những tồn tại và nguyên nhân	32
1.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện các nội dung quản lý nhà nước về đất đai.....	34
II. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG CÁC LOẠI ĐẤT	34
2.1. Hiện trạng sử dụng đất	34
2.2. Biến động sử dụng đất.....	38
2.1.1 Biến động về diện tích tự nhiên.....	38
2.1.2 Biến động theo loại đất.....	39
2.3 Hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường, tính hợp lý của việc sử dụng đất	47
2.4. Phân tích, đánh giá tồn tại và nguyên nhân trong việc sử dụng đất.....	48
III. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT KỲ TRƯỚC.....	48
3.1. Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất	48
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	55
3.3. Bài học kinh nghiệm trong việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất kỳ tới.	59
IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI.....	60
4.1. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực nông nghiệp.....	60
4.2. Phân tích, đánh giá tiềm năng đất đai cho lĩnh vực phi nông nghiệp	62

Phần III**PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT64****I. ĐỊNH HƯỚNG SỬ DỤNG ĐẤT64****1.1. Khái quát phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội64****1.1.1. Mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội:64****1.1.2. Phương hướng phát triển kinh tế - xã hội.....65****1.1.3. Quan điểm sử dụng đất đến năm 203066****1.1.4. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng:.....67****1.1.4.1. Khu vực chuyên trồng lúa nước67****1.1.4.2. Khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm68****1.1.4.3. Khu vực rừng phòng hộ68****1.1.4.4. Khu vực rừng đặc dụng69****1.1.4.5. Khu vực rừng sản xuất69****1.1.4.6. Khu công nghiệp, cụm công nghiệp69****1.1.4.7. Khu đô thị - thương mại - dịch vụ70****1.1.4.8. Khu du lịch.....70****1.1.4.9. Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn.....71****II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT71****2.1. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất73****2.1.1. Đất nông nghiệp.....73****2.1.2. Đất phi nông nghiệp82****2.1.3. Đất chưa sử dụng91****2.2. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng.....92****2.2.1. Khu vực chuyên trồng lúa nước92****2.2.2. Khu vực chuyên trồng cây lâu năm.....92****2.2.3. Khu vực rừng phòng hộ.....92****2.2.4. Khu vực rừng đặc dụng92**

2.2.5. Khu vực rừng sản xuất	93
2.2.6. Khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp.....	93
2.2.7. Khu đô thị - thương mại - dịch vụ.....	93
2.2.8. Khu du lịch	93
2.2.9. Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp, nông thôn.....	94
III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG	94
3.1. 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	94
3.2. Tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực	94
3.3. Tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng.....	95
3.4. Tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hóa các dân tộc	96
3.5. 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.....	96
Phần IV	
GIẢI PHÁP THỰC HIỆN	98
I. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN	98
1.1. Giải pháp về chính sách	98
1.1.1. Về chính sách quản lý, sử dụng đất.....	98
1.1.2. Về chính sách hỗ trợ.....	98
1.1.3. Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án	98
1.2. Giải pháp quản lý và giám sát quy hoạch sử dụng đất	99
1.3. Giải pháp về phát triển nguồn nhân lực.....	99
1.4. Giải pháp về khoa học, công nghệ.....	99
1.5. Giải pháp về vốn đầu tư	100
1.6. Giải pháp về bảo vệ, cải tạo đất đai.....	100

1.7. Giải pháp về bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu.....	101
II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN	102
2.1. UBND cấp huyện	102
2.2. Phòng Tài nguyên và Môi trường.....	102
2.3. Các Ban, ngành của huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã	102
Phần V	
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....	104
I. KẾT LUẬN.....	104
II. KIẾN NGHỊ.....	105

DANH MỤC BẢNG

Bảng 1: Diện tích tự nhiên theo từng đơn vị hành chính	5
Bảng 2: Diện tích các nhóm đất chính trên địa bàn huyện Tân Phú	8
Bảng 3: Diện tích các nhóm đất rừng	10
Bảng 4: Hiện trạng sử dụng đất năm 2019 theo đơn vị hành chính	34
Bảng 5: Thống kê biến động diện tích tự nhiên giai đoạn 2010 - 2019 theo đơn vị hành chính.....	38
Bảng 6: Biến động đất nông nghiệp giai đoạn 2010 – 2019	40
Bảng 7: Biến động đất trồng lúa giai đoạn 2010 - 2019.....	40
Bảng 8: Hiện trạng quản lý, sử dụng đất lâm nghiệp theo đơn vị hành chính.....	42
Bảng 9: Biến động đất phi nông nghiệp giai đoạn 2010 - 2019.....	43
Bảng 10: Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, huyện Tân Phú	49
Bảng 11: Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Phú.....	71
Bảng 12: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất trồng lúa phân theo đơn vị hành chính	75
Bảng 13: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất trồng cây hàng năm khác phân theo đơn vị hành chính	76
Bảng 14: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất trồng cây lâu năm phân theo đơn vị hành chính.....	77
Bảng 15: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất rừng phòng hộ phân theo đơn vị hành chính.....	78
Bảng 16: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất rừng đặc dụng phân theo đơn vị hành chính.....	79
Bảng 17: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất rừng sản xuất phân theo đơn vị hành chính.....	79
Bảng 18: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất nuôi trồng thủy sản phân theo đơn vị hành chính.....	80

Bảng 19: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất quốc phòng phân theo đơn vị hành chính.....	83
Bảng 20: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất ở tại nông thôn phân theo đơn vị hành chính.....	87
Bảng 21: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất xây dựng trụ sở cơ quan phân theo đơn vị hành chính.....	88
Bảng 22: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp phân theo đơn vị hành chính.....	89

ĐẶT VẤN ĐỀ

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

Quy hoạch sử dụng đất là một trong những nội dung quan trọng trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai, nhằm phân bổ và khoanh vùng đất đai theo không gian sử dụng cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu trên cơ sở tiềm năng đất đai và nhu cầu sử dụng đất của các ngành, lĩnh vực đối với từng đơn vị hành chính trong khoảng thời gian xác định.

Theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện là một trong những căn cứ để lập kế hoạch sử dụng đất cấp huyện (Khoản 3, Điều 40) để làm căn cứ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất (Khoản 1, Điều 52) đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn và toàn tỉnh. Vì vậy, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện là cơ sở quan trọng để thực hiện công tác quản lý, sử dụng đất của mỗi địa phương và toàn tỉnh.

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) đã được UBND tỉnh Đồng Nai xét duyệt tại Quyết định số 804/QĐ-UBND ngày 18/3/2013. Năm 2014, UBND tỉnh tiến hành điều chỉnh một số chỉ tiêu, quy mô, địa điểm và số lượng dự án, công trình trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) tỉnh Đồng Nai và được Hội đồng Nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 119/2014/NQ-HĐND ngày 11/7/2014. Trên cơ sở đó, UBND huyện Tân Phú đã cập nhật, điều chỉnh trong dự án Điều chỉnh một số nội dung quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, lập kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của huyện và được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4263/QĐ-UBND ngày 31/12/2014.

Năm 2017, thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh, UBND huyện tiến hành điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4694 ngày 26/12/2017.

Việc triển khai thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn đã cơ bản đáp ứng được mục tiêu nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội của huyện; là cơ sở quan trọng trong công tác quản lý và sử dụng đất đai; là căn cứ pháp lý để thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất để triển khai các dự án đầu tư trên địa bàn. Cơ cấu sử dụng đất đã có sự chuyển dịch phù hợp với định hướng chung của huyện, đáp ứng được mục tiêu hiện đại hóa nông nghiệp, nông thôn.

Tuy nhiên, Quy hoạch sử dụng đất huyện Tân Phú sẽ kết thúc vào cuối năm 2020; Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tỉnh Đồng Nai có khung hiệu lực đến hết 2020, hiện đang tiến hành lập phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai

theo khu chức năng và theo đơn vị hành chính cấp huyện trong quy hoạch tỉnh cho thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 để thay thế cho các quy hoạch trước đây để phù hợp với yêu cầu và bối cảnh mới. Vì vậy, cần thiết phải lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Tân Phú để phù hợp với mục tiêu, nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030 phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của huyện Tân Phú.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/08/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch thì việc lập các quy hoạch theo Luật quy hoạch và các luật, pháp lệnh đã được sửa đổi, bổ sung một số điều có liên quan được lập đồng thời và quy hoạch nào được lập và thẩm định trước thì được quyết định và phê duyệt trước. Sau khi quy hoạch được quyết định và phê duyệt, nếu có mâu thuẫn thì quy hoạch thấp hơn phải điều chỉnh theo quy hoạch cao hơn.

Việc lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Tân Phú được lập đồng thời với phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh, trường hợp phương án khoanh bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh được phê duyệt có mâu thuẫn thì thực hiện Lập quy hoạch sử dụng đất huyện Tân Phú cho phù hợp.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Luật Quy hoạch, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến quy hoạch, Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/08/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật 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 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch, 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; chỉ đạo của UBND tỉnh và hướng dẫn của Sở Tài nguyên và Môi trường về công tác lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện, UBND huyện Tân Phú đã tiến hành lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2021 trên địa bàn huyện. Việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là công việc cần thiết và phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.

II. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

2.1. Mục đích

- Đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất thời kỳ (2011 - 2020) trên địa bàn huyện.

- Xác định nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực trên địa bàn huyện cho thời kỳ 2021 - 2030. Trên cơ sở các dự án, công trình sử dụng đất cấp tỉnh trên địa bàn, tiến hành cân đối, phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất cho cấp xã nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng của huyện; đảm bảo tính pháp lý khi thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

- Làm căn cứ lập kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện để làm cơ sở giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

2.2. Yêu cầu

- Việc Lập quy hoạch sử dụng đất phải phù hợp Luật đất đai năm 2013; Luật Quy hoạch; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến Quy hoạch; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi tắt là Nghị định 43/2014/NĐ-CP); Nghị định số 37/2019/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch (sau đây gọi tắt là Nghị định số 37/2019/NĐ-CP); 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 (sau đây gọi tắt là Thông tư 29/2014/TT-BTNMT);

- Chỉ tiêu sử dụng đất đến năm 2030 phải được tính toán đến các nhu cầu sử dụng đất cấp quốc gia, cấp tỉnh trên địa bàn huyện và nhu cầu sử dụng đất của huyện, nhằm đảm bảo sự phù hợp so với phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh (đang thực hiện), hạn chế việc điều chỉnh, bổ sung sau khi quy hoạch tỉnh được phê duyệt.

III. CĂN CỨ PHÁP LÝ VÀ CƠ SỞ THỰC HIỆN

3.1. Căn cứ pháp lý

- Luật Đất đai năm 2013;
- Luật Quy hoạch năm 2019;
- Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật liên quan đến quy hoạch;
- Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/08/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;
- Nghị quyết số 694/NQ-UBTVQH14 ngày 10/05/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc điều chỉnh địa giới đơn vị hành chính và thành lập một số đơn vị hành chính đô thị cấp xã thuộc tỉnh Đồng Nai;
- 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 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- 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;

- Các văn bản pháp luật khác có liên quan trong lĩnh vực quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.

3.2. Những cơ sở và tài liệu thực hiện

- Công văn số 1792/BTNMT-TCQLĐĐ ngày 03/4/2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Công văn số 3761/UBND-KTN ngày 06/4/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc lập, thẩm định phê duyệt quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021 - 2030 và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện khi quy hoạch tỉnh chưa được phê duyệt;

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016 - 2020) tỉnh Đồng Nai đã được Chính phủ xét duyệt tại Nghị quyết số 74/NQ-CP ngày 09/8/2017;

- Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2025 đã được Thủ tướng phê duyệt tại Quyết định số 734/QĐ-TTg ngày 27/05/2015;

- Quyết định số 513/QĐ-UBND ngày 21/02/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Phú đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050,

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 huyện Tân Phú đã được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 4694/QĐ-UBND ngày 26/12/2017;

- Danh mục các dự án cần thu hồi đất hàng năm; danh mục các dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng hàng năm trên địa bàn huyện Tân Phú được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua;

- Các Quy hoạch chung xây dựng trên địa bàn huyện Tân Phú đã được UBND tỉnh phê duyệt;

- Các văn bản, chủ trương của UBND tỉnh về triển khai các dự án trên địa bàn huyện Tân Phú;

- Kết quả kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 trên địa bàn huyện Tân Phú;

Và các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan.

PHẦN I

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:

Tân Phú Là huyện miền núi nằm phía Bắc tỉnh Đồng Nai, trung tâm huyện cách thành phố Biên Hòa 100 km, cách thành phố Hồ Chí Minh 126 km. Huyện có diện tích tự nhiên 77.492,39 ha, có ranh giới hành chính tiếp giáp:

- + Phía Đông và Đông Bắc giáp tỉnh Lâm Đồng;
- + Phía Đông Nam giáp tỉnh Bình Thuận.
- + Phía Tây Bắc giáp tỉnh Bình Phước.
- + Phía Tây Nam giáp huyện Tân Phú.
- + Phía Tây giáp huyện Vĩnh Cửu.

- Ranh giới hành chính huyện được chia thành 18 đơn vị gồm 17 xã và 01 thị trấn. Tân Phú là huyện có vị trí địa lý nằm xa thành phố Biên Hòa (trung tâm tỉnh lỵ), tuy nhiên trên địa bàn huyện có Quốc lộ 20 nối liền Quốc lộ 1 với thành phố Đà Lạt và các tỉnh vùng Tây Nguyên nên khá thuận lợi về giao thông đối ngoại, có điều kiện tiếp thu khoa học kỹ thuật và thông thương hàng hóa.

Bảng 1: Diện tích tự nhiên theo từng đơn vị hành chính

TT	Đơn vị hành chính	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Toàn huyện	77.492,39	100
1	Đắc Lua	41.512,98	53,57
2	Nam Cát Tiên	2.239,72	2,89
3	Núi Tượng	2.344,15	3,03
4	Phú An	5.235,04	6,76
5	Phú Bình	1.581,81	2,04
6	Phú Điền	2.036,33	2,63
7	Phú Lâm	626,24	0,81
8	Phú Lập	1.428,81	1,84
9	Phú Lộc	3.086,73	3,98
10	Phú Sơn	1.434,73	1,85
11	Phú Thanh	2.815,27	3,63
12	Phú Thịnh	2.668,56	3,44
13	Phú Trung	1.547,84	2,01
14	Phú Xuân	2.156,71	2,78
15	Thanh Sơn	1.545,29	1,99

TT	Đơn vị hành chính	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
16	Trà Cổ	1.712	2,21
17	Tà Lài	2.710,44	3,50
18	TT. Tân Phú	8.09,63	1,04

(Nguồn: kết quả kiểm kê đất đai năm 2019)

1.1.2. Địa hình, địa mạo:

Huyện Tân Phú có dạng địa hình bán sơn địa, với những dãy đồi thoải lượn sóng. Độ cao trung bình từ 150 - 300 m so với mặt nước biển, nơi cao nhất lên đến 500 m và có xu hướng thấp dần từ Đông Bắc sang Tây Nam. Độ dốc <15° chiếm diện tích đa số, có thể chia thành 04 dạng địa hình gồm:

- Địa hình đồi núi thấp: phân bố rải rác ở phía Bắc, Đông Bắc và Tây Bắc, độ cao phổ biến từ 200 - 300 m, nơi cao nhất gần 500 m, độ dốc cao (trên 15°) nên hay bị sạt lở, xói mòn, vì thế thích hợp cho việc trồng rừng để bảo vệ đất.

- Địa hình đồi thoải lượn sóng: phân bố ở hầu hết các xã trong huyện, độ dốc trung bình từ 5 - 15°, thích hợp cho việc trồng các loại cây lâu năm có giá trị kinh tế cao.

- Địa hình bằng: có độ dốc trung bình từ 0 - 3°, phân bố tập trung ở lưu vực sông Đồng Nai, sông La Ngà và một số khu vực địa hình bằng cục bộ xen lẫn với các dãy đồi thoải, đất đai thuộc khu vực này có độ phì nhiêu cao thích hợp cho nhiều loại cây trồng như: cây ăn quả, cây công nghiệp ngắn ngày, cây hàng năm.

- Địa hình trũng: là sản phẩm dốc tụ của địa hình đồi núi, thích hợp cho việc hình thành các vùng chuyên trồng lúa nước và các khu vực nuôi thả cá.

Nhìn chung, huyện Tân Phú có địa hình đa dạng cho phép phát triển kinh tế theo hướng đa lĩnh vực. Tuy nhiên, với các dạng địa hình này cũng gây nhiều khó khăn trong việc phát triển cơ sở hạ tầng.

1.1.3. Khí hậu:

Huyện Tân Phú thuộc vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa có nền nhiệt độ cao đều quanh năm, ít biến động, ít gió bão, không có mùa đông lạnh, nên rất thuận lợi cho việc bố trí sử dụng đất.

Địa bàn huyện nằm trong vùng có lượng mưa tương đối cao nhưng phân bố không đều, hình thành hai mùa trái ngược nhau: mùa mưa và mùa khô.

Nhiệt độ không khí: Nhiệt độ trung bình năm 25°C; nhiệt độ trung bình cao nhất 33,4°C (tháng 3); nhiệt độ trung bình thấp nhất 18,5°C (tháng 1).

Biên độ nhiệt ngày đêm khá cao, trung bình từ 3-5°C do đó có lợi cho việc tích lũy dinh dưỡng của cây trồng.

Độ ẩm không khí: Độ ẩm trung bình năm 79%; độ ẩm trung bình cao nhất 90% (tháng 7); độ ẩm trung bình thấp nhất 75,2% (tháng 3).

Lượng mưa: Lượng mưa trung bình năm 2.174 mm, lượng mưa tháng 7 là cao nhất 409 mm và lượng mưa tháng 1 là thấp nhất 22,6 mm.

Lượng bốc hơi: Lượng bốc hơi trung bình năm 1.397 mm, lượng bốc hơi tháng 3 là cao nhất 147 mm và lượng bốc hơi tháng 6 là thấp nhất 42 mm.

Nhìn chung, các yếu tố khí hậu thời tiết cơ bản thuận lợi cho cây trồng sinh trưởng và phát triển, cho phép bố trí đa dạng hoá cây trồng vật nuôi. Đồng thời có nhiều thuận lợi trong việc thu hoạch, phơi sấy, bảo quản sản phẩm, giảm tỷ lệ thất thoát. Tuy nhiên, tình trạng thiếu nước cho sản xuất và đời sống của nhân dân trong mùa khô và lũ lụt trong mùa mưa ảnh hưởng rất lớn đối với phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

1.1.4. Thủy văn:

Hệ thống sông, suối trên địa bàn huyện thường có độ dốc lớn, lòng sông hẹp, lưu lượng nước phụ thuộc theo mùa, trong đó:

- Sông Đồng Nai: bắt nguồn từ dãy núi cao Trường Sơn Nam với phần thượng lưu gồm 2 nhánh Đa Nhím và Đa Dung, đoạn chảy vào địa phận tỉnh Đồng Nai thuộc vùng hạ lưu thì chảy qua địa bàn huyện Tân Phú, bắt đầu từ phía Bắc giáp tỉnh Lâm Đồng và điểm cuối là phía Tây Bắc giáp với huyện Tân Phú, có tổng chiều dài là 68 km.

- Sông Đa Hoai: từ phần giáp tỉnh Lâm Đồng chảy qua hai xã Phú An và Nam Cát Tiên đổ ra sông Đồng Nai.

- Sông La Ngà: bắt nguồn từ vùng núi cao thuộc 2 tỉnh Bình Thuận và Lâm Đồng, diện tích lưu vực: 4.100km², mô-đun dòng chảy khá (38,4l/s/km²), lưu lượng trung bình: 113 m³/s, lưu lượng kiệt: 3,5-4,0 m³/s. Chiều dài sông chính là 290 km, đoạn chảy qua huyện có chiều dài 23,5 km chảy dọc theo ranh giới phía Đông Nam qua các xã Phú Bình, Phú Thanh, Phú Điền đến ranh giới huyện Tân Phú.

Ngoài ra, huyện Tân Phú còn có các hồ, đập như hồ Đa Tôn thuộc xã Thanh Sơn (diện tích 374,2 ha), đập Đồng Hiệp thuộc xã Phú Điền (606,8 ha), đập Năm Sao thuộc xã Phú Bình (diện tích 2,57 ha), đập Vàm Hô thuộc xã Tà Lài (diện tích 7,55 ha) cung cấp nước tưới tiêu cho các khu vực sản xuất nông nghiệp trên địa bàn huyện.

các xã Phú Lg, hồ trên địa bàn khá phong phú, có thể khai thác phục vụ sinh hoạt hàng ngày và sản xuất nông nghiệp của người dân, đồng thời có tiềm năng thủy điện khá lớn. Tuy nhiên, vào mùa khô, mực nước cạn kiệt gây khó khăn cho việc sản xuất nông nghiệp.

1.2. Phân tích đặc điểm các nguồn tài nguyên

1.2.1. Tài nguyên đất

Tổng diện tích tự nhiên toàn huyện năm 2019 là 77.492,39 ha. Theo số liệu tổng hợp trên bản đồ đất tỉnh Đồng Nai tỷ lệ 1/50.000 năm 1995 và bản đồ đất huyện Tân Phú tỷ lệ 1/25.000 năm 1998, trên địa bàn huyện có 06 nhóm đất chính. Do các điều kiện hình thành đất khác nhau tạo nên những đặc tính riêng biệt trong mỗi nhóm đất, cũng như khả năng sử dụng đối với mục đích nông, lâm nghiệp.

Bảng 2: Diện tích các nhóm đất chính trên địa bàn huyện Tân Phú

TT	Nhóm đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Nhóm đất phù sa	1.092	1,41
2	Nhóm đất gley	11.929	15,39
3	Nhóm đất đá bọt	144	0,19
4	Nhóm đất đen	23.878	31,81
5	Nhóm đất xám	27.438	35,41
6	Nhóm đất đỏ	10.434	13,46

(Không bao gồm diện tích sông, rạch - nguồn từ bản đồ đất tỉnh Đồng Nai)

- **Nhóm đất phù sa:** diện tích 1.092 ha, chiếm 1,41% tổng diện tích tự nhiên toàn huyện. Đất được hình thành từ sản phẩm phù sa của sông Đồng Nai và sông La Ngà, bao gồm: đất phù sa ít mùn chua và đất phù sa mùn gley. Phân bố tập trung nhiều nhất ở xã Phú Điền, Phú Bình và các xã khác như: xã Nam Cát Tiên, Phú Lập, Phú Thịnh, Thanh Sơn. Do gần các nguồn nước, có nước tưới quanh năm nên khả năng thâm canh tăng vụ lớn, rất thích hợp cho việc trồng lúa nước và cây ăn quả.

- **Nhóm đất gley:** diện tích 11.929 ha, chiếm 15,39% diện tích tự nhiên toàn huyện, hình thành từ sản phẩm dốc tụ do ngập nước lâu ngày, bao gồm đất gley mùn ít chua và đất gley mùn chua. Nhóm đất này phân bố rải rác trên địa bàn toàn huyện, tập trung nhiều nhất ở các xã Phú Bình, Phú Thanh, Phú Điền và một phần ở xã Phú Lập, Phú Thịnh. Nhóm đất gley chỉ thích hợp cho việc trồng lúa nước.

- **Nhóm đất đá bọt:** diện tích 144 ha, chiếm 0,19% tổng diện tích đất toàn huyện; chỉ có một loại duy nhất là đất đá bọt với tầng đất nông. Phân bố chủ yếu trong rừng Quốc gia Cát Tiên, một phần ở xã Phú Lộc.

- **Nhóm đất đen:** diện tích 23.878 ha, chiếm 30,81% diện tích tự nhiên toàn huyện; nhóm đất này hình thành trên đá bọt Bazan với 2 loại đất: đất nâu thẫm và đất đen gley. Phân bố tập trung ở các xã Tà Lài, Núi Tượng, Phú Thanh, Phú Thịnh, Phú Bình, Phú Lộc, thị trấn Tân Phú, Phú Trung, Trà Cỏ... Đất đen là loại đất có chất lượng tốt hơn hẳn so với các loại đất đồi núi khác về các chỉ tiêu độ phì; rất thích hợp cho việc trồng cây công nghiệp lâu năm, cây ăn trái và

cây hàng năm khác như: đậu bắp, thuốc lá,... nhưng do có nhiều đá lẫn và đá lộ đầu nên quá trình canh tác còn gặp nhiều khó khăn.

- **Nhóm đất xám:** diện tích 27.438 ha, chiếm 35,41% diện tích tự nhiên toàn Huyện. Đất hình thành trên mẫu chất đá trầm tích phiến sét, mẫu chất phù sa cổ và một phần trên đá granite, bao gồm: đất xám vàng tích sắt nhôm; đất xám vàng tầng đá nông; đất xám vàng tầng đá sâu; đất xám kết von ít, nông; đất xám sa cấu nhẹ, nghèo bazơ và đất xám gley, tích sắt nhôm. Phân bố ở hầu hết các xã, ngoại trừ thị trấn Tân Phú, Phú Bình và Nam Cát Tiên. Nhóm đất này có hàm lượng chất dinh dưỡng kém, nhưng thích hợp với nhiều mục đích sử dụng cả trong nông - lâm nghiệp và xây dựng. Trong nông nghiệp, đất xám thích hợp với nhiều loại cây trồng như cây công nghiệp dài ngày, cây ăn quả và cây hàng năm; cần chú trọng hơn đến các biện pháp xói mòn, rửa trôi và bổ sung chất dinh dưỡng cho đất hàng năm.

- **Nhóm đất đỏ:** Diện tích 10.434 ha, chiếm 13,46% tổng diện tích tự nhiên toàn huyện, đất được hình thành trên đá bazan. Phân bố chủ yếu ở khu vực đồi cao thuộc vườn Quốc gia Cát Tiên. Nhóm đất này có giá trị sử dụng vào loại cao nhất trong nông nghiệp so với các đất đồi núi khác, thích hợp với các loại cây công nghiệp dài ngày có giá trị kinh tế cao như: cà phê, tiêu, cao su và các loại cây ăn trái (chôm chôm, sầu riêng).

1.2.2. Tài nguyên nước

- **Nước mặt:** được cung cấp bởi hệ thống sông chính là sông Đồng Nai, sông Đa Hoai và sông La Ngà. Các sông này có trữ lượng nước khá lớn, có thể khai thác sử dụng cho sản xuất và sinh hoạt với quy mô lớn và có tiềm năng để phát triển thủy điện. Ngoài ra, trên địa bàn Huyện còn có rất nhiều suối nhỏ nằm rải rác ở các xã; nhưng lượng nước ở những suối này phụ thuộc vào chế độ mưa và thường cạn kiệt vào mùa khô, nên khả năng cung cấp nước phục vụ sản xuất và sinh hoạt rất hạn chế, chủ yếu phục vụ tưới tiêu vào mùa mưa.

- **Nước ngầm:** hiện nay Huyện vẫn chưa có hệ thống cung cấp nước sạch trên diện rộng cho người dân (nhất là khu vực nông thôn) nên sinh hoạt và sản xuất nông nghiệp của người dân phụ thuộc hoàn toàn vào nguồn nước ngầm. Các mạch nước ngầm khá phong phú, tập trung rải rác trên địa bàn huyện, chất lượng tốt, nhưng mạch nước sâu và độ dốc cao nên khó khai thác.

Nhìn chung, trong bối cảnh tài nguyên nước ngọt có xu hướng ngày càng khan hiếm thì nguồn tài nguyên nước ngầm trên địa bàn lại khá dồi dào, có chất lượng nước tốt, không bị ô nhiễm vì thế có giá trị rất lớn nếu được khai thác và sử dụng hợp lý sẽ đáp ứng tốt cho yêu cầu sản xuất, phát triển kinh tế - xã hội và phục vụ đời sống của người dân.

1.2.3. Tài nguyên rừng

Theo kết quả thống kê đất đai năm 2019, diện tích đất rừng của huyện là 46.601,28 ha, trong đó chủ yếu là diện tích thuộc vườn Quốc gia Cát Tiên và một số diện tích nằm rải rác tại các xã. Đặc biệt, khu vườn Quốc gia Cát Tiên đã được Nhà nước quyết định thành lập khu bảo tồn thiên nhiên, được UNESCO

công nhận là khu dự trữ sinh quyển, đây là nét đặc trưng đồng thời là nguồn tài nguyên thiên nhiên vô cùng quý giá của huyện, tỉnh và vùng nói chung, vừa là nơi tập hợp nhiều quần thể động, thực vật quý hiếm; vừa có tác dụng phòng hộ đầu nguồn tạo cân bằng sinh thái cho toàn vùng Đông Nam Bộ. Ngoài ra, còn góp phần phát triển ngành du lịch của địa phương.

Bảng 3: Diện tích các nhóm đất rừng

TT	Loại rừng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Rừng sản xuất	3.313,42	7,11
2	Rừng phòng hộ	5.134,14	11.02
3	Rừng đặc dụng	38.153,75	81.87
Tổng diện tích		46.601,28	100

(Nguồn: Số liệu kiểm kê đất đai năm 2019)

1.2.4. Tài nguyên khoáng sản

Nguồn tài nguyên khoáng sản trên địa bàn huyện chỉ có đất sét, than bùn, cát và đá xây dựng, được phân bố như sau: than bùn tập trung tại xã Phú Sơn; đất sét tập trung tại các xã Phú Thịnh, xã Phú Lộc và xã Phú Lập; cát xây dựng tập trung chủ yếu tại các xã ven sông Đồng Nai, sông La Ngà và Bàu Mìn xã Trà Cỏ; đá xây dựng tập trung chủ yếu tại xã Phú An.

1.2.5. Tài nguyên nhân văn

Huyện Tân Phú có tài nguyên nhân văn khá phong phú với nhiều địa danh gắn liền quá trình hình thành và phát triển của tỉnh Đồng Nai, sự đa dạng về văn hóa của các dân tộc anh em như: Tày, Nùng, Châu Mạ, Hoa,... mỗi dân tộc, tôn giáo có những nét riêng trong sinh hoạt và truyền thống tạo nên sự đa dạng về sắc thái văn hóa cũng như phong tục tập quán. Nhân dân huyện Tân Phú với tinh thần lao động cần cù, đoàn kết góp phần thúc đẩy sự phát triển nền kinh tế - xã hội của huyện.

1.3. Phân tích hiện trạng môi trường:

Trong thời gian qua, nền kinh tế của huyện Tân Phú phát triển chủ yếu dựa vào sản xuất nông nghiệp, diện tích đất rừng và đất mặt nước chiếm gần 60,24% diện tích tự nhiên của Huyện, diện tích các khu sản xuất kinh doanh chỉ chiếm 0,18% diện tích tự nhiên, chính vì thế mà chất lượng không khí và nguồn nước ngầm khá tốt so với một số địa phương trong tỉnh. Bên cạnh đó, Huyện cũng có các khu sản xuất công nghiệp khá phát triển.

Tuy nhiên, hiện nay Huyện đang đối mặt với nhiều vấn đề về môi trường như: tình hình biến đổi khí hậu diễn biến theo chiều hướng khắc nghiệt, mùa khô kéo dài làm tăng quá trình bốc hơi dẫn đến cạn kiệt nguồn nước mặt, suy giảm các mạch nước ngầm, suy thoái tài nguyên đất do hạn hán và xói lở đất do mưa lớn; sự suy giảm nhanh chóng tài nguyên rừng đầu nguồn; sự gia tăng dân số làm tăng lượng rác thải, nước thải làm ô nhiễm môi trường nước; tình trạng thiếu nước sạch, ...

Từ những vấn đề trên cho thấy việc khai thác, sử dụng các nguồn tài nguyên nên được tiến hành một cách khoa học và bền vững nhằm đảm bảo sử dụng hiệu quả và bảo vệ các nguồn tài nguyên có khả năng tái tạo.

1.4. Đánh giá chung:

Thuận lợi:

- Nằm trong vùng kinh tế trọng điểm và có các tuyến giao thông thủy bộ quan trọng đã tạo cho huyện Tân Phú có nhiều lợi thế để thu hút vốn đầu tư phát triển các ngành nông nghiệp, dịch vụ - du lịch; phát huy các nguồn lực sẵn có để đẩy mạnh nền kinh tế phát triển với tốc độ tăng trưởng cao, nâng cao đời sống của người dân, đồng thời góp phần vào sự phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai cũng như toàn vùng kinh tế trọng điểm phía Nam.

- Khí hậu ôn hòa, không có các hạn chế về thời tiết như: bão, lụt, gió lạnh, sương muối, ... Các vấn đề về môi trường đang được quan tâm nên chưa có những phát sinh phức tạp.

- Nguồn tài nguyên thiên nhiên khá phong phú đặc biệt là tài nguyên rừng lớn nên luôn giữ cho huyện nằm trong vùng khí hậu mát mẻ quanh năm; nguồn nước mặt phong phú nên đã điều tiết, ngăn chặn được sự xâm nhập của thủy triều, ngăn lũ, hạn chế thiên tai; đồng thời tạo nguồn nước phục vụ cho nhà máy thủy điện Trị An, cung cấp nước cho sản xuất, sinh hoạt cho huyện.

- Tài nguyên đất phong phú thích hợp cho phát triển trồng cây ăn quả, lúa, hoa màu và nuôi trồng thủy sản.

Khó khăn:

- Nằm ở vị trí thượng nguồn sông Đồng Nai đã đặt ra cho Tân Phú một thách thức không nhỏ trong quá trình phát triển đó là phát triển bền vững kinh tế - xã hội đi đôi với bảo vệ môi trường sinh thái, bảo vệ nguồn nước, việc kêu gọi đầu tư có những khó khăn nhất định so với các huyện khác trong tỉnh.

- Là huyện có vị trí xa các trung tâm hành chính, công nghiệp, dịch vụ, ... của tỉnh nên mức độ thu hút đầu tư còn nhiều hạn chế.

- Do nhiều năm trước tài nguyên rừng bị khai thác quá mức nên vào mùa mưa thường gây tình trạng lũ lụt, đất bị xói mòn ảnh hưởng đến độ phì và hiệu quả sản xuất, đồng thời tác động mạnh đến môi trường sinh thái.

- Tài nguyên du lịch có tiềm năng rất lớn nhưng chưa được đầu tư khai thác một cách hiệu quả nên nguồn lợi thu được từ ngành này còn hạn chế.

- Bị tác động biến đổi khí hậu dọc sông Đồng Nai và khu vực xung quanh các hồ, các hồ.

II THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI

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

Theo số liệu thống kê năm 2019 của Cục Thống kê Đồng Nai, dân số trung bình huyện Tân Phú năm 2019 là 168.770 người, chiếm 5,47% dân số

trung bình của tỉnh Đồng Nai, trong đó: dân số thành thị là 24.510 người, dân số nông thôn là 144.260 người. Mật độ dân số của huyện là 217 người/km² và là huyện có mật độ dân số thấp so với toàn tỉnh. Tân Phú là nơi tập trung của nhiều cộng đồng dân tộc thiểu số bản địa và di cư từ các tỉnh miền núi phía Bắc. Kinh tế địa phương trong những năm qua còn nhiều khó khăn, người dân sống chủ yếu dựa vào nông nghiệp và buôn bán nhỏ. Dân cư phân bố không đồng đều, chủ yếu tập trung ở ven Quốc lộ 20 và các tuyến đường giao thông chính của huyện, còn lại các xã vùng sâu, vùng xa dân cư sống rải rác với mật độ rất thấp nên khó khăn trong việc tổ chức và phát triển cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển kinh tế - xã hội.

Theo số liệu thống kê của huyện Tân Phú năm 2019, cơ cấu kinh tế huyện Tân Phú đang dần chuyển dịch theo hướng tăng tỷ trọng thương mại dịch vụ, công nghiệp - xây dựng, trong đó năm 2020 cơ cấu kinh tế nông nghiệp chiếm 43,82% (năm 2015 là 49%); công nghiệp - xây dựng chiếm 19,75% tăng 4,07% so với năm 2015; thương mại dịch vụ chiếm 36,43% (tăng 1,12% so với năm 2015). Bên cạnh đó ngành sản xuất nông nghiệp cũng có mức tăng trưởng ổn định, tăng thu nhập và tạo việc làm cho người dân. Giá trị sản xuất nông-lâm-thủy sản tăng trưởng bình quân 5,18%; giá trị sản phẩm trên một đơn vị diện tích đạt 180 triệu đồng/ha, tăng trưởng bình quân 7,57% trên năm; thu nhập bình quân đầu người đạt 60 triệu đồng/người/năm.

Khu vực kinh tế nông nghiệp vẫn đóng vai trò quan trọng trong nền kinh tế của huyện Tân Phú, tuy nhiên sự phát triển này vẫn chưa thực sự tương xứng với tiềm năng sẵn có của địa phương.

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

2.2.1. Khu vực kinh tế nông nghiệp:

Sản xuất nông - lâm - thủy sản tiếp tục phát triển theo hướng sản xuất hàng hóa phục vụ nhu cầu của thị trường, tăng hiệu quả kinh tế và mang lại thu nhập ổn định cho người dân. Cơ cấu cây trồng, vật nuôi được chuyển đổi theo hướng sản xuất hàng hóa, ngày càng có nhiều mô hình sản xuất mang lại hiệu quả kinh tế cao; các vùng sản xuất chuyên canh tập trung đã từng bước hình thành và phát triển ổn định với việc gia tăng quy mô các cây trồng có giá trị kinh tế cao như Sầu riêng, Bưởi, Rau màu. Các mô hình ứng dụng công nghệ cao (mô hình tưới tự động, trồng rau sạch trong nhà lưới, trồng rau thủy canh), quy trình sản xuất an toàn theo tiêu chuẩn VietGAP được quan tâm thực hiện. Giá trị sản xuất nông-lâm nghiệp-thủy sản ước cả năm (theo giá so sánh 2010) đạt 3.269 tỷ đồng tăng 4,65% so cùng kỳ; trong đó nông nghiệp đạt 3.093 tỷ đồng, lâm nghiệp đạt 17,1 tỷ đồng, thủy sản đạt 159 tỷ đồng. Giá trị sản xuất trên 1 ha cho sản phẩm trung bình 180 triệu đồng, tăng 8,4% so với cùng kỳ.

- Trồng trọt:

Theo kết quả điều tra cây hàng năm năm 2020 toàn huyện gieo trồng được 22.695 ha đạt 112,78% kế hoạch và 97,85% so với cùng kỳ. Diện tích một số

cây trồng chính: Lúa 15.087 ha, sản lượng 93.387 tấn; Bắp 2.950 ha, sản lượng 26.962 tấn; Đậu các loại 381 ha, sản lượng 550 tấn.

Tổng diện tích cây trồng lâu năm là 16.977 ha, tăng 246 ha so với năm 2018, tập trung một số cây trồng chính như: Cà phê 2.289 ha, năng suất 28,9 tạ/ha; Cao su 779 ha, năng suất 18,9 tạ/ha; Tiêu 1.596 ha, năng suất 26,2 tạ/ha; Điều 4.573 ha, năng suất 12,7 tạ/ha; Bưởi 2.245 ha, năng suất 198 tạ/ha; Sầu riêng 1.483 ha, năng suất 109 tạ/ha; Mít 1.209 ha, năng suất 192 tạ/ha.

Công tác chuyển đổi cơ cấu cây trồng được thực hiện tốt, từ những cánh đồng trồng lúa kém hiệu quả đã được khuyến khích chuyển sang trồng các loại cây có giá trị kinh tế cao hơn như bắp, rau, đậu các loại, cà phê, cao su, điều, tiêu, sầu riêng, măng cầu,...Phần lớn các đối tượng cây trồng, vật nuôi chủ lực của huyện đã thực hiện việc thay thế giống cũ năng suất, chất lượng thấp sang sản xuất giống mới có năng suất, chất lượng và giá trị cao như: Bưởi da xanh, Sầu riêng hạt lép (95%); cà phê TR4, TR9, Thiện Trường (>80%); điều ghép cao sản; bò lai sind (>95%), bò BBB; giống lúa xác nhận, bắp lai (100%). Bên cạnh đó, việc ứng dụng tốt những tiến bộ của khoa học kỹ thuật vào sản xuất như tạo giống mới, phòng trừ dịch bệnh tổng hợp, lắp đặt hệ thống nước tưới tiết kiệm, tập huấn chuyển giao công nghệ cho nông dân thực hiện các mô hình thâm canh tăng năng suất, chất lượng cánh đồng mẫu lớn,...quan tâm đầu tư hơn vào hệ thống thủy lợi để phục vụ sản xuất.

Công tác bảo vệ thực vật đang thực hiện tốt và mang lại hiệu quả. Tình hình sâu bệnh trên cây trồng như bệnh đốm vằn, ốc bươu vàng, đạo ôn trên cây lúa; bệnh cháy mủ, rầy nâu hồng, rệp sáp, khô cành, chết nhanh, chết chậm trên các loại cây trồng lâu năm..., nhìn chung đều nằm trong ngưỡng phòng trừ và được khống chế, không để lây lan diện rộng.

- Chăn nuôi:

Chăn nuôi phát triển theo hướng trang trại, kiểm soát tốt an toàn sinh học trong phòng trừ dịch bệnh; các trang trại được đầu tư đồng bộ, quy mô hiện đại (chuồng lạnh, đệm lót sinh học, biogas) chiếm trên 85% tổng đàn gia súc; có 13 xã đã quy hoạch vùng khuyến khích phát triển chăn nuôi tập trung với diện tích 1.334 ha. Đã đầu tư xây dựng 01 khu giết mổ tập trung trên địa bàn huyện nhằm đảm bảo an toàn vệ sinh thú y. Ước năm 2020 toàn huyện có Đàn trâu: 637 con, đạt 101,27% so cùng kỳ; Đàn bò: 8.965 con, đạt 96,69% so cùng kỳ; Đàn heo: 94.922 con, đạt 101,17% so cùng kỳ; Đàn gia cầm: 1.698 ngàn con, đạt 102% cùng kỳ. Kết quả kiểm dịch và kiểm soát giết mổ: Kiểm dịch heo xuất tỉnh 195.022 con, gà 575.863 con, vịt 961.504 con; kiểm soát giết mổ: Heo 34.668 con, gà 13.200 con, bò 372 con. Đã kịp thời triển khai các biện pháp phòng, chống, hỗ trợ cho nhân dân bị thiệt hại do dịch tả lợn Châu Phi. Tổng giá trị ngành chăn nuôi năm 2020 tăng 150% so với năm 2015, cơ cấu giá trị chăn nuôi năm 2020 chiếm 35,1% tổng giá trị ngành nông nghiệp.

- **Thủy sản:** phát triển ổn định, tập trung phát triển một số loại thủy sản có giá trị kinh tế cao và phù hợp với điều kiện của địa phương như nuôi thâm canh cá Diêu hồng, cá Lăng nha đuôi đỏ trên sông Đồng Nai, nuôi Tôm càng

xanh thâm canh, Rô đầu vuông, Lóc bông; hình thức nuôi đa dạng như nuôi ao đất, nuôi lồng bè, nuôi kết hợp cá-lúa, cá-sen; diện tích mặt nước nuôi trồng thủy sản hằng năm đạt từ 1.887 ha, sản lượng đạt 28.606 tấn, trong đó diện tích sản xuất theo tiêu chuẩn VietGAP đạt gần 400ha, chiếm 21% tổng diện tích nuôi trồng

Diện tích nuôi trồng thủy sản ước năm 2020 là 1.892 ha, đạt 99,86% so với cùng kỳ. Trong đó: diện tích nuôi tôm là 67 ha

Sản lượng thủy sản ước năm 2020 là: 6.448 tấn, đạt 104,61% so cùng kỳ, trong đó: Nuôi trồng: 6.055 tấn. *Trong đó nuôi tôm: 125 tấn*; Khai thác: 393 tấn. Tổ hợp tác nuôi trồng thủy sản Trà Cỏ đã được chứng nhận vùng nuôi tôm càng xanh VietGAP với diện tích 27,2 ha, sản lượng đạt khoảng 130 tấn/năm.

Hiện nay, người dân đã nâng cao hiệu quả sản xuất bằng việc áp dụng khoa học kỹ thuật trong nuôi, phòng, trừ bệnh, chế độ dinh dưỡng hợp lý và đặc biệt ứng dụng công nghệ xử lý nước nhằm hạn chế ô nhiễm môi trường nước nuôi.

Mô hình nuôi, trồng thủy sản trong các hồ, đập và sông, suối đã phát huy hiệu quả tốt, như nuôi cá trắm cỏ, cá rô phi, cá trê, cá chép, cá lăng và đặc biệt là nuôi tôm. Tuy nhiên, do biến động của giá cả thị trường không thuận lợi cho ngư dân, môi trường và dịch bệnh diễn biến xấu, tỷ lệ rủi ro cao làm cho đời sống ngư dân không ổn định.

- **Lâm nghiệp:** trên địa bàn huyện Tân Phú có Vườn quốc gia Cát Tiên đã được Nhà nước thành lập khu bảo tồn thiên nhiên và được UNESCO công nhận là khu dự trữ sinh quyển. Công tác tuần tra, kiểm soát quản lý bảo vệ rừng, phòng cháy chữa cháy rừng được quan tâm, nên số vụ cháy rừng giảm đáng kể. Tổ chức các hội nghị tuyên truyền nâng cao ý thức cộng đồng về bảo vệ và phát triển rừng được nhân rộng. Diện tích rừng nguyên sinh chiếm tỷ lệ cao, trữ lượng rừng giàu, độ che phủ của rừng đạt từ 55- 60%. Những năm qua, huyện thực hiện tốt việc quản lý, chăm sóc, tu bổ diện tích rừng hiện có, thực hiện nghiêm việc đóng cửa rừng theo Chỉ thị của Chính Phủ; tích cực trồng rừng theo các Chương trình 327 và Chương trình 5 triệu ha rừng; vận động người dân tham gia phong trào trồng cây phân tán trong các khu dân cư và nội ô thị trấn cũng như phủ xanh vùng đất trống, đồi trọc; công tác phòng chống cháy rừng cũng được triển khai kịp thời, thực hiện có hiệu quả nên thời gian qua không xảy ra tình trạng cháy rừng gây thiệt hại lớn; thực hiện tốt các việc kiểm tra, phát hiện xử lý, ngăn chặn các vụ vi phạm pháp luật nên số vụ vi phạm đã giảm đáng kể, bảo vệ an toàn tài nguyên rừng.

2.2.2. Khu vực kinh tế công nghiệp:

Huyện Tân Phú là một trong những huyện có ngành công nghiệp kém phát triển trong tỉnh Đồng Nai, do vị trí địa lý nằm xa các trung tâm kinh tế lớn và không có nhiều nguồn tài nguyên làm nguyên liệu cho phát triển công nghiệp. Tuy nhiên tiềm năng về phát triển công nghiệp trên địa bàn huyện Tân Phú là rất lớn với quỹ đất còn nhiều, chưa khai thác triệt để. Do đó tầm nhìn đến

năm 2050 Khu công nghiệp Tân Phú được mở rộng thành 300 ha để đáp ứng đủ nhu cầu của các nhà đầu tư trong tương lai. Bên cạnh đó, việc quy hoạch bổ sung thêm các cụm công nghiệp mới (huyện cũng đã lập tờ trình xin chủ trương của tỉnh về thành lập cụm công nghiệp Phú Bình với diện tích 75 ha) là định hướng phát triển đúng với chủ trương của tỉnh chú trọng vào ngành công nghiệp mang lại hiệu quả kinh tế cao.

Sản xuất công nghiệp trên địa bàn huyện tập trung chủ yếu là ngành công nghiệp chế biến và sản xuất trang phục chiếm hơn 97% giá trị tổng sản lượng, công nghiệp khai thác có nhưng không đáng kể. Theo kết quả điều tra doanh nghiệp năm 2020 toàn huyện có 19 doanh nghiệp và 07 HTX hoạt động sản xuất công nghiệp với hơn 8.000 lao động, trong đó tại khu Công nghiệp huyện hiện nay đã thu hút được hơn 5.000 lao động đến làm việc và hiện vẫn đang tiếp tục thông báo tuyển dụng công nhân vào làm việc.

2.2.3. Khu vực kinh tế dịch vụ:

Cơ sở hạ tầng của huyện Tân Phú được quan tâm đầu tư hơn trong những năm qua đã tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động thương mại, dịch vụ trên địa bàn phát triển. Bên cạnh đó, huyện cũng tập trung khai thác các thế mạnh sẵn có về du lịch sinh thái, cảnh quan, nghỉ dưỡng, tham quan các khu di tích lịch sử, công trình tín ngưỡng,... có tiềm năng như: Vườn quốc gia Nam Cát Tiên, khu du lịch Suối Mơ, hồ Đa Tôn, thác Hòa Bình,... trong đó, Vườn quốc gia Cát Tiên và khu du lịch Suối Mơ đang được đầu tư; một số địa điểm có thể xây dựng các trạm dừng chân cho khách du lịch trên tuyến thành phố Hồ Chí Minh - Đà Lạt. Tuy nhiên, do điều kiện về cơ sở hạ tầng chưa hoàn thiện, địa hình bị chia cắt nên cũng gây khó khăn trong thu hút đầu tư.

Hoạt động tín dụng trên địa bàn huyện đã có các bước phát triển khá, tuy nhiên mức vốn huy động và cho vay còn thấp chưa đáp ứng được nhu cầu đầu tư tại địa phương. Do đó cần tạo điều kiện thuận lợi hơn cho các ngân hàng thương mại mở thêm các chi nhánh trên địa bàn huyện, bên cạnh đó, khuyến khích phát triển các quỹ tín dụng nhân dân tạo điều kiện cho các thành phần kinh tế tiếp cận được với nguồn vốn.

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

Năm 2020, dân số của huyện Tân Phú là 170.670 người (số liệu chi cục thống kê huyện Tân Phú), chiếm 5,6% dân số trung bình của tỉnh Đồng Nai; Trong đó nữ khoảng 83.740 người, chiếm tỷ lệ 49,03% tổng dân số toàn Huyện. Mật độ dân số khoảng 217 người/km² thấp thứ 5 trong số 11 đơn vị hành chính của tỉnh Đồng Nai, chỉ cao hơn huyện Vĩnh Cửu, Cẩm Mỹ, Thống Nhất và thị xã Long Khánh; Dân số thành thị (thị trấn Tân Phú là 24.480 người, chiếm 14,5%, còn lại là dân số nông thôn của 17 xã có 145.445 người, chiếm 86,39%.

Năm 2020, huyện đã giới thiệu việc làm cho hơn 8.000 lao động làm việc tại các công ty, doanh nghiệp trong và ngoài nước. Tổ chức đào tạo nghề cho hơn 2000 lao động. Tuy nhiên, số người trong độ tuổi lao động còn thiếu việc làm khá lớn, do đó cần đẩy mạnh hơn nữa việc thực hiện đồng bộ các giải pháp

để giải quyết các vấn đề về việc làm như tư vấn hướng nghiệp, đào tạo ngành nghề, liên kết tổ chức ngày hội việc làm, tìm đầu ra cho nguồn lao động, ... đào tạo nguồn lao động có tay nghề và trình độ nhằm đáp ứng được yêu cầu ngày càng cao của các nhà đầu tư.

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

2.4.1. Thực trạng phát triển đô thị

- Thị trấn Tân Phú là đô thị duy nhất thuộc huyện, được xác định là đô thị loại IV với diện tích hành chính 809,39 ha chiếm 1,04% diện tích tự nhiên toàn huyện. Là trung tâm kinh tế - chính trị - văn hóa xã hội của huyện miền núi nên tốc độ đô thị hóa hơi chậm so với các đô thị thuộc huyện khác trong tỉnh.

- Thị trấn Tân phú được lập Quy hoạch chung từ năm 1992. Đến năm 2008 thị trấn điều chỉnh quy hoạch chung và được UBND Tỉnh Đồng Nai phê duyệt theo quyết định số 3161/QĐ-UBND ngày 29/09/2008. Qua hơn 10 năm quản lý, phát triển và xây dựng, diện mạo thị trấn đã có nhiều chuyển biến rõ rệt, bộ mặt đô thị ngày càng khang trang, thị trấn đã đầu tư xây dựng nhiều hạng mục công trình công cộng, cơ sở hạ tầng cơ bản đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội và đạt được nhiều thành tựu đáng kể. Tốc độ phát triển kinh tế - xã hội ngày càng cao, trên cơ sở đó phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội như hiện nay, UBND tỉnh Đồng Nai đã phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng 1/5000 thị trấn Tân Phú đến năm 2030 theo Quyết định số 3713/QĐ-UBND ngày 09/10/2020.

u khá đc quản lý đô thị, đầu tư cơ sở hạ tầng được thị trấn quan tâm, thực hiện có hiệu quả, đạt mục tiêu Nghị quyết đề ra. Cơ sở hạ tầng của thị trấn Tân Phú đã được đầu tư xây dựng, đáp ứng nhu cầu sản xuất và sinh hoạt của nhân dân.

2.4.2. Thực trạng phát triển nông thôn

Xây dựng và triển khai thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới năm 2020, triển khai cuộc thi tuyển đường sáng – xanh – sạch – đẹp trên địa bàn huyện; kiểm tra, rà soát tiến độ thực hiện xây dựng nông thôn mới nâng cao của các xã, có giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc. Xây dựng lộ trình cụ thể thực hiện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2024 của các xã; đôn đốc, hướng dẫn xã Phú Điền, Phú Lâm, Phú Thanh hoàn thiện hồ sơ minh chứng nông thôn mới nâng; bên cạnh đó UBND xã Phú Lập và Phú Xuân đang khẩn trương hoàn tất hồ sơ sau 5 năm đạt chuẩn nông thôn mới năm 2020

Đến năm 2020, diện tích đất ở nông thôn trên toàn huyện là 1.149,93 ha, các khu dân cư nông thôn phân bố không đều, tập trung chủ yếu hai bên đường giao thông và tại các xã có điều kiện phát triển kinh tế như Phú Xuân, Phú Lâm, Phú Thanh, Phú Bình.

Các xã phía bên trong huyện chưa được đầu tư tốt về cơ sở hạ tầng xã hội nên các khu dân cư vẫn chưa phát triển đồng đều. Trong giai đoạn 2021-2030 dự kiến các xã sẽ được đầu tư xây dựng theo chương trình nông thôn mới, trong đó

xã Phú Lập và xã Phú Lâm được định hướng phát triển thành đô thị cụm xã (thị tứ).

Trình độ dân trí thấp, tập quán canh tác, thu nhập giữa các khu vực dân cư nông thôn so với người dân tộc và người di cư còn khoảng cách. Kinh tế của khu vực nông thôn chủ yếu phát triển về nông nghiệp, lâm nghiệp và thủy sản.

2.5. Phân tích thực trạng phát triển kết cấu hạ tầng

*** Hệ thống giao thông**

Tính đến nay, trên địa bàn huyện có tổng chiều dài đường bộ là 639 km, bao gồm: tuyến đường Quốc lộ 20 đi qua địa bàn với chiều dài 19,6 km; 23 tuyến đường huyện với tổng chiều dài 170,7 km; đường giao thông nông thôn (đường xã) có tổng chiều dài là 448,7 km. Cụ thể:

- Quốc lộ 20 là tuyến quốc lộ duy nhất đi qua địa bàn huyện Tân Phú, tuyến bắt đầu từ giao với Quốc lộ 1 tại ngã tư Dầu Giây đi thành phố Đà Lạt - tỉnh Lâm Đồng, đoạn qua địa bàn huyện có chiều dài 19,6 km từ giáp ranh huyện Tân Phú đến giáp ranh tỉnh Lâm Đồng. Đường đạt tiêu chuẩn cấp III, nền đường rộng 12m, mặt đường bê tông nhựa rộng 11m (2 làn xe cơ giới 7m + 2 làn xe thô sơ 4m), trên đoạn tuyến có cầu Phương Lâm (kết cấu bê tông liên hợp, tải trọng 25T). Hiện nay tuyến đường này đã được cải tạo, nâng cấp.

- Các tuyến đường huyện: có 23 tuyến với tổng chiều dài là 170,7 km; trong đó: đường bê tông nhựa là 85,4 km, chiếm 50% tổng chiều dài đường huyện; đường láng nhựa là 25,5 km, chiếm tỷ lệ là 14,9% tổng chiều dài đường huyện; đường bê tông xi măng là 4,7 km, chiếm tỷ lệ là 2,8% tổng chiều dài đường huyện; đường cấp phối là 55,1 km, chiếm 32,3% tổng chiều dài đường huyện. Hầu hết các tuyến đường huyện đều nối từ Quốc lộ 20 đi về trung tâm các xã.

— Hệ thống đường giao thông nông thôn (đường xã): tổng chiều dài là 448,73 km, bao gồm: đường bê tông nhựa là 12 km, chiếm 47,6%; đường láng nhựa là 5,9 km, chiếm 1,3%; đường bê tông xi măng là 101,92 km, chiếm 22,7%; đường cấp phối là 121,14 km, chiếm 27,0%; đường đất là 207,8 km, chiếm 46,3%.

Nhìn chung, hệ thống giao thông của huyện đang được quan tâm đầu tư phát triển. Với phương châm Nhà nước và nhân dân cùng làm, huyện đã đầu tư xây dựng các tuyến đường giao thông nông thôn, nâng cấp một số tuyến đường hiện hữu; đến nay, tất cả các xã trong huyện đều có đường ô tô đi tới nơi với chất lượng đường tốt, riêng xã Đắc Lua do nằm xa trung tâm lại bị ngăn cách bởi sông Đồng Nai nên hệ thống giao thông còn hạn chế.

Nghiệm thu đưa vào khai thác sử dụng các công trình: Nâng cấp mở rộng đường Phú Xuân - Núi Tượng, mở rộng đường Lá Ú, cải tạo, sửa chữa tuyến đường Phạm Ngọc Thạch và cải tạo, sửa chữa, nâng cấp tuyến đường Nguyễn Hữu Cảnh; tổ chức thi công xây dựng các công trình: mở rộng đường và xây dựng hệ thống chiếu sáng đường Tà Lài, duy tu sửa chữa mặt đường Phú Lộc -

Phú Xuân, cải tạo vỉa hè và hệ thống thoát nước đường Chu Văn An, cải tạo, sửa chữa các tuyến đường Nguyễn Văn An, Nguyễn Thượng Hiền, Nguyễn Đình Chiểu, Nguyễn Văn Trỗi, Võ Thị Sáu.

Bên cạnh đó, các điểm, nút giao thông cũng được bố trí cho phù hợp với yêu cầu phát triển, gồm: 1 bến xe ở trung tâm huyện Tân Phú, 1 trạm đỗ xe Phú Lâm, điểm đỗ xe ở Nam Cát Tiên, Phú An... phục vụ tốt vận chuyển, lưu thông hàng hóa, hành khách.

Ngoài các tuyến giao thông đường bộ, hệ thống giao thông thủy cũng góp phần tích cực trong việc đáp ứng nhu cầu vận chuyển của nhân dân. Bao gồm:

- Sông Đồng Nai: chảy qua các xã Phú Thịnh - Tà Lài - Núi Tượng - Nam Cát Tiên - Đắc Lua với chiều dài khoảng 25 km;

- Sông La Ngà chảy qua các xã Phú Điền - Phú Thanh - Phú Bình với chiều dài khoảng 20 km;

- Tổng chiều dài của các nhánh sông, suối nhỏ là 75 km.

Các sông, suối đều từ phía thượng nguồn đổ về với đặc điểm có nhiều đoạn gấp khúc, độ dốc lớn, nhiều thác ghềnh, mùa mưa nước chảy xiết, mùa khô mực nước thấp. Vì vậy, việc khai thác vận tải thủy rất khó khăn. Trên 2 tuyến sông lớn này có một số bến phà và đò, cần sớm được xây dựng các cầu để phục vụ cho nhu cầu tại chỗ của người dân địa phương trong việc vận chuyển nông sản hàng hóa.

Hệ thống thủy lợi

Huyện Tân Phú đã được tỉnh quan tâm đầu tư xây dựng hệ thống thủy lợi rất sớm, trong đó công trình thủy lợi lớn là hồ Đa Tôn xây dựng từ 1987 với công suất tưới là 1.042 ha; 4 đập dâng có công suất tưới là 2.020 ha; 10 trạm bơm với tổng công suất thiết kế tưới là 1.184 ha. Các trạm bơm điện được xây dựng dọc theo sông Đồng Nai, sông La Ngà, sông Đa Hoai và suối Đa Guy. Hệ thống đập dâng và các trạm bơm cơ bản đã được kiên cố hóa, chỉ còn một đập dâng Vàm Hô và 4 trạm bơm cần được đầu tư.

Hệ thống kênh mương phục vụ tưới tiêu nội đồng cơ bản được kiên cố hóa khoảng 57%, trong đó hệ thống kênh cấp 1 đã kiên cố là 80,7%, hệ thống kênh cấp 2 là 61,3% và hệ thống kênh cấp 3 là 28,7%. Hiện nay, hệ thống kênh mương vẫn chưa đáp ứng đủ nhu cầu canh tác của người dân, tình hình sạt lở bờ sông Đồng Nai, sông La Ngà do nước lũ, khai thác cát không đúng quy định ở mức độ nguy hiểm đáng báo động, gây ra hiện tượng xâm thực và xói lở nhiều ở khu vực ven sông. Mặt khác, ở một số xã như xã Đắc Lua, Nam Cát Tiên, Tà Lài, Phú Điền, Phú An, Phú Thịnh và Phú Bình còn xảy ra ngập úng vào mùa mưa do hệ thống tiêu nước chưa đảm bảo.

*** Hệ thống cấp điện:**

Hiện nay, toàn huyện có khoảng 99,61% hộ dùng điện; một số đồng bào vùng sâu, vùng xa chưa tiếp cận được với mạng lưới điện sinh hoạt; tổng chiều dài đường dây cao thế là 15,8 km; đường dây trung thế ba pha là 140,44 km và

một pha là 143,34 km; tổng chiều dài đường dây hạ thế ba pha là 141,73 km và một pha là 240,85 km; tổng số trạm biến áp cao thế là 1 trạm với tổng công suất 25MVA và số trạm biến áp 22/0,4kV là 332 trạm với tổng công suất 22.967,5KVA; điện thương phẩm là 76.715,8 Mwh.

Bên cạnh đó, huyện đã phối hợp với Sở Công thương, Điện lực Tân Phú khảo sát nhu cầu đầu tư lưới điện trung thế cho khu chăn nuôi tập trung, thực hiện đầu tư 3,2 km điện trung thế với 3 trạm biến áp; triển khai và xây dựng xong 7,1 km đường điện hạ thế cho khu đồng bào dân tộc, xã anh hùng; triển khai đầu tư các công trình điện hạ thế kế hoạch năm 2012 gồm 35 hạng mục công trình tổng chiều dài 31 km; đồng thời, đơn đốc UBND các xã, thị trấn triển khai vận động nhân dân đóng góp xây dựng hạ thế điện nông thôn, tạo điều kiện cho đầu tư điện khu vực vùng sâu, vùng xa, nâng tỷ lệ hộ sử dụng điện.

*** Hệ thống cấp nước**

Trong những năm qua, hệ thống cấp nước huyện Tân Phú đã được quan tâm đầu tư xây dựng mới và nâng cấp. Các công trình cấp nước trong huyện được sử dụng từ nguồn nước ngầm. Toàn huyện có 8 công trình cấp nước tập trung với tổng công suất đạt 2.740 m³/ngày.đêm. Tuy nhiên, hiện nay một số công trình đã xuống cấp, 3 công trình đang tạm ngưng sử dụng là: trạm cấp nước ấp Đa Tôn tại xã Thanh Sơn, trạm cấp nước Phú An tại xã Phú An và trạm cấp nước ấp 6 tại xã Phú An.

Nguồn nước ngầm và nước giếng do nhân dân tự đào cung cấp thêm cho nhân dân sử dụng trong sinh hoạt và sản xuất. Các giếng nước ngầm có chất lượng nước tốt, còn đối với các giếng dân tự đào có nhiều giếng nước bị nhiễm phèn chất lượng nguồn nước không được đảm bảo. Việc khai thác nguồn nước ngầm hiện nay là người dân tự khoan giếng không theo quy hoạch dẫn đến nguồn nước ngầm bị tụt vào mùa cao điểm nắng hạn (tháng 02 hàng năm). Tỷ lệ hộ dùng nước hợp vệ sinh năm 2015 đạt 99,1%.

*** Giáo dục:**

Quy mô trường lớp phát triển, đáp ứng nhu cầu học tập của số trẻ trong độ tuổi đến trường; tập trung triển khai thực hiện đề án tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý và hỗ trợ các hoạt động dạy và học; xây dựng trường đạt chuẩn quốc gia; đổi mới phương pháp dạy và học, chú trọng giáo dục đạo đức, lối sống, kỹ năng sống, khuyến khích người học tự học, nâng cao hiểu biết. Cơ sở vật chất kỹ thuật cho giáo dục được quan tâm đầu tư theo hướng chuẩn hóa, tổng vốn đầu tư 367,563 tỷ đồng, trong đó nguồn xã hội hóa hơn 3,9 tỷ đồng; đến nay có 59/59 trường đạt chuẩn về cơ sở vật chất; có 30/59 trường đạt chuẩn quốc gia.

Công tác duy trì đạt chuẩn xóa mù chữ phổ cập giáo dục 18/18 xã, thị trấn đạt chuẩn phổ cập giáo dục mầm non cho trẻ em 05 tuổi và phổ cập giáo dục tiểu học mức độ 3; 14/18 xã, thị trấn đạt chuẩn phổ cập giáo dục THCS mức độ 3, 04 xã đạt mức độ 2; 18/18 xã, thị trấn đạt xóa mù chữ mức độ 2. Bên cạnh đó công tác xây dựng và nâng cao chất lượng đội ngũ nhà giáo được nâng cao, đào

tạo trên chuẩn của cán bộ quản lý và giáo viên các cấp đạt 100%. Tuy nhiên, tình trạng thừa thiếu cục bộ giáo viên vẫn còn, phải bố trí việc làm không đúng chuyên môn.

*** Y tế:**

Chất lượng khám chữa bệnh, thái độ phục vụ của cán bộ y tế ngày càng được nâng lên; mạng lưới y tế từ huyện đến cơ sở được củng cố và phát triển, cơ sở vật chất được đầu tư nâng cấp; hoàn thành đưa vào sử dụng Trung tâm Y tế huyện, trang thiết bị được đầu tư hiện đại, đáp ứng yêu cầu khám và điều trị bệnh cho nhân dân; các chương trình mục tiêu y tế quốc gia triển khai thực hiện có hiệu quả. Công tác giáo dục sức khỏe cộng đồng được tăng cường, chú trọng công tác tuyên truyền về chăm sóc sức khỏe, phòng chống dịch bệnh cho người dân; thường xuyên kiểm tra vệ sinh an toàn thực phẩm; công tác phòng, chống dịch bệnh đạt kết quả tốt, không để dịch xảy ra trên địa bàn, đặc biệt đã chỉ đạo tổ chức thực hiện nghiêm, có hiệu quả các giải pháp phòng, chống dịch bệnh.

Ngành y tế thực hiện tốt công tác khám và điều trị bệnh cho nhân dân; khám và điều trị bệnh cho 301.000 lượt người. Tỷ lệ trẻ em dưới 2 tuổi suy dinh dưỡng cân nặng chiếm 4,61%; trẻ em dưới 5 tuổi suy dinh dưỡng chiều cao chiếm 11,06%, suy dinh dưỡng cân nặng chiếm 6,02%. Tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế đạt 90%. Tăng cường kiểm tra vệ sinh an toàn thực phẩm tại các cơ sở sản xuất, chế biến, kinh doanh thực phẩm trong các dịp lễ, tết và trong các tháng hành động vì chất lượng vệ sinh an toàn thực phẩm; đã thực hiện kiểm tra 88 cơ sở, xử phạt 01 cơ sở vi phạm trong năm 2020. Giám sát chặt chẽ các cơ sở y dược tư nhân không để xảy ra tình trạng vi phạm trong đăng ký kinh doanh, xử phạt vi phạm hành chính 01 cơ sở hành nghề y tế tư nhân với số tiền 35 triệu đồng. Tỷ lệ sinh con thứ ba trở lên chiếm 0,17%. Mạng lưới y tế cơ sở được củng cố, có đầy đủ nhân lực, trang thiết bị phục vụ cho công tác chăm sóc sức khỏe ban đầu, thường xuyên tổ chức các đợt kiểm tra, chấn chỉnh hoạt động y tế. Duy trì, củng cố xã đạt chuẩn Quốc gia về y tế theo chuẩn mới (hiện nay đạt 14/18 xã). Thường xuyên tổ chức kiểm tra vệ sinh an toàn thực phẩm tại các cơ sở sản xuất, kinh doanh và chế biến thực phẩm nhằm đảm bảo sức khỏe của người sử dụng.

*** Văn hóa - Thông tin - Thể dục thể thao**

- **Văn hóa - thông tin:** Tổ chức tuyên truyền các chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước và kỷ niệm các ngày lễ lớn của dân tộc; tuyên truyền về Đại hội Đảng các cấp tiến tới Đại hội Đại biểu Toàn quốc lần thứ XIII của Đảng. Tập trung đưa tin, bài về mừng Đảng, mừng Xuân Canh Tý 2020 và tin, bài phản ánh về tình hình kinh tế, chính trị, văn hóa xã hội, an ninh quốc phòng của huyện. và dựng 01 bộ phim tài liệu Đảng bộ huyện Tân Phú “dấu ấn một nhiệm kỳ” với thời lượng 21 phút; sản xuất 148 chương trình phát thanh, 80 chương trình thời sự Truyền hình, biên tập 2.537 tin, 295 bài, phóng sự và 148 chuyên mục. Xây dựng kế hoạch tổ chức hội nghị sơ kết phong trào toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa huyện Tân Phú năm 2019 và tổng kết phong trào “toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa giai đoạn

2000-2020”; kế hoạch tổ chức các ngày lễ, kỷ niệm của đất nước; bên cạnh đó, huyện thường xuyên tổ chức các hoạt động văn hóa, văn nghệ, thể dục - thể thao chào mừng các ngày lễ lớn trong năm.

- **Thể dục - thể thao:** hiện nay trên địa bàn huyện có 01 cơ sở công lập là Trung tâm - văn hóa thể thao huyện và các cơ sở ngoài công lập như: 05 hồ bơi, CLB Lan Phương, 01 sân tennis, 05 phòng tập thể hình - Aerobic - võ thuật và 08 sân bóng đá mini nhân tạo, nhiều sân bóng chuyên, cầu lông, đã phần nào đáp ứng nhu cầu của nhân dân. Tuy nhiên, mạng lưới cơ sở vật chất và trang thiết bị cho hoạt động thể thao trên địa bàn các xã vẫn còn thiếu, chưa được đầu tư đồng bộ, vì vậy trong thời gian tới cần quy hoạch cụ thể các cơ sở luyện tập thể dục thể thao, tạo điều kiện đầu tư xây dựng thêm các sân, bãi tập luyện của huyện, xã gắn liền với xây dựng các khu vui chơi, giải trí công cộng, góp phần đáp ứng nhu cầu rèn luyện sức khỏe, thể chất, nâng cao đời sống tinh thần cho nhân dân.

*** Lao động - thương binh và xã hội:**

Thực hiện tốt công tác trợ cấp thường xuyên cho những người già neo đơn, người cao tuổi, người khuyết tật, trẻ mồ côi,...; công tác xóa đói giảm nghèo được thực hiện theo chỉ đạo của Sở Lao động Thương binh và Xã hội,... Kết quả sau 5 năm thực hiện đã giảm tỷ lệ hộ nghèo xuống còn 4%; thực hiện tốt chính sách giảm nghèo và các chương trình kinh tế - xã hội lồng ghép khác như: cứu trợ khó khăn do thiên tai, tặng quà, khám chữa bệnh miễn phí, trợ cấp học bổng cho học sinh nghèo.... giúp thoát nghèo một cách bền vững. Đến nay, huyện đã xây dựng được 9 nhà tình thương cho các hộ nghèo; sửa chữa 4 căn nhà cho người nghèo; tổ chức thực hiện tốt chương trình hiến máu tình nguyện được 1.271 đơn vị máu.

Về công tác bảo vệ, chăm sóc trẻ em: xây dựng kế hoạch “Tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác chăm sóc, giáo dục và bảo vệ trẻ em trong tình hình mới”; tổ chức lễ phát động “Tháng hành động vì trẻ em” và giao lưu với trẻ em có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn năm 2015; phối hợp với các nhà hảo tâm vận động thêm các mạnh thường quân trên địa bàn huyện để tổ chức thăm và tặng quà cho trẻ em nghèo tại xã Phú Điền và thị trấn Tân Phú.

Phối hợp với Sở Lao động-Thương binh và Xã hội bàn giao nhà ở trong năm 2020 cho 06 hộ nghèo, hộ cận nghèo và hộ khó khăn; tổ chức nói chuyện chuyên đề về kỹ năng phòng, chống bạo lực, xâm hại trẻ em, kỹ năng ứng phó với tình huống nguy hiểm cho trẻ em trên địa bàn.

Trong thời gian qua huyện đẩy mạnh công tác tuyên truyền phòng chống tội phạm, giữ gìn an ninh trật tự, an toàn xã hội tại các xã, thị trấn và thẩm định đạt kết quả 100% về công tác phòng chống tệ nạn xã hội.

2.6. Đánh giá chung:

Điểm mạnh:

Tốc độ tăng trưởng kinh tế trong những năm gần đây có bước phát triển mạnh, cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị, các công trình công nghiệp, văn hóa, giáo dục thương mại - dịch vụ công cộng đang dần được đầu tư phát triển.

Nhiều cơ chế chính sách phát triển được bổ sung và sửa đổi kịp thời, tạo môi trường thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

Cơ cấu dân số lao động trẻ, nguồn nhân lực dồi dào.

Điểm yếu:

Nghành công nghiệp, dịch vụ phát triển chậm. Sản phẩm du lịch còn đơn điệu, chưa hấp dẫn thu hút du khách với số lượng lớn.

Nông nghiệp sản xuất còn phân tán, chưa theo hướng sản xuất hàng hóa, chưa hình thành các vùng nông nghiệp chuyên canh, vùng nông nghiệp công nghệ cao.

Đối với công tác xây dựng nông thôn mới nâng cao, mặc dù đã được các cấp, các ngành tập trung chỉ đạo tuy nhiên sự vào cuộc của chính quyền cơ sở chưa quyết liệt, thiếu chủ động, một số chỉ tiêu, tiêu chí chưa đạt chủ yếu rơi vào tiêu chí về hạ tầng như giao thông, trường học và tiêu chí về thu nhập bình quân đầu người/năm.

Tình trạng khai thác tài nguyên khoáng sản (đất, cát) trái phép vẫn còn xảy ra, tuy không lớn nhưng chưa được phát hiện, ngăn chặn, xử lý ngay tại cơ sở.

Tình trạng tái lấn chiếm của các hộ kinh doanh tại Km 127, Quốc lộ 20 và điểm tự phát tại khu vực đường Tà Lài đoạn trước cổng Khu Công nghiệp vẫn còn diễn ra, chưa có biện pháp chế tài mạnh để xử lý triệt để.

Công tác phối hợp trong xử lý giải quyết thủ tục hành chính cho tổ chức, cá nhân của 01 số cơ quan, đơn vị chưa tốt (cung cấp thông tin để tính nghĩa vụ tài chính); còn đề hồ sơ tồn đọng nhiều, gây bức xúc trong nhân dân.

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

Các đặc trưng về biến đổi khí hậu như lượng mưa tăng lên trong khi chu kỳ mưa ngắn hơn, xói lở đất, ngập cục bộ, sự gia tăng nhiệt độ, gia tăng hiện tượng thời tiết bất thường đã có những ảnh hưởng đáng kể đến sản xuất nông nghiệp, đời sống sinh hoạt của cộng đồng cũng như phát triển kết cấu hạ tầng. Tuy nhiên, ảnh hưởng của biến đổi khí hậu ở các vùng miền không giống nhau mà còn phụ thuộc vào địa lý, địa hình,... Do vậy, quy hoạch sử dụng đất phải được gắn kết với biến đổi khí hậu, đảm bảo sự thích nghi cũng như hạn chế những ảnh hưởng do việc gia tăng nhiệt độ, lượng mưa và các hiện tượng thời tiết bất thường khác.

Nhìn chung, trong những thập niên gần đây, biến đổi khí hậu đang được coi là một trong vấn đề cấp bách nhất đối với môi trường sinh thái, sức khỏe con người và sự phát triển kinh tế - xã hội. Quá trình thay đổi việc sử dụng đất phục

vụ phát triển hạ tầng, mở rộng các khu dân cư làm thay đổi mạnh mẽ cơ cấu sử dụng đất đã gây các tác động không nhỏ đến môi trường sinh thái và đa dạng sinh học. Trong các kết quả nghiên cứu về biến đổi khí hậu tỉnh Đồng Nai cho thấy, trong những năm gần đây khí hậu ở huyện Tân Phú đã có những thay đổi đáng kể, thể hiện rõ nhất là sự gia tăng nhiệt độ và sự gia tăng lượng mưa. Tuy nhiên, sự biến đổi này vẫn chưa có những phát sinh phức tạp.

Biến đổi khí hậu là một trong những thách thức lớn nhất đối với nhân loại trong thế kỷ XXI. Biến đổi khí hậu sẽ tác động nghiêm trọng đến sản xuất, đời sống và môi trường trên phạm vi toàn thế giới. Nhiệt độ tăng, mực nước biển dâng gây ngập lụt, gây nhiễm mặn nguồn nước, ảnh hưởng đến nông nghiệp, gây rủi ro lớn đối với công nghiệp và các hệ thống kinh tế - xã hội trong tương lai.

PHẦN II

TÌNH HÌNH QUẢN LÝ SỬ DỤNG ĐẤT

I. TÌNH HÌNH QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI:

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

Trong những năm qua, công tác quản lý Nhà nước về đất đai, Tài nguyên và Môi trường có bước chuyển biến tích cực, từng bước đi vào nề nếp, hạn chế được các tiêu cực phát sinh trong công tác quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn huyện, cơ bản hoàn thành được những nhiệm vụ, kế hoạch lớn của ngành.

1.1.1. Tổ chức thực hiện các văn bản quy phạm pháp luật đất đai, phổ biến, giáo dục pháp luật về đất đai

Công tác tuyên truyền phổ biến pháp luật đóng vai trò quan trọng trong việc đưa các quy định của pháp luật vào cuộc sống, giúp cho công tác quản lý được thuận lợi.

Thực hiện các chỉ đạo của UBND tỉnh tại Kế hoạch số 1680/KH-UBND ngày 04/3/2014 về việc triển khai thi hành Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định thi hành, UBND huyện đã làm tốt công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai, trong đó: đã cử Lãnh đạo các phòng, ban, các đoàn thể của huyện, lãnh đạo UBND cấp xã, công chức địa chính xã và lực lượng cán bộ chuyên môn đang trực tiếp làm công tác quản lý đất đai của huyện tham gia “Hội nghị triển khai Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật do Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức để nắm bắt, áp dụng các quy định pháp luật đất đai một cách chính xác nhất; đã niêm yết bộ thủ tục hành chính về đất đai tại nơi tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ của cấp huyện và cấp xã.

Ngoài ra UBND huyện còn chỉ đạo để tuyên truyền, phổ biến trên các phương tiện thông tin đại chúng với những nội dung thiết thực và hình thức phù hợp để mọi đối tượng đều có thể tiếp cận các quy định của pháp luật đất đai, từ đó góp phần nâng cao nhận thức, ý thức chấp hành pháp luật đất đai của các chủ sử dụng đất trên địa bàn.

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

Đất đai của huyện Tân Phú được quản lý, sử dụng theo ranh giới hành chính được thành lập theo Chỉ thị 364/CT-HĐBT ngày 06/11/1991 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng, xây dựng trên nền bản đồ địa hình do Tổng cục Địa chính xuất bản năm 1995.

Huyện đã phối hợp thực hiện đề án hoàn thiện đường địa giới hành chính theo Quyết định 513/QĐ-TTg ngày 02/5/2012 của Thủ tướng Chính phủ (gọi tắt là dự án 513), Theo đó đã điều chỉnh một số đoạn địa giới hành chính bị bất cập, phá vỡ nên có thay đổi so với đường địa giới hành chính 364.

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

*** Công tác khảo sát, đo đạc, lập bản đồ địa chính**

Huyện Tân Phú có 18 đơn vị hành chính cấp xã; kết quả đo đạc, thành lập bản đồ địa chính của 18 xã, thị trấn được chia ra các dạng sau:

Các xã được triển khai đo đạc, thành lập bản đồ địa chính trong giai đoạn từ năm 1998 đến năm 2003 gồm 18 xã, thị trấn với tổng số 699 mảnh, với các tỷ lệ: 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000, 1:10.000, được thành lập bằng phương pháp toàn đạc kết hợp công nghệ bản đồ số, các xã thành lập ở hệ HN-72, kinh tuyến trực 106° đã được chuyển về hệ tọa độ VN-2000 kinh tuyến trực 107° 45', múi chiếu 3°.

Các xã đã xây dựng CSDL địa chính theo Thông tư 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 và Thông tư 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Do tình hình biến động đất đai, bộ hồ sơ địa chính không còn phù hợp với hiện trạng quản lý, huyện Tân Phú có 10 phường, thị trấn, được đo đạc chỉnh lý biến động bản đồ địa chính bằng phương pháp toàn đạc kết hợp công nghệ bản đồ số, hệ VN-2000, kinh tuyến trực 107°45' múi chiếu 3°, gồm: Thị trấn Tân Phú, các xã: Phú Lập, Phú Lộc, Tà Lại, Núi Tượng, Phú Thịnh, Phú Trung, Phú Sơn, Phú Lâm, Phú Bình.

Bảng tổng hợp kết quả đo đạc thành lập bản đồ địa chính

STT	Xã (thị trấn)	Số lượng mảnh	Tỷ lệ thành lập					Hệ tọa độ	Kinh tuyến trực
			1:500	1:1.000	1:2.000	1:5.000	1:10.000		
1	Phú Lâm	49	18	31				VN-2000	107°45'
2	Tà Lại	33			33			VN-2000	107°45'
3	Phú Sơn	27		8	17	2		VN-2000	107°45'
4	Phú Trung	35		18	15	2		VN-2000	107°45'
5	TT. Tân Phú	60	38	10	12			VN-2000	107°45'
6	Phú Lập	30		9	21			VN-2000	107°45'
7	Phú Bình	40		17	23			VN-2000	107°45'
8	Phú Lộc	40		1	39			VN-2000	107°45'
9	Phú Thịnh	42		4	38			VN-2000	107°45'
10	Núi Tượng	22			14	8		VN-2000	107°45'
11	Đắc Lua	50			20	6	24	VN-2000	107°45'
12	Nam Cát Tiên	19			13	6		VN-2000	107°45'

STT	Xã (thị trấn)	Số lượng mảnh	Tỷ lệ thành lập					Hệ tọa độ	Kinh tuyến trục
			1:500	1:1.000	1:2.000	1:5.000	1:10.000		
13	Trà Cổ	22			22			VN-2000	107 ⁰ 45'
14	Phú Điền	42		14	28			VN-2000	107 ⁰ 45'
15	Phú Thanh	46		9	37			VN-2000	107 ⁰ 45'
16	Phú Xuân	45		20	24	1		VN-2000	107 ⁰ 45'
17	Thanh Sơn	20		7	11	2		VN-2000	107 ⁰ 45'
18	Phú An	77		18	53	6		VN-2000	107 ⁰ 45'
		699	56	166	420	33	24	33	

** Lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ quy hoạch sử dụng đất*

Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, bản đồ quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch, bản đồ kế hoạch sử dụng đất của huyện được xây dựng bằng phần mềm ArcGIS, hệ tọa độ VN-2000, kinh tuyến trục 107⁰45', múi chiếu 3⁰. Nội dung, ký hiệu, màu sắc,... của bản đồ được thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Thực hiện công tác kiểm kê đất đai năm 2019, huyện đã xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất trên địa bàn cấp xã, huyện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Thông tư 27/2018/TT-BTNMT ngày 14/12/2018.

** Điều tra, đánh giá tài nguyên đất*

Năm 1993 - 1996, tỉnh Đồng Nai đã tiến hành thực hiện dự án “Điều tra, đánh giá đất đai theo phương pháp FAO/UNESCO trên bản đồ tỷ lệ 1:50.000”, bao gồm 03 chuyên đề: Xây dựng bản đồ đất 1:50.000 theo phương pháp FAO/UNESCO; Giải đoán ảnh và điều tra thực địa xây dựng bản đồ hiện trạng sử dụng đất; đánh giá đất đai theo hướng dẫn của FAO. Trên cơ sở tổng kết 03 chuyên đề của dự án trên, cùng với dự án quy hoạch sử dụng đất tỉnh Đồng Nai thời-kỳ 1996 - 2010, tập thể tác giả của dự án này đã cho ra đời chuyên khảo “Điều tra, đánh giá và quy hoạch sử dụng đất theo phương pháp của FAO/UNESCO trên địa bàn một tỉnh, lấy Đồng Nai làm ví dụ”, Nhà xuất bản Nông nghiệp, 1997.

Đến năm 2003, trong khuôn khổ chương trình điều tra bổ sung, chỉnh lý xây dựng bản đồ đất tỷ lệ 50.000 - 100.000 các tỉnh vùng Đông Nam Bộ, Đồng Nai tiếp tục thực hiện điều tra bổ sung, chỉnh lý xây dựng đồ đất của tỉnh.

Như vậy, dữ liệu về tài nguyên đất trên địa bàn huyện Tân Phú nói riêng và của tỉnh Đồng Nai nói chung đã được nghiên cứu khá đầy đủ, tuy nhiên chưa theo đúng các nội dung theo quy định tại Thông tư số 35/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 quy định về điều tra, đánh giá đất đai, Thông tư số 60/2015/TT-BTNMT ngày 15/12/2015 quy định về kỹ thuật điều tra đánh giá đất đai.

** Điều tra xây dựng giá đất*

Về điều tra, xây dựng bảng giá đất: Đã thực hiện điều tra, xây dựng bảng giá đất 5 năm và thực hiện xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm theo đúng quy định của pháp luật, góp phần tích cực trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai tại địa phương.

Về định giá đất cụ thể: Trên cơ sở quy định của pháp luật về định giá đất cụ thể, UBND huyện đã thực hiện việc xác định giá đất cụ thể thông qua hình thức thuê tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất. Giá đất cụ thể được xác định cơ bản phù hợp với giá đất phổ biến trên thị trường theo nguyên tắc định giá đất quy định tại Điều 112 của Luật Đất đai, góp phần tăng thu cho ngân sách nhà nước, bảo đảm quyền lợi của người có đất thu hồi.

1.1.4. Quản lý thực hiện quy hoạch sử dụng đất

Công tác quy hoạch sử dụng đất luôn được UBND tỉnh và UBND huyện quan tâm thực hiện nhằm đáp ứng kịp thời cho yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) của huyện Tân Phú đã được thực hiện và được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 804/QĐ-UBND ngày 18/03/2013. và được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 4694/QĐ-UBND ngày 26/12/2017. Căn cứ vào quy hoạch sử dụng đất được duyệt và nhu cầu thực tế triển khai thực hiện các dự án, công trình phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn, UBND huyện Tân Phú đã tiến hành lập Kế hoạch sử dụng đất hàng năm trình UBND tỉnh phê duyệt để triển khai thực hiện theo đúng quy định.

Trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt, UBND huyện đã chỉ đạo các phòng, ban, UBND các xã, thị trấn tiến hành kiểm tra việc sử dụng đất của các tổ chức, cá nhân trên địa bàn từng xã nhằm thực hiện theo đúng quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

Tuy nhiên trong thời gian qua, việc phối hợp giữa các ngành trong việc xây dựng phương án sử dụng đất còn nhiều bất cập dẫn đến phương án sử dụng đất được duyệt còn chưa đồng bộ với quy hoạch ngành, đặc biệt là quy hoạch nông thôn mới nên gây nhiều khó khăn cho việc triển khai dự án cũng như việc chuyển mục đích của các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn.

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

Công tác quản lý việc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất luôn được huyện quan tâm. Trên cơ sở quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được UBND tỉnh phê duyệt, UBND huyện thực hiện và đã phối hợp thực hiện công tác giao đất, được thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân theo đúng quy định, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của huyện....

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

Công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư được tổ chức thực hiện công khai, dân chủ; đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Nghị định số 47/NĐ-CP

ngày 15/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Đặc biệt là từ khi có Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 47/NĐ-CP quyền và lợi ích hợp pháp của người dân có đất bị thu hồi được đảm bảo, đã góp phần đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án, góp phần ổn định kinh tế, xã hội.

Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thì trên địa bàn huyện có 01 khu tái định cư được quy hoạch để bố trí tái định cư cho người bị thu hồi đất với tổng diện tích 10 ha. Hiện nay UBND tỉnh đã quy định cụ thể, rõ ràng về tiêu chuẩn, điều kiện và trình tự, thủ tục xét bố trí tái định cư, quy định đã vận dụng giải quyết tái định cư theo hướng phù hợp với tình hình thực tế của huyện để đảm bảo ổn định cuộc sống của người dân tại khu tái định cư được tốt hơn, phần lớn người bị thu hồi đất đều đón nhận một cách tích cực.

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

Đến cuối năm 2019, huyện đã cấp được 3.867 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, trong đó cấp mới 401 giấy; cấp đổi 3.466 giấy, chỉnh lý 2.690 hồ sơ đăng ký biến động về sử dụng đất. Kết quả cấp giấy tồn năm trước chuyển sang 1.973 giấy; số giấy đã phát là 931 giấy; hiện tồn 1.042 giấy, trong đó: Cấp mới 605 giấy, cấp đổi 437 giấy. Do chủ sử dụng đất không ghi cụ thể địa chỉ thường trú, do đó khi chuyển thông báo qua đường bưu điện không đến được địa chỉ ghi trên hồ sơ; nghĩa vụ thực hiện tài chính quá lớn nên chủ sử dụng đất chưa thực hiện đúng theo quy định,...

1.1.8. Thống kê, kiểm kê đất đai

Kiểm kê đất đai 5 năm một lần được UBND huyện thực hiện theo quy định, cụ thể, huyện Tân Phú đã tiến hành làm tổng kiểm kê đất đai năm 2000, 2005, 2010, 2014 và 2019 với kết quả được đánh giá với chất lượng tốt.

Thống kê đất đai hàng năm được duy trì, hàng năm công tác thống kê đất đai được tiến hành cả cấp huyện và cấp xã.

Công tác thống kê đất đai qua các năm huyện Tân Phú được lập ở dạng số, các chỉ tiêu thống kê được xây dựng theo quy định. Kết quả thống kê đạt mục đích yêu cầu, góp phần phục vụ cho công tác quản lý Nhà nước về đất đai.

Thực hiện Kế hoạch số 8217/KH-UBND ngày 18/7/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất tỉnh Đồng Nai năm 2019 theo Chỉ thị số 15/CT-TTg ngày 17/6/2019 của Thủ tướng Chính phủ; Quyết định số 2507/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt phương án kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất tỉnh Đồng Nai năm 2019, UBND huyện Tân Phú đã tổ chức thực hiện kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 của cấp xã và cấp huyện theo đúng quy định. Đến nay công tác kiểm kê đất đai năm 2019 đã hoàn thành.

Kết quả thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất là tài liệu quan trọng cho việc hoạch định các chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội trong 5

năm và hàng năm của huyện; đáp ứng kịp thời cho công tác quản lý đất đai nói chung và công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất nói riêng.

1.1.9. Xây dựng hệ thống thông tin đất đai

Việc xây dựng hệ thống thông tin đất đai luôn được huyện quan tâm, đầu tư phát triển. Trong giai đoạn 2011 - 2020, huyện đã phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường để xây dựng cơ sở vật chất, đầu tư trang thiết bị lắp đặt hệ thống mạng và đường truyền dữ liệu địa chính số phục vụ cho công tác quản lý, tra cứu thông tin. Từ đó việc khai thác sử dụng hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai phục vụ công tác quản lý Nhà nước được thuận tiện hơn.

Về cơ sở dữ liệu địa chính: Hiện nay, 18/18 xã, thị trấn trên địa bàn huyện đã xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính theo Thông tư 09/2007/TT-BTNMT và được tích hợp vào Trung tâm tích hợp cơ sở dữ liệu đặt tại Trung tâm Công nghệ thông tin; được kết nối đến Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh huyện Tân Phú theo đường truyền MEGAWAN đảm bảo cho công tác khai thác, cung cấp thông tin và thực hiện cập nhật, chỉnh lý biến động thường xuyên vào hồ sơ địa chính một cách đầy đủ, thống nhất, thuận tiện trong quá trình thực hiện các chức năng, nhiệm vụ.

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

Công tác quản lý tài chính về đất đai luôn được UBND huyện quan tâm và theo dõi sát, vì đây vừa là yêu cầu khách quan và cũng vừa là công cụ quản lý quan trọng trong điều hành Nhà nước về phát triển kinh tế - xã hội.

Việc thực hiện các nghĩa vụ tài chính về đất đai dựa trên cơ sở bảng giá đất đã được UBND tỉnh Đồng Nai ban hành.

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 thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất được quy định tại cụ thể tại điều 166, điều 170 luật Đất đai năm 2013 đã góp phần bảo vệ quyền lợi của người sử dụng đất và nguồn thu ngân sách nhà nước.

Những năm qua, giá đất trên địa bàn huyện tăng cao nên tình trạng chuyển nhượng đất không đúng quy định của pháp luật, tình trạng tự chuyển mục đích sử dụng đất nhưng không đăng ký diễn ra nhiều. Tuy nhiên, UBND huyện đã chỉ đạo tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, quản lý đất đai. Nhờ vậy đã kịp thời phát hiện xử lý nhiều trường hợp vi phạm, góp phần đưa công tác quản lý đất đai đi vào nề nếp, hạn chế được các tiêu cực phát sinh trong công tác quản lý và sử dụng đất đai trên địa bàn huyện.

Việc thực hiện tốt công tác quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất đã góp phần bảo vệ quyền lợi của người sử dụng đất và tăng nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

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

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

Công tác giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo trong những năm qua trên địa bàn huyện được thực hiện khá tốt, xử lý nghiêm khắc, kịp thời, dứt điểm những trường hợp vi phạm pháp luật đất đai như sử dụng đất không đúng mục đích, lấn chiếm, tranh chấp đất trong nội bộ nhân dân, góp phần ổn định tình hình chính trị - xã hội trên địa bàn huyện.

Phòng Tài nguyên Môi trường thường xuyên kiểm tra công tác quản lý nhà nước về đất đai và công tác quản lý đất công của UBND xã, thị trấn; kiểm tra tình hình sử dụng đất giao cho các dự án và cá nhân trên địa bàn nhằm quản lý và bảo vệ quỹ đất của huyện chặt chẽ; đồng thời phối hợp cùng Thanh tra Nhà nước tổ chức thanh tra trên diện rộng tình hình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại một số xã, thị trấn và có báo cáo trình UBND huyện cho ý kiến kết luận.

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

UBND huyện lập trụ sở văn phòng tiếp nhận và trả kết quả đúng theo tiêu chuẩn, kiện toàn, củng cố, chấn chỉnh bộ phận tiếp dân đúng theo quy định, niêm yết thủ tục hành chính công khai, thường xuyên, đầy đủ, rà soát bãi bỏ các thủ tục không bắt buộc, tạo điều kiện thuận lợi nhất cho người dân khi đến liên hệ tổ chức nhà nước.

Trong những năm qua, UBND huyện đã chỉ đạo tốt công tác tiếp dân, giải quyết khiếu nại tố cáo trên địa bàn nhằm tạo chuyển biến hơn nữa về nhận thức chính trị các cấp; phối hợp với các ban ngành có liên quan giải quyết kịp thời các vụ khiếu nại, tố cáo, phản ánh, kiến nghị của người dân; tăng cường công tác vận động, thuyết phục đối với công dân đã giúp nhân dân giải tỏa những thắc mắc và hiểu biết được về những chủ trương chính sách, quy định của nhà nước về pháp luật đất đai. Bên cạnh đó, tiến độ giải quyết hồ sơ có nhiều chuyển biến, hạn chế đơn tồn đọng, kéo dài.

Trình tự giải quyết khiếu nại liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được các cấp, các ngành thực hiện chặt chẽ, đảm bảo yếu tố pháp lý, đã khắc phục được việc giải quyết đơn sai nội dung, sai thẩm quyền và giải quyết kịp thời để đảm bảo an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội, không để tình trạng khiếu kiện đông người và phát sinh điểm nóng.

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

Tích cực nâng cao trình độ kiến thức, trình độ chuyên môn cho các cán bộ ngành Tài nguyên và Môi trường không những bằng các cách thức như hội họp, hội thảo, báo cáo, tuyên truyền,... mà còn sự tự phát triển năng lực bản thân của mỗi cá nhân.

Song song với đó, cần tích cực nâng cao các kiến thức về quản lý nhà nước, các kiến thức về kinh tế - xã hội,... để từ đó trong quá trình làm việc có thể phổ biến các kiến thức cho nhân dân được tốt hơn.

1.15. Quản lý các hoạt động dịch vụ về đất đai

Hiện nay, việc quản lý các dịch vụ về đất đai, được thực hiện theo Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ, Bộ Tài chính hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, bao gồm:

- Thực hiện việc đăng ký đất được Nhà nước giao quản lý, đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- Thực hiện việc cấp lần đầu, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận).
- Thực hiện việc đăng ký biến động đối với đất được Nhà nước giao quản lý, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- Lập, chỉnh lý, cập nhật, lưu trữ và quản lý hồ sơ địa chính; tiếp nhận, quản lý việc sử dụng phôi Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.
- Cập nhật, chỉnh lý, đồng bộ hóa, khai thác dữ liệu đất đai; xây dựng, quản lý hệ thống thông tin đất đai theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện việc thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; chỉnh lý bản đồ địa chính; trích lục bản đồ địa chính.
- Kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất; kiểm tra, xác nhận sơ đồ nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do tổ chức, cá nhân cung cấp phục vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.
- Thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.
- Cung cấp hồ sơ, bản đồ, thông tin, số liệu đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện việc thu phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện các dịch vụ trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ phù hợp với năng lực theo quy định của pháp luật.
- Quản lý viên chức, người lao động, tài chính và tài sản thuộc Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật; thực hiện chế độ báo cáo theo quy

định hiện hành và tình hình thực hiện nhiệm vụ về các lĩnh vực công tác được giao.

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

a) Những mặt được:

Công tác quản lý nhà nước về đất đai trong những năm qua đã có nhiều chuyển biến tích cực, trong đó:

Quy hoạch sử dụng đất được lập đúng quy định và kịp thời đã tạo thuận lợi lớn trong việc định hướng, bố trí sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực, đáp ứng được yêu cầu trong việc phát triển kinh tế, xã hội, an ninh quốc phòng của huyện nói riêng và của tỉnh nói chung.

Thông qua công tác tác lập, quản lý và thực hiện quy hoạch sử dụng đất, ý thức chấp hành quy hoạch sử dụng đất của các cấp và người sử dụng đất được nâng lên. Sự tham gia của nhân dân trong công tác quy hoạch sử dụng đất đã phát huy được tính dân chủ, công khai, minh bạch, hạn chế được những tiêu cực trong công tác quản lý đất đai, góp phần ổn định tình hình chính trị - xã hội của huyện.

Công tác giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn được thực hiện theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Qua đó, quỹ đất được khai thác hiệu quả, hợp lý, đảm bảo phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, góp phần đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa trên địa bàn.

Đối với các trường hợp có chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng sang các mục đích khác được thực hiện trên cơ sở có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10ha đất trồng lúa hoặc từ 20ha đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng trở lên) và Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 10ha đất trồng lúa; dưới 20ha đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng).

Cơ sở dữ liệu địa chính được hoàn thiện kết nối liên thông từ cấp tỉnh đến cấp huyện và cấp xã đã góp phần phục vụ tốt công tác quản lý đất đai và nhất là giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai được thuận lợi, nhanh và hiệu quả. Toàn bộ dữ liệu được tích hợp tại Trung tâm tích hợp cơ sở dữ liệu tài nguyên và môi trường (Trung tâm Công nghệ thông tin), được kết nối liên thông giữa 03 cấp tỉnh, huyện, xã. Đến nay, tất cả các xã, thị trấn trên địa bàn huyện đã được kết nối dữ liệu thông qua đường truyền internet. Việc cập nhật, chỉnh lý biến động được thực hiện ở hai cấp tỉnh và huyện, đối với cấp xã đã tham gia truy cập để khai thác thông tin phục vụ công tác quản lý đất đai tại địa phương. Việc truy cập được thực hiện thông qua hai hình thức hoặc trên website của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc sử dụng trên điện thoại có tính năng hỗ trợ.

Công tác giải quyết khiếu nại, tố cáo liên quan đến lĩnh vực đất đai có chuyển biến tích cực, các vụ việc mới phát sinh được giải quyết kịp thời; hầu hết các vụ việc phát sinh đều được giải quyết, không để xảy ra phức tạp. Việc tổ chức thi hành quyết định giải quyết khiếu nại, quyết định xử lý tố cáo đã có hiệu lực pháp luật đạt được kết quả nhất định.

Quá trình giải quyết khiếu nại, tố cáo có sự phối hợp chặt chẽ giữa các ngành, các cấp có liên quan; việc giải quyết khiếu nại, tố cáo được thực hiện đúng pháp luật, giải quyết kịp thời quyền và lợi ích hợp pháp của công dân. Ngoài việc căn cứ quy định pháp luật, các cơ quan, đơn vị còn chú trọng kết hợp vận động, thuyết phục và giải thích chủ trương, chính sách về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để công dân hiểu, chấp hành, hạn chế trường hợp phát sinh khiếu nại, tố cáo vượt cấp do không thông hiểu pháp luật; từ đó, góp phần nâng cao chất lượng giải quyết đơn khiếu nại, tố cáo trên địa bàn huyện.

b) Những hạn chế và nguyên nhân:

Trong quá trình thực hiện công tác quản lý nhà nước về đất đai vẫn còn một số tồn tại như:

- Luật Đất đai năm 2013 khuyến khích người sử dụng đất thực hiện các quyền trong quá trình sử dụng đất, tuy nhiên đây cũng là cơ hội để một số cá nhân tích tụ đất, đầu cơ đất nhưng không có nhu cầu sử dụng dẫn đến tình trạng đất đai bỏ hoang không đưa vào sử dụng.

- Đối với các khu vực quy hoạch, hình thành các dự án khu dân cư, khu công nghiệp, cụm công nghiệp... tình trạng giá đất được đẩy lên cao; tình hình sử dụng đất không đúng quy hoạch, tự ý chia tách, chuyển nhượng, xây dựng trái phép, vấn đề tranh chấp thường xuyên xảy ra; việc chia tách chuyển nhượng đất đai không đúng quy định đã gây khó khăn trong công tác quản lý nhà nước.

- Vẫn còn tình trạng sử dụng đất không đúng mục đích giao đất, cho thuê đất; tình trạng dự án đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng chủ đầu tư vẫn chậm đưa đất vào sử dụng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, gây lãng phí trong sử dụng đất mà nguyên nhân chủ yếu như:

- + Quy trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng phức tạp, mất nhiều thời gian để thực hiện; chính sách bồi thường, tái định cư chưa phù hợp dẫn đến người có đất bị thu hồi khiếu nại kéo dài, gây khó khăn cho việc triển khai dự án.

- + Các dự án chưa kết nối được hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của địa phương do nhu cầu về vốn đầu tư đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật của các địa phương là rất lớn trong khi ngân sách của tỉnh, huyện có hạn nên chưa thể bố trí vốn để thực hiện các dự án; chưa đầu tư phát triển đồng bộ hạ tầng kinh tế, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Còn tình trạng người sử dụng đất vi phạm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; không thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ đã được pháp luật quy định.

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

- Các cấp, ngành phải chú trọng công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật đất đai để mọi người dân có thể hiểu và chấp hành đúng quy định. Mỗi cán bộ, công chức, viên chức trong bộ máy quản lý nhà nước về đất đai phải nâng cao nghiệp vụ, am hiểu, nắm vững các quy định của pháp luật đất đai để làm đúng chức trách nhiệm vụ, đồng thời có thể tuyên truyền đến người dân thực hiện đúng.

- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát đối với đất được giao, được thuê, được chuyển mục đích, tránh tình trạng không đưa đất vào sử dụng gây lãng phí quỹ đất hoặc sử dụng đất không đúng mục đích.

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

2.1. Hiện trạng sử dụng đất

Theo kết quả kiểm kê đất đai năm 2019, tổng diện tích tự nhiên toàn huyện đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là: 77.492,39 ha. Trong đó, đất nông nghiệp có 72.197,28 ha, chiếm 93,17 %; đất phi nông nghiệp 5.292,03 ha, chiếm 6,83 % diện tích tự nhiên toàn huyện; đất chưa sử dụng: 3,08 ha.

Bảng 4: Hiện trạng sử dụng đất năm 2019 theo đơn vị hành chính

ĐVT: ha

TT	Đơn vị hành chính	Tổng số	Phân theo mục đích sử dụng					
			Đất nông nghiệp		Đất phi nông nghiệp		Đất chưa sử dụng	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Toàn huyện	77.492,39	72.197,28	100	5.292,03	100	3,08	100
1	TT. Tân Phú	809,63	565,16	0,78	244,47	4,62	-	-
2	Đắc Lua	41.512,98	40.488,88	56,08	1.023,97	19,35	0,14	4,43
3	Nam Cát Tiên	2.239,72	2.023,34	2,80	216,38	4,09	-	-
4	Núi Tượng	2.344,15	2.185,18	3,03	158,98	3,00	-	-
5	Phú An	5.235,04	4.972,08	6,89	262,96	4,97	-	-
6	Phú Bình	1.581,81	1.359,03	1,88	222,78	4,21	-	-
7	Phú Điền	2.036,33	1.539,25	2,13	494,25	9,34	2,82	91,71
8	Phú Lâm	626,24	482,58	0,67	143,66	2,71	-	-
9	Phú Lập	1.428,81	1.302,14	1,80	126,67	2,39	-	-
10	Phú Lộc	1.434,73	1.297,30	4,05	137,42	3,04	-	-
11	Phú Sơn	2.815,27	2.235,88	1,80	579,38	2,60	-	-

TT	Đơn vị hành chính	Tổng số	Phân theo mục đích sử dụng					
			Đất nông nghiệp		Đất phi nông nghiệp		Đất chưa sử dụng	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
12	Phú Thanh	2.668,56	2.462,10	3,10	206,46	10,95	-	-
13	Phú Thịnh	1.547,95	1.441,25	3,41	106,57	3,90	-	-
14	Phú Trung	2.156,71	1.972,17	2,00	184,53	2,01	0,12	3,86
15	Phú Xuân	1.545,29	1.078,35	2,73	466,95	3,49	-	-
16	Thanh Sơn	1.712,00	1.470,47	1,49	241,53	8,82	-	-
17	Trà Cổ	2.710,44	2.395,99	2,04	314,44	4,56	-	-
18	Tà Lại	809,63	565,16	3,32	244,47	5,94	-	-

(Nguồn: Số liệu kiểm kê đất đai năm 2019)

A. Đất nông nghiệp

- **Đất sản xuất nông nghiệp:** diện tích 17.909,91 ha, chiếm 33,23 % diện tích đất nông nghiệp, Cụ thể:

+ **Đất trồng cây hàng năm:** diện tích 2.070,43 ha, chiếm 33,98 % diện tích đất sản xuất nông nghiệp, phân bố chủ yếu dọc theo sông Đồng Nai, sông La Ngà. Trong đó, diện tích đất trồng lúa là 6.082,15 ha, tập trung nhiều tại các xã: Phú Bình, Phú Điền, Phú Thanh, Núi Tượng, Tà Lại, Đắc Lua và phân bố rải rác tại các xã còn lại (ngoại trừ thị trấn Tân Phú). Còn lại là diện tích canh tác rau màu các loại.

+ **Đất trồng cây lâu năm:** diện tích 15.839,48 ha, chiếm 74,60 % diện tích đất sản xuất nông nghiệp, bao gồm các loại cây trồng như: cây công nghiệp lâu năm (điều, tiêu, cà phê, cao su,...) và các loại cây ăn quả (sầu riêng, mít, xoài, quýt, ổi...); phân bố nhiều ở các xã: Phú An, Phú Lộc, Phú Thịnh, Trà Cổ, Đắc Lua....

- **Đất lâm nghiệp:** diện tích 46.601,31 ha; tập trung ở các xã Đắc Lua, Phú An, Nam Cát Tiên, Tà Lại, Phú Trung, Phú Xuân. Trong đó:

- **Đất rừng sản xuất:** diện tích 3.313,42 ha, chiếm 66,02 % diện tích đất lâm nghiệp; một phần do Ban Quản lý Rừng phòng hộ Tân Phú quản lý tại xã Phú An, Nam Cát Tiên và do hộ gia đình cá nhân sử dụng, chủ yếu là đất trồng tràm, điều tại các xã Phú Sơn, Thanh Sơn...

- **Đất rừng phòng hộ:** diện tích 5.314,14 ha, chiếm 64,55 % diện tích đất lâm nghiệp; phần diện tích này do Ban Quản lý Rừng phòng hộ Tân Phú tại xã Phú An, Núi Tượng; công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà - Đồng Nai tại xã Đắc Lua và tại các xã Nam Cát Tiên, Tà Lại, Phú Lập...

- **Đất rừng đặc dụng:** diện tích 38.153,75 ha, chiếm 7,11 % diện tích đất lâm nghiệp do Vườn Quốc gia Nam Cát Tiên quản lý tại xã Đắc Lua và xã Tà Lài.

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** diện tích 1.476,44 ha, chiếm 11,02 % diện tích đất nông nghiệp, toàn bộ là đất nuôi trồng thủy sản nước ngọt phân bố nhiều nhất ở các xã Núi Tượng, Phú Xuân, Phú Điền, Phú Thanh và Trà Cổ.

- **Đất nông nghiệp khác:** diện tích 127,51 ha, chiếm 81,87 % diện tích đất nông nghiệp, chủ yếu là các trang trại chăn nuôi của tổ chức kinh tế và hộ gia đình cá nhân phân bố rải rác trên địa bàn các xã,....

B. Đất phi nông nghiệp

Diện tích đất phi nông nghiệp 5.291,99 ha, chiếm 2,05 % diện tích tự nhiên, bao gồm:

- **Đất ở:** diện tích 1.247,37 ha, chiếm 0,18 % diện tích đất phi nông nghiệp. Trong đó:

- **Đất ở đô thị:** diện tích 97,43 ha, chiếm 23,57 % diện tích đất ở, là diện tích đất ở tại thị trấn Tân Phú;

- **Đất ở nông thôn:** diện tích 1.149,94 ha, chiếm 6,83 % diện tích đất ở; tập trung ở các khu trung tâm xã, khu dân cư nông thôn, các tuyến đường chính như: Quốc lộ 20, huyện lộ, đường liên xã, liên ấp.

- **Đất chuyên dùng:** diện tích 540,51 ha, chiếm 92,19 % diện tích đất phi nông nghiệp, trong đó:

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** diện tích 11,51 ha chiếm 1,84 % diện tích đất chuyên dùng; bao gồm trụ sở, văn phòng làm việc của các cơ quan Nhà nước, của các công trình trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn, huyện và văn phòng của các đơn vị cơ quan nhà nước; tập trung chủ yếu tại thị trấn Tân Phú với 3,5 ha;

- **Đất quốc phòng:** diện tích 40,86 ha chiếm 40,41 % diện tích đất chuyên dùng; phân bố ở các xã: Phú Xuân, Phú Bình, thị trấn Tân Phú. Đây là phần diện tích của các công trình: Trường bắn, trạm xăng dầu thuộc Bộ chỉ huy quân sự tỉnh Đồng Nai, Huyện đội Tân Phú;

- **Đất an ninh:** diện tích 4,91 ha, chiếm 0,54 % diện tích đất chuyên dùng; bao gồm các công trình Trụ sở Công An, Nhà tạm giữ tại thị trấn Tân Phú;

- **Đất xây dựng công trình sự nghiệp:** diện tích 7,46 ha, chiếm 1,91% diện tích đất chuyên dùng; chủ yếu là các công trình phục vụ cho giáo dục - đào tạo, cụ thể:

+ **Đất xây dựng cơ sở văn hóa:** diện tích 21,66 ha; gồm các công trình trung tâm văn hóa, học tập cộng đồng tại các xã, thị trấn nhằm phục vụ nhu cầu về đời sống tinh thần của người dân;

+ **Đất xây dựng cơ sở y tế:** diện tích 7,33 ha; gồm các công trình bệnh viện đa khoa huyện, trung tâm y tế, trạm y tế và các cơ sở khám chữa bệnh khác nhằm đáp ứng nhu cầu khám và chữa bệnh và chăm sóc sức khỏe cho nhân dân;

+ **Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo:** 78,12 ha; bao gồm trung tâm Dạy nghề và hệ thống các trường Trung học Phổ thông, Trung học cơ sở, Tiểu học, trường Mầm non trên địa bàn các xã và thị trấn;

+ **Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao:** 11,77 ha; chủ yếu là diện tích các Trung tâm Thể dục Thể thao, các sân bóng, sân vận động xã;

+ **Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác:** diện tích 7,46 ha; là Trạm Khí tượng thủy văn, trạm Nông nghiệp, tập trung tại xã Tà Lài, xã Phú Bình và Phú An;

- **Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp:** diện tích 149,57 ha, chiếm 0,07% diện tích đất chuyên dùng. Trong đó:

+ **Đất khu công nghiệp:** diện tích 49,25 ha; là diện tích khu công nghiệp thị trấn Tân Phú;

+ **Đất thương mại dịch vụ:** diện tích 73,93 ha; gồm các công trình: trạm xăng dầu, ngân hàng, cửa hàng, khu du lịch; phân bố hầu hết ở các xã và thị trấn;

+ **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** diện tích 20,39 ha; gồm các cơ sở sản xuất, các công ty sản xuất; tập trung tại xã Phú Điền, Trà Cỏ...

- **Đất có mục đích công cộng:** diện tích 1.809,94 ha, chiếm tỷ lệ lớn trong đất chuyên dùng, gồm:

+ **Đất giao thông:** chiếm phần lớn diện tích đất công cộng với 863,53 ha; gồm các tuyến giao thông và bến xe trên địa bàn huyện;

+ **Đất thủy lợi:** diện tích 918,62 ha; gồm các công trình tiêu, thoát nước nhằm phục vụ nhu cầu phát triển sản xuất nông, lâm nghiệp;

+ **Đất sinh hoạt cộng đồng:** diện tích 9,17 ha; là diện tích của văn phòng các ấp, khu phố trên địa bàn huyện;

+ **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** diện tích 3,98 ha; tập trung tại xã Trà Cỏ;

+ **Đất công trình năng lượng:** diện tích 1,13 ha; gồm các trạm biến áp, trụ điện của các đường điện cao thế 110KV, 220KV, 500KV;

+ **Đất công trình bưu chính viễn thông:** diện tích 0,91 ha; gồm các bưu điện và trạm viễn thông, nhằm phục vụ nhu cầu phát triển hệ thống thông tin liên lạc;

+ **Đất chợ:** diện tích 5,19 ha; phân bố ở tất cả các xã trên địa bàn;

+ **Đất bãi thải, xử lý chất thải:** diện tích 7,41 ha; gồm nhà máy xử lý rác tại xã Phú Thanh và bãi rác tại xã Phú Thanh, Đắc Lua, Phú Thịnh;

- **Đất cơ sở tôn giáo:** diện tích 65,65 ha; là đất xây dựng chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh thất và các cơ sở tôn giáo khác đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận là cơ sở tôn giáo hợp pháp trên địa bàn huyện.

- **Đất cơ sở tín ngưỡng:** diện tích 2,79 ha; chủ yếu là đất xây dựng các đình, đền, miếu, nhà thờ họ phục vụ các mục đích tín ngưỡng dân gian, phần lớn do cộng đồng dân cư quản lý và sử dụng.

- **Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa:** diện tích 79,71 ha; phân bố hầu hết tại xã trên địa bàn huyện.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** diện tích 1.217,68 ha; gồm các con sông lớn như sông La Ngà, sông Đồng Nai và các tuyến suối; tập trung ở các xã Đắc Lua, Phú Thanh, Phú Điền, Tà Lài, Nam Cát Tiên.

- **Đất mặt nước chuyên dùng:** diện tích 540,51 ha, gồm các bầu mặt nước chuyên dùng tại xã Phú Thanh, đất mặt nước trong Vườn Quốc gia Cát Tiên, Rừng phòng hộ Tân Phú.

- **Đất chưa sử dụng:** Diện tích đất chưa sử dụng trên địa bàn huyện còn 3,08 ha chiếm 0,004 % diện tích tự nhiên.

2.2. Biến động sử dụng đất

2.1.1 Biến động về diện tích tự nhiên

Theo kết quả kiểm kê đất đai năm 2019, tổng diện tích tự nhiên toàn huyện đến ngày 31 tháng 12 năm 2019 là: 77.492,39 ha. So với năm 2010, diện tích tự nhiên huyện Tân Phú giảm 200,37 ha. Nguyên nhân chủ yếu do huyện có 10 xã đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính năm 2015; thực hiện tính diện tích theo phương pháp giải tích và đường địa giới hành chính các xã giáp tỉnh Lâm Đồng xác lập theo Dự án "Hoàn thiện, hiện đại hóa hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính và xây dựng cơ sở dữ liệu về địa giới hành chính" theo Quyết định 513/QĐ-TTg ngày 02/5/2012 của Thủ tướng Chính phủ. Cụ thể:

- Tăng 200,40 ha tại các xã Nam Cát Tiên (29,65 ha), Núi Tượng (107,99 ha), Phú Điền (3,27 ha), Phú Lâm (6,62 ha), Phú Lộc (12,72 ha), Phú Thịnh (28,40 ha), Phú Trung (6,65ha), Thanh Sơn (4,95ha), thị trấn Tân Phú (0,24ha).

- Giảm 400,77 ha tại các xã Đắc Lua (235,63 ha), Phú An (20,41ha), Phú Bình (17,36ha), Phú Lập (21,47ha), Phú Sơn (15,49ha), Phú Thanh (1,91ha), Phú Xuân (2,96ha), Tà Lài (80,69 ha), Trà Cỏ (4,85 ha).

Bảng 5: Thống kê biến động diện tích tự nhiên giai đoạn 2010 - 2019 theo đơn vị hành chính

STT	Đơn vị hành chính	Năm 2019		Năm 2010		Tăng (+); Giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	

	Toàn huyện	77.492,39	100,00	77.692,86	100,00	-200,37
1	Thị trấn Tân Phú	809,63	1,04	809,39	1,04	0,24
2	Xã Đắc Lua	41.512,98	53,57	41.748,61	53,74	-235,63
3	Xã Nam Cát Tiên	2.239,72	2,89	2.210,07	2,84	29,65
4	Xã Núi Tượng	2.344,15	3,03	2.236,16	2,88	107,99
5	Xã Phú An	5.235,04	6,76	5.255,45	6,76	-20,41
6	Xã Phú Bình	1.581,81	2,04	1.599,17	2,06	-17,36
7	Xã Phú Điền	2.036,33	2,63	2.033,06	2,62	3,27
8	Xã Phú Lâm	626,24	0,81	619,62	0,80	6,62
9	Xã Phú Lập	1.428,81	1,84	1.450,28	1,87	-21,47
10	Xã Phú Lộc	3.086,73	3,98	3.074,01	3,96	12,72
11	Xã Phú Sơn	1.434,73	1,85	1.450,22	1,87	-15,49
12	Xã Phú Thanh	2.815,27	3,63	2.817,18	3,63	-1,91
13	Xã Phú Thịnh	2.668,56	3,44	2.640,16	3,40	28,4
14	Xã Phú Trung	1.547,95	2,00	1.541,49	1,98	6,56
15	Xã Phú Xuân	2.156,71	2,78	2.159,67	2,78	-2,96
16	Xã Thanh Sơn	1.545,29	1,99	1.540,34	1,98	4,95
17	Xã Trà Cỏ	1.712,00	2,21	1.716,85	2,21	-4,85
18	Xã Tà Lài	2.710,44	3,50	2.791,13	3,59	-80,69

(Nguồn: Số liệu kiểm kê đất đai năm 2019)

Nhìn chung, giữa các địa phương trong huyện không có tình trạng tranh chấp về địa giới hành chính. Các đơn vị hành chính cấp xã, địa giới hành chính được phân định rõ ràng (hồ sơ địa giới hành chính được xây dựng đúng quy định và đầy đủ), phục vụ tốt trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai. Đối với một số vị trí tiếp giáp với tỉnh Bình Thuận, Bình Phước đã được thống nhất xác định, cắm mốc và lập hồ sơ quản lý theo quy định.

2.1.2 Biến động theo loại đất

a. Đất nông nghiệp

Diện tích đất nông nghiệp là 72.197,32 ha, chiếm 93,17% diện tích tự nhiên. Tập trung nhiều tại các xã Đắc Lua, Phú An, Phú Lộc giảm 452,79 ha so với năm 2010. Diện tích giảm chuyển sang đất phi nông nghiệp, chủ yếu do thực hiện các dự án khu dân cư, trường học, khu du lịch...các công trình hạ tầng nhằm phát triển nền kinh tế phi nông nghiệp.

Cụ thể biến động các loại đất nông nghiệp như sau:

Bảng 6: Biến động đất nông nghiệp giai đoạn 2010 – 2019

ĐVT: ha

TT	Mục đích sử dụng đất	Năm 2019		Năm 2010		Tăng (+); Giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
	Đất nông nghiệp	72.197,32	100	72.650,08	100	-452,76
1	Đất trồng lúa	6.082,15	8,42	7.164,15	9,86	-1082,00
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	5.228,65	85,97	3.785,02	52,83	1443,63
2	Đất trồng cây hàng năm khác	2.070,43	2,87	1.804,54	2,48	265,89
3	Đất trồng cây lâu năm	15.839,48	21,94	16.005,22	22,03	-165,74
4	Đất rừng phòng hộ	5.134,14	7,11	4.500,92	6,20	633,22
5	Đất rừng đặc dụng	38.153,75	52,85	39.033,19	53,73	-879,44
6	Đất rừng sản xuất	3.313,42	4,59	2.393,1	3,29	920,32
7	Đất nuôi trồng thủy sản	1.476,44	2,04	1.731,9	2,38	-255,46
8	Đất nông nghiệp khác	127,51	0,18	16,9	0,02	110,61

(Nguồn: Số liệu kiểm kê đất đai năm 2019)

Trong đó:

- **Đất trồng lúa:** diện tích 6.082,15 ha, chiếm 8,42% diện tích đất nông nghiệp, giảm 1.082,0 ha so với năm 2010. Diện tích giảm chủ yếu do những khu vực đất trồng lúa 01 vụ không có hiệu quả, nên người dân chuyển sang trồng các loại cây khác.

Diện tích đất trồng lúa phân bổ tập trung chủ yếu tại các xã Phú Bình, Phú Điền, Phú Thanh, Núi Tượng, Tà Lài, Đắc Lua..., cụ thể:

Bảng 7: Biến động đất trồng lúa giai đoạn 2010 - 2019

ĐVT: ha

TT	Đơn vị hành chính	Diện tích năm 2019	Trong đó:		Diện tích năm 2010	Trong đó:		Tăng (+); Giảm (-)
			Chuyên trồng lúa nước	Lúa nước còn lại		Chuyên trồng lúa nước	Lúa nước còn lại	
	Toàn huyện	6.082,15	5.228,65	853,50	7.164,15	3.785,02	3.379,13	-1.082,00

TT	Đơn vị hành chính	Diện tích năm 2019	Trong đó:		Diện tích năm 2010	Trong đó:		Tăng (+); Giảm (-)
			Chuyên trồng lúa nước	Lúa nước còn lại		Chuyên trồng lúa nước	Lúa nước còn lại	
1	TT. Tân Phú	-	-	-	-	-	-	-
2	Đắc Lua	972,34	544,86	427,48	835,40	213,14	622,26	136,94
3	Nam Cát Tiên	172,25	122,78	49,47	242,21	237,46	4,75	-69,96
4	Núi Tượng	506,00	483,68	22,32	627,88	329,92	297,96	-121,88
5	Phú An	46,93	23,61	23,32	183,85	-	183,85	-136,92
6	Phú Bình	781,76	762,64	19,12	844,89	694,41	150,48	-63,13
7	Phú Điền	987,13	962,61	24,52	1.115,03	913,48	201,55	-127,90
8	Phú Lâm	146,32	121,15	25,17	178,37	100,62	77,75	-32,05
9	Phú Lập	118,61	89,03	29,58	200,45	-	200,45	-81,84
10	Phú Lộc	0,92	-	0,92	5,47	-	5,47	-4,55
11	Phú Sơn	76,92	76,35	0,57	155,65	-	155,65	-78,73
12	Phú Thanh	1.050,83	1.013,60	37,23	1.086,42	754,88	331,54	-35,59
13	Phú Thịnh	151,55	137,42	14,13	289,62	-	289,62	-138,07
14	Phú Trung	60,11	6,17	53,94	110,41	-	110,41	-50,30
15	Phú Xuân	229,12	132,29	96,83	282,86	-	282,86	-53,74
16	Thanh Sơn	297,99	297,26	0,73	353,89	325,24	28,65	-55,90
17	Trà Cỏ	38,64	22,78	15,86	26,94	-	26,94	11,70
18	Tà Lài	444,73	432,42	12,31	624,81	215,87	408,94	-180,08

(Nguồn: Số liệu thống kê đất đai năm 2019)

+ **Đất chuyên trồng lúa nước:** diện tích 5.228,65 ha phân bố chủ yếu tại khu vực có địa hình bằng phẳng, hệ thống tưới tiêu thuận lợi như: Phú Thanh (1.013,60 ha), Phú Điền (962,61 ha), Phú Bình (762,64 ha), Núi Tượng (483,68 ha)...; tăng 1.443,63 ha so với năm 2010. Nguyên nhân chủ yếu do trong những năm gần đây huyện đã ưu tiên đầu tư hệ thống kênh mương phục vụ việc tưới tiêu nội đồng, đồng thời đã có những biện pháp, chính sách hỗ trợ cho người dân đang sử dụng đất trồng lúa.

+ **Đất lúa nước còn lại:** diện tích 853,50, giảm 2.525,63 ha so với năm 2010 do một số khu vực trước đây không có điều kiện tưới tiêu chỉ trồng được lúa một vụ, đến nay nhờ có hệ thống kênh mương được đầu tư đầy đủ, đảm bảo được điều kiện tưới tiêu và được chính quyền địa phương khuyến khích hỗ trợ nên người dân chuyển sang đất chuyên trồng lúa nước. Ngoài ra, tại một số khu vực có địa hình không thuận lợi, không có điều kiện tưới tiêu, sản xuất chủ yếu dựa vào nước trời nên không hiệu quả, đã chuyển sang trồng các loại cây khác như bắp, mía, đậu, rau màu... tại các xã Đắc Lua, Nam Cát Tiên, Phú An.

- **Đất trồng cây hàng năm khác:** diện tích 2.070,43 ha, chiếm 2,87% diện tích đất nông nghiệp chủ yếu là các cây trồng ngắn ngày như đậu, bắp, khoai mỳ, hoa màu... tập trung chủ yếu tại các xã Đắc Lua (402,20 ha), Nam Cát Tiên (155,40 ha), Tà Lài (147,55 ha), Phú Thịnh (361,24 ha)... So với năm 2010 diện tích đất trồng cây hàng năm khác tăng 265,8 ha, chủ yếu do diện tích đất trồng lúa 01 vụ không có hiệu quả chuyển sang...

- **Đất trồng cây lâu năm:** diện tích 15.839,5 ha chiếm 21,94% diện tích đất nông nghiệp, với các cây trồng chủ yếu như cà phê, ca cao, tiêu, điều, quýt... phân bố chủ yếu tại các xã Phú Lộc (2.789,56 ha), Phú Lập (742,86 ha), Phú An (1.338,61 ha), Trà Cỏ (1.187,25 ha), Phú Xuân (1.010,69 ha)... So với năm 2010 diện tích đất trồng cây lâu năm giảm 165,8 ha, nguyên nhân chủ yếu do thống kê lại diện tích đất rừng theo hiện trạng rừng năm 2019 và một phần chuyển sang đất ở.

- **Đất rừng phòng hộ:** diện tích 5.134,14 ha tăng 633,22 ha so với năm 2010 do thống kê phần đất rừng của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp La Ngà - Đồng Nai sang đất rừng phòng hộ (195 ha) sau khi xác định lại ranh giới với vườn Quốc gia Cát Tiên và chuyển 316,14 ha đất trồng rừng sản xuất của Ban quản lý rừng phòng hộ 600 sang đất rừng phòng hộ theo kết quả kiểm kê ba loại rừng.

- **Đất rừng đặc dụng:** diện tích 38.153,75 ha là phần diện tích của vườn Quốc gia Cát Tiên trên địa bàn xã Đắc Lua và Tà Lài, chiếm 52,85% diện tích đất nông nghiệp. So với năm 2010 diện tích đất rừng đặc dụng giảm 879,44 ha do xác định lại diện tích dựa trên kết quả đo đạc, cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của vườn Quốc gia Cát Tiên.

- **Đất rừng sản xuất:** diện tích 3.313,42 ha chiếm 4,59% diện tích đất nông nghiệp, phân bố chủ yếu tại các xã Phú An (1.338,53 ha), Thanh Sơn (446,77 ha), Nam Cát Tiên (296,98 ha), TT. Tân Phú (92,62 ha)...., tăng 920,32 ha so với năm 2010. Nguyên nhân tăng là do thống kê lại diện tích đất rừng sản xuất theo kết quả kiểm kê ba loại rừng.

Bảng 8: Hiện trạng quản lý, sử dụng đất lâm nghiệp theo đơn vị hành chính

T T	Đơn vị hành chính	Tổng số	Đất rừng sản xuất		Đất rừng phòng hộ		Đất rừng đặc dụng	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Toàn huyện	46.601,31	3.313,42	100	5.134,14	100	38.153,75	100
1	Thị trấn Tân Phú	92,62	92,62	2,80	-	-	-	-
2	Xã Đắc Lua	38.083,39	41,48	1,25	-	-	38.041,91	99,71
3	Xã Nam Cát Tiên	835,92	296,98	8,96	538,94	10,50	-	-
4	Xã Núi Tượng	492,37	1,87	0,06	490,50	9,55	-	-
5	Xã Phú An	3.475,68	1.338,53	40,40	2.137,15	41,63	-	-

T T	Đơn vị hành chính	Tổng số	Đất rừng sản xuất		Đất rừng phòng hộ		Đất rừng đặc dụng	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
6	Xã Phú Lâm	0,09	0,09	0,00	-	-	-	-
7	Xã Phú Lập	195,64	0,83	0,03	194,81	3,79	-	-
8	Xã Phú Sơn	874,11	874,11	26,38	-	-	-	-
9	Xã Phú Thịnh	48,22	0,44	0,01	47,78	0,93	-	-
10	Xã Phú Trung	719,84	3,51	0,11	716,33	13,95	-	-
11	Xã Phú Xuân	502,43	166,27	5,02	336,16	6,55	-	-
12	Xã Thanh Sơn	446,77	446,77	13,48	-	-	-	-
13	Xã Tà Lài	834,23	49,92	1,51	672,47	13,10	111,84	0,29

(Nguồn: Số liệu kiểm kê đất đai năm 2019)

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** diện tích 1.476,44 ha phân bố chủ yếu tại các xã Phú Thanh (244,19 ha), Phú Lập (217,0 ha), Phú Xuân (146,0 ha), Trà Cỏ (92,37 ha), Phú Điền (171,45 ha)..., diện tích giảm 255,46 ha so với năm 2010. Nguyên nhân chủ yếu do các hộ dân tại các khu vực có ao nuôi cá nằm gần các bầu, hồ, đập, sông, suối,... có mặt nước rộng nay chuyển sang nuôi theo hình thức lồng bè để đạt hiệu quả kinh tế cao hơn; đồng thời, một số các ao nhỏ nằm tại các khu vực thiếu nguồn nước vào mùa khô nay được cải tạo san lấp chuyển sang trồng các loại cây trồng khác.

- **Đất nông nghiệp khác:** diện tích 127,51 ha, chiếm 0,18% diện tích đất nông nghiệp, tăng 110,61 ha so với năm 2010, chủ yếu do thực hiện di dời các trang trại chăn nuôi trên địa bàn huyện vào vùng chăn nuôi tập trung tại các xã Phú An (24,86 ha), Nam Cát Tiên (20,26 ha), Núi Tượng (19,32 ha), Phú Thanh (48,08 ha), Phú Lộc (6,09 ha)...

b. Đất phi nông nghiệp

Đất phi nông nghiệp toàn huyện có diện tích 5.291,99 ha, chiếm 6,83% diện tích tự nhiên, tập trung chủ yếu ở các xã Đắc Lúa (1.023,96 ha), Phú Điền (494,25 ha), Thanh Sơn (466,94 ha), Phú Thanh (579,39 ha...); tăng 280,58 ha so với năm 2010. Cụ thể:

Bảng 9: Biến động đất phi nông nghiệp giai đoạn 2010 - 2019

TT	Mục đích sử dụng đất	Năm 2019		Năm 2010		Tăng (+); Giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
	Đất phi nông nghiệp	5.291,99	100	5.011,41	100	280,58
1	Đất quốc phòng	40,86	0,77	45,40	0,91	-4,54
2	Đất an ninh	4,91	0,09	1,92	0,04	2,99
3	Đất khu công nghiệp	49,25	0,93	54,00	1,08	-4,75
4	Đất thương mại, dịch vụ	73,93	1,40	3,35	0,07	70,58

TT	Mục đích sử dụng đất	Năm 2019		Năm 2010		Tăng (+); Giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	20,39	0,39	46,57	0,93	-26,18
6	Đất phát triển hạ tầng	1.909,36	36,08	1.104,77	22,05	804,59
	<i>Trong đó:</i>					
	- Đất cơ sở văn hoá	21,66	1,13	6,01	0,12	15,65
	- Đất cơ sở y tế	7,33	0,38	5,34	0,11	1,99
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	78,12	4,09	78,67	1,57	-0,55
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	11,77	0,62	10,76	0,21	1,01
7	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	-	-	0,58	0,01	-0,58
8	Đất bãi thải, xử lý chất thải	7,41	0,14	5,21	0,10	2,20
9	Đất ở tại nông thôn	1.149,94	21,73	915,59	18,27	234,35
10	Đất ở tại đô thị	97,43	1,84	99,47	1,98	-2,04
11	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	11,55	0,22	24,39	0,49	-12,84
12	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	7,46	0,14	8,07	0,16	-0,61
13	Đất cơ sở tôn giáo	65,65	1,24	31,90	0,64	33,75
14	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	79,71	1,51	74,00	1,48	5,71
15	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	-	-	2,37	0,05	-2,37
16	Đất sinh hoạt cộng đồng	9,17	0,17	16,12	0,32	-6,95
17	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	3,98	0,08	1,79	0,04	2,19
18	Đất cơ sở tín ngưỡng	2,80	0,05	0,37	0,01	2,43
19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1.217,68	23,01	1.416,12	28,26	-198,44
20	Đất có mặt nước chuyên dùng	540,51	10,21	1.159,18	23,13	-618,67
21	Đất phi nông nghiệp khác	-	-	0,24	-	-0,24

(Nguồn: Số liệu thống kê đất đai năm 2019)

- **Đất quốc phòng:** diện tích 40,86 ha, giảm 4,54 ha so với năm 2010, chiếm 0,77% diện tích đất phi nông nghiệp, phân bố ở các xã Phú Xuân (36,72 ha), thị trấn Tân Phú (3,83 ha), xã Phú Bình (0,31 ha). Đây là diện tích của Ban chỉ huy quân sự huyện và khu vực trường bắn tại xã Phú Xuân.

- **Đất an ninh:** diện tích 4,91ha, tăng 2,99ha so với năm 2010 do xây dựng mới Trại tạm giam tại thị trấn Tân Phú.

- **Đất khu công nghiệp:** diện tích 49,25 ha, là diện tích đất của khu công nghiệp Tân Phú. So với năm 2010, diện tích này giảm 4,75 ha do thống kê lại diện tích dựa trên hồ sơ thuê đất đang quản lý cho phù hợp với thực tế.

- **Đất thương mại dịch vụ:** diện tích 73,93 ha, chiếm 1,40% đất phi nông nghiệp, với các công trình như: khu du lịch Suối Mơ, phòng giao dịch của các ngân hàng, cây xăng và các công trình dịch vụ khác trên địa bàn của các xã, thị trấn.

So với năm 2010, diện tích đất thương mại dịch vụ tăng 70,58 ha do thống kê lại diện tích đất trạm dừng chân Tân Phú, thực hiện mở rộng khu du lịch Suối Mơ, khu nhà nghỉ Cát Tiên JUNGLE LODGE và xây dựng thêm một số công trình xăng dầu, hợp tác xã nông nghiệp tại các xã.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** diện tích 20,39 ha, giảm 26,18 ha so với năm 2010. Diện tích cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tập trung chủ yếu tại các xã Phú Thịnh (3,26 ha), Phú Lộc (3,43 ha), TT. Tân Phú (1,50 ha), Phú An (1,10 ha), Núi Tượng (2,84 ha)...

- **Đất phát triển hạ tầng:** diện tích 1.909,36 ha, chiếm 36,08% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 804,59 ha so với năm 2010, trong đó:

+ **Đất cơ sở văn hóa:** diện tích 21,66 ha, tăng 15,65 ha so với năm 2010, do trong giai đoạn 2010 - 2019 thực hiện một số công trình Trung tâm văn hóa xã Phú Bình (0,24 ha), Phú Thanh (1,22 ha), Phú Lộc (0,46 ha),...

Diện tích đất văn hóa của huyện gồm các công trình: Trung tâm Văn hóa - Thể thao huyện, Trung tâm văn hóa, học tập cộng đồng tại các xã, thị trấn,... nhằm phục vụ nhu cầu về đời sống tinh thần của người dân.

+ **Đất cơ sở y tế:** diện tích 7,33 ha, gồm các công trình phòng khám đa khoa huyện, trung tâm y tế, trạm y tế và các cơ sở khám chữa bệnh khác nhằm đáp ứng nhu cầu khám, chữa bệnh và chăm sóc sức khỏe cho nhân dân.

So với năm 2010, diện tích đất cơ sở y tế tăng 1,99 ha do mở rộng trung tâm y tế huyện.

+ **Đất cơ sở giáo dục và đào tạo:** diện tích 78,12 ha, bao gồm trung tâm dạy nghề và hệ thống các trường Trung học Phổ thông, Trung học cơ sở, Tiểu học và Mầm non trên địa bàn huyện.

So với năm 2010, diện tích đất giảm 0,55 ha chủ yếu do một số điểm trường không có nhu cầu sử dụng đất nên được bàn giao lại cho UBND xã quản lý để xây dựng nhà văn hóa các ấp, phục vụ cho nhu cầu xây dựng nông thôn mới.

+ **Đất cơ sở thể dục - thể thao:** diện tích 11,77 ha, tăng 1,01 ha so với năm 2010 do xây dựng mới một số cơ sở thể dục thể thao.

- **Đất bãi thải, xử lý chất thải:** diện tích 7,41 ha, chiếm 0,14 % diện tích đất phi nông nghiệp gồm diện tích bãi rác tại các xã Phú Thanh (5,05 ha), Phú Điền (0,24 ha), Nam Cát Tiên (0,2 ha). So với năm 2010 diện tích đất bãi thải, xử lý chất thải tăng 2,20 ha do đưa một số khu bãi rác tại các xã vào sử dụng và thống kê lại diện tích theo hiện trạng sử dụng của Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng Đa Lộc tại xã Phú Thanh.

- **Đất ở tại nông thôn:** diện tích 1.149,94 ha, chiếm 21,73% diện tích đất phi nông nghiệp, tăng 234,35 ha so với năm 2010 chủ yếu do nhu cầu đất ở phát sinh trên địa bàn huyện tăng. Diện tích đất ở tập trung tại các xã Phú Lâm (87,88 ha), Phú Thanh (91,31 ha), Phú Xuân (87,21 ha), Phú Lộc (78,04 ha),....

- **Đất ở tại đô thị:** diện tích 97,43 ha chiếm 1,84% diện tích đất phi nông nghiệp. So với năm 2010, diện tích giảm 2,04 ha do cập nhật lại một số khu vực đất ở theo hiện trạng kiểm kê.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** diện tích 11,55 ha bao gồm trụ sở, văn phòng làm việc của các cơ quan Nhà nước, bao gồm các công trình trụ sở Ủy ban nhân dân huyện, xã, thị trấn và văn phòng làm việc của các cơ quan, đơn vị nhà nước, tập trung chủ yếu tại thị trấn Tân Phú.

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** diện tích 7,46 ha là trụ sở của Ban quản lý rừng phòng hộ 600 và vườn Quốc gia Cát Tiên. So với năm 2010, diện tích giảm 0,61 ha do đo đạc xác định lại diện tích của một số trụ sở tổ chức sự nghiệp.

- **Đất cơ sở tôn giáo:** diện tích 65,65 ha, chiếm 1,24% diện tích đất phi nông nghiệp, là đất xây dựng chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh thất và các cơ sở tôn giáo khác đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận cơ sở tôn giáo hợp pháp trên địa bàn huyện.

So với năm 2010, diện tích tăng 33,75 ha do cập nhật hiện trạng các cơ sở tôn giáo hợp pháp đã tồn tại từ lâu nhưng chưa lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- **Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa:** diện tích 79,71 ha, tăng 5,71 ha so với năm 2010 chủ yếu do xây dựng và mở rộng đất nghĩa trang tại các xã Núi Tượng (2,03 ha), Tà Lài (3,15 ha), Đắc Lua (1,90 ha), Phú Điền (1,42 ha)...

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** diện tích 9,17 ha, đây là diện tích các nhà văn hóa kết hợp trụ sở làm việc các ấp trên địa bàn huyện.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** diện tích 3,98 ha, tăng 2,19 ha so với năm 2010 do thực hiện hạ tầng các công viên cây xanh trong các khu dân cư dự án.

- **Đất tín ngưỡng:** diện tích 2,80 ha, chiếm 0,05% đất phi nông nghiệp, tăng 2,43 ha so với năm 2010, bao gồm diện tích đất xây dựng các đình, đền, miếu, am phục vụ các mục đích tín ngưỡng dân gian, phần lớn do cộng đồng dân cư quản lý và sử dụng.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** trên địa bàn huyện có các con sông lớn chảy qua như sông Đồng Nai, sông La Ngà, sông Đa Hoai và hệ thống kênh rạch nằm ở các xã với tổng diện tích 1.217,68 ha. So với năm 2010, diện tích giảm 198,44 ha chủ yếu do cập nhật lại theo kết quả đo đạc chính lý vườn Quốc gia Cát Tiên.

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** diện tích 540,51 ha, giảm 618,67 ha so với năm 2010, do xác định lại diện tích các bầu trong vườn Quốc gia Cát Tiên và thống kê lại phần diện tích của hồ Đa Tôn sang đất thủy lợi theo mục đích sử dụng chính của hồ.

c. **Đất chưa sử dụng:** diện tích 3,08 ha, giảm 28,28 ha so với năm 2010, do tận dụng triệt để quỹ đất thông qua việc đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng tại các xã Phú An, Phú Điền, Phú Trung, Phú Xuân.

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

Trong giai đoạn 2011 - 2019 diện tích hiện trạng đất nông nghiệp giảm do triển khai thực hiện các công trình trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Diện tích đất phi nông nghiệp tăng qua các năm theo xu thế phát triển chung của huyện và của tỉnh, thông qua việc thực hiện, hoàn thành nhiều công trình dự án trọng điểm phục vụ phát triển kinh tế xã hội, đảm bảo an ninh quốc phòng trên địa bàn huyện nói riêng và tỉnh Đồng Nai nói chung.

Việc tăng cường đầu tư cho lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn theo phương án quy hoạch đề ra đã góp phần đưa ngành nông nghiệp phát triển toàn diện hơn, nhất là sản xuất lương thực, cây công nghiệp, tập trung chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản... tiến tới thực hiện theo mô hình tập trung, hiện đại, góp phần làm thay đổi diện mạo của nông thôn mới.

Việc chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất trong thời gian qua về cơ bản phù hợp với quá trình chuyển dịch cơ cấu lao động, cơ cấu đầu tư, tạo bước đi hợp lý cho quá trình chuyển dịch cơ cấu kinh tế trong thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hoá đất nước.

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.

Diện tích đất dành cho các khu công nghiệp, cụm công nghiệp đáp ứng được yêu cầu thu hút nhà đầu tư vào hoạt động nhằm hạn chế ô nhiễm môi trường, góp phần thúc đẩy quá trình công nghiệp hoá.

Thông qua việc chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất từ nông nghiệp sang phi nông nghiệp sẽ kéo theo sự chuyển dịch về cơ cấu lao động sang các lĩnh vực công nghiệp, thương mại dịch vụ, góp phần nâng cao thu nhập, ổn định đời sống nhân dân, góp phần đảm bảo an ninh trật tự, an toàn xã hội.

Việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất trong thời gian qua đã tạo quỹ đất hợp lý cho việc xử lý chất thải, rác thải góp phần bảo vệ môi trường sinh thái đặc biệt là tại các đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư tập trung.

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

Về cơ bản, diện tích, cơ cấu sử dụng các loại đất hiện nay là phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội hiện tại, nhưng trong quá trình sử dụng đất có một số tồn tại như:

- Đối với đất sản xuất nông nghiệp: việc đầu tư vào các lĩnh vực nông nghiệp như: hỗ trợ nông dân chuyển dịch cơ cấu cây trồng, ứng dụng công nghệ sinh học trong sản xuất nông nghiệp còn hạn chế, nên hiệu quả sản xuất còn chưa cao và chưa ổn định; vẫn còn mang tính sản xuất manh mún, chạy theo thị trường nên tính rủi ro rất cao. Cơ cấu ngành nông nghiệp đã đi đúng hướng nhưng còn tiềm ẩn nhiều nguy cơ do dịch bệnh, thời tiết diễn biến phức tạp, bất thường; chuỗi liên kết trong sản xuất tiêu thụ chưa hiệu quả.

- Đối với các khu, cụm công nghiệp: mặc dù đã hình thành, nhưng hệ thống hạ tầng được đầu tư chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển, tỷ lệ lấp đầy của các cụm công nghiệp còn thấp.

- Các khu vực khai thác đá và vật liệu xây dựng mặc dù rất có ý nghĩa trong phát triển kinh tế xã hội, thúc đẩy quá trình xây dựng phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng, nhưng cũng gây tác động đáng kể đến môi trường sinh thái, gây bức xúc cho người dân ở một số khu vực.

- Đối với việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: mặc dù trong những năm qua huyện đã rất quan tâm đầu tư nhưng vẫn chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển, việc triển khai, xây dựng các công trình còn chậm; mạng lưới giao thông chưa hoàn chỉnh; hệ thống thủy lợi phát triển chưa đồng bộ, quản lý chưa tốt, kết quả hoạt động còn lãng phí nên hiệu quả sử dụng còn chưa cao.

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

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

3.1. Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) huyện Tân Phú được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 804/QĐ-UBND ngày 18/03/2013. Năm 2014, UBND huyện thực hiện Điều chỉnh một số nội dung quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất năm 2015 của huyện và được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4263/QĐ-UBND ngày 31/12/2014. Đến năm 2015, UBND huyện thực hiện Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện và được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4694/QĐ-UBND ngày 26/12/2017. Đây là các cơ sở để đánh giá tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện.

Bên cạnh những kết quả đã thực hiện theo số liệu Kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2019 huyện Tân Phú, tính đến ngày 31/12/2019,

trên địa bàn huyện đã và đang triển khai thực hiện 160 dự án với tổng diện tích 289,76 ha. Phần diện tích này chưa hoàn thành các thủ tục giao đất, cho thuê đất nên chưa thống kê vào hiện trạng sử dụng đất năm 2019, nhưng vì đã lập các thủ tục thu hồi đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất nên cần tổng hợp vào kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020. Vì vậy, kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 sẽ căn cứ tổng diện tích đã và đang triển khai thực hiện để đánh giá cho phù hợp với thực tế.

Bảng 10: Kết quả thực hiện các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, huyện Tân Phú

ĐVT: ha

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích QH được duyệt	Hiện trạng 2019	Kết quả thực hiện		
				Diện tích	Tăng (+) Giảm (-), ha	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp	71.693,00	72.197,32	72.138,33	445,33	100,62
1.1	Đất trồng lúa	6.968,24	6.082,15	6.067,65	-900,59	87,08
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	5.273,33	5.228,65	5.214,26	-59,07	98,88
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	822,54	2.070,43	2.050,30	1.227,76	249,26
1.3	Đất trồng cây lâu năm	14.556,91	15.839,48	15.823,45	1.266,54	108,70
1.4	Đất rừng phòng hộ	4.800,51	5.134,14	5.134,14	333,63	106,95
1.5	Đất rừng đặc dụng	38.526,00	38.153,75	38.153,75	-372,25	99,03
1.6	Đất rừng sản xuất	2.598,84	3.313,42	3.309,19	710,35	127,33
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	1.382,31	1.476,44	1.472,73	90,42	106,54
1.8	Đất nông nghiệp khác	2.037,65	127,51	127,12	-1.910,53	6,24
2	Đất phi nông nghiệp	5.902,66	5.291,99	5.350,98	-551,68	90,65
2.1	Đất quốc phòng	157,66	40,86	46,37	-111,29	29,41
2.2	Đất an ninh	6,25	4,91	4,91	-1,34	78,56
2.3	Đất khu công nghiệp	130,00	49,25	49,15	-80,85	37,81
2.4	Đất cụm công nghiệp	30,00	-	-	-30,00	-
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	240,88	73,93	73,66	-167,22	30,58
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	71,69	20,39	20,22	-51,47	28,20
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	25,21	-	16,30	-8,91	64,66
2.8	Đất phát triển hạ tầng	1.974,32	1.909,36	1.988,56	14,24	100,72
	<i>Trong đó:</i>					
	- Đất cơ sở văn hoá	27,82	21,66	21,59	-6,23	77,61

TT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích QH được duyet	Hiện trạng 2019	Kết quả thực hiện		
				Diện tích	Tăng (+) Giảm (-), ha	Tỷ lệ (%)
	- Đất cơ sở y tế	8,24	7,33	7,53	-0,71	91,38
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	92,52	78,12	79,46	-13,06	85,88
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	22,04	11,77	12,72	-9,32	57,71
2.9	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	0,30	-	-	-0,30	-
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	30,58	-	-	-30,58	-
2.11	Đất bãi thải, xử lý chất thải	25,39	7,41	7,41	-17,98	29,18
2.12	Đất ở tại nông thôn	1.234,48	1.149,94	1.109,11	-125,37	89,84
2.13	Đất ở tại đô thị	139,62	97,43	92,94	-46,68	66,57
2.14	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	22,96	11,55	12,55	-10,41	54,66
2.15	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	4,18	7,46	7,44	3,26	177,99
2.16	Đất cơ sở tôn giáo	59,71	65,65	65,24	5,53	109,26
2.17	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	116,58	79,71	78,28	-38,30	67,15
2.18	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	82,82	-	5,13	-77,69	6,19
2.19	Đất sinh hoạt cộng đồng	13,69	9,17	9,25	-4,44	67,57
2.20	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	4,26	3,98	3,98	-0,28	93,43
2.21	Đất cơ sở tín ngưỡng	2,78	2,80	2,80	0,02	100,72
2.22	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1.246,63	1.217,68	1.217,17	-29,46	97,64
2.23	Đất có mặt nước chuyên dùng	282,67	540,51	540,51	257,84	191,22
3	Đất chưa sử dụng	-	3,08	3,08	3,08	-

a. Đất nông nghiệp

Theo chỉ tiêu quy hoạch được duyệt, đến năm 2020 diện tích đất nông nghiệp là 71.693,00 ha; kết quả thực hiện là 72.138,33 ha, đạt 100,62% chỉ tiêu, cao hơn 445,56 ha so với quy hoạch.

Nguyên nhân đất nông nghiệp còn lớn hơn so với chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do tình hình kinh tế thế giới trong những năm qua bị suy giảm đã ảnh hưởng đến khả năng triển khai thực hiện các dự án, khả năng thu hút vốn đầu tư vào các công trình theo quy hoạch. Vì vậy, một số công trình chưa có khả năng thực hiện phải chuyển sang giai đoạn sau hoặc hủy bỏ; các công trình này chủ

yếu sử dụng từ đất nông nghiệp như đường Cao tốc Dầu Giây - Liên Khương - Đà Lạt (352,83 ha), Khu di tích danh thắng Thác Hòa Bình - Chùa Linh Phú (30,58 ha), Trạm dừng chân Phú Sơn (28,85 ha),... Cụ thể:

- **Đất trồng lúa:** theo quy hoạch được duyệt, diện tích đất trồng lúa là 6.968,24 ha, kết quả thực hiện là 6.067,65 ha, đạt 87,08% chỉ tiêu, thấp hơn 900,59 ha so với quy hoạch. Trong đó, diện tích thực hiện của đất chuyên trồng lúa nước là 5.214,26 ha giảm 59,07 ha so với quy hoạch, đạt 98,88% chỉ tiêu quy hoạch.

Nguyên nhân đất lúa giảm so với quy hoạch chủ yếu là do hộ gia đình, cá nhân chuyển đổi sang nuôi trồng thủy sản hoặc trồng các loại cây khác có hiệu quả kinh tế cao hơn, một phần là do thực hiện các dự án theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, như: Dự án Trạm bơm Giang Điền và hệ thống kênh mương, các công trình kênh mương thủy lợi...

- **Đất trồng cây hàng năm khác:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020, diện tích đất trồng cây hàng năm khác là 822,54 ha. Kết quả thực hiện, diện tích đất trồng cây hàng năm khác là 2.050,30 ha cao hơn 1.227,76 ha so với quy hoạch, đạt 249,26 % chỉ tiêu.

Diện tích đất trồng cây hàng năm khác tăng so với quy hoạch được duyệt là do nhiều khu vực trên địa bàn huyện đã chuyển từ đất trồng cây lâu năm và trồng lúa sang trồng cây hàng năm khác.

- **Đất trồng cây lâu năm:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 14.556,91 ha. Kết quả thực hiện, diện tích đất trồng cây lâu năm là 15.823,45 ha cao hơn 1.266,54 ha quy hoạch và đạt 108,70% chỉ tiêu được duyệt.

Nguyên nhân đất trồng cây lâu năm cao hơn chỉ tiêu được duyệt là do một số dự án được quy hoạch có sử dụng nhiều đất trồng cây lâu năm nhưng chưa triển khai thực hiện, cụ thể là các dự án khu dân cư, đất ở trong các điểm dân cư nông thôn và các vùng khuyến khích chăn nuôi. Mặt khác, một số khu vực trồng lúa chuyển sang trồng cây lâu năm và việc điều chỉnh địa giới hành chính cũng là những nguyên nhân làm cho chỉ tiêu đất trồng cây lâu năm cao hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt.

- **Đất rừng phòng hộ:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 4.800,51 ha. Kết quả thực hiện, diện tích đất rừng phòng hộ là 5.134,14 ha, cao hơn 333,63 ha so với quy hoạch, đạt 106,95 % chỉ tiêu quy hoạch. Diện tích thực hiện cao hơn so với quy hoạch được duyệt do xác định lại diện tích đất rừng phòng hộ của Ban quản lý rừng phòng hộ 600.

- **Đất rừng đặc dụng:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 38.526,00 ha. Kết quả thực hiện đến năm 2020 là 38.153,75 ha, giảm 372,25 ha do một phần đất rừng chuyển sang đất trồng lúa tại xã Đắc Lúa (các hộ dân thuê đất của Vườn Quốc gia Cát Tiên để sản xuất nông nghiệp), một phần do thay đổi loại đất thống kê, kiểm kê (năm 2014 thống kê là đất rừng, năm 2019 là đất mặt nước chuyên dùng).

- **Đất rừng sản xuất:** chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2020 là 2.598,84 ha. Thực hiện đến năm 2020, diện tích đất rừng sản xuất là 3.309,19 ha, đạt 127,33 % chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân tăng là do đo đạc lại diện tích rừng của ban quản lý rừng phòng hộ 600 tại xã Nam Cát Tiên và thống kê lại diện tích đất rừng sản xuất theo kết quả kiểm kê ba loại rừng.

- **Đất nuôi trồng thủy sản:** chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2020, diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 1.382,31 ha. Kết quả thực hiện đến năm 2020, diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 1.472,73 ha, cao hơn 90,42 ha so với quy hoạch đạt 106,54% chỉ tiêu quy hoạch; diện tích tăng chủ yếu do chuyển đổi từ các loại đất nông nghiệp sản xuất không hiệu quả như: đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác...

- **Đất nông nghiệp khác:** Diện tích được duyệt đến năm 2020 là 2.037,65 ha, diện tích thực hiện đến năm 2020 là 127,12 ha, thấp hơn 1.910,53 ha so với quy hoạch. Nguyên nhân thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt là do diện tích quy hoạch vùng khuyến khích chăn nuôi lớn nhưng diện tích đưa vào thực hiện lại rất nhỏ.

b. Đất phi nông nghiệp

Theo quy hoạch được duyệt, tổng diện tích đất phi nông nghiệp đến năm 2020 là 5.902,66 ha. Thực hiện đến năm 2020, diện tích đất phi nông nghiệp toàn huyện là 5.350,98 ha, giảm 551,68 ha so với quy hoạch, đạt 90,65% chỉ tiêu. Nguyên nhân do tình hình kinh tế thế giới bị suy giảm nên nhiều dự án chậm triển khai thực hiện phải chuyển sang giai đoạn sau. Cụ thể:

- **Đất quốc phòng:** chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 157,66 ha, kết quả thực hiện đến năm 2020 là 46,37 ha giảm 111,29 ha so với quy hoạch, đạt 29,41% chỉ tiêu. Kết quả thực hiện thấp do các dự án chưa được triển khai thực hiện, như: công trình phòng thủ địa phương tại xã Phú Xuân, công trình phòng thủ huyện tại xã Phú An, trung đội dân quân thường trực tại thị trấn Tân Phú.

- **Đất an ninh:** chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2020 là 6,25 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích đất an ninh là 4,91 ha đạt 78,56% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân giảm so với quy hoạch được duyệt do chưa thực hiện các dự án như: phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy huyện, đồn công an khu công nghiệp và trụ sở công an thị trấn.

- **Đất khu công nghiệp:** chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2020 là 130 ha, kết quả thực hiện là 49,15 ha thấp hơn 80,85 ha so với quy hoạch đạt 37,81 % chỉ tiêu được duyệt. Diện tích giảm so với quy hoạch được duyệt do chưa thực hiện dự án mở rộng khu công nghiệp Tân Phú.

- **Đất cụm công nghiệp:** chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2020 là 30 ha (Cụm công nghiệp Phú Thanh) đến nay chưa thực hiện.

- **Đất thương mại, dịch vụ:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 240,88 ha, diện tích thực hiện đến năm 2020 là 73,66 ha, đạt 30,58 % chỉ tiêu quy

hoạch. Nguyên nhân đạt tỷ lệ thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch do một số dự án lớn đến nay chưa triển khai thực hiện, như: khu du lịch Hồ Đa Tôn, trạm dừng chân Phú Sơn, khu du lịch Suối Mơ, các trạm xăng dầu, hợp tác xã trên địa bàn huyện....

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 71,69 ha, diện tích thực hiện đến năm 2020 là 20,22 ha đạt 28,20% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân do một số dự án như khu giết mổ tập trung, khu chế biến nông sản, nhà xưởng, bãi cát,... được xác định trong kỳ quy hoạch sử dụng đất nhưng chưa triển khai thực hiện.

- **Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 25,21 ha; thực hiện đến năm 2020 diện tích là 16,30 ha, đạt 64,66% so với quy hoạch được duyệt. Diện tích đạt thấp hơn so với quy hoạch được duyệt do mỏ than bùn tại xã Phú Sơn chưa thực hiện.

- **Đất phát triển hạ tầng:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 1.974,32 ha, thực hiện đến năm 2020 diện tích được 1.988,56 ha. So với quy hoạch được duyệt, diện tích thực hiện cao hơn 14,24 ha, đạt 100,72% chỉ tiêu quy hoạch. Diện tích thực hiện vượt chỉ tiêu đề ra so với quy hoạch do thống kê lại diện tích đất giao thông, thủy lợi cho phù hợp với hiện trạng, đồng thời trong những năm qua huyện cũng đã thực hiện xây dựng một số dự án trạm y tế, trường học, đường giao thông, hệ thống kênh mương thủy lợi... nhằm đáp ứng nhu cầu cấp thiết trên địa bàn. Trong đó:

+ **Đất cơ sở văn hóa:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 27,82 ha, thực hiện đến năm 2020, diện tích 21,59 ha giảm 6,23 ha so với quy hoạch, đạt 77,61 % chỉ tiêu quy hoạch duyệt. Nguyên nhân chỉ tiêu đạt thấp hơn so với quy hoạch do một số công trình Trung tâm văn hóa xã chưa được triển khai thực hiện.

+ **Đất cơ sở y tế:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 8,24 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích đất y tế là 7,53 ha thấp hơn 0,71 ha so với quy hoạch, đạt 91,38% chỉ tiêu được duyệt. Nguyên nhân chưa đạt chỉ tiêu đề ra do còn một số công trình y tế chưa được triển khai thực hiện, như: Trạm y tế xã Phú Sơn, Phú Thịnh, phòng khám đa khoa tại xã Phú Lập.

+ **Đất cơ sở giáo dục và đào tạo:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 92,52 ha; thực hiện đến năm 2020 được 79,46 ha, thấp hơn 13,06 ha so với quy hoạch và đạt 85,88% chỉ tiêu. Nguyên nhân đạt thấp so với quy hoạch được duyệt là do nhiều công trình giáo dục dự kiến triển khai trong giai đoạn đến năm 2020 như: trường trung cấp nghề, trung tâm dạy nghề tại thị trấn Tân Phú; mở rộng trường THPT tại xã Đắc Lua, Phú Bình; mở rộng trường TH tại xã Phú Lập, Phú Thịnh... nhưng chưa được triển khai thực hiện.

+ **Đất cơ sở thể dục - thể thao:** quy hoạch được duyệt là 22,04 ha, thực hiện đến năm 2020 diện tích là 12,72 ha, đạt 57,71% chỉ tiêu quy hoạch. Diện tích thực hiện không đạt so với chỉ tiêu quy hoạch do chưa triển khai thực hiện các sân thể thao áp theo tiêu chí nông thôn mới hoặc đã triển khai nhưng xây

dựng trong khuôn viên nhà văn hóa ấp hoặc Trung tâm văn hóa xã nên không được thống kê.

- **Đất có di tích lịch sử - văn hóa:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 0,30 ha để thực hiện dự án Di tích ngục Tà Lài tại xã Tà Lài và Đền thờ vua Hùng tại xã Phú Sơn nhưng đến nay 02 dự án này vẫn chưa thực hiện.

- **Đất danh lam thắng cảnh:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 30,58 ha để thực hiện dự án Khu di tích Danh thắng Thác Hòa Bình - Chùa Linh Phú nhưng đến nay dự án này vẫn chưa thực hiện.

- **Đất bãi thải, xử lý chất thải:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 25,39 ha, đến năm 2020 diện tích thực hiện được 7,41 ha, thấp hơn 17,98 ha so với quy hoạch và đạt 29,18 % chỉ tiêu. Nguyên nhân chưa đạt chỉ tiêu quy hoạch được duyệt là do một số điểm trung chuyển rác tại các xã trên địa bàn huyện chưa được thực hiện.

- **Đất ở tại nông thôn:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 1.234,48 ha, thực hiện đến năm 2020 được 1.109,11 ha, thấp hơn 125,37 ha so với quy hoạch đạt 89,84 % chỉ tiêu quy hoạch. Kết quả thực hiện thấp hơn so với quy hoạch do dự báo nhu cầu về đất ở trên toàn huyện cao nhưng thực tế nhu cầu đất ở phát sinh trong các điểm dân cư nông thôn những năm gần đây chưa cao.

- **Đất ở tại đô thị:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 139,62 ha; thực hiện đến năm 2020 được 92,94 ha, đạt 66,57% chỉ tiêu quy hoạch. Kết quả thực hiện còn thấp do nhu cầu đất ở phát sinh chưa cao, đồng thời các dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho người có thu nhập thấp, nhà ở công nhân lao động tại khu công nghiệp vẫn chưa thực hiện.

- **Đất xây dựng trụ sở cơ quan:** chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2020 là 22,96 ha, thực hiện đến năm 2020 diện tích là 12,55 ha, đạt 54,66% chỉ tiêu quy hoạch. Kết quả thực hiện thấp hơn chỉ tiêu quy hoạch được duyệt do một số dự án chưa được triển khai thực hiện, như: Khu trung tâm xã Tà Lài, UBND xã Phú Xuân, trụ sở công an xã...

- **Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:** chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 4,18 ha, đến nay thực hiện được 7,44 ha, đạt 177,99% chỉ tiêu quy hoạch. Diện tích thực hiện vượt chỉ tiêu đề ra so với quy hoạch do đo đạc, thống kê lại diện tích cho phù hợp với hiện trạng. Bên cạnh đó, đã thực hiện được 02 dự án là Trụ sở Phân trường I BQL rừng phòng hộ 600 tại xã Nam Cát Tiên và Trụ sở Chi cục thống kê tại thị trấn Tân Phú.

- **Đất cơ sở tôn giáo:** chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2020 là 59,71 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích đất cơ sở tôn giáo là 65,24 ha, đạt 109,26% chỉ tiêu quy hoạch. Kết quả thực hiện cao hơn so với chỉ tiêu quy hoạch do rà soát và thống kê lại các cơ sở tôn giáo hợp pháp đã được Ban tôn giáo Tỉnh công nhận và một số công trình tôn giáo đã được thực hiện như: Mở rộng giáo xứ Đắc Lua, Niệm phật đường Hồng Trung Sơn, chùa Phước Tượng...

- **Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa:** chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2020 là 116,58 ha, diện tích thực hiện đến năm 2020 được 78,28 ha, thấp hơn 38,30 ha so với quy hoạch được duyệt, đạt 67,15% chỉ tiêu quy hoạch. Diện tích thực hiện thấp hơn so với quy hoạch được duyệt do các dự án xây dựng nghĩa trang tại các xã Núi Tượng, Nam Cát Tiên, Phú Lâm... chưa được triển khai thực hiện.

- **Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 82,82 ha; thực hiện đến năm 2020, diện tích là 5,13 ha đạt 6,19% chỉ tiêu quy hoạch. Kết quả thực hiện thấp hơn so với chỉ tiêu quy hoạch do chưa đưa vào khai thác các khu vật liệu san lấp tại các xã Phú Sơn, Phú Thịnh, Tà Lài, Phú An, Nam Cát Tiên....

- **Đất sinh hoạt cộng đồng:** quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 13,69 ha, thực hiện đến năm 2020 là 9,25 ha, đạt 67,57% chỉ tiêu quy hoạch. Nguyên nhân đạt tỷ lệ thấp hơn so chỉ tiêu quy hoạch là do các công trình nhà văn hóa ấp tại các xã Núi Tượng, Phú Lập, Tà Lài... chưa triển khai thực hiện.

- **Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:** chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 4,26 ha, thực hiện đến nay là 3,98 ha, đạt 93,43 % chỉ tiêu quy hoạch. Diện tích thực hiện thấp hơn so với quy hoạch do các dự án khu công viên thể dục thể thao, vui chơi giải trí, công viên cây xanh.... được đưa vào quy hoạch nhưng đến nay vẫn chưa được thực hiện.

- **Đất cơ sở tín ngưỡng:** Thực hiện đến năm 2020, diện tích đất cơ sở tín ngưỡng là 2,80 ha, tăng 0,02 ha so với chỉ tiêu quy hoạch do đo đạc, thống kê lại diện tích cho phù hợp với hiện trạng.

- **Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:** chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 1.246,63 ha, thực hiện đến năm 2020 được 1.217,17 ha, giảm 29,46 ha so với quy hoạch do đo đạc, thống kê lại diện tích.

- **Đất có mặt nước chuyên dùng:** chỉ tiêu quy hoạch được duyệt đến năm 2020 là 282,67 ha; kết quả thực hiện đến năm 2020 được 540,51 ha, tăng 257,84 ha so với quy hoạch và đạt 191,22 % chỉ tiêu. Diện tích tăng chủ yếu do thống kê lại mặt nước trong phạm vi Vườn Quốc gia Cát Tiên.

c. Đất chưa sử dụng: Chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2020 là không còn đất chưa sử dụng. Thực hiện đến nay diện tích đất chưa sử dụng toàn huyện còn 3,08 ha do một số khu đất tại xã Đắc Lua, Phú Điền, Phú Trung vẫn chưa được đưa vào sử dụng.

d. Đất đô thị: thực hiện đến nay, diện tích đất đô thị là 809,63 ha cao hơn quy hoạch được duyệt là 0,2 ha do điều chỉnh địa giới thị trấn Tân Phú.

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

Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện trong những năm qua cho thấy quy hoạch sử dụng đất của huyện là cơ sở rất quan trọng trong việc định hướng, bố trí sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực, đáp ứng được yêu cầu trong việc phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng trên địa bàn huyện.

Thông qua công tác tác lập, quản lý và thực hiện quy hoạch sử dụng đất thì nhận thức về vị trí, vai trò và ý thức chấp hành quy hoạch sử dụng đất của chính quyền và người sử dụng đất được nâng lên; công tác quản lý đất đai theo quy hoạch sử dụng đất ngày càng đi vào thực tế; việc lập quy hoạch sử dụng đất đã tuân thủ các nguyên tắc, căn cứ, trình tự, nội dung mà pháp luật đất đai quy định; việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã cơ bản bám sát và tuân thủ quy hoạch sử dụng đất.

Việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất là cơ sở để triển khai thực hiện các chính sách, pháp luật về đất đai, tạo việc làm, tăng thu nhập, cải thiện đời sống cho nhân dân. Sự tham gia của người dân trong công tác quy hoạch sử dụng đất đã từng bước phát huy được tính dân chủ, công khai, minh bạch, hạn chế được những tiêu cực trong công tác quản lý đất đai, góp phần ổn định tình hình chính trị - xã hội.

Quy hoạch sử dụng đất góp phần phát triển ổn định thị trường bất động sản, khai thác tốt hơn nguồn lực đất đai, làm cho việc sử dụng đất đai ngày càng tiết kiệm và đạt được hiệu quả cao. Nguồn thu từ đất trở thành nguồn lực quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội của huyện, đóng góp đáng kể vào tăng trưởng kinh tế và tăng thu ngân sách.

Tuy nhiên, việc thực hiện quy hoạch trong 10 năm qua vẫn còn một số tồn tại như:

- Quy hoạch sử dụng đất còn dự báo chưa chính xác, chưa đồng bộ với quy hoạch của các ngành: Quy hoạch sử dụng đất dựa trên các dự báo về phương hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; tổng hợp, cân đối nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các cấp. Trong khi đó, việc dự báo nhu cầu sử dụng đất của các ngành, các cấp còn hạn chế, độ chính xác chưa cao; quy hoạch sử dụng đất chưa xác định nhu cầu sử dụng đất phù hợp với tiến độ các công trình dự án; quy mô, vị trí sử dụng đất của một số công trình, dự án còn chưa chính xác do thay đổi nhu cầu sử dụng đất của ngành, lĩnh vực và nhu cầu của các nhà đầu tư... nên đã dẫn đến việc phân bổ quỹ đất chưa thật sự hợp lý.

- Tỷ lệ thực hiện một số chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất còn chưa cao, gồm có: đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm; đất phát triển hạ tầng; đất ở nông thôn, đô thị,...

- Các dự án đang triển khai thực hiện là các dự án lớn, thu hồi đất thường kéo dài do nhiều nguyên nhân như chủ đầu tư chưa bố trí kinh phí để chi trả bồi thường. Nhiều dự án người sử dụng đất bị thu hồi chưa đồng ý với giá trị bồi

thường, hỗ trợ dẫn đến khiếu nại, khiếu kiện làm kéo dài thời gian thực hiện dự án.

- Việc thực hiện dự án phải trải qua nhiều công đoạn như: trình thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư; xây dựng phương án bồi thường; triển khai thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng, thu hồi đất; giao đất, cho thuê đất hoặc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất,... nên cần rất nhiều thời gian, nhất là đối với những dự án có quy mô lớn. Do vậy, có nhiều dự án được đưa vào kế hoạch sử dụng đất để nhằm thực hiện trước một số công đoạn và sẽ đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm tiếp theo để tiếp tục thực hiện.

- Một số dự án sử dụng vốn đầu tư không phải của huyện nên địa phương không thể chủ động trong việc triển khai thực hiện.

- Đối với các dự án sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ không thuộc đối tượng được nhà nước thu hồi đất mà chủ đầu tư phải tự thỏa thuận, nên tiến độ thực hiện các dự án thuộc lĩnh vực này cũng phụ thuộc vào năng lực của chủ đầu tư.

- Trong những năm gần đây, quy trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được quan tâm, cải tiến nhiều nhưng vẫn là công việc rất phức tạp, vẫn mất nhiều thời gian để thực hiện nên ảnh hưởng nhiều đến tiến độ thực hiện của toàn dự án.

- Một số dự án (chủ yếu là văn phòng các ấp) do nhu cầu xây dựng nông thôn mới nên khi bồi thường, giải phóng mặt bằng gặp khó khăn phải điều chỉnh sang vị trí khác thuận lợi hơn để triển khai xây dựng; đến nay phải thực hiện điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác liên quan (quy hoạch nông thôn mới), dẫn đến chậm lập các thủ tục về đất đai;

- Vẫn còn tình trạng sử dụng đất không đúng mục đích được giao đất, cho thuê đất; người sử dụng đất không thực hiện đúng các quyền đã được pháp luật quy định, không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ các nghĩa vụ, trách nhiệm của người sử dụng đất.

- Việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất còn thiếu các giải pháp có tính khả thi, như: không cân đối đủ nguồn vốn cho xây dựng hạ tầng, sự bất cập trong công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất dẫn đến các công trình, dự án thường kéo dài tiến độ thực hiện hoặc một số dự án sau khi giải phóng mặt bằng còn chậm triển khai thực hiện các hạng mục tiếp theo.

Những tồn tại trong việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất do một số nguyên nhân sau:

- Trước khi Luật Đất đai 2013 có hiệu lực, căn cứ để quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất còn dựa trên nhiều loại quy hoạch khác; song các quy hoạch này chưa kết nối với nhau, quy hoạch của các ngành thường vượt ra ngoài khung của quy hoạch sử dụng đất (Luật Đất đai năm 2003 quy định việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất được căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, nên có trường hợp đã sử dụng quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong khi các quy hoạch này nhiều khi có sự sai khác so với quy hoạch sử dụng đất, từ đó dẫn đến tình trạng quy hoạch sử dụng đất bị phá vỡ, bị vô hiệu hóa);

- Do tình hình khủng hoảng tài chính kinh tế thế giới đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến nền kinh tế nói chung và ngành bất động sản nói riêng, vì vậy chủ đầu tư không thể thu hồi vốn đầu tư vào các dự án đã triển khai nên không thể đầu tư sang các dự án khác;

- Tại các khu dân cư nông thôn ven đô thị, áp lực chuyển đổi mục đích sử dụng đất để xây dựng nhà ở là rất lớn, nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở của người dân địa phương. Tuy nhiên, đa số các khu dân cư nông thôn chưa được lập quy hoạch chi tiết xây dựng; đội ngũ quản lý cấp cơ sở còn thiếu nên chưa giám sát chặt chẽ việc quản lý, kiểm tra việc xây dựng của người dân, một số khu dân cư phát triển lộn xộn và cơ sở hạ tầng vẫn chưa phát triển đồng bộ;

- Nhu cầu về vốn đầu tư đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật của các địa phương là rất lớn trong khi ngân sách có hạn nên chưa thể bố trí vốn để thực hiện các dự án;

- Giai đoạn 2011 - 2015 là giai đoạn giao thời trong thực hiện Luật đất đai 2003 và 2013. Do vậy nên nhiều dự án đã lập thủ tục theo Luật 2003 nhưng nay không phù hợp với Luật 2013, phải lập lại hồ sơ nên ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án;

- Trong những năm gần đây, quy trình thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng đã được quan tâm, cải tiến nhiều nhưng vẫn là công việc rất phức tạp, vẫn mất nhiều thời gian để thực hiện nên ảnh hưởng nhiều đến tiến độ thực hiện của toàn dự án;

- Do công tác dự báo quy hoạch của một số ngành còn nhiều bất cập dẫn đến việc bố trí, sử dụng đất cho ngành còn chưa thật sự hợp lý nên khó triển khai thực hiện theo đúng chỉ tiêu đề ra.

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

Qua quá trình triển khai thực hiện quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2020, huyện đã rút được một số bài học kinh nghiệm cơ bản để tổ chức thực hiện tốt hơn quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 như sau:

- Phải có sự phối hợp đồng bộ giữa các Ngành và địa phương trong việc tổ chức lập, điều chỉnh và thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện. Đây là điều kiện tiên quyết để đảm bảo sự thành công cho việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

- Việc tổng hợp, cân đối các nhu cầu sử dụng đất để bố trí trong kỳ quy hoạch phải căn cứ vào vị trí, vai trò và tiềm năng đất đai, nhằm đảm bảo việc sử dụng đất hợp lý, hiệu quả, vừa phát huy được tiềm năng, thế mạnh của địa phương và của từng khu vực, vừa phù hợp với quan điểm, mục tiêu phát triển của các địa phương.

- Cần nâng cao chất lượng công tác lập quy hoạch sử dụng đất, đặc biệt coi trọng dự báo chính xác về nhu cầu quỹ đất cho phát triển các ngành, lĩnh vực, tính toán khoa học, sát với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Phương án quy hoạch sử dụng đất cần cân nhắc về hiệu quả kinh tế, xã hội, môi trường và đa dạng sinh học nhằm đảm bảo phát triển bền vững trong sử dụng đất, phát huy cao nhất tiềm năng đất đai.

- Tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất; xử lý nghiêm các hành vi vi phạm quy hoạch sử dụng đất trong giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất không theo quy hoạch sử dụng đất được duyệt (nếu có). Giám sát chặt chẽ việc chuyển đất trồng lúa có năng suất cao, đất có rừng phòng hộ, rừng đặc dụng sang đất phi nông nghiệp. Cần có chính sách ưu tiên đầu tư kết cấu hạ tầng để phát triển các khu, cụm công nghiệp; có chính sách hỗ trợ trong việc di dời các cơ sở sản xuất phi nông nghiệp vào cụm công nghiệp.

- Tiếp tục chấn chỉnh việc thực hiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy hoạch; giám sát chặt chẽ việc chuyển diện tích đất trồng lúa (đặc biệt là lúa trong vùng bảo vệ và bảo vệ nghiêm ngặt) và đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ sang mục đích khác.

Về cơ bản, diện tích, cơ cấu sử dụng các loại đất hiện nay là phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội hiện tại, nhưng trong quá trình sử dụng đất có một số tồn tại như:

- Đất với đất sản xuất nông nghiệp: việc đầu tư vào các lĩnh vực nông nghiệp như: hỗ trợ nông dân chuyển dịch cơ cấu cây trồng, ứng dụng công nghệ sinh học trong sản xuất nông nghiệp còn hạn chế, nên hiệu quả sản xuất còn chưa cao và chưa ổn định; vẫn còn mang tính sản xuất manh mún, chạy theo thị

trường nên tính rủi ro rất cao. Cơ cấu ngành nông nghiệp đã đi đúng hướng nhưng còn tiềm ẩn nhiều nguy cơ do dịch bệnh, thời tiết diễn biến phức tạp, bất thường; chuỗi liên kết trong sản xuất tiêu thụ chưa hiệu quả.

- Đối với các khu, cụm công nghiệp: mặc dù đã hình thành, nhưng hệ thống hạ tầng được đầu tư chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển, tỷ lệ lấp đầy của các cụm công nghiệp còn thấp.

- Các khu vực khai thác đá và vật liệu xây dựng mặc dù rất có ý nghĩa trong phát triển kinh tế xã hội, thúc đẩy quá trình xây dựng phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng, nhưng cũng gây tác động đáng kể đến môi trường sinh thái, gây bức xúc cho người dân ở một số khu vực.

- Đối với việc đầu tư hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội: mặc dù trong những năm qua huyện đã rất quan tâm đầu tư nhưng vẫn chưa đáp ứng được yêu cầu phát triển, việc triển khai, xây dựng các công trình còn chậm; mạng lưới giao thông chưa hoàn chỉnh; hệ thống thủy lợi phát triển chưa đồng bộ, quản lý chưa tốt, kết quả hoạt động còn lãng phí nên hiệu quả sử dụng còn chưa cao.

- Hoạt động thương mại, dịch vụ, du lịch, vui chơi giải trí phát triển chậm chưa tương xứng với tiềm năng của huyện.

- Nhận thức của người dân về chính sách Pháp luật Đất đai không đồng đều, ý thức của người sử dụng đất chưa cao, chưa chấp hành nghiêm pháp luật đất đai. Trong khi đó, công tác quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng tại một số nơi còn chưa chặt chẽ dẫn đến các hành vi vi phạm về xây dựng, sử dụng đất không đúng mục đích, không theo quy hoạch còn diễn ra; ý thức bảo vệ môi trường, tài nguyên thiên nhiên của một số bộ phận người dân chưa cao; công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng một số dự án còn chậm.

IV. TIỀM NĂNG ĐẤT ĐAI

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

Trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất, khả năng thích nghi đất đai và định hướng sử dụng đất trong tương lai, có thể phân thành các tiểu vùng sau:

Tiềm năng phát triển Vùng nông nghiệp:

- Các loại đất chính của vùng này là đất nâu thẫm, đất gley mùn và đất xám vàng. Phân bố ở các xã: Phú Xuân, Thanh Sơn, Phú Trung, Phú Bình, Phú Sơn, Phú Thịnh, Phú Điền, Trà Cỏ, Phú Lộc, Tà Lài. Vị trí của vùng này thuận lợi về nhiều mặt như: giao thông, địa hình tương đối bằng. Hiện có nhiều loại hình sử dụng đất gồm các loại cây trồng như: lúa, bắp, tiêu, điều, cà phê và cây ăn quả. Hướng dẫn sử dụng trong tương lai tiếp tục đầu tư cho thâm canh tăng vụ để nâng cao hiệu quả và chất lượng sản phẩm, cải tạo vườn tạp theo khả năng giải quyết nước tưới để phát triển cây ăn quả.

- Vùng nông nghiệp chia thành 03 tiểu vùng:

+ **Tiềm năng phát triển tiểu vùng chuyên trồng lúa:** phân bố ở các xã Phú Bình, Phú Điền, Phú Thanh. Các loại đất chính trong tiểu vùng này là đất

phù sa và đất gley, những loại đất này có chất lượng tốt, địa hình bằng phẳng. Phương hướng sử dụng chính của vùng này là trồng lúa 2-3 vụ và nuôi trồng thủy sản trên những ao, hồ hiện có, cùng với nguồn nước tự nhiên và nhân tạo dồi dào thuận lợi cho phát triển trồng lúa.

+ Tiềm năng phát triển tiểu vùng chuyên trồng cây hàng năm: Phân bố trên địa bàn các xã: Phú Sơn, Phú Trung, Phú Xuân, Thanh Sơn, Phú Lâm, Phú Thanh. Các loại đất chủ yếu trong vùng: đất nâu thẫm, đất xám vàng và ít đất đen Gley nứt nẻ xen kẽ giữa địa hình lượn sóng. Hiện có nhiều loại hình sử dụng đất như: lúa, bắp, cây ăn quả, hướng sử dụng của vùng này là trồng lúa, rau màu trên đất có địa hình thấp, nâng lên từ 2-3 vụ trong năm theo khả năng nước tưới, đồng thời trồng cây công nghiệp dài ngày như điều trên các đồi cao có chất lượng kém, không có nước tưới. Trong quá trình sử dụng đất cần có biện pháp bảo vệ và cải tạo đất.

+ Tiềm năng phát triển tiểu vùng trồng cây lâu năm: Phân bố tại các xã: Phú Lập, Tà Lài, Phú Lộc, Phú Thịnh, Trà Cổ, Phú Điền, Núi Tượng. Các loại đất chính là đất nâu thẫm, đất xám vàng và đất phù sa mùn; địa hình lượn sóng; cơ sở hạ tầng còn thiếu và yếu. Hướng sử dụng đất của tiểu vùng này là trồng cây ăn quả và cây công nghiệp lâu năm có hiệu quả kinh tế cao, đồng thời nâng cấp các cơ sở hạ tầng.

Tiềm năng phát triển Vùng lâm nghiệp:

- Diện tích tự nhiên 45.925,35 ha, chiếm 59,26% tổng diện tích tự nhiên toàn huyện. Phân bố ở phía Bắc gồm vùng Quốc gia Cát Tiên và xã Đắc Lúa. Các loại đất chủ yếu ở vùng này là đất đỏ thẫm, đất xám vàng và đất phù sa mùn; địa hình lượn sóng; cơ sở hạ tầng còn thiếu. Hiện trạng đang sử dụng cho mục đích cho lâm nghiệp là chính.

- Vùng lâm nghiệp có thể chia thành 02 tiểu vùng

+ Tiềm năng phát triển tiểu vùng lâm nghiệp chính: có các loại đất là đất nâu thẫm, đất đỏ thẫm và đất xám vàng, đất sử dụng hầu hết trong tiểu vùng là đất lâm nghiệp. Phương hướng sử dụng đất của tiểu vùng là tu bổ và bảo vệ rừng.

+ Tiềm năng phát triển tiểu vùng nông lâm nghiệp kết hợp: các loại đất chính trong tiểu vùng là đất phù sa mùn và đất gley mùn. Hiện sử dụng đất chính cho nông nghiệp trồng lúa 2-3 vụ, hoa màu, cây công nghiệp dài ngày như tiêu, cà phê. Trong tương lai tiếp tục đầu tư, thâm canh, tăng vụ để nâng cao hiệu quả và chất lượng sản phẩm. Ngoài ra những đất đồi dào có chất lượng xấu cần chuyển sang trồng rừng nhằm tăng độ che phủ cần thiết.

Tiềm năng phát triển Vùng nông lâm nghiệp:

Phân bố trên địa bàn các xã: Phú An, Phú Sơn, Phú Trung, Nam Cát Tiên, Phú Xuân, Núi Tượng, Thanh Sơn. Các loại đất chính trong vùng là đất xám vàng và đất Gley mùn chua, địa hình tương đối bằng. Hướng sử dụng đất chính cho tiểu vùng này là trồng lúa, màu, cây ăn trái, cây công nghiệp dài ngày.

- Vùng nông lâm nghiệp chia thành 02 tiểu vùng:

+ **Tiềm năng phát triển vùng nông lâm kết hợp:** phân bố trên địa bàn các xã: Phú An, Nam Cát Tiên. Các loại đất chính trong tiểu vùng này là đất xám vàng, đá gley mùn, chua. Địa hình xen kẽ giữa đồi núi và đồng bằng. Hiện sử dụng đất cho cả nông, lâm nghiệp. Phương hướng sử dụng đất trong tương lai tiếp tục đầu tư trồng lúa, hoa màu đồng thời trồng rừng trên đồi cao có chất lượng đất kém, để tăng độ che phủ đất.

+ **Tiềm năng phát triển tiểu vùng lâm nghiệp:** đất đai hầu hết là đất xám vàng. Hiện sử dụng cho đất lâm nghiệp là chính. Phương hướng sử dụng đất trong tương lai là bảo vệ, khoanh nuôi, trồng mới và tu bổ rừng.

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

Hiện nay, quỹ đất phi nông nghiệp trên địa bàn huyện Tân Phú chủ yếu được sử dụng để xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển đô thị, phát triển cơ sở sản xuất kinh doanh, dịch vụ, thương mại và các cơ sở hạ tầng, công trình công cộng. Về cơ bản đã đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội và phù hợp với định hướng do huyện đưa ra. Tuy nhiên, tiềm năng sử dụng đất phi nông nghiệp của huyện còn rất lớn

- **Tiềm năng phát triển công nghiệp:** Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội tỉnh Đồng Nai đến năm 2020, tầm nhìn đến 2025 đã xác định: Tỉnh Đồng Nai sẽ phát triển *kinh tế công nghệ cao, công nghiệp theo chiều sâu thân thiện với môi trường* bằng việc tập trung phát triển các khu chuyên ngành như Trung tâm ứng dụng công nghệ sinh học, Khu công nghiệp. Huyện Tân Phú thuộc “vùng kinh tế phía Bắc” của tỉnh. Tiếp tục phát triển bền vững kết hợp nông lâm nghiệp với công nghiệp và dịch vụ. Tập trung phân bố quỹ đất, kêu gọi các chủ đầu tư, từng bước lấp đầy các KCN, cụm công nghiệp hiện có trên địa bàn. Tầm nhìn đến năm 2030 huyện Tân Phú có chủ trương mở rộng KCN Tân Phú thành 300 ha, song song tiến hành hoàn thành thủ tục để đưa Cụm công nghiệp Phú Bình, Phú Thanh đi vào hoạt động để đáp ứng nhu cầu huyện.

- Tiềm năng phát triển đô thị:

Hiện khu đô thị hạt nhân của huyện là thị trấn Tân Phú, định hướng đến năm 2030 huyện Tân Phú có thêm đô thị Phú Lâm (đô thị loại V) với quy mô dân số dự kiến là 23.000 người. Thị trấn và Phú Lâm phát triển dọc theo Quốc lộ 20, Trung tâm hành chính đã được xây dựng ổn định, chợ Phú Lâm thuộc chợ đầu mối của tỉnh đảm bảo đầy đủ nguồn hàng hóa, cơ sở hạ tầng đang dần hoàn chỉnh. Ngoài ra có khu công nghiệp Tân Phú nằm phía Bắc của thị trấn dự kiến được mở rộng thành 300 ha. Các khu hoạt động thương mại – dịch vụ, trung tâm văn hóa, cơ sở sản xuất được mở rộng và hình thành trên cơ sở hiện hữu. Huyện đang triển khai xây dựng và hoàn thiện các công viên cây xanh tạo cảnh quan cho khu vực thị trấn.

- **Tiềm năng phát triển du lịch:** Huyện Tân Phú có tổng diện tích rừng chiếm khoảng 60% diện tích tự nhiên, có cảnh quan thiên nhiên đa dạng, thuận

lợi cho phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, di tích, tín ngưỡng và du lịch cảnh quan như: vườn Quốc gia Nam Cát Tiên, khu du lịch Suối Mơ, hồ Đa Tôn, thác Hòa Bình – chùa Linh Phú. Thuận lợi cho việc xây dựng các tuyến du lịch.

- Tiềm năng phát triển khu dân cư nông thôn

Với mục tiêu phát triển tiểu thủ công nghiệp, nông lâm nghiệp cùng với sự hình thành và phát triển đồng bộ của cơ sở hạ tầng, hình thức tổ chức sản xuất hợp lý kết hợp giữa nông nghiệp, công nghiệp và dịch vụ, An ninh – trật tự được giữ vững, bản sắc dân tộc được duy trì và phát triển, môi trường sinh thái được bảo vệ, huyện Tân Phú đã dần hình thành mạng lưới các điểm dân cư nông thôn để vừa khai thác tiềm năng sẵn có, vừa tạo động lực mới, làm điểm tựa để phát triển kinh tế vùng.

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

1.1.1. Mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội:

- Cụ thể hóa chủ trương phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai nói chung và huyện Tân Phú nói riêng. Quy hoạch sử dụng đất huyện Tân Phú tạo điều kiện đẩy nhanh quá trình phát triển kinh tế của huyện một cách bền vững. Trong đó, các mục tiêu chiến lược phát triển trên địa bàn huyện là:

- Xây dựng huyện Tân Phú trở thành huyện có nền kinh tế nông nghiệp mạnh phía Bắc của tỉnh Đồng Nai. Ngành nông nghiệp sản xuất theo hướng quy mô hàng hóa, tạo thương hiệu và tăng khả năng cạnh tranh. Thu hút đầu tư phát triển các ngành công nghiệp chế biến, thương mại, dịch vụ, du lịch.

- Sử dụng hiệu quả các nguồn tài nguyên thiên nhiên, phát triển đồng bộ các ngành nông nghiệp, công nghiệp và dịch vụ theo hướng xanh hóa, hiện đại hóa và sử dụng hiệu quả nguồn năng lượng, công nghệ tiên tiến, nâng cao chất lượng, sức cạnh tranh của sản phẩm trên thị trường.

- Phát triển các vùng sản xuất nông nghiệp chuyên canh, tập trung năng suất, chất lượng và hiệu quả kinh tế cao để cung cấp khối lượng lớn nông sản hàng hóa xuất khẩu, tăng mức thu nhập bình quân trên một đơn vị diện tích sản xuất.

- Tập trung hỗ trợ, thúc đẩy phát triển kinh tế và kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội; tạo môi trường thuận lợi thu hút các dự án đầu tư trên địa bàn, tạo ra bước đột phá để phát triển mạnh các ngành công nghiệp, xây dựng và dịch vụ. Không ngừng nâng cao chất lượng giáo dục, đào tạo nghề, tăng cường công tác tuyển chọn, đào tạo nguồn nhân lực có chất lượng, có tay nghề,... đáp ứng yêu cầu ứng dụng khoa học, công nghệ mới vào sản xuất. Tăng cường liên kết, hợp tác với các doanh nghiệp trên địa bàn tổ chức ngày hội việc làm, tạo điều kiện cho người dân có cơ hội tìm kiếm việc làm, chuyển đổi nghề; áp dụng các biện pháp nhằm giảm tỷ lệ hộ nghèo, nâng cao chất lượng cuộc sống cho toàn dân. Giải quyết kịp thời những vấn đề bức xúc về xã hội.

- Làm cơ sở để hướng dẫn các ngành, các cấp chính quyền trong việc lập các dự án quy hoạch, chương trình đầu tư và hoạch định các chính sách phát triển công nghiệp, du lịch,... và hệ thống các công trình chuyên ngành, đảm bảo huyện phát triển hài hòa và đồng bộ. Làm công cụ quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn huyện, tạo cơ hội đầu tư ổn định và bền vững

1.1.2. Phương hướng phát triển kinh tế - xã hội

- Huy động các nguồn vốn đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế - kỹ thuật đồng bộ, tạo điều kiện phát triển các ngành, lĩnh vực kinh tế - xã hội. Trong đó, ưu tiên đầu tư hạ tầng điện cho các vùng sản xuất, nâng cấp hệ thống thủy lợi, nhựa hoá (bê tông hoá) đường huyện, đường liên xã, trục xã, xây dựng trung tâm văn hóa xã, nhà văn hóa ấp.

- Về nông nghiệp:

+ Hình thành các vùng chuyên canh cây lâu năm (tiêu, điều, cà phê), vùng chăn nuôi tập trung (heo, gà) có khả năng xuất khẩu, có thị trường tiêu thụ, mở rộng liên kết sản xuất tiêu thụ sản phẩm. Đẩy mạnh chuyển giao ứng dụng khoa học kỹ thuật, sử dụng giống mới có năng suất, chất lượng, hiệu quả kinh tế cao vào sản xuất nông nghiệp.

+ Đổi mới và xây dựng các hình thức tổ chức sản xuất, dịch vụ có hiệu quả kinh tế cao, giải quyết đồng bộ các vấn đề nông nghiệp nông dân, nông thôn trong quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa nông nghiệp

+ Phát triển nông nghiệp phải thực sự nâng cao đời sống nhân dân, khai thác hiệu quả các nguồn lực, xây dựng nền nông nghiệp phát triển toàn diện tạo ra sản phẩm hàng hóa có sức cạnh tranh, phát huy được tiềm năng của các vùng sinh thái. Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng như hệ thống kênh mương thủy lợi, vị trí, quy mô công trình đầu mối, đầu tư hạ tầng vùng cung cấp nước phục vụ sản xuất nông nghiệp...

- Về công nghiệp:

+ Phát triển công nghiệp chế biến nông sản, bảo quản sau thu hoạch và các lĩnh vực sử dụng nguyên liệu, lao động tại chỗ, ít tác động đến môi trường.

+ Ưu tiên phát triển các ngành, sản phẩm công nghiệp có lợi thế của địa phương, như: khai thác tài nguyên khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng. Khuyến khích thu hút đầu tư vào các lĩnh vực kỹ thuật hiện đại như: cơ khí, điện tử (kỹ thuật điện), công nghiệp phụ trợ, các ngành nghề thu hút lao động như may mặc, giày dép đầu tư vào khu công nghiệp.

+ Hình thành các chính sách ưu đãi đầu tư để thu hút và kêu gọi các nguồn vốn đầu tư bên ngoài, tạo động lực cho các ngành công nghiệp phát triển gắn liền với bảo vệ môi trường một cách bền vững.

- Về tiểu thủ công nghiệp: Chú trọng phát triển các ngành nghề truyền thống như dệt thổ cẩm, sản xuất mộc dân dụng, nghề thủ công. Kêu gọi, khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư vào các ngành nghề nông thôn, tạo thêm việc làm, tăng thu nhập cho người lao động.

- Về thương mại - dịch vụ:

+ Phát triển đa dạng các loại hình kinh doanh thương mại dịch vụ, phù hợp với mức thu nhập của nhiều đối tượng, nhiều tầng lớp dân cư, trong đó chú trọng phục vụ các vùng dân cư có mức thu nhập thấp, đồng thời thỏa mãn nhu cầu của một bộ phận dân cư có mức thu nhập cao.

+ Đảm bảo cung ứng vật tư, hàng hoá, tiêu thụ sản phẩm nông sản, hỗ trợ kỹ thuật cho các ngành sản xuất và dịch vụ, giúp cho các xã miền núi, vùng cao được tiếp cận kịp thời với những sản phẩm hàng hoá có chất lượng tốt, đáp ứng yêu cầu phát triển sản xuất và nâng cao đời sống nhân dân.

+ Phát triển trung tâm thương mại cấp vùng; phát triển hệ thống chợ xã làm vệ tinh cho các trung tâm thương mại, đáp ứng yêu cầu dịch vụ chất lượng cao và trao đổi hàng hóa như một mũi nhọn trong cơ cấu kinh tế.

- **Về du lịch:** khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi cho các thành phần kinh tế đầu tư phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng rừng, hồ cảnh quan; du lịch tham quan cảnh quan rừng, hồ, thác; du lịch văn hóa lễ hội, làng nghề; tham quan Khu bảo tồn thiên nhiên Vườn quốc gia Cát Tiên; du lịch về nguồn, tìm hiểu văn hóa bản địa; đồng thời, nơi đây cũng là trạm dừng chân lý tưởng cho khách du lịch tuyến thành phố Hồ Chí Minh - Đà Lạt.

- Thực hiện các chương trình, chính sách an sinh xã hội, giảm nghèo, tạo việc làm cho người trong độ tuổi lao động, thực hiện có hiệu quả các mục tiêu xanh hóa lối sống và thúc đẩy tiêu dùng bền vững.

- Tập trung đẩy mạnh công tác đào tạo nguồn nhân lực để đáp ứng yêu cầu nhân lực trong quá trình phát triển kinh tế - xã hội.

1.1.3. Quan điểm sử dụng đất đến năm 2030

Quy hoạch sử dụng đất phải là công cụ quan trọng của Nhà nước thực hiện quyền định đoạt về đất đai; tạo lập cơ sở pháp lý cho công tác giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hỗ trợ điều tiết thị trường bất động sản.

- Sử dụng đất theo định hướng tăng cường khai thác chiều sâu và không gian, phù hợp với quy hoạch tổng thể, nâng cao hệ số sử dụng đất, nâng cao hiệu quả kinh tế đầu tư trên đất; áp dụng các thành tựu khoa học kỹ thuật trong việc sử dụng cải tạo đất, tăng độ phì, bảo vệ môi trường và đa dạng sinh học.

- Duy trì và bảo vệ nghiêm ngặt diện tích đất trồng lúa cần thiết để bảo đảm an ninh lương thực; đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, khu bảo tồn thiên nhiên và đất di tích danh thắng, bảo vệ cảnh quan môi trường, đa dạng sinh học, bảo vệ nguồn nước và phát triển bền vững.

- Khai thác tối ưu điều kiện tự nhiên, vị trí địa lý, kinh tế và chú trọng giao thương trong nội và ngoại vùng để thu hút đầu tư, phát huy nội lực phát triển kinh

tế - xã hội, đảm bảo vững chắc về quốc phòng – an ninh, góp phần tạo động lực phát triển cho tiểu vùng sinh thái phía Bắc nói riêng và tỉnh Đồng Nai nói chung.

- Sử dụng hệ sinh thái bền vững, tối ưu hóa diện tích đất lâm nghiệp, tăng độ che phủ rừng, duy trì, bảo vệ đất nông – lâm nghiệp có năng suất cao, xây dựng hệ thống nông nghiệp bền vững trên đất dốc bằng hệ thống cây trồng vật nuôi, hệ phụ ngành nghề, hệ phụ quản lý lưu thông phân phối hợp lý.

- Xây dựng mô hình phát triển hệ thống các đô thị huyện Tân Phú mang tính tập trung, tăng khả năng phát triển và cơ hội cạnh tranh, có cơ sở hạ tầng đồng bộ, hiện đại. Quy hoạch sử dụng đất đồng bộ với công tác xây dựng nông thôn mới, bảo vệ môi trường, cân bằng sinh thái và bảo đảm an ninh quốc phòng, phát triển hài hòa, cân đối giữa các khu vực đô thị và nông thôn.

- Ưu tiên bố trí quỹ đất cho các dự án công nghệ cao, dự án đầu tư theo chiều sâu, dự án hỗ trợ cho các ngành công nghiệp mũi nhọn, dự án thân thiện với môi trường. Cùng với đó là các công trình mang mục đích xã hội như: nhà văn hóa, y tế, giáo dục, thể dục thể thao,.. để đảm bảo an sinh xã hội, đáp ứng nhu cầu thiết yếu về đời sống tinh thần cho người dân.

- Bảo vệ và phát triển bền vững diện tích rừng hiện có, tăng cường đầu tư khai thác, đưa vào sử dụng diện tích đất đồi núi chưa sử dụng để phát triển rừng, đảm bảo diện tích phủ rừng ở mức độ cần thiết để bảo vệ môi trường, đặc biệt phải bảo vệ chặt chẽ diện tích đất rừng phòng hộ đầu nguồn và rừng đặc dụng.

- Xây dựng kết cấu hạ tầng khung đồng bộ kết nối với các đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đường cao tốc Dầu Giây – Đà Lạt, Quốc lộ 20, rừng Quốc gia Nam Cát Tiên.

- Chú trọng phát triển đô thị, dịch vụ, du lịch; xem đây là một trong những nhiệm vụ đột phá trong phát triển kinh tế - xã hội ở huyện, nâng dần tỷ trọng ngành dịch vụ trong cơ cấu kinh tế. Phát triển kinh tế hàng hóa nhiều thành phần trên cơ sở kế thừa có chọn lọc hệ thống cơ sở vật chất kỹ thuật đã có.

1.1.4. Định hướng sử dụng đất theo khu chức năng:

1.4.1.1. Khu vực chuyên trồng lúa nước

Đầu tư kiên cố hóa hệ thống thủy lợi kết hợp với xây dựng giao thông nông thôn và các đường trục chính nội đồng, đảm bảo cho xe cơ giới lưu thông đến đồng ruộng. Bên cạnh đó, huyện cần đảm bảo cung cấp đủ nguồn nước tưới để phục vụ sản xuất được 2 - 3 vụ lúa trong năm, hoặc luân canh 2 vụ lúa + 1 vụ màu hoặc trồng rau thực phẩm.

Đẩy mạnh ứng dụng các biện pháp kỹ thuật để phát huy cao hơn khả năng sản xuất của giống cây trồng, tiết kiệm công lao động, nhiên liệu, phân bón, thuốc bảo vệ thực vật, ... góp phần phát triển lúa năng suất và chất lượng cao; phấn đấu đến năm 2020 sản lượng lúa/năm là 80.600 tấn tăng 761 tấn so với năm 2015 đạt 7 tấn/ha. Định hướng vùng chuyên trồng lúa tập trung chủ yếu tại các xã Phú Điền, Phú Thanh, Phú Bình, Đắc Lua, Tà Lài và Thanh Sơn.

1.1.4.2. Khu vực chuyên trồng cây công nghiệp lâu năm

Đẩy nhanh quá trình chuyển đổi cơ cấu kinh tế nông nghiệp, nông thôn theo hướng công nghiệp hóa hiện đại hóa, phát triển một nền nông nghiệp toàn diện, bền vững. Hình thành các vùng chuyên canh nguyên liệu gắn liền với công nghiệp chế biến phục vụ tiêu dùng và xuất khẩu.

Hình thành các vùng chuyên canh đối với một số cây trồng chủ lực, đổi mới cơ cấu giống, ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm và tăng nhanh khối lượng hàng hóa nông sản xuất khẩu. Đầu tư thâm canh, nâng cao chất lượng các sản phẩm nông sản có lợi thế cạnh tranh như: ca cao, cà phê, điều, tiêu và cao su.

Trong đó:

- Tập trung đầu tư vườn cây cao su hiện có gắn với việc đổi mới công nghệ chế biến các sản phẩm mới từ mủ cao su, diện tích trồng cây cao su tập trung chủ yếu tại các xã Núi Tượng, Nam Cát Tiên, Phú An và Đắc Lua.

- Xây dựng vùng sản xuất cà phê ổn định; thực hiện thâm canh tăng năng suất, chủ động được nước tưới, hạn chế tối đa việc mở rộng diện tích ở nơi không đảm bảo nguồn nước tưới. Vùng chuyên canh cây cà phê tập trung chủ yếu tại các xã Phú Lộc, Phú Lập, Phú Thịnh, Tà Lài, Phú Xuân...

- Tổ chức lại vùng sản xuất tập trung cây điều trên đất nghèo dinh dưỡng kết hợp với việc phủ xanh đất trống, đồi trọc. Giải quyết tốt các vấn đề về nhân giống điều cao sản đối với diện tích mở rộng và thay thế cây điều chất lượng kém, năng suất thấp, cải tạo và áp dụng có kết quả về kỹ thuật thâm canh cây điều. Vùng trồng điều tập trung chủ yếu tại các xã Phú An, Phú Sơn, Phú Lộc, Thanh Sơn...

- Tiến hành trồng xem kẽ tiêu trong vườn cà phê, điều già cỗi, kém năng suất để dần dần thay đổi cơ cấu cây trồng mang lại hiệu quả kinh tế cao hơn. Vùng trồng tiêu tập trung tại các xã Phú Lập, Núi Tượng, Phú Xuân, Tà Lài...

- Vận động người dân tham gia đăng ký trồng mới cây ca cao, đồng thời phối hợp với Công ty Ca cao Trọng Đức triển khai và ký hợp đồng tiêu thụ sản phẩm ca cao với các hộ dân. Vùng khuyến khích trồng cây ca cao tập trung tại các xã Phú An, Phú Thịnh, Tà Lài và Nam Cát Tiên.

1.1.4.3. Khu vực rừng phòng hộ

Thực hiện tốt nhiệm vụ bảo vệ diện tích rừng hiện có và đẩy mạnh xã hội hoá nghề rừng gắn với quản lý, bảo vệ vốn rừng, chuyển dần sang lâm nghiệp xã hội, gắn việc bảo vệ và phát triển rừng với người dân.

Nâng cao độ che phủ rừng ở diện tích đất chưa có rừng để đẩy mạnh phong trào trồng rừng mới, trồng cây phân tán. coi trọng việc chăm sóc, tu bổ cải tạo rừng nghèo kiệt trở thành rừng giàu, khoanh nuôi tái sinh rừng và trồng lại rừng sau khai thác.

Khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư phát triển rừng theo mô hình lâm nghiệp xã hội (lâm - nông kết hợp), trồng cỏ dưới tán rừng để phát triển chăn nuôi.

Thực hiện nguyên tắc rừng phải có chủ bằng các giải pháp giao đất, giao rừng, giao khoán quản lý và bảo vệ rừng, gắn trách nhiệm và quyền lợi của hộ gia đình với diện tích rừng đã nhận khoán và bảo vệ rừng.

Tăng cường trồng rừng mới tập trung và trồng cây phân tán; đầu tư khoanh nuôi, tu bổ diện tích rừng trồng hiện có. Kết hợp trồng rừng mới với phát triển cây công nghiệp dài ngày, cây ăn quả tập trung.

Tiếp tục quản lý và bảo vệ vốn rừng: tăng cường các biện pháp phòng chống cháy rừng và hoạt động khai thác rừng trái phép xảy ra trên địa bàn.

1.1.4.4. Khu vực rừng đặc dụng

Thực hiện các biện pháp trồng rừng, làm giàu rừng bằng các hình thức như giao khoán bảo vệ rừng, khoanh nuôi xúc tiến tái sinh rừng, cải tạo sinh cảnh.... Phát triển du lịch sinh thái theo hướng bền vững, gìn giữ tôn tạo cảnh quan thiên, bảo vệ môi trường, ổn định, đa dạng về sinh thái, cấu trúc cảnh quan tự nhiên.

Nghiên cứu, xây dựng các trung tâm cứu hộ động vật hoang dã nhằm cứu hộ, chăm sóc, nuôi dưỡng, phục hồi bản năng các loài động vật bị thương sau đó trả về lại với tự nhiên. Đồng thời, tiếp tục nghiên cứu ngăn ngừa sự xâm lấn của cây Mai Dương; gìn giữ, bảo tồn các hệ sinh thái rừng, các vùng đất ngập nước quan trọng trong vườn Quốc gia Cát Tiên; bảo tồn nguồn gen động, thực vật rừng quý hiếm.

Tiếp tục xây dựng các chương trình đầu tư phát triển kinh tế - xã hội khu vực đệm vườn Quốc gia Cát Tiên. Tổ chức giáo dục, tuyên truyền nâng cao nhận thức về đa dạng sinh thái và quản lý động vật hoang dã; có biện pháp nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người dân, giảm thiểu những tác động bất lợi từ vùng đệm vào vùng lõi của vườn Quốc gia. Đồng thời, phổ biến và chia sẻ những lợi ích, hỗ trợ đời sống và phúc lợi cho cộng đồng địa phương phù hợp với các mục tiêu quản lý.

1.1.4.5. Khu vực rừng sản xuất

Hình thành các vùng rừng trồng nguyên liệu mây, tre, lá phục vụ cho các sản phẩm đan lát; trồng rừng lấy gỗ phục vụ cho các lĩnh vực chế biến, sản xuất mộc dân dụng. Qua đó, huyện tiến hành tuyên truyền sâu rộng đến mọi người dân, tổ chức doanh nghiệp tham gia sản xuất rừng trồng nguyên liệu góp phần giải quyết việc làm, xóa đói giảm nghèo ở các xã Phú Trung, Phú An, Phú Sơn; đầu tư phát triển rừng gắn liền với kinh doanh du lịch sinh thái Hồ Đa Tôn tại xã Thanh Sơn.

Thực hiện các biện pháp giao khoán rừng cho các hộ dân đồng thời xúc tiến hình thành các hợp tác xã lâm nghiệp hoặc các doanh nghiệp để liên kết, hợp đồng trồng rừng nguyên liệu với các doanh nghiệp chế biến lâm sản.

1.1.4.6. Khu công nghiệp, cụm công nghiệp

Trên cơ sở định hướng chung về phát triển công nghiệp trên địa bàn huyện, định hướng ưu tiên tập trung phát triển 4 ngành công nghiệp chủ lực trên địa bàn huyện từ nay đến năm 2030 theo thứ tự như sau:

+ Ngành công nghiệp chế biến, bảo quản nông sản sau thu hoạch: khai thác tiềm năng sẵn có của địa phương, đảm bảo các điều kiện về môi trường nhằm

khuyến khích các doanh nghiệp đầu tư theo chiều sâu, đổi mới công nghệ cho sản xuất sản phẩm chất lượng, có tính cạnh tranh cao. Bên cạnh đó, kêu gọi thu hút đầu tư vào Khu công nghiệp Tân Phú, tạo điều kiện cho ngành công nghiệp chế biến tiếp tục là một trong những ngành chủ lực, chiếm tỷ trọng cao nhất trong cơ cấu ngành công nghiệp của huyện.

+ Ngành công nghiệp may, giày dép: chủ yếu tập trung vào lĩnh vực may mặc và giày dép, không thu hút dệt nhuộm do sử dụng nhiều nước và nguy cơ ô nhiễm cao. Với chính sách chuyển dịch cơ cấu công nghiệp, nhất là thu hút các dự án chuyển dịch từ các địa phương sẽ tạo điều kiện cho ngành phát triển sau năm 2015, đến năm 2030 ngành có tỷ trọng lớn thứ 3 sau ngành công nghiệp chế biến nông sản thực phẩm và ngành cơ khí (năm 2030 chiếm tỷ trọng khoảng 18%).

+ Ngành công nghiệp chế biến gỗ: Chủ yếu tập trung vào các lĩnh vực chế biến, sản xuất mộc dân dụng và các sản phẩm đan lát từ nguyên liệu mây tre lá,... Có chính sách kêu gọi, tạo điều kiện thu hút các doanh nghiệp chế biến gỗ đầu tư vào Khu công nghiệp Tân Phú, khuyến khích các doanh nghiệp mở rộng sản xuất, đổi mới công nghệ để sản xuất ra sản phẩm phục vụ xuất khẩu trực tiếp (hàng mộc và hàng đan lát).

+ Ngành công nghiệp cơ khí: đẩy mạnh thu hút đầu tư và phát huy năng lực đầu tư của các cơ sở sản xuất cơ khí hiện hữu. Kêu gọi thu hút đầu tư sản xuất các sản phẩm cơ khí xây dựng, công nghiệp phụ trợ, kết cấu kiện kim loại; cơ khí sửa chữa phương tiện vận tải; cơ khí tiêu dùng, thiết bị điện,... đầu tư vào Khu công nghiệp Tân Phú.

1.1.4.7. Khu đô thị - thương mại - dịch vụ

Hình thành và phát triển các tổ chức thương mại kinh doanh, xuất khẩu trực tiếp hoặc gián tiếp các sản phẩm từ nông, lâm, thủy sản. Tiếp tục đầu tư, nâng cấp hệ thống kết cấu hạ tầng đô thị, huy động vốn đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước, xử lý nước thải. Đối với khu vực gần các khu công nghiệp cần ưu tiên xây dựng các khu nhà ở, khu dịch vụ - đô thị đáp ứng nhu cầu nhà ở đô thị hóa nông thôn.

Chú trọng phát triển các loại hình dịch vụ phục vụ nông nghiệp kế hợp du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, dân hành thành các loại hình dịch vụ phù hợp với điều kiện từng xã, xây dựng và chỉnh trang chợ nông thôn, chợ xã vùng sâu vùng xa..

1.1.4.8. Khu du lịch

Khai thác có hiệu quả tiềm năng và lợi thế về phát triển du lịch trên địa bàn huyện. Tạo ra bước chuyển biến mạnh về cơ cấu kinh tế, tăng tỷ trọng của ngành du lịch trong tổng giá trị gia tăng của huyện. Hình thành vùng du lịch sinh thái thuộc các huyện Tân Phú - Vĩnh Cửu - Định Quán - Trảng Bom - Thống Nhất.

Phát triển du lịch trên thế mạnh về tài nguyên tự nhiên, tài nguyên nhân văn (đặc biệt là khai thác thế mạnh rừng quốc gia Nam Cát Tiên là khu dự trữ sinh quyển của quốc gia), hình thành các trung tâm, cụm, tuyến du lịch theo trục hành lang kinh tế quốc gia quốc lộ 20, nối kết các trung tâm du lịch của quốc gia là thành

phố Đà Lạt và vùng thành phố Hồ Chí Minh. Phát triển du lịch gắn với việc giữ gìn và phát huy bản sắc văn hóa dân tộc, tiếp thu có chọn lọc những tinh hoa văn hóa của nhân loại, giữ vững an ninh quốc phòng.

Phát triển đa dạng các sản phẩm du lịch tại vườn Quốc gia Cát Tiên trở thành Vùng du lịch sinh thái nghỉ dưỡng kết hợp thăm quan, du ngoạn dài ngày của Tỉnh và Vùng Đông Nam Bộ, đầu tư cơ sở hạ tầng và phát triển các dịch vụ chất lượng tốt, khách sạn có trang thiết bị, dịch vụ tốt phục vụ cho du khách lưu trú dài ngày. Đồng thời phát triển nhiều loại hình du lịch tại các khu vực hồ Đa Tôn - Thanh Sơn, Khu du lịch Suối Mơ, Thác Hòa Bình, du lịch sinh thái ven sông Đồng Nai (xã Tà Lài, Núi Tượng, Nam Cát Tiên); Làng văn hóa đồng bào dân tộc (Tà Lài) và Nhà dài Tà Lài.

Kết hợp xây dựng các khu, điểm du lịch với phát triển các khu văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí. Liên kết chặt chẽ các hoạt động du lịch với hoạt động văn hóa thể thao. Xây dựng đồng bộ hệ thống kết cấu hạ tầng của các ngành kinh tế - xã hội khác có tác động đến phát triển du lịch. Nghiên cứu phát triển đồng bộ mạng lưới cơ sở vật chất ngành du lịch, nâng cao chất lượng phục vụ, tăng nhanh số lượt khách đến du lịch, số lượt khách và số ngày khách lưu trú.

1.1.4.9. Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp nông thôn

Đầu tư xây dựng, nâng cấp cơ sở hạ tầng thiết yếu phục vụ sinh hoạt và sản xuất, duy trì hình thái phân bố và quần cư của các điểm dân cư nông thôn trên địa bàn huyện nhưng có sự sắp xếp, chỉnh trang theo hướng văn minh, giữ gìn môi trường và bảo tồn bản sắc văn hóa.

II. PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất, kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất 2011 - 2020, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh đến năm 2030 của huyện; quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Phú tầm nhìn đến năm 2030; quy hoạch của các ngành, lĩnh vực; nhu cầu sử dụng đất của các ngành, địa phương và đặc biệt để đáp ứng các chỉ tiêu sử dụng đất, đề xuất phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Tân Phú như sau:

Bảng 11: Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Phú

ĐVT: ha

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2019 (ha)	Quy hoạch năm 2030		
			Diện tích (ha)	Tăng (+) giảm (-) so với hiện trạng (ha)	Cơ cấu (%)
	Tổng diện tích tự nhiên	77.492,39	77.492,39	-	100
1	Đất nông nghiệp	72.197,32	69.034,96	-3.162,36	89,09
1.1	Đất trồng lúa	6.082,15	5.741,90	-340,25	8,32

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2019 (ha)	Quy hoạch năm 2030		
			Diện tích (ha)	Tăng (+) giảm (-) so với hiện trạng (ha)	Cơ cấu (%)
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	5.228,65	5.021,08	-207,57	87,45
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	2.070,43	1.440,72	-629,71	2,09
1.3	Đất trồng cây lâu năm	15.839,48	12.640,60	-3.198,88	18,26
1.4	Đất rừng phòng hộ	5.134,14	4.541,91	-592,23	6,45
1.5	Đất rừng đặc dụng	38.153,75	38.635,25	481,50	56,05
1.6	Đất rừng sản xuất	3.313,42	3.162,46	-150,96	4,68
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	1.476,44	1.394,47	-81,97	2,02
1.8	Đất nông nghiệp khác	127,51	1.477,65	1.350,14	2,14
2	Đất phi nông nghiệp	5.291,99	8.457,43	3.165,44	10,91
2.1	Đất quốc phòng	40,86	179	138,14	2,12
2.2	Đất an ninh	4,91	8,06	3,15	0,1
2.3	Đất khu công nghiệp	49,25	300	250,75	3,55
2.4	Đất cụm công nghiệp		75,55	75,55	0,89
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	73,93	626,62	552,69	7,41
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	20,39	50,29	29,90	0,59
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	0	5,62	5,62	0,07
2.8	Đất phát triển hạ tầng	1.909,36	2.595,28	685,92	30,69
	<i>Trong đó:</i>				
	- Đất xây dựng cơ sở văn hoá	21,66	25,92	4,26	1
	- Đất xây dựng cơ sở y tế	7,33	9,84	2,51	0,38
	- Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	78,12	93,82	15,70	3,62
	- Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	11,77	20,44	8,67	0,79
2.9	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	0	14,86	14,86	0,18
2.10	Đất danh lam thắng cảnh		30,74	30,74	0,36
2.11	Đất bãi thải, xử lý chất thải	7,41	50,2	42,79	0,59
2.12	Đất ở tại nông thôn	1.149,94	2.182,30	1.032,36	25,80
2.13	Đất ở tại đô thị	97,43	216,75	119,32	2,56

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2019 (ha)	Quy hoạch năm 2030		
			- Diện tích (ha)	Tăng (+) giảm (-) so với hiện trạng (ha)	Cơ cấu (%)
2.14	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	11,55	19,69	8,14	0,23
2.15	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	7,46	7,61	0,15	0,09
2.16	Đất cơ sở tôn giáo	65,65	69,86	4,21	0,83
2.17	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	79,71	123,14	43,43	1,45
2.18	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	0	87,4	87,40	1,03
2.19	Đất sinh hoạt cộng đồng	9,17	14,01	4,84	0,17
2.20	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	3,98	41,8	37,82	0,49
2.21	Đất cơ sở tín ngưỡng	2,8	2,8	0,00	0,03
2.22	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1.217,68	1.214,26	-3,42	14,36
2.23	Đất có mặt nước chuyên dùng	540,51	541,59	1,08	6,40
3	Đất chưa sử dụng	3,08	0	-3,08	0
4	Đất đô thị *	809,43	809,63	0,20	1,04

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

2.1. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

2.1.1. Đất nông nghiệp

- Xây dựng, phát triển nền nông nghiệp toàn diện, bền vững với nhiều thành phần kinh tế; khuyến khích, hỗ trợ phát triển các mô hình sản xuất nông nghiệp chuyên môn hóa có giá trị gia tăng lớn trên một đơn vị diện tích đất. Xây dựng cánh đồng lúa chất lượng cao, nhân rộng diện tích cây trồng lâu năm có lợi thế cạnh tranh như cao su, tiêu, cà phê,... Hình thành các vùng sản xuất nông nghiệp công nghệ cao, có tính chuyên canh, áp dụng quy trình VietGAP, GlobalGAP trong sản xuất và GMP trong chế biến; kết hợp phát triển nông nghiệp với việc xây dựng nông thôn mới.

Trên cơ sở đó, huyện định hướng phát triển các ngành nông nghiệp xanh, bền vững, sản xuất hàng hóa lớn, chất lượng và hiệu quả. Trong đó:

- Lĩnh vực trồng trọt: chú trọng phát triển nông nghiệp sạch, ứng dụng công nghệ sinh học, tập trung xây dựng các cánh đồng mẫu lớn, vùng chuyên canh (xây dựng cánh đồng lúa chất lượng cao, nhân rộng diện tích cây trồng có lợi thế cạnh

tranh như tiêu, cà phê,...); phát triển các mô hình sản xuất nông nghiệp hàng hóa liên kết từ khâu sản xuất đến chế biến, tiêu thụ sản phẩm; liên kết xây dựng và phát triển thương hiệu nông sản.

- Lĩnh vực chăn nuôi, tiếp tục đầu tư hạ tầng các vùng quy hoạch chăn nuôi và giết mổ tập trung; khuyến khích phát triển chăn nuôi trang trại trong các vùng chăn nuôi tập trung với công nghệ tiên tiến, an toàn dịch bệnh, đảm bảo vệ sinh môi trường; tăng cường công tác thông tin thị trường, tìm kiếm đối tác chế biến, tiêu thụ, xuất khẩu nông sản cho nông dân.

- Duy trì ổn định diện tích rừng, bảo vệ diện tích rừng phòng hộ, rừng đặc dụng đầu nguồn.

- Đầu tư kiên cố hóa hệ thống thủy lợi kết hợp với xây dựng giao thông nông thôn và các đường trục chính nội đồng, đảm bảo cho xe cơ giới lưu thông đến đồng ruộng. Đồng thời, đảm bảo cung cấp nguồn nước tưới để sản xuất được 2 - 3 vụ lúa trong năm, hoặc luân canh 2 vụ lúa + 1 vụ màu hoặc rau thực phẩm. Quy hoạch vùng trồng cây công nghiệp và các loại cây lâu năm, chú trọng vùng cây trồng chủ lực: tiêu, cà phê, bưởi, sầu riêng. Phát triển mạnh mô hình và trồng cây ca cao xen trong vườn điều và các loại cây lâu năm khác.

- Tập trung nguồn lực về vốn, quan tâm huy động nguồn vốn xã hội hóa để đầu tư cho khu vực nông thôn, nhất là các nội dung công nghiệp hóa nông nghiệp và xây dựng mô hình nông thôn mới.

- Tiếp tục đẩy mạnh thực hiện chương trình kiên cố hoá kênh mương, phát triển hệ thống mạng lưới thủy lợi, bảo đảm nguồn nước tưới sản xuất nông nghiệp.

- Thực hiện tốt công tác bảo vệ và phát triển rừng, tăng nhanh diện tích trồng rừng mới, kết hợp với khoanh nuôi bảo vệ tái sinh rừng, bảo tồn đa dạng sinh học.

Mục tiêu cụ thể:

- Quy mô giá trị gia tăng của ngành nông, lâm, thủy sản tăng bình quân 4,5 - 5,0%; giá trị sản xuất ngành công nghiệp – xây dựng tăng 15-18%/; dịch vụ tăng 10-12% trong giai đoạn 2021 - 2030.

- Giá trị sản phẩm trồng trọt trên 1 ha đến năm 2030 đạt 220 triệu đồng.

- Triển khai dự án nạo vét suối Đa Tôn và các dự án thủy lợi có tác động lớn đến việc tăng năng suất, chất lượng sản phẩm ngành nông nghiệp. Phân đấu đến năm 2030 tỷ lệ diện tích đất sản xuất nông nghiệp được chủ động tưới, tiêu đạt trên 80%.

- Tỷ lệ che phủ cây xanh đạt 81%, trong đó tỷ lệ che phủ của rừng đạt trên 57,7%

- Ổn định diện tích đất trồng lúa bảo vệ nghiêm ngặt trên địa bàn huyện.

- Diện tích trồng mới sử dụng giống đã qua bình tuyển, công nhận: ca cao, tiêu, cà phê đạt trên 90% vào năm 2020.

- Duy trì tỷ lệ sử dụng giống tiên bộ kỹ thuật trong sản xuất đối với heo, gà đạt trên 90%; bò thịt đạt trên 80%, dê đạt trên 70%; bò sữa đạt 100%.

Căn cứ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Phú, quy hoạch phát triển sản xuất nông nghiệp, quy hoạch 03 loại rừng,... và nhu cầu của các Ban, Ngành, địa phương, dự kiến giai đoạn 2021 – 2030. Phương án sử dụng đất phù hợp với phát triển kinh tế - xã hội của huyện Tân Phú như sau:

Đất nông nghiệp giảm 3.162,36 ha so với hiện trạng năm 2019 cho các mục đích phi nông nghiệp để thực hiện xây dựng một số công trình hạ tầng thiết yếu.

So với điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4694/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2017 (sau đây gọi tắt là quy hoạch được duyệt) thì diện tích đất nông nghiệp điều chỉnh giảm 3047,44 ha do chuyển sang đất phi nông nghiệp để phát triển hạ tầng, phát triển kinh tế - xã hội. Cụ thể các loại đất như sau:

- **Đất trồng lúa:** nạo vét hệ thống kênh, mương thủy lợi nhằm chủ động được nguồn nước tưới, tiêu trên địa bàn huyện, đặc biệt là các khu vực trồng lúa nước được khoanh vùng bảo vệ nhằm tăng năng suất và chất lượng sản xuất lúa; chuyển đổi cơ cấu cây trồng theo Nghị định 62/2019/NĐ-CP đối với khu vực trồng lúa có địa hình không thuận lợi, sản xuất chủ yếu dựa vào nước trời, thường xuyên thiếu nước tưới; hạn chế chuyển mục đích, sử dụng đất trồng lúa để xây dựng công trình kiên cố làm mất đi điều kiện trồng lúa trở lại.

Hiện trạng năm 2019 là 6.082,15 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 5.741,90 ha, giảm 340,25 ha so với năm 2019. Trong đó, diện tích đất chuyên trồng lúa nước giảm 207,57 ha so với năm 2019. Diện tích đất chuyên trồng lúa giảm chủ yếu để thực hiện các dự án đã nằm trong quy hoạch được duyệt nhưng chưa triển khai thực hiện, sẽ tiếp tục thực hiện trong giai đoạn 2030; trong đó chủ yếu là các công trình dự án nhằm phục vụ mục đích phát triển kinh tế xã hội và an ninh quốc phòng như công trình Thao trường huấn luyện và trường bắn xã Phú Xuân, đường Cao tốc Dầu Giây- Liên Khương Đà Lạt, Đường ĐT 774, một số tuyến kênh mương xã Đắc Lua, Phú Điền, Phú Thanh, Thanh Sơn, ...

Bảng 12: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất trồng lúa phân theo đơn vị hành chính

ĐVT: ha

TT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2019	Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030	
			Diện tích	Tăng (+); giảm (-) so với hiện trạng
	Toàn huyện	6.082,15	5.741,90	-340,25
1	TT. Tân Phú	-	-	
2	Đắc Lua	972,34	955,72	-16,62
3	Nam Cát Tiên	172,25	146,49	-25,76
4	Núi Tượng	506	461,99	-44,01
5	Phú An	46,93	45,33	-1,6

6	Phú Bình	781,76	717,22	-64,54
7	Phú Điền	987,13	952,80	-34,33
8	Phú Lâm	146,32	131,52	-14,8
9	Phú Lập	118,61	108,15	-10,46
10	Phú Lộc	0,92	0	-0,92
11	Phú Sơn	76,92	72,28	-4,64
12	Phú Thanh	1.050,83	1.014,92	-35,91
13	Phú Thịnh	151,55	149,35	-2,2
14	Phú Trung	60,11	55,91	-4,2
15	Phú Xuân	229,12	157,66	-71,46
16	Thanh Sơn	297,99	293,35	-4,64
17	Trà Cổ	38,64	38,55	-0,09
18	Tà Lại	444,73	440,66	-4,07

Trong đó, diện tích đất chuyên trồng lúa nước giảm 340,25 ha so với năm 2019. Diện tích đất chuyên trồng lúa giảm chủ yếu để thực hiện các dự án đã nằm trong quy hoạch được duyệt nhưng chưa triển khai thực hiện, sẽ tiếp tục thực hiện trong giai đoạn 2030; trong đó chủ yếu là dự án để phục vụ xây dựng hệ thống thủy lợi và giao thông nông thôn,...

- Đất trồng cây hàng năm khác: Nhằm đáp ứng nhu cầu về đất đai cho phát triển kinh tế - xã hội, đất trồng cây hàng năm khác đến năm 2030 là 1.440,72 ha, giảm 629,71 so với năm 2019.

Diện tích đất trồng cây hàng năm khác sẽ được tập trung phát triển theo hướng sản xuất hàng hóa, hình thành các vùng chuyên canh tập trung để thuận tiện cho việc đầu tư, chăm sóc, chế biến và tiêu thụ sản phẩm. Thực hiện quy hoạch vùng chuyên trồng rau, hoa màu.

Bảng 13: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất trồng cây hàng năm khác phân theo đơn vị hành chính

DVT: ha

TT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2019	Quy hoạch sử dụng đất năm 2030	
			Diện tích	Tăng (+); giảm (-) so với hiện trạng
	Toàn huyện	2.070,43	1.440,72	-629,71
1	TT. Tân Phú	64,43	33,93	-30,50
2	Đắc Lua	402,2	333,28	-68,92
3	Nam Cát Tiên	155,4	109,73	-45,67
4	Núi Tượng	172,02	55,83	-116,19
5	Phú An	29,73	2,01	-27,72
6	Phú Bình	71,14	10,98	-60,16
7	Phú Điền	48,12	32,04	-16,08
8	Phú Lâm	110,5	72,73	-37,77
9	Phú Lập	28	8,76	-19,24

10	Phú Lộc	128,76	116,24	-12,52
11	Phú Sơn	8,96	4,15	-4,81
12	Phú Thanh	55,72	28,54	-27,18
13	Phú Thịnh	361,24	338,93	-22,31
14	Phú Trung	24,99	21,60	-3,39
15	Phú Xuân	81,18	29,42	-51,76
16	Thanh Sơn	28,28	23,23	-5,05
17	Trà Cổ	152,21	124,84	-27,37
18	Tà Lài	147,55	124,02	-53,07

- Đất trồng cây lâu năm:

Quy hoạch đến năm 2030, diện tích đất trồng cây lâu năm là 12.640,60 ha, giảm 3.198,88 ha so với hiện trạng năm 2019.

Với điều kiện thổ nhưỡng, nguồn tài nguyên thiên nhiên thuận lợi, chất lượng đất tốt, hệ thống mạch nước ngầm phong phú nên diện tích đất trồng cây lâu năm sẽ tiếp tục hình thành các vùng trồng cây công nghiệp lâu năm như tiêu, điều, cao su, cà phê và các loại cây trồng chủ lực như xoài, sầu riêng, cam, bưởi, quýt,...

Mục tiêu phát triển nông nghiệp vùng trồng cây lâu năm của huyện Tân Phú được định hướng hình thành vùng sản xuất tập trung cao su, hồ tiêu, cà phê và các loại cây ăn quả đặc sản, rau an toàn. Phát triển vùng chuyên canh tập trung năng suất; gắn sản xuất với thị trường tiêu thụ công nghiệp chế biến. Tập trung đầu tư ổn định cơ cấu cây trồng trong các vùng định hướng dài hạn.

Bảng 14: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất trồng cây lâu năm phân theo đơn vị hành chính

DVT: ha

Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2019	Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030	
		Diện tích	Tăng (+); giảm (-) so với hiện trạng
Toàn huyện	15.839,48	12.640,60	-3.198,88
TT. Tân Phú	408,11	249,83	-158,28
Đắc Lua	936,73	422,79	-513,94
Nam Cát Tiên	797,42	624,97	-172,45
Núi Tượng	894,82	736,43	-158,39
Phú An	1.338,61	1270,84	-1167,77
Phú Bình	462,13	341,81	-120,32
Phú Điền	327,78	223,62	-104,16
Phú Lâm	193,61	126	-67,61
Phú Lập	742,86	664,6	-78,26
Phú Lộc	2.789,56	2.249,46	-540,10
Phú Sơn	305,72	232,87	-72,85
Phú Thanh	837,05	729,83	-107,22
Phú Thịnh	1.846,23	1.529,10	-317,13

Phú Trung	624,04	455,97	-168,07
Phú Xuân	1.010,69	702,29	-308,40
Thanh Sơn	249,1	209,28	-39,82
Trà Cổ	1.187,25	1.112,91	-74,34
Tà Lài	887,77	758	-129,77

- Đất rừng phòng hộ:

Quy hoạch đến năm 2030, diện tích đất rừng phòng hộ là 4.541,91 ha, giảm 592,23 ha so với hiện trạng năm 2019. Diện tích giảm do cập nhật diện tích rừng theo quy hoạch 03 loại rừng đã được UBND tỉnh phê duyệt. Ngoài ra, quy hoạch mới một số tuyến đường giao thông tỉnh và huyện, công trình phòng thủ huyện trên địa bàn xã Phú An (diện tích 100 ha) nhằm mục đích an ninh quốc phòng địa phương.

Định hướng đến năm 2030, rừng phòng hộ trên địa bàn huyện tiếp tục được phát triển nhằm đảm bảo tối đa các yêu cầu về phòng hộ đầu nguồn, phòng hộ bảo vệ môi trường,... góp phần bảo tồn đa dạng sinh học. Qua đó sẽ tiến hành trồng rừng, chăm sóc rừng trồng, quản lý, bảo vệ, khoanh nuôi rừng tự nhiên dưới hình thức giao khoán đất rừng cho người dân.

Tiếp tục thực hiện quản lý và bảo vệ tốt diện tích rừng, tăng cường các biện pháp phòng, chống cháy rừng và ngăn chặn các hoạt động khai thác rừng trái phép xảy ra trên địa bàn.

Bảng 15: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất rừng phòng hộ phân theo đơn vị hành chính

DVT: ha

Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2019	Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030	
		Diện tích	Tăng (+); giảm (-) so với hiện trạng
Toàn huyện	5.134,14	4.541,91	-592,23
Nam Cát Tiên	538,94	534,17	-4,77
Núi Tượng	490,5	484,05	-6,45
Phú An	2.137,15	1.574,22	-562,93
Phú Lập	194,81	184,93	-9,88
Phú Thịnh	47,78	47,78	0,00
Phú Trung	716,33	715,33	-1,00
Phú Xuân	336,16	332,59	-3,57
Tà Lài	672,47	668,84	-3,63

- Đất rừng đặc dụng:

Tiếp tục được ổn định nhằm bảo tồn và phát triển bền vững các hệ sinh thái tự nhiên quan trọng, giá trị cảnh quan thiên nhiên, di tích lịch sử - văn hóa, danh

lam thẳng cánh và các loài sinh vật hoang dã nguy cấp, quý, hiếm trong hệ thống rừng đặc dụng. Hạn chế tối đa việc sử dụng diện tích đất rừng đặc dụng và các mục đích khác gây ảnh hưởng đến hệ sinh thái chung.

Quy hoạch đến năm 2030, diện tích đất rừng đặc dụng là 38.635,25 ha, tăng 481,50 ha so với hiện trạng năm 2019, đảm bảo chỉ tiêu quy hoạch đất rừng đặc dụng theo quy hoạch 03 loại rừng đã được UBND tỉnh phê duyệt, đồng thời đảm bảo thực hiện chủ trương không chuyển đổi diện tích rừng đặc dụng trên toàn tỉnh.

Bảng 16: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất rừng đặc dụng phân theo đơn vị hành chính

ĐVT: ha

TT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2019	Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030	
			Diện tích	Tăng (+); giảm (-) so với hiện trạng
	Toàn huyện	38.153,75	38.635,25	481,50
1	Đắc Lua	38.041,91	38.523,41	481,50
2	Tà Lài	111,84	111,84	-

- Đất rừng sản xuất:

Hình thành các vùng rừng trồng nguyên liệu mây, tre, lá phục vụ sản xuất sản phẩm đan, lát; trồng rừng lấy gỗ tập trung phục vụ cho các lĩnh vực chế biến, sản xuất mộc dân dụng. Đồng thời, chuyển các khu trồng rừng sản xuất (*chủ yếu là các khu đất trồng trà, bạch đàn của hộ gia đình cá nhân*) nhỏ lẻ nằm xen kẽ trong các khu dân cư thành đất trồng cây lâu năm.

Quy hoạch đến năm 2030, diện tích đất rừng sản xuất là 3.162,46 ha, giảm 150,96 ha so với hiện trạng năm 2019. Diện tích giảm chủ yếu do cập nhật diện tích rừng theo quy hoạch 03 loại rừng đã được UBND tỉnh phê duyệt, ngoài ra trong quy hoạch mới phát sinh một số công trình, dự án phi nông nghiệp có sử dụng đất rừng sản xuất như khu du lịch sinh thái Hồ Đa Tôn, mở rộng Đền thờ Quốc Tổ Hùng Vương, Chùa Linh Phú

Bảng 17: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất rừng sản xuất phân theo đơn vị hành chính

ĐVT: ha

TT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2019	Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030	
			Diện tích	So với hiện trạng
	Toàn huyện	3.313,42	3.162,46	-150,96
1	TT. Tân Phú	92,62	90,04	-2,58
2	Đắc Lua	41,48	41,48	0,00

3	Nam Cát Tiên	296,98	293,88	-3,10
4	Núi Tượng	1,87	1,87	0,00
5	Phú An	1.338,53	1.567,98	229,45
6	Phú Lâm	0,09	0,09	0,00
7	Phú Lập	0,83	0,11	-0,72
8	Phú Sơn	874,11	782,45	-91,66
9	Phú Thịnh	0,44	0,44	0,00
10	Phú Trung	3,51	1,57	-1,94
11	Phú Xuân	166,27	166,27	0
12	Thanh Sơn	446,77	168,9	-277,87
13	Tà Lài	49,92	47,38	-2,54

- Đất nuôi trồng thủy sản:

Tiếp tục phát huy các lợi thế về nuôi trồng thủy sản (có nguồn thủy lợi dồi dào như sông Đồng Nai, sông La Ngà, hồ Đa Tôn, các bàu, nhánh sông và suối nhỏ); phát triển nuôi trồng thủy sản theo hướng nuôi trồng và khai thác tự nhiên, chú trọng bảo vệ môi trường và phòng chống dịch bệnh nhằm giảm tỷ lệ rủi ro cho người dân.

Phát triển đa dạng các mô hình nuôi trồng thủy sản trong các bàu, hồ, đập và sông, suối đạt hiệu quả với các loại cá trắm cỏ, cá rô phi, cá trê, cá chép, cá lăng và đặc biệt là nuôi tôm. Phân đấu để sản lượng thủy sản nuôi trồng và khai thác tăng từ 4.930 tấn/năm 2020 lên 7.104 tấn/năm 2030.

Đầu tư xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ phục vụ nuôi trồng và chế biến thủy sản. Đẩy mạnh công tác nghiên cứu các ứng dụng khoa học và công nghệ mới từ khâu con giống, thức ăn, kiểm soát dịch bệnh,... đến đầu ra của sản phẩm. Tổ chức đào tạo nâng cao trình độ cán bộ kỹ thuật và lao động nuôi trồng thủy sản. Xây dựng các mô hình nuôi thủy sản thâm canh, xen canh có hiệu quả kinh tế cao, gắn với bảo vệ môi trường sinh thái.

Năm 2019 diện tích đất nuôi trồng thủy sản là 1.476,44 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 1.394,47 ha, giảm 81,97 ha so với năm 2019. Nguyên nhân giảm chủ yếu do chuyển sang đất cụm công nghiệp, đất thương mại dịch vụ, đất phát triển hạ tầng: giao thông, kênh mương thủy lợi, đất cơ sở thể dục - thể thao,... và chuyển sang đất nông nghiệp khác đối với một số ao nuôi trồng thủy sản không hiệu quả do nguồn nước không đảm bảo

Bảng 18: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất nuôi trồng thủy sản phân theo đơn vị hành chính

ĐVT: ha

TT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2019	Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030	
			Diện tích	Tăng (+); giảm (-) so với hiện trạng
	Toàn huyện	1.476,44	1394,47	-81,97
1	TT. Tân Phú	-	-	

2	Đắc Lua	94,22	95	0,78
3	Nam Cát Tiên	42,09	40,81	-1,28
4	Núi Tượng	100,65	101,88	1,23
5	Phú An	57,27	51,23	-6,04
6	Phú Bình	43,55	40,63	-2,92
7	Phú Điền	171,49	154,07	-17,42
8	Phú Lâm	30,8	28,55	-2,25
9	Phú Lập	217,03	201,18	-15,85
10	Phú Lộc	0,79	0,93	0,14
11	Phú Sơn	31,6	30,27	-1,33
12	Phú Thanh	244,2	230,91	-13,29
13	Phú Thịnh	54,86	53,59	-1,27
14	Phú Trung	12,27	9,59	-2,68
15	Phú Xuân	146,01	137,6	-8,41
16	Thanh Sơn	55,52	53,18	-2,34
17	Trà Cổ	92,37	91,18	-1,19
18	Tà Lại	81,72	73,87	-7,85

- Đất nông nghiệp khác:

Chú trọng phát triển chăn nuôi theo mô hình trang trại tập trung, công nghiệp hoặc bán công nghiệp gắn chặt với công tác lai tạo giống mới, đảm bảo chủ động nguồn thức ăn, quản lý tốt dịch bệnh, nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm, phù hợp với nhu cầu thị trường. Đồng thời, phân bổ hợp lý quỹ đất cho quy hoạch chăn nuôi đảm bảo các cơ sở, trang trại chăn nuôi phải nằm ngoài các khu dân cư, giải quyết được các vấn đề về nguồn thức ăn, nước uống kết hợp các biện pháp xử lý nước thải trong chăn nuôi tránh tình trạng gây ô nhiễm môi trường.

Phát triển đàn gia súc có sừng dưới tán rừng hoặc theo hướng công nghiệp, bán công nghiệp để tăng năng suất, sản lượng thịt gắn với ứng dụng khoa học kỹ thuật tiên tiến trong chăn nuôi góp phần quan trọng trong việc phòng chống dịch bệnh, tạo ra sản phẩm an toàn cho con người. Chất lượng đàn giống ngày càng được nâng cao, đa số giống gốc được nhập ngoại và khai thác có hiệu quả.

Tăng cường công tác thú y, có cơ chế quản lý, kiểm soát dịch bệnh hiệu quả (nhất là các bệnh dịch lây sang người). Đầu tư xây dựng hệ thống trạm thú y, trạm kiểm dịch động vật, trại kỹ thuật phục vụ chăn nuôi, sản xuất con giống đạt chất lượng tốt. Xây dựng, củng cố các cơ sở giết mổ gia súc, gia cầm tập trung theo tiêu chuẩn, đảm bảo an toàn vệ sinh giết mổ và cung cấp nguồn thực phẩm sạch cho thị trường. Tỷ trọng giá trị sản xuất ngành chăn nuôi trong tổng giá trị sản xuất ngành nông nghiệp tăng 22,5%/năm 2025 lên 25%/năm 2030, tăng cường cải tạo phát triển đàn bò (80% sinh hóa), nạc hóa đàn heo (trên 90%).

Hiện trạng năm 2019 là 127,51 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 1.477,65 ha, tăng 1.350,14 ha so với năm 2019 do hình thành các vùng phát triển chăn nuôi tập trung.

2.1.2. Đất phi nông nghiệp

Tiếp tục đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng đồng bộ làm nền tảng cho sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện, không ngừng nâng cao đời sống vật chất - tinh thần cho nhân dân; huy động các nguồn lực đầu tư có hiệu quả, ưu tiên đầu tư nâng cấp các công trình nước sạch phục vụ dân sinh và các thiết chế văn hóa phục vụ người lao động.

Tạo điều kiện thuận lợi để khai thác mọi khả năng đầu tư vào nông nghiệp và nông thôn, khuyến khích các công ty, doanh nghiệp đầu tư vào khu công nghiệp để tạo thêm nhiều việc làm cho người dân. Bên cạnh đó, khuyến khích đầu tư phát triển mạnh và đa dạng hóa các loại hình và sản phẩm dịch vụ.

Quản triệt thực hiện tốt công tác quốc phòng – an ninh, bố trí quỹ đất để xây dựng trụ sở công an xã, thị trấn đạt chuẩn yêu cầu. Đảm bảo an ninh trật tự cho từng khu vực.

Quy hoạch phát triển nông thôn gắn với phát triển đô thị, đẩy mạnh xây dựng kết cấu hạ tầng nông thôn, phát triển các dịch vụ làng nghề gắn với bảo vệ môi trường.

Quy hoạch đến năm 2030, diện tích đất phi nông nghiệp là 8.457,43 ha, tăng 3.165,44 ha so với hiện trạng năm 2019. Diện tích tăng chủ yếu do chuyển từ đất nông nghiệp sang để phục vụ xây dựng các hạ tầng trọng điểm trên địa bàn huyện như: Đường Hùng Vương, Đền thờ Quốc tổ Hùng Vương,...

Cụ thể:

- Đất quốc phòng:

Tiếp tục xây dựng, củng cố khu vực phòng thủ vững chắc, thực hiện tốt các nhiệm vụ công tác quân sự địa phương. Thực hành diễn tập khu vực phòng thủ huyện theo chỉ đạo của tỉnh, tổ chức diễn tập tác chiến trị an và phòng không nhân dân cho 100% các xã - thị trấn.

Theo kết quả tổng hợp nhu cầu sử dụng đất quốc phòng của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, đến năm 2030 diện tích đất quốc phòng cần tăng thêm trên địa bàn huyện khoảng 138,14 ha để xây dựng các công trình củng cố hệ thống an ninh - quốc phòng các cấp, từ huyện đến xã, ấp, khu phố

Quy hoạch đến năm 2030, diện tích đất quốc phòng là 179,00 ha, tăng 138,14 ha so với năm 2019 do quy hoạch các công trình gồm: công trình phòng thủ huyện

tại xã Phú An; thao trường huấn luyện và trường bắn cho lực lượng vũ trang, công trình phòng thủ địa phương tại xã Phú Xuân; trung đội dân quân thường trực.

Bảng 19: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất quốc phòng phân theo đơn vị hành chính

ĐVT: ha

TT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2019	Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030	
			Diện tích	Tăng (+); giảm (-) so với hiện trạng
	Toàn huyện	40,86	179	138,14
1	TT. Tân Phú	3,83	3,48	- 0,35
2	Phú An	-	101,07	101,07
3	Phú Bình	0,31	0,24	-0,07
4	Phú Xuân	36,72	74,21	37,49

- Đất an ninh:

Tiếp tục giữ vững an ninh chính trị, đấu tranh phòng, chống có hiệu quả đối với các loại tội phạm, bảo đảm trật tự an toàn xã hội. Không ngừng nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác công an, tạo chuyển biến tích cực trong công tác phòng, chống tội phạm, đảm bảo an toàn giao thông nhằm thực hiện tốt mục tiêu 4 giảm.

Theo đề xuất nhu cầu sử dụng đất an ninh của Công an tỉnh, đến năm 2030 đất an ninh trên địa bàn huyện sẽ cần thêm khoảng 5 ha để xây dựng phòng cảnh sát phòng cháy chữa cháy huyện, nhà tạm giữ thuộc công an huyện Tân Phú,... Bên cạnh đó, UBND các xã, thị trấn đã tiến hành bố trí quỹ đất để xây dựng trụ sở công an các xã, thị trấn.

Quy hoạch đến năm 2030, diện tích đất an ninh là 8,06 ha, tăng 3,15 so với năm 2019 do quy hoạch các công trình tại thị trấn Tân Phú gồm: nhà tạm giữ của Công an huyện Tân Phú (4,36 ha), Trụ sở công an Thị trấn Tân Phú, Đồn công an khu công nghiệp (0,18 ha), trụ sở công an các xã.

- Đất khu công nghiệp:

Tiếp tục hoàn thiện hạ tầng khu công nghiệp Tân Phú; tập trung kêu gọi, thu hút đầu tư để lấp đầy khu công nghiệp; tạo điều kiện thuận lợi, có chính sách ưu đãi thích hợp cho các công ty, doanh nghiệp, cơ sở sản xuất trên địa bàn cũng như các khu vực khác đến đầu tư sản xuất.

Năm 2019, diện tích khu công nghiệp là 49,25 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 300 ha (*khu công nghiệp Tân Phú*) tăng 250,75 ha so với năm 2019. Tăng 170 ha so với quy hoạch được duyệt do Khu công nghiệp Tân Phú có chủ trương mở

rộng để đáp ứng nhu cầu về khu công nghiệp địa phương và đã được Ban Thường vụ Tỉnh Ủy chấp thuận chủ trương tại công văn số 801.

- **Đất cụm công nghiệp:** đến năm 2030 trên địa bàn huyện dự kiến thực hiện cụm công nghiệp Phú Bình với diện tích 75,55 ha, phục vụ phát triển các ngành gia công, sửa chữa cơ khí nông nghiệp, nhà máy chế biến nông sản thực phẩm,...

- **Đất thương mại, dịch vụ:**

Tập trung nguồn lực của huyện: tranh thủ nguồn vốn hỗ trợ từ ngân sách tỉnh; mời gọi đầu tư hoàn chỉnh mạng lưới cung ứng xăng dầu theo quy hoạch; thực hiện tốt chương trình đưa hàng Việt về nông thôn, chương trình bình ổn giá một số mặt hàng thiết yếu; bố trí, sắp xếp các gian hàng kinh doanh trong các chợ đảm bảo khoa học, hợp lý; phát huy hiệu quả đầu tư, vệ sinh môi trường, an toàn phòng cháy chữa cháy; cân đối ngân sách kết hợp với huy động nguồn lực xã hội đầu tư cơ sở hạ tầng các điểm có tiềm năng phát triển du lịch sinh thái như hồ Đa Tôn, Suối Mơ.

Quy hoạch đến năm 2030, diện tích đất thương mại, dịch vụ là 626,62 ha, tăng 552,69 ha so với hiện trạng sử dụng đất 2019 do quy hoạch các công trình như: khu du lịch và biệt thự nghỉ dưỡng Suối Mơ giai đoạn 2 (174,87 ha) tại xã Trà Cỏ và Phú Điền, trạm dừng chân Tân Phú (28,85 ha) tại xã Phú Sơn, điểm du lịch sinh thái Hàng Ngang (2,69 ha) tại xã Phú Thịnh, khu du lịch sinh thái Hồ Đa Tôn.

- **Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp:**

Tiếp tục đầu tư xây dựng các nhà kho, bãi chứa, khu chế biến nông sản, xưởng tiêu thụ công nghiệp,... phục vụ nhu cầu sản xuất tại địa phương, góp phần tăng trưởng kinh tế - xã hội.

Hiện trạng năm 2019 là 20,39 ha, chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2030 là 50,29 ha, diện tích tăng 29,90 ha so với hiện trạng năm 2019, do quy hoạch một số công trình như: khu sơ chế mủ cao su xã Phú An (2,80 ha); cơ sở giết mổ tập trung tại các xã Phú Lâm (1,79 ha), Phú Điền (0,15 ha), Tà Lài (0,22 ha), Phú Lộc (1 ha), Nam Cát Tiên (0,1 ha).

- **Đất cho hoạt động khoáng sản**

Khai thác các vùng đất đất chế biến khoáng sản và khu vực các công trình phụ trợ cho hoạt động khoáng sản và hành lang an toàn trong hoạt động khoáng sản nhằm phát huy nguồn lực địa phương.

Chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2030 là 5,62 ha, diện tích tăng 5,62 ha so với hiện trạng năm 2019, do quy hoạch công trình: Than bùn Phú Sơn.

- **Đất phát triển hạ tầng:**

Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gắn liền với mục tiêu xây dựng nông thôn mới tương đối đồng bộ, đảm bảo việc phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Trong đó, ưu tiên đầu tư công trình giao thông nông thôn, hệ thống thủy lợi, cung cấp điện cho các vùng sản xuất và vùng phát triển chăn nuôi tập trung. Đảm bảo phát triển đồng bộ hệ thống giao thông các cấp, hình thành mạng lưới giao thông từ huyện đi đến các đô thị, các vùng nông thôn trong và ngoài tỉnh.

Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 2.595,28 ha, tăng 685,92 ha so với hiện trạng năm 2019, tập trung vào các loại đất: giao thông, thủy lợi, đất chợ, đất cơ sở văn hóa để thực hiện các công trình, dự án phục vụ nhu cầu xây dựng nông thôn mới trên địa bàn.

Trong giai đoạn 2030, diện tích đất phát triển hạ tầng tăng 685,92 ha chủ yếu từ các loại đất sau: đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất trồng rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản và một số loại đất khác. Ngoài ra, giảm do chuyển sang cho các mục đích khác như đất đất quốc phòng, đất khu công nghiệp, đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp và các loại đất khác...

Trong đó:

+ Đất cơ sở văn hóa:

Thực hiện chủ trương xã hội hóa, đầu tư xây dựng các thiết chế văn hóa cơ sở (bao gồm: thư viện, trạm truyền thanh, nhà văn hóa, phòng truyền thống, khu vui chơi giải trí), trong mối quan hệ chặt chẽ với xây dựng cơ sở vật chất thể dục thể thao và du lịch. Hình thành các khu văn hóa thể dục thể thao tổng hợp ở cấp xã, nâng cao mức hưởng thụ văn hóa, thể chất, tinh thần cho nhân dân địa phương.

Hiện trạng năm 2019 là 21,66 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 25,92 ha tăng 4,26 ha so với năm 2019. Diện tích tăng được sử dụng chủ yếu từ đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm.

+ Đất cơ sở y tế:

Đầu tư, phát triển đồng bộ hệ thống cơ sở y tế trên địa bàn huyện, đáp ứng nhu cầu khám, chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe ngày càng tăng, góp phần cải thiện chất lượng cuộc sống cho người dân.

Tiếp tục củng cố mạng lưới khám, chữa bệnh, gồm: bệnh viện huyện, trạm y tế xã, thị trấn, trạm xá, phân trạm... phù hợp với từng giai đoạn phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo cho mọi người dân được tiếp cận một cách thuận lợi với các dịch vụ khám, chữa bệnh. Cải tạo, sửa chữa, nâng cấp các trạm y tế xã, tăng cường đầu tư trang thiết bị và cán bộ y tế có trình độ chuyên môn cho tuyến xã, đồng thời khuyến khích phát triển mạng lưới y học cổ truyền.

Hiện trạng năm 2019 là 7,33 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 9,84 ha, tăng 2,51 ha so với hiện trạng 2019 do điều chỉnh ranh dự án trạm y tế trên địa bàn các xã tại địa phương. Diện tích tăng được sử dụng chủ yếu từ đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, cây lâu năm.

+ Đất cơ sở giáo dục - đào tạo:

Tập trung các nguồn lực để mở rộng quy mô các trường học đạt chuẩn theo chỉ tiêu nông thôn mới; tiếp tục cải tạo, nâng cấp các trường bị xuống cấp; đầu tư xây dựng cơ sở vật chất trường lớp và tăng cường trang thiết bị dạy học theo tiêu chí trường đạt chuẩn Quốc gia. Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện đảm bảo bố trí đầy đủ quỹ đất (vị trí, diện tích) đáp ứng nhu cầu xây dựng các trường học đạt chuẩn, phù hợp với định hướng phát triển các cụm, điểm dân cư nông thôn.

Đẩy mạnh thực hiện chủ trương xã hội hoá giáo dục mầm non, khuyến khích xây dựng các trường mầm non tư thục đi đôi với quản lý chất lượng. Nâng cao chất lượng đội ngũ giáo viên, đảm bảo cho học sinh được chăm sóc và giáo dục toàn diện cả về thể chất và tinh thần. Xây dựng văn hóa học đường gắn với tăng cường giáo dục, đạo đức, trách nhiệm nghề nghiệp cho đội ngũ các nhân

Quy hoạch đến năm 2030, diện tích đất cơ sở giáo dục - đào tạo là 93,82 ha. So với năm 2019, diện tích đất cơ sở giáo dục - đào tạo tăng 15,70 ha để xây dựng mới hoặc mở rộng một số trường học, cơ sở giáo dục - đào tạo trên địa bàn huyện như: trung tâm dạy nghề (mở rộng 0,36 ha), trường dân tộc Tà Lài (1,11 ha), trường Trung học Cơ sở Hòa Bình (mở rộng 0,34 ha), trường Mầm non Phú Lâm (0,68 ha), trường Mầm non Phú Bình (mở rộng 0,62 ha), trường Mầm non Phú Trung (0,93 ha).... Diện tích tăng được chủ yếu sử dụng từ đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm.

+ Đất cơ sở thể dục - thể thao:

Huy động nguồn lực đầu tư để xây dựng hoàn chỉnh hệ thống nhà thi đấu, khu thể thao,... trên địa bàn huyện, tạo điều kiện về mặt bằng để các tổ chức, cá nhân thuận tiện đầu tư cơ sở vật chất cho các hoạt động thể dục - thể thao nhằm đáp ứng được tiêu chí xây dựng nông thôn mới.

Duy trì các hoạt động thể thao của các câu lạc bộ gia đình, tạo điều kiện và khuyến khích các tổ chức, cá nhân tham gia hoạt động thể dục thể thao, các hoạt động văn hóa, văn nghệ. Đầu tư xây dựng, cải thiện các cơ sở vật chất, khu vui chơi giải trí, khu thể thao phục vụ các hoạt động thể thao quần chúng, tạo điều kiện thuận lợi cho toàn xã hội tham gia phát triển sự nghiệp thể dục thể thao.

Hiện trạng năm 2019 là 11,77 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 20,44 ha, tăng 8,67 ha so với năm 2019, diện tích tăng do quy hoạch đã bố trí được quỹ đất xây dựng, mở rộng các sân thể thao phục vụ nhu cầu rèn luyện thể chất của người dân.

- Đất có di tích lịch sử - văn hóa:

Gìn giữ, bảo tồn, tôn tạo các di tích lịch sử hiện có để giáo dục truyền thống yêu nước, lòng tự hào dân tộc trong nhân dân đặc biệt là đối với thế hệ trẻ, lưu giữ những giá trị văn hóa, lịch sử dân tộc cho thế hệ mai sau.

Năm 2019 trên địa bàn huyện không có đất di tích lịch sử - văn hóa, chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2030 là 14,86 ha, gồm: Di tích nhà ngục tại xã Tà Lài, và đền thờ Quốc tổ Hùng Vương tại xã Phú Sơn. Diện tích tăng được lấy từ các loại đất sau: đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối (0,10 ha), đất trồng cây lâu năm (4,92 ha), đất rừng sản xuất (9,64 ha), đất cơ sở văn hóa (0,20 ha).

- Đất danh lam thắng cảnh:

Năm 2019 trên địa bàn huyện không có đất danh lam thắng cảnh, chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2030 là 30,74 ha. Đây là diện tích để thực hiện dự án khu di tích Danh thắng Thác Hòa Bình - chùa Linh Phú tại xã Phú Sơn toàn bộ được sử dụng từ đất trồng rừng sản xuất.

- Đất bãi thải, xử lý chất thải:

Hiện trạng năm 2019 là 7,41 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 50,20 ha, tăng 42,79 ha so năm 2019 do quy hoạch điểm trung chuyển rác trên địa bàn các xã để phục vụ cho việc thu gom rác thải sinh hoạt chuyển về nhà máy xử lý rác, bố trí các điểm đổ đất thừa khi thực hiện dự án đường Cao tốc Dầu Giây - Đà Lạt.

- Đất ở tại nông thôn:

Định hướng phát triển, mở rộng khu dân cư nông thôn. Sử dụng triệt để các điểm dân cư hiện hữu, khai thác tối đa điều kiện tự nhiên, tiết kiệm. Mở rộng các khu dân cư phù hợp với phát triển hạ tầng hiện hữu. Không xây dựng các điểm dân cư tập trung tại các khu vực nguy hiểm.

Diện tích đất ở nông thôn trên địa bàn huyện năm 2019 là 1.149,94 ha. Quy hoạch đến năm 2030, là 2.182,30 ha, tăng 1.032,36 ha so với năm 2019, toàn bộ là diện tích đất ở phát sinh và đất ở trong các điểm dân cư nông thôn. Trong đó:

Bảng 20: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất ở tại nông thôn phân theo đơn vị hành chính

ĐVT: ha

TT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2019	Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030	
			Diện tích	Tăng (+); giảm (-) so với hiện trạng
	Toàn huyện	1.149,94	2.182,30	1.032,36
1	Đắc Lúa	64,30	132,47	68,17
2	Nam Cát Tiên	57,36	111,55	54,19
3	Núi Tượng	40,20	101,72	61,52
4	Phú An	36,36	115,98	79,62
5	Phú Bình	115,64	172,74	57,1
6	Phú Điền	70,60	87,40	16,8
7	Phú Lâm	87,88	133,1	45,22
8	Phú Lập	58,71	111,69	52,98
9	Phú Lộc	78,04	190,24	112,20
10	Phú Sơn	66,37	92,12	25,75
11	Phú Thanh	91,31	136,46	45,15
12	Phú Thịnh	73,58	194,19	120,61
13	Phú Trung	55,34	130,02	74,68
14	Phú Xuân	87,21	144,86	57,65
15	Thanh Sơn	41,79	80,43	38,64
16	Trà Cổ	69,22	107,99	38,77
17	Tà Lại	56,03	139,34	83,31

- Đất ở tại đô thị:

Hiện trạng năm 2019 là 97,43 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 216,75 ha, So với hiện trạng năm 2019, diện tích đất ở đô thị tăng 119,32 ha.

Toàn bộ diện tích đất ở trong đô thị bao gồm đất ở dành cho chỗ mục đích của hộ gia đình, cá nhân và đất ở dự án. Đáp ứng đủ chỉ tiêu kinh tế - xã hội.

- Đất xây dựng trụ sở cơ quan:

Hiện nay, trên địa bàn huyện đã xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân, Hội đồng nhân dân các xã, thị trấn phục vụ nhu cầu làm việc của địa phương. Tuy nhiên, để cải thiện điều kiện làm việc, đáp ứng nhu cầu phục vụ nhân dân được tốt hơn cần bố trí thêm quỹ đất để xây dựng trụ sở làm việc cho các Ban, Ngành của huyện và mở rộng trụ sở UBND các xã.

Hiện trạng năm 2019 là 11,55 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 19,69 ha, tăng 8,14 ha so với năm 2019 do trong giai đoạn 2021-2030 có quy hoạch các công trình: trụ sở ban chỉ huy quân sự các xã, khu trung tâm xã Tà Lại (1,56 ha), trụ sở UBND thị trấn Tân Phú (0,4 ha),....Diện tích tăng 8,14 ha được sử dụng chủ yếu từ đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất và một số loại đất còn lại.

Bảng 21: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất xây dựng trụ sở cơ quan phân theo đơn vị hành chính

ĐVT: ha

TT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2019	Quy hoạch sử dụng đất năm 2030	
			Diện tích	Tăng (+); giảm (-) so với hiện trạng
	Toàn huyện	11,55	19,69	8,14
1	TT. Tân Phú	3,97	5,54	1,57
2	Đắc Lua	1,05	4,67	3,62
3	Nam Cát Tiên	1,02	0,94	-0,08
4	Núi Tượng	0,4	0,35	-0,05
5	Phú An	0,46	0,53	0,07
6	Phú Bình	0,52	0,4	-0,12
7	Phú Điền	0,55	0,66	0,11
8	Phú Lâm	0,18	0,13	-0,05
9	Phú Lập	0,25	0,2	-0,05
10	Phú Lộc	0,22	0,31	0,09
11	Phú Sơn	0,36	0,56	0,2
12	Phú Thanh	0,24	0,22	-0,02
13	Phú Thịnh	0,59	0,59	0
14	Phú Trung	0,18	0,52	0,34
15	Phú Xuân	0,21	1,3	1,09
16	Thanh Sơn	0,35	0,31	-0,04
17	Trà Cổ	0,37	0,32	-0,05
18	Tà Lài	0,63	2,14	1,51

- Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp:

Diện tích rừng trên địa bàn huyện Tân Phú chiếm tỷ lệ lớn, các trạm kiểm lâm, trạm bảo vệ động thực vật,...phục vụ cho công tác bảo vệ và phòng chống cháy rừng ngày càng được quan tâm, dần cải thiện cơ sở hạ tầng.

Hiện trạng năm 2019 là 7,46 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 7,61 ha, tăng 0,15 ha so với năm 2019 do quy hoạch các công trình: trụ sở Bảo vệ thực vật, trụ sở Chi cục thống kê, chốt kiểm dịch, trụ sở quỹ tín dụng Tân Phú, tại thị trấn Tân Phú; mở rộng trụ sở Phân trường I Ban quản lý rừng phòng hộ 600 tại xã Nam Cát Tiên...

Bảng 22: Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp phân theo đơn vị hành chính

ĐVT: ha

TT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2019	Quy hoạch sử dụng đất năm 2030	
			Diện tích	Tăng (+); giảm (-) so với hiện trạng
	Toàn huyện	7,46	7,61	0,15
1	TT. Tân Phú	0,19	0,26	0,07
2	Đắc Lua	6,58	6,58	-

TT	Đơn vị hành chính	Hiện trạng năm 2019	Quy hoạch sử dụng đất năm 2030	
			Diện tích	Tăng (+); giảm (-) so với hiện trạng
3	Nam Cát Tiên	0,04	0,05	0,01
4	Núi Tượng	-	0,06	0,06
5	Phú An	0,49	0,49	-
6	Phú Bình	0,07	0,07	-
7	Phú Lập	0,09	0,09	-
8	Phú Sơn	-	0,01	0,01
9	Tà Lài	-	-	-

- Đất cơ sở tôn giáo:

Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, sẽ tiếp tục lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các cơ sở tôn giáo hiện hữu đủ điều kiện; đồng thời bố trí quỹ đất để xây mới hoặc mở rộng các cơ sở tôn giáo đang hoạt động hợp pháp hoặc có đủ các điều kiện hoạt động theo quy định của pháp luật.

Hiện trạng năm 2019 là 65,65 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 69,86 ha, tăng 4,21 ha so với năm 2019 do xây dựng mới và mở rộng một số công trình tôn giáo.

- Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa:

Thực hiện chỉnh trang và mở rộng một số nghĩa địa, nghĩa trang hiện hữu trên địa bàn xã, đảm bảo đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường, đáp ứng nhu cầu an táng của nhân dân theo từng cụm xã, huyện. Hạn chế việc mở rộng, an táng trong khu dân cư và di dời các nghĩa địa gần khu dân cư ra khu vực an táng theo quy hoạch.

Quy hoạch đến năm 2030, diện tích đất làm nghĩa trang, nghĩa địa là 123,14 ha. So với hiện trạng năm 2019 diện tích tăng 43,43 ha để xây dựng hoặc mở rộng nghĩa trang tại các xã trên địa bàn huyện.

- Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm:

Tiếp tục khảo sát, thăm dò trữ lượng và khai thác các khu vật liệu xây dựng, vật liệu san lấp và làm đồ gốm; tăng cường công tác quản lý tài nguyên khoáng sản để nâng cao hiệu quả sử dụng và đảm bảo việc chấp hành đúng các quy định về khai thác tài nguyên.

Quy hoạch đến năm 2030 là 87,40 do bổ sung dự án Khu Vật liệu san lấp Láng Bó và khu khai thác VLSL Phú Thịnh tại xã Phú Thịnh.

- Đất sinh hoạt cộng đồng:

18/18 xã, thị trấn được công nhận là Nông thôn mới. Để đảm bảo 100% chỉ tiêu đề ra, các xã có chủ trương xây dựng, mở rộng, nâng cấp Nhà văn hóa các ấp nơi sinh hoạt của người dân đạt chuẩn theo quy định. Đến năm 2030 dự kiến tiến hành xây dựng, nâng cấp, mở rộng thêm các Nhà văn hóa để phục vụ nhu cầu sinh hoạt cho người dân.

Hiện trạng năm 2019 là 9,17 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 14,01 ha, tăng 4,84 ha so với năm 2019 do quy hoạch mới hoặc mở rộng các công trình nhà văn hóa ấp tại các xã trên toàn huyện.

- Đất khu vui chơi, giải trí công cộng:

Chủ trương cải thiện cảnh quan của huyện đang được đẩy mạnh. Nhu cầu xây dựng các khu vui chơi, giải trí, công viên trung tâm xã, thị trấn ngày càng cao. Giai đoạn 2021-2030 huyện sẽ thực hiện xây dựng các công viên trung tâm phục vụ nhu cầu sức khỏe của người dân, bên cạnh đó còn cải thiện cảnh quan đô thị.

Hiện trạng năm 2019 là 3,98 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 41,8 ha, tăng 37,82 ha so với năm 2019 diện tích tăng chủ yếu sử dụng từ đất trồng cây lâu năm.

- Đất cơ sở tín ngưỡng:

Các cơ sở tín ngưỡng trên địa bàn huyện Tân Phú dự kiến đến năm 2030 sẽ được giữ nguyên theo hiện trạng, phục vụ ổn định và đáp ứng đủ nhu cầu của người dân

Quy hoạch đến năm 2030 diện tích đất cơ sở tín ngưỡng là 2,8 ha, diện tích này không thay đổi so với hiện trạng năm 2019.

- Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối:

Hiện trạng năm 2019 là 1.217,68 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 1.214,26 ha, giảm 3,42 ha so với năm 2019 do một số các dự án đường giao thông, thủy lợi có sử dụng vào đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối như: đường cao tốc Dầu Giây - Đà Lạt; đường Núi Tượng - Phú An; đê bao suối Cầu Trắng, trạm bơm Giang Điền tại xã Phú Thanh

- Đất có mặt nước chuyên dùng:

Hiện trạng năm 2019 là 540,51 ha, quy hoạch đến năm 2030 là 541,59 ha tăng 1,08 ha so với năm 2019 do các công trình quy hoạch chuyển tiếp đến nay xã vẫn còn nhu cầu, gồm các công trình sau: công trình mặt nước cảnh quan tại Phú Bình; công trình mặt nước tại xã Núi Tượng; công trình Hồ dự trữ nước Phòng cháy chữa cháy tại ấp Phú Lợi, xã Phú Trung.

2.1.3. Đất chưa sử dụng

Năm 2019 trên địa bàn huyện hiện còn 3,08 ha đất chưa sử dụng. Đến năm 2030, sẽ đưa toàn bộ diện tích này sử dụng vào các mục đích khác để tận dụng triệt để quỹ đất, góp phần tăng trưởng kinh tế - xã hội.

2.2. Chỉ tiêu sử dụng đất theo khu chức năng

Luật Đất đai 2013 quy định trong quy hoạch sử dụng đất của cấp huyện có thêm 8 chỉ tiêu có tính tổng hợp, khoanh định theo không gian sử dụng, trong mỗi chỉ tiêu này có nhiều loại đất khác nhau như: đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất ở, đất hạ tầng... Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 xác định diện tích từng chỉ tiêu như sau:

2.2.1. Khu vực chuyên trồng lúa nước

Thực hiện khoanh vùng và cắm mốc ranh giới đất trồng lúa bảo vệ nghiêm ngặt; tổ chức thực hiện, giám sát, quản lý, bảo vệ và hỗ trợ phát triển sản xuất các khu vực đã cắm mốc theo Nghị định số 35/2015/NĐ-CP. Khuyến khích đầu tư chuyển đổi, tăng vụ đối với các khu vực trồng lúa nước còn lại để tăng diện tích đất chuyên trồng lúa tập trung sản xuất để mang lại hiệu quả cao hơn; đảm bảo an ninh lương thực.

Đến năm 2030 khu vực chuyên trồng lúa nước được quy hoạch là 5.021,08 ha; tập trung chủ yếu tại các xã Đắc Lua, Nam Cát Tiên, Phú Điền, Phú Thanh, Phú Lâm, Phú Thịnh, Phú Bình, Núi Tượng.

2.2.2. Khu vực chuyên trồng cây lâu năm

Thực hiện khoanh vùng các loại cây lâu năm theo định hướng sản xuất nông nghiệp; hình thành các vùng chuyên canh tập trung các cây trồng chủ lực như: cà phê, tiêu, điều, cao su, măng cầu, sầu riêng.... Đẩy mạnh thực hiện và áp dụng khoa học kỹ thuật vào sản xuất theo tiêu chuẩn VietGAP, GlobalGAP; hình thành các hợp tác xã, câu lạc bộ ngành hàng, cây trồng để người nông dân, chuyên gia và doanh nghiệp có cơ hội trao đổi kinh nghiệm và mở rộng thị trường.

Đến năm 2030, khu vực chuyên trồng cây lâu năm được quy hoạch là 12.640,60 ha, tập trung chủ yếu tại các xã Phú Lộc, Phú Thịnh, Tà Lài, Phú Lập...

2.2.3. Khu vực rừng phòng hộ

Tiếp tục bảo vệ và phát triển rừng nhằm đảm bảo thực hiện hiệu quả chức năng phòng hộ, giảm nhẹ thiên tai, chống xói mòn, giữ nguồn nước, góp phần xóa đói giảm nghèo nhất là ở khu vực nông thôn lân cận khu vực rừng phòng hộ.

Diện tích khu vực rừng phòng hộ đến năm 2030 là 4.541,91 ha, đây là diện tích của rừng phòng hộ 600.

2.2.4. Khu vực rừng đặc dụng

Đến năm 2030, diện tích khu vực rừng đặc dụng là 38.635,25 ha. Diện tích rừng đặc dụng được đảm bảo nhằm bảo vệ các hệ sinh thái tự nhiên quan trọng, các loài và nguồn gen nguy cấp, quý và hiếm được bảo tồn và phát triển bền vững; duy trì và phát triển hệ sinh thái thích ứng với biến đổi khí hậu trong vườn Quốc gia Cát Tiên.

2.2.5. Khu vực rừng sản xuất

Tiếp tục bảo vệ và phát triển các khu vực trồng rừng, thực hiện các biện pháp giao khoán rừng nhằm nhân rộng diện tích và nâng cao chất lượng trồng rừng. Hình thành các vùng rừng trồng nguyên liệu mây, tre, lá phục vụ cho các sản phẩm đan lát; trồng rừng lấy gỗ phục vụ cho các lĩnh vực chế biến, sản xuất mộc dân dụng.

Đến năm 2030, diện tích khu vực trồng rừng sản xuất là 3.162,46 ha, tập trung chủ yếu tại các xã Phú An, Phú Sơn, Thanh Sơn, Nam Cát Tiên...

2.2.6. Khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp

Trên cơ sở tiềm năng về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội và định hướng phát triển công nghiệp của tỉnh. Việc phát triển công nghiệp trên địa bàn huyện được định hướng phát triển theo 4 ngành công nghiệp chủ lực gồm: công nghiệp chế biến, bảo quản nông sản sau thu hoạch; công nghiệp may, giày dép; công nghiệp chế biến gỗ và công nghiệp cơ khí. Qua đó, tiếp tục thu hút nhà đầu tư vào khu công nghiệp đồng thời di dời các khu vực sản xuất kinh doanh nhỏ lẻ vào khu, cụm công nghiệp để thuận lợi trong việc quản lý và giảm thiểu tác hại do ô nhiễm môi trường.

Đến năm 2030, diện tích đất khu vực công nghiệp, cụm công nghiệp là 375,55 ha, đây là diện tích của Khu công nghiệp Tân Phú (300 ha) và Cụm công nghiệp Phú Bình 75,55 ha

2.2.7. Khu đô thị - thương mại - dịch vụ

Tiếp tục xây dựng và phát triển thị trấn Tân Phú thành một đô thị văn minh, sạch đẹp, thân thiện với môi trường. Đẩy mạnh đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị như: cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, cung cấp năng lượng, viễn thông, phát triển mạng lưới giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao và không gian xanh đô thị. Ưu tiên phát triển hạ tầng đô thị xanh với hệ thống giao thông xanh, tiết kiệm năng lượng, giảm phát thải; sử dụng năng lượng tái tạo, đổi mới và sử dụng công nghệ, kỹ thuật, vật liệu sạch.

Đến năm 2030, diện tích đất khu đô thị là 809,43 ha, đây cũng là diện tích tự nhiên của thị trấn Tân Phú.

2.2.8. Khu du lịch

Khai thác có hiệu quả tiềm năng và lợi thế phát triển du lịch trên địa bàn huyện. Phát triển đa dạng các sản phẩm du lịch, đầu tư cơ sở hạ tầng và phát triển dịch vụ chất lượng tốt, khách sạn có trang thiết bị, dịch vụ tốt phục vụ cho du khách lưu trú dài ngày.

Kết hợp xây dựng các khu, điểm du lịch với phát triển các khu văn hóa, thể thao, vui chơi giải trí. Liên kết chặt chẽ các hoạt động du lịch với hoạt động văn hóa thể thao. Xây dựng đồng bộ hệ thống kết cấu hạ tầng của các ngành kinh tế - xã hội khác có tác động đến phát triển du lịch.

Đến năm 2030, diện tích khu du lịch trên địa bàn huyện là 1.078,98 ha, đây là diện tích để phát triển nhiều loại hình du lịch tại các khu vực hồ Đa Tôn - Thanh Sơn, Khu du lịch Suối Mơ, Thác Hòa Bình, du lịch sinh thái ven sông Đồng Nai (xã Tà Lài, Núi Tượng, Nam Cát Tiên); Làng văn hóa đồng bào dân tộc (Tà Lài)

2.2.9. Khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp, nông thôn

Nhằm đáp ứng nhu cầu đất ở phát sinh ngày càng cao, huyện đã tiến hành lập quy hoạch đất ở theo mạng lưới điểm dân cư nông thôn, các khu trung tâm xã, khu dân cư tập trung để ưu tiên đầu tư về mặt hạ tầng kỹ thuật và đảm bảo thuận tiện cho người dân trong việc tiếp cận các phúc lợi xã hội.

Đến năm 2030, khu ở, làng nghề, sản xuất phi nông nghiệp, nông thôn của huyện có diện tích 1.638,92, đây cũng là ranh giới của khu dân cư nông thôn (được xác định là ranh giới ngoài cùng của các thửa đất được quy hoạch đất ở).

III. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG CỦA PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN KINH TẾ - XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG

3.1. 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

Phương án quy hoạch đề ra để đảm bảo các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của huyện, trong đó: Giá trị sản xuất Nông - Lâm nghiệp - Thủy sản đạt 4,5% - 5,0%/năm, Công nghiệp - Xây dựng đạt 15% - 18%/năm, tổng mức bán lẻ hàng hóa, dịch vụ tăng 12,5% - 13,5%/năm.

Trên cơ sở phương án quy hoạch sử dụng đất của huyện, dự kiến các khoản thu, chi từ đất như sau:

- Tổng thu từ đất khoảng 1.618 tỷ đồng, gồm thu từ việc giao đất ở đô thị, giao đất ở nông thôn, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp.

- Tổng chi từ đất khoảng 1.113 tỷ đồng, gồm các khoản: chi đền bù giải tỏa đất; chi bồi thường, hỗ trợ đối với cây trồng, vật nuôi; chi hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất; hỗ trợ di dời; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề; chi bồi thường, hỗ trợ xuất tái định cư tối thiểu,...

- Cân đối thu chi các khoản có liên quan đến đất là 504 tỷ đồng.

Kết quả này cho thấy tính hiệu quả của phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện từ việc giao đất công nghiệp, khu du lịch, đất thương mại dịch vụ, đất sản xuất kinh doanh, nhà ở; từ cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đặc biệt là chuyển từ đất nông nghiệp sang đất ở hoặc các loại hình đất phi nông nghiệp khác như: sản xuất kinh doanh, thương mại - dịch vụ,...

3.2. Tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến khả năng bảo đảm an ninh lương thực

Hiện nay, huyện đang đẩy mạnh ưu tiên đầu tư hệ thống thủy lợi và hình thành các cánh đồng mẫu lớn, tạo điều kiện thuận lợi trong phát triển sản xuất lúa gạo. Việc ứng dụng các loại giống mới và tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất

nông nghiệp đã giúp sản lượng lúa toàn huyện không ngừng tăng qua các năm, góp phần đảm bảo an ninh lương thực của huyện và có khả năng cung cấp lương thực cho các địa phương lân cận.

Trong giai đoạn tiếp theo, huyện Tân Phú được định hướng chuyển dịch cơ cấu từ nông nghiệp sang thương mại - dịch vụ - công nghiệp, do đó quy hoạch đến năm 2030, diện tích đất trồng lúa là 5.741,90 ha, giảm 340,25 ha so với năm 2019 để thực hiện các công trình, dự án theo phương án quy hoạch.

Với diện tích đất trồng lúa quy hoạch như trên, huyện sẽ tăng cường đầu tư, tu bổ, nâng cấp các hệ thống kênh, mương thủy lợi, nạo vét suối tu bổ các hồ, đập để chủ động trong việc tưới, tiêu; có biện pháp để bảo vệ diện tích đất trồng lúa đã quy hoạch, trong đó xác định diện tích đất trồng lúa cần được bảo vệ, bảo vệ nghiêm ngặt và triển khai việc cấm biến báo đối với những vùng cần bảo vệ nghiêm ngặt; có chính sách để khuyến khích người dân tiếp tục trồng và bảo vệ diện tích đất trồng lúa. Đồng thời, thực hiện các biện pháp để cải tạo đất, thâm canh tăng vụ, áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật về giống, kỹ thuật canh tác để tăng năng suất, sản lượng cây trồng.

3.3. Tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến quá trình đô thị hóa và phát triển hạ tầng

Trên cơ sở quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, phương án quy hoạch sử dụng đất đã tính toán đầy đủ quỹ đất để đầu tư, phát triển hạ tầng - kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo quỹ đất cho xây dựng các khu, cụm công nghiệp, khu thương mại - dịch vụ, điểm dân cư nông thôn,...; đồng thời, giúp địa phương chủ động trong việc kiểm soát chuyển dịch cơ cấu sử dụng đất, cân đối, điều hòa các mục đích sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực theo quy hoạch; qua đó, tác động đến sự dịch chuyển cơ cấu lao động và dân cư, giải quyết việc làm.

Từ nay đến năm 2030, huyện sẽ tiếp tục hoàn thiện cơ sở hạ tầng khu, cụm công nghiệp để tạo điều kiện thuận lợi và thu hút đầu tư vào khu công nghiệp Tân Phú và cụm công nghiệp Phú Bình; phấn đấu giá trị sản xuất tăng 15 - 18% năm, từ đó sẽ thu hút, tạo việc làm cho một lượng lớn lao động tại chỗ của địa phương sẽ tác động mạnh mẽ đến quá trình đô thị hóa của huyện.

Ngoài ra, huyện còn ưu tiên phát triển các công trình hạ tầng xã hội, đáp ứng nhu cầu thiết yếu của nhân dân như: trạm y tế trên địa bàn các xã; hệ thống các trường trung cấp nghề, trung tâm dạy nghề, Trung học Phổ thông, Trung học Cơ sở, Tiểu học và Mầm non. Đến năm 2030, chỉ tiêu dành cho xây dựng các công trình hạ tầng xã hội trên địa bàn huyện là: đất cơ sở văn hóa 25,92 ha, đất cơ sở y tế 9,84 ha, đất cơ sở giáo dục đào tạo 93,82 ha, đất cơ sở thể dục - thể thao 20,44 ha.

Trong thời kỳ công nghiệp hóa và tái cơ cấu nền kinh tế, việc phân bổ quỹ đất cho các mục đích được tính toán và cân đối sao cho phù hợp với phương hướng phát triển kinh tế - xã hội của khu vực, của địa phương. Việc sử dụng đất đã trải qua những điều chỉnh lớn giữa khu vực thành thị và nông thôn, giữa sản xuất công nghiệp và nông nghiệp, giữa đất dùng cho sản xuất với đất chuyên dùng,... Do đó,

phương án quy hoạch sử dụng đất là công cụ và là giải pháp quan trọng thể hiện được ý chí phát triển, trở thành cơ sở quyết định cho quy hoạch các ngành.

3.4. Tác động của phương án quy hoạch sử dụng đất đến việc tôn tạo di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn văn hóa các dân tộc

Hiện nay, trên địa bàn huyện đang lưu giữ nhiều di tích lịch sử văn hóa và danh lam thắng cảnh như: vườn Quốc gia Cát Tiên, khu di tích Danh Thắng Thác Hòa Bình - chùa Linh Phú, di tích Ngục Tà Lài,...

Phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đặc biệt quan tâm, chú trọng đến việc bảo tồn và tôn tạo các di tích lịch sử - văn hóa của địa phương, khoanh định bảo tồn diện tích các khu di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh,... hiện có.

Bên cạnh đó, việc tính toán, cân đối hợp lý quỹ đất dành cho xây dựng, mở rộng các công trình văn hóa của địa phương cũng được quan tâm như: nhà lưu niệm đoàn 600, trung tâm văn hóa, bưu điện văn hóa, trung tâm học tập cộng đồng,... nhằm nâng cao mức hưởng thụ văn hóa, tinh thần cho nhân dân địa phương.

3.5. 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

Phương án quy hoạch sử dụng đất xác định đến năm 2030, diện tích đất cho hoạt động khai thác vật liệu san lấp, làm đồ gốm của huyện là 87,40 ha. Diện tích quy hoạch cho hoạt động khai thác chủ yếu phục vụ nhu cầu thiết yếu tại địa phương như: làm gạch ngói, đường giao thông, san lấp mặt bằng,... không quy hoạch cho mục đích xuất khẩu. Việc quy hoạch được thực hiện trên nguyên tắc khai thác tiết kiệm, hợp lý và hiệu quả nguồn tài nguyên thiên nhiên. Diện tích đưa vào quy hoạch đã được thăm dò, đánh giá và khảo sát thực tế nên có tính khả thi cao.

Trong giai đoạn 2021 - 2030, huyện tiếp tục triển khai các biện pháp bảo vệ rừng, ổn định diện tích rừng trong vườn Quốc gia Cát Tiên nhằm bảo vệ các hệ sinh thái và đa dạng sinh học, bảo vệ môi trường sinh thái bền vững; hạn chế tối đa việc chuyển mục đích rừng đặc biệt là rừng phòng hộ và rừng đặc dụng sang các mục đích khác.

Phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 xác định: diện tích đất lâm nghiệp của huyện là 46.399,62 ha, trong đó, đất rừng đặc dụng là 38.635,25 ha, đất rừng phòng hộ 4.541,91 ha và đất rừng sản xuất 3.162,46 ha. Ngoài diện tích quy hoạch rừng, phương án quy hoạch cũng đã bố trí 12.640,60 ha đất trồng cây lâu năm; bố trí quy hoạch công viên cây xanh tại các khu dân cư, khu đô thị, trồng cây xanh phân cách đường giao thông, trồng cây phân tán tại các trường học, bệnh viện,.... ngoài tác dụng về kinh tế còn góp phần tạo cảnh quan, đảm bảo môi trường trong lành và tăng độ che phủ cho đất.

Như vậy đến năm 2030, diện tích che phủ cây xanh của huyện đạt 56 %, đáp ứng được chỉ tiêu đã đề ra trong quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

Phần V

GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

I. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

Để phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Tân Phú mang lại hiệu quả cao, sau khi UBND Tỉnh xét duyệt, cần thực hiện một số biện pháp, giải pháp sau:

1.1. Giải pháp về chính sách

1.1.1. Về chính sách quản lý, sử dụng đất

Hoàn thiện hệ thống các hướng dẫn, quy định của địa phương về thực hiện Luật đất đai và các văn bản quy phạm pháp luật về đất đai; tiếp tục rà soát, sửa đổi, ban hành và công khai quy trình thủ tục hành chính để thống nhất trong chỉ đạo, thực hiện và giám sát, kiểm tra quá trình thực hiện.

1.1.2. Về chính sách hỗ trợ

- Rà soát, bổ sung cơ chế, chính sách tạo môi trường đầu tư thông thoáng, hấp dẫn; chú trọng việc phát huy được lợi thế, khắc phục hạn chế thu hút đầu tư theo từng vùng, từng ngành, từng lĩnh vực kinh tế, xã hội của huyện.

- Xây dựng cơ chế, chính sách ưu đãi đầu tư của huyện đối với các dự án đầu tư sản xuất sạch, thân thiện môi trường, dự án có số vốn đầu tư lớn, dự án có sản phẩm công nghệ cao, dự án đầu tư ở địa bàn nông thôn.

- Thực hiện chương trình hỗ trợ doanh nghiệp địa phương nhằm tăng sức cạnh tranh và hội nhập kinh tế, khuyến khích các doanh nghiệp trên địa bàn đầu tư mở rộng sản xuất, nâng cao hiệu quả kinh tế. Thực hiện tốt công tác xúc tiến thương mại, tìm kiếm mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm, đặc biệt là hàng nông sản.

- Đầu tư có trọng điểm và kịp thời trên các lĩnh vực, đặc biệt là phát triển công nghiệp; chú trọng xây dựng kết cấu hạ tầng nông thôn; phát triển quỹ nhà ở đô thị; xã hội hóa các dịch vụ xã hội về y tế, giáo dục, đào tạo, văn hóa, dịch vụ, khoa học và công nghệ; phát triển làng nghề, kinh tế trang trại ở nông thôn để tạo thêm việc làm mới, nâng cao thu nhập cho người dân.

1.1.3. Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện các công trình, dự án

- Thực hiện tốt cơ chế, chính sách bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất đã được UBND tỉnh ban hành, nhằm đẩy nhanh tiến độ thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định của pháp luật.

- Ưu tiên thực hiện dự án khu tái định cư A B để ổn định đời sống của người dân có đất bị thu hồi. Có kế hoạch hỗ trợ về kinh phí, tư vấn và đào tạo nghề cho các đối tượng có đất bị thu hồi, để giúp người dân chuyển đổi ngành

ngành phù hợp với nhu cầu lao động trong khu công nghiệp Tân Phú và các lĩnh vực sản xuất kinh doanh khác.

- Thực hiện tốt công tác bồi thường, hỗ trợ đối với người sử dụng đất trực tiếp sản xuất nông nghiệp có đất bị thu hồi, đặc biệt đối với các hộ gia đình, cá nhân có đất sản xuất nông nghiệp bị thu hồi với diện tích lớn, phải chuyển đổi ngành nghề.

1.2. Giải pháp quản lý và giám sát quy hoạch sử dụng đất

- Công bố công khai, kịp thời nội dung quy hoạch sử dụng đất; thực hiện tốt công tác tuyên truyền, phổ biến sâu rộng pháp luật đất đai, nhằm nâng cao nhận thức của cán bộ, đảng viên, nhân dân về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, thông qua đó tạo ra sự đồng thuận cao trong việc tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất. Phát huy vai trò của các cấp ủy đảng, tổ chức chính trị - xã hội và của nhân dân trong giám sát việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

- Rà soát, điều chỉnh quy hoạch các ngành, lĩnh vực cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của huyện; việc tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất phải thống nhất chặt chẽ từ cấp huyện đến cấp xã, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh trên địa bàn.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát và xử lý nghiêm, kịp thời các hành vi vi phạm trong quản lý và sử dụng đất đai.

1.3. Giải pháp về phát triển nguồn nhân lực

- Đẩy mạnh công tác đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao, có trình độ, tay nghề phù hợp với cơ cấu từng ngành, nghề, đặc biệt là các ngành mũi nhọn của huyện nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Củng cố tổ chức bộ máy cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai của địa phương; tăng cường bồi dưỡng, đào tạo nguồn nhân lực ngành tài nguyên và môi trường, đặc biệt chú trọng đến việc đào tạo đội ngũ cán bộ địa chính cấp xã có đủ trình độ, năng lực và đạo đức, tinh thần, thái độ phục vụ nhân dân. Có chính sách khuyến khích thu hút, trọng dụng nhân tài.

1.4. Giải pháp về khoa học, công nghệ

- Tăng cường đổi mới cơ chế và hoàn thiện chính sách trong lĩnh vực khoa học công nghệ và môi trường phù hợp với địa phương; tạo môi trường thuận lợi cho hoạt động khoa học và công nghệ phát triển, trở thành động lực phát triển nền kinh tế - xã hội.

- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ tiên tiến vào các công đoạn sản xuất nhằm tạo ra hàng hóa với số lượng lớn, chất lượng tốt, giá thành rẻ và mẫu mã đẹp,... đáp ứng nhu cầu tiêu dùng trong và ngoài huyện.

- Đẩy mạnh ứng dụng các giống cây trồng, vật nuôi có năng suất cao, khả năng chịu bệnh tốt, có khả năng thích ứng tốt, phù hợp với điều kiện tự nhiên của huyện.

- Ưu tiên đầu tư hệ thống xử lý chất thải, nước thải... trước khi thải ra môi trường tự nhiên; khuyến khích các hoạt động tái chế rác thải để tiết kiệm tài nguyên thiên nhiên và bảo vệ môi trường, chưa kể đến lượng nhựa tái sinh sẽ góp phần làm giảm giá nguyên liệu đầu vào và giá thành sản phẩm, do biện pháp chôn lấp rác thải như hiện nay là không an toàn, bởi không làm cho rác bị phân hủy mà ảnh hưởng lớn đến nguồn nước ngầm trong khu vực dễ bị ô nhiễm kim loại nặng và các loại hóa chất độc hại.

- Xây dựng, cập nhật và hoàn thiện cơ sở dữ liệu, thông tin về đất đai; tăng cường ứng dụng công nghệ thông tin trong việc giám sát, quản lý, thực hiện quy hoạch sử dụng đất.

- Ứng dụng công nghệ cao vào sản xuất nông nghiệp như: tưới nhỏ giọt, tái sử dụng nước nhằm tiết kiệm tài nguyên nước; sử dụng các phân bón vi sinh áp dụng các công nghệ sạch vào trong sản xuất nông nghiệp.

1.5. Giải pháp về vốn đầu tư

- Rà soát, bổ sung chính sách thu hút đầu tư; kêu gọi đầu tư dưới nhiều hình thức: đầu tư trực tiếp, gián tiếp, đầu tư theo phương thức hợp tác, liên doanh.

- Triển khai chương trình hỗ trợ tín dụng Nhà nước cho các doanh nghiệp có các dự án thuộc đối tượng được hỗ trợ theo quy định của Chính phủ, nhất là các dự án ngành công nghiệp ưu tiên, du lịch, xây dựng kết cấu hạ tầng, xử lý chất thải cho công nghiệp, bảo vệ môi trường khu công nghiệp; hỗ trợ tín dụng sản xuất các sản phẩm chất lượng cao, chế biến sản phẩm có giá trị gia tăng và hướng đến xuất khẩu.

- Thực hiện tốt các cơ chế, chính sách khuyến khích doanh nghiệp triển khai các dự án công nghiệp, du lịch, xây dựng các khu đô thị; đẩy mạnh xã hội hóa để thu hút đầu tư trong các lĩnh vực giáo dục - đào tạo, y tế, văn hóa, thể thao, phát thanh, truyền hình, khoa học công nghệ và môi trường.

- Chủ động thu hồi đất theo quy hoạch và kế hoạch, đẩy mạnh việc đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án có sử dụng đất.

1.6. Giải pháp về bảo vệ, cải tạo đất đai

- Áp dụng các biện pháp kỹ thuật tổng hợp như sinh học, nông học, hóa học, cơ học... và đầu tư thâm canh sử dụng đất theo chiều sâu. Tái tạo lớp phủ thực vật bằng cây rừng hoặc tổ hợp cây nông - lâm kết hợp để bảo vệ độ phì nhiêu của đất và sử dụng bền vững đất dốc; thực hiện tuần hoàn hữu cơ trong đất. Trồng cây lâu năm có giá trị kinh tế, thương mại cao kết hợp quy trình canh tác đúng kỹ thuật nhằm cải tạo, làm tăng độ màu mỡ của đất, bảo vệ tài nguyên đất và môi trường sinh thái.

- Khuyến khích, hỗ trợ cho các tổ chức, cá nhân đầu tư bảo vệ, cải tạo, nâng cao độ phì của đất; bảo vệ tầng đất canh tác; ngăn ngừa, giảm thiểu thoái hóa đất; thực hiện các biện pháp để làm giảm tối đa tác hại xói mòn của mưa và dòng chảy do mưa tạo ra.

- Tiếp tục thực hiện quản lý các khu vực đất trồng lúa cần bảo vệ nghiêm ngặt đã được cấm biến; có kế hoạch vốn và sử dụng vốn ngân sách để hỗ trợ cho người sản xuất, đầu tư xây dựng hệ thống thủy lợi để ổn định diện tích đất lúa; thực hiện nghiêm Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13/4/2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

1.7. Giải pháp về bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu

- Xây dựng và thực hiện đạt hiệu quả các chỉ tiêu về tăng trưởng xanh trong hệ thống chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội của huyện, trong đó thực hiện các mục tiêu giảm cường độ phát thải khí nhà kính, thúc đẩy sử dụng năng lượng sạch, năng lượng tái tạo; khôi phục và bảo vệ hệ sinh thái rừng tự nhiên, thảm xanh hiện hữu.

- Đẩy mạnh ứng dụng công nghệ hiện đại trong công tác quan trắc môi trường để cảnh báo ô nhiễm môi trường; xây dựng và hoàn thiện hệ thống quan trắc, giám sát tài nguyên đất; quan trắc môi trường trong khu công nghiệp, khu đô thị và khu dân cư nông thôn. Khuyến khích đổi mới công nghệ sản xuất theo hướng thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng, sử dụng có hiệu quả tài nguyên, ít chất thải; kiên quyết di dời các cơ sở sản xuất kinh doanh gây ô nhiễm môi trường ra khỏi khu dân cư, khu đô thị.

- Huy động các nguồn lực xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thu gom tại các xã; hệ thống thoát nước thải đạt tiêu chuẩn tại các đô thị, khu công nghiệp; tăng cường kiểm soát chặt chẽ hoạt động khai thác, sử dụng nước và kiểm soát các nguồn thải gây ô nhiễm nguồn nước; triển khai đồng bộ, kịp thời việc thiết lập hành lang bảo vệ nguồn nước theo quy định của pháp luật.

- Tăng cường công tác quản lý, bảo vệ và khai thác hợp lý các tài nguyên, thực hiện nghiêm các biện pháp phục hồi môi trường sau khai thác.

- Tăng cường, đổi mới công tác tuyên truyền, giáo dục nâng cao nhận thức cho người dân và các tổ chức, doanh nghiệp về nội dung ứng phó với biến đổi khí hậu, quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường; coi ứng phó với biến đổi khí hậu, bảo vệ môi trường là trách nhiệm chung của toàn xã hội.

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát và xử lý nghiêm những hành vi làm tổn hại đến môi trường như khai thác khoáng sản tùy tiện, chặt phá rừng, đặc biệt là các hành vi xả thải chưa được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường của các nhà máy, cơ sở sản xuất và các trường hợp vi phạm pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Chuyển đổi cơ cấu, giống cây trồng, vật nuôi, điều chỉnh mùa vụ, kỹ thuật sản xuất nông nghiệp thích ứng với biến đổi khí hậu. Tăng cường kiến thức, nâng cao năng lực thích ứng, bảo đảm sinh kế cho người dân những vùng có nguy cơ bị ảnh hưởng nặng nề của biến đổi khí hậu, vùng thường xuyên bị tác động của thiên tai.

II. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

2.1. UBND cấp huyện

- Chỉ đạo Phòng Tài chính - Kế hoạch cân đối, bố trí kinh phí để thực hiện các dự án, công trình hạ tầng, công trình phúc lợi xã hội và các công trình khác sử dụng nguồn vốn ngân sách.

- Chỉ đạo tổ chức thực hiện điều chỉnh quy hoạch của các ngành, các lĩnh vực có sử dụng đất trên địa bàn huyện phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của huyện và phù hợp với tình hình thực tế của địa phương.

- Công bố công khai quy hoạch sử dụng đất đúng quy định.

2.2. Phòng Tài nguyên và Môi trường

- Tăng cường công tác quản lý, thực hiện và kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất; theo dõi, tổng hợp báo cáo tình hình thực hiện quy hoạch sử dụng đất theo định kỳ.

- Triển khai thực hiện phương án lập và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất của huyện, đảm bảo sự thống nhất chặt chẽ giữa các cấp, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh của huyện.

- Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường và các ngành chức năng triển khai các chương trình nghiên cứu ứng dụng tiến bộ khoa học công nghệ đối với công tác quy hoạch và quản lý đất đai, giám sát diễn biến môi trường.

2.3. Các Ban, ngành của huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã

- Bám sát chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được phân bổ để tổ chức thực hiện, khi có phát sinh nhu cầu mới cần báo cáo Ủy ban nhân dân huyện và phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường điều chỉnh bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất theo luật định. Trong đó:

- Phòng Tài chính - Kế hoạch và Chi cục Thuế theo dõi và tổ chức thực hiện các khoản thu từ đất theo quy định của Luật Đất đai. Phòng Tài chính - Kế hoạch, Phòng Lao động thương binh xã hội phối hợp với các ngành liên quan giám sát việc thực hiện các chương trình, chính sách xã hội, hỗ trợ tái định cư và giải quyết công ăn việc làm cho các hộ dân bị thu hồi đất.

- Phòng Kinh tế - Hạ tầng triển khai các chương trình quy hoạch và phát triển các khu dân cư, nhà ở gắn liền với phát triển đô thị và các khu công nghiệp, các điểm dân cư nông thôn, các trung tâm dịch vụ, đào tạo phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

- Phòng Nội vụ phối hợp Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các chính sách đào tạo, bổ sung nguồn nhân lực cho ngành Tài nguyên và Môi trường, nhất là cán bộ địa chính và thực hiện việc luân chuyển cán bộ địa chính theo quy định của tỉnh; Xây dựng các giải pháp cụ thể sử dụng quỹ đất nông nghiệp đạt hiệu quả cao, bền vững, xây dựng các công trình thủy lợi, các vùng khuyến khích phát triển chăn nuôi tập trung, tổ chức xây dựng cơ sở hạ tầng

nông thôn và tôn tạo cảnh quan, bảo vệ và phát triển rừng phòng hộ, rừng đặc dụng.

- Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện quy hoạch sử dụng đất của địa phương phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện và phù hợp với điều kiện phát triển bền vững của địa phương.

Phần VI

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

I. KẾT LUẬN

Phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Phú được xây dựng trên các cơ sở chỉ tiêu sử dụng đất do cấp Tỉnh phân bổ cho huyện; lập quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Tân Phú đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; quy hoạch phát triển của các ngành, lĩnh vực có liên quan đến sử dụng đất; nhu cầu sử dụng đất của các xã và thị trấn. Trong đó, từng chỉ tiêu sử dụng đất đã được cân nhắc, tính toán, cân đối kỹ lưỡng để vừa tuân thủ chỉ tiêu sử dụng đất đã được cấp Tỉnh phân bổ, vừa đảm bảo nhu cầu sử dụng đất cho các ngành, lĩnh vực, địa phương.

Hồ sơ lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Phú có ý nghĩa quan trọng đối với công tác quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn huyện. Đây là căn cứ, cơ sở để thực hiện việc rà soát, điều chỉnh quy hoạch của các ngành, các địa phương nhằm đảm bảo sự thống nhất trong quản lý và sử dụng đất trên địa bàn.

Theo phương án lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thì:

- Đất nông nghiệp giảm 3.188,71 ha so với hiện trạng năm 2019 cho các mục đích phi nông nghiệp để thực hiện xây dựng một số công trình hạ tầng thiết yếu. Trong đó, diện tích đất chuyên trồng lúa nước giảm 207,57 ha so với năm 2019. Diện tích đất chuyên trồng lúa giảm chủ yếu để thực hiện các dự án đã nằm trong quy hoạch được duyệt nhưng chưa triển khai thực hiện, sẽ tiếp tục thực hiện trong giai đoạn 2030, huyện tiếp tục tăng cường đầu tư, tu bổ, nâng cấp các hệ thống kênh mương thủy lợi hiện hữu, xây dựng mới các hồ, đập để chủ động trong việc tưới, tiêu; kết hợp với các biện pháp cải tạo đất, thâm canh tăng vụ, áp dụng các tiến bộ kỹ thuật về giống, kỹ thuật canh tác để tăng năng suất, sản lượng cây trồng để đảm bảo an ninh lương thực cho địa phương.

- Tổng diện tích các loại đất lâm nghiệp giảm 565,04 ha so với năm 2019, diện tích giảm bao gồm: đất rừng sản xuất (đất trồng trà, keo nằm xen kẽ trong khu sản xuất nông nghiệp, trong các khu dân cư không thuộc quy hoạch 3 loại rừng của tỉnh) và đất rừng phòng hộ; Tuy nhiên, nếu tính thêm diện tích quy hoạch cây trồng lâu năm trong phương án điều chỉnh quy hoạch thì diện tích che phủ cây xanh trên toàn huyện đạt 56,2 %.

- 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 hóa. Đối với khu vực đô thị, sau khi được đầu tư phát triển không chỉ tạo động lực thu hút được sự quan tâm của các nhà đầu tư mà còn tạo ra ảnh hưởng lớn đến quá trình đô thị hóa nông thôn ở các khu vực khác, đáp ứng được mục tiêu đô thị hóa của huyện.

- Đất dành cho công nghiệp, du lịch, dịch vụ thương mại được tính toán dựa trên những cơ sở đảm bảo tính khả thi, hiệu quả kinh tế xã hội. Trong đó, một số khu, cụm công nghiệp có vị trí tốt sẽ là lợi thế lớn thu hút đầu tư. Các trung tâm dịch vụ, các khu du lịch được phát triển với nhiều công trình xây dựng có quy mô lớn, phục vụ đắc lực cho các hoạt động dịch vụ, du lịch cũng như đáp ứng nhu cầu vui chơi, giải trí ngày càng tăng của người dân.

- Đất phát triển hạ tầng được quy hoạch 2.595,28 ha, tăng 685,92 ha so với 0năm 2019. Quỹ đất bố trí cho phát triển hạ tầng trong phương án quy hoạch đã đáp ứng đủ nhu cầu các ngành, lĩnh vực, địa phương, phù hợp với mục tiêu phát triển Kinh tế - Xã hội của cả giai đoạn và từng năm, đảm bảo sử dụng đất hợp lý và tiết kiệm.

Tóm lại, nội dung, trình tự thực hiện lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Phú đã tuân thủ theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013; 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; 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, đồng thời phù hợp điều kiện thực tế của huyện. Kết quả lập quy hoạch sử dụng đất của huyện kỳ vọng sẽ góp phần thúc đẩy sự phát triển nhanh và bền vững về mọi mặt của huyện nói riêng và của Tỉnh nói chung.

II. KIẾN NGHỊ

Sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện Tân Phú có ý nghĩa quan trọng, là cầu nối kinh tế - xã hội giữa các huyện, các vùng và các tỉnh trong khu vực. Vì vậy, để đáp ứng yêu cầu phát triển trên cũng như tạo điều kiện thuận lợi cho công tác quản lý Nhà nước về đất đai, UBND huyện có một số kiến nghị như sau:

1. UBND tỉnh xem xét, sớm phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tân Phú để làm căn cứ lập quy hoạch của các ngành và quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, đáp ứng kịp thời nhu cầu quản lý, sử dụng đất của địa phương.

2. UBND tỉnh xem xét, ưu tiên đầu tư, triển khai nhanh các dự án trọng điểm trên địa bàn huyện như: Trạm bơm Giang Điền, trạm bơm Đắc Lua, đường cao tốc Dầu Giây - Đà Lạt, đường Tà Lài - Trà Cổ làm đòn bẩy thúc đẩy phát triển hạ tầng kết nối giữa các địa phương, khu vực cũng như sự phát triển của các ngành liên quan./.

HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2019 HUYỆN TÂN PHÚ

Đơn vị tính: ha

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)	Diện tích phân theo đơn vị hành chính					Diện tích phân theo đơn vị hành chính					Diện tích phân theo đơn vị hành chính					Diện tích phân theo đơn vị hành chính			
				TT. Tân Phú	Đắc Lua	Nam Cát Tiên	Núi Tượng	Phú An	Phú Bình	Phú Điền	Phú Lâm	Phú Lập	Phú Lộc	Phú Sơn	Phú Thanh	Phú Thịnh	Phú Trung	Phú Xuân	Thanh Sơn	Trà Cổ	Tà Lài	
(1)	(2)	(3)	(3)=(5)+...+(22)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	
1	Đất nông nghiệp	NNP	72.197,32	565,16	40.488,88	2.023,34	2.185,18	4.972,08	1.359,03	1.539,26	482,58	1.302,14	2.926,12	1.297,31	2.235,88	2.462,10	1.441,25	1.972,19	1.078,35	1.470,47	2.396,00	
1.1	Đất trồng lúa	LUA	6.082,15	-	972,34	172,25	506,00	46,93	781,76	987,13	146,32	118,61	0,92	76,92	1.050,83	151,55	60,11	229,12	297,99	38,64	444,73	
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	5.228,65	-	544,86	122,78	483,68	23,61	762,64	962,61	121,15	89,03	-	76,35	1.013,60	137,42	6,17	132,29	297,26	22,78	432,42	
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	2.070,43	64,43	402,20	155,40	172,02	29,73	71,14	48,12	110,50	28,00	128,76	8,96	55,72	361,24	24,99	81,18	28,28	152,21	147,55	
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	15.839,48	408,11	936,73	797,42	894,82	1.338,61	462,13	327,78	193,61	742,86	2.789,56	305,72	837,05	1.846,23	624,04	1.010,69	249,10	1.187,25	887,77	
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	5.134,14	-	-	538,94	490,50	2.137,15	-	-	-	194,81	-	-	-	47,78	716,33	336,16	-	-	672,47	
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	38.153,75	-	38.041,91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	111,84	
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	3.313,42	92,62	41,48	296,98	1,87	1.338,53	-	-	0,09	0,83	-	874,11	-	0,44	3,51	166,27	446,77	-	49,92	
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	1.476,44	-	94,22	42,09	100,65	57,27	43,55	171,49	30,80	217,03	0,79	31,60	244,20	54,86	12,27	146,01	55,52	92,37	81,72	
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	127,51	-	-	20,26	19,32	23,86	0,45	4,74	1,26	-	6,09	-	48,08	-	-	2,76	0,69	-	-	
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	5.291,99	244,47	1.023,96	216,38	158,97	262,96	222,78	494,25	143,66	126,67	160,61	137,42	579,39	206,46	106,58	184,52	466,94	241,53	314,44	
2.1	Đất quốc phòng	CQP	40,86	3,83	-	-	-	-	0,31	-	-	-	-	-	-	-	-	36,72	-	-	-	
2.2	Đất an ninh	CAN	4,91	4,91	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	49,25	49,25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	73,93	0,59	1,28	6,46	0,26	-	0,69	24,98	0,20	0,46	0,68	4,41	0,91	0,39	1,21	0,37	0,41	30,63	-	
2.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	20,39	1,50	0,27	0,65	2,84	1,10	0,96	1,06	-	1,88	3,43	0,11	0,68	2,26	-	0,06	1,42	-	1,17	
2.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.7	Đất phát triển hạ tầng	DHT	1.909,36	77,16	114,59	54,53	46,69	84,36	60,26	310,65	36,51	42,86	76,29	36,93	230,67	61,18	35,49	50,29	397,28	110,88	82,74	
2.8	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	7,41	-	1,66	0,20	-	-	-	-	-	0,19	-	-	5,05	0,31	-	-	-	-	-	
2.9	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.149,94	-	64,30	57,36	40,20	36,36	115,64	70,60	87,88	58,71	78,04	66,37	91,31	73,58	55,34	87,21	41,79	69,22	56,03	
2.10	Đất ở tại đô thị	ODT	97,43	97,43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.11	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	11,55	3,97	1,05	1,02	0,40	0,46	0,52	0,55	0,18	0,25	0,22	0,36	0,24	0,59	0,18	0,21	0,35	0,37	0,63	
2.12	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	7,46	0,19	6,58	0,04	-	0,49	0,07	-	-	0,09	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.13	Đất cơ sở tôn giáo	TON	65,65	2,21	3,63	5,57	2,36	3,78	5,94	1,58	3,60	5,86	0,66	7,65	3,06	4,64	3,71	2,36	7,36	0,48	1,20	
2.14	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	79,71	2,37	5,52	5,75	2,14	3,47	10,48	7,44	7,30	1,81	-	3,57	8,45	0,90	5,25	3,06	7,09	2,70	2,41	
2.15	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.16	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	9,17	0,19	2,20	0,33	1,50	0,34	0,19	0,24	0,28	0,37	0,38	0,37	0,43	0,51	0,11	0,23	0,23	0,25	1,02	
2.17	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	ĐKV	3,98	0,87	0,44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,67	-	
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	2,80	-	-	-	-	0,09	1,75	0,10	-	0,01	0,07	0,41	-	0,04	0,15	0,03	0,15	-	-	
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SCN	1.217,68	-	407,82	84,47	62,58	132,51	25,97	77,05	7,71	14,18	0,84	17,24	112,70	61,06	5,14	3,98	10,86	24,33	169,24	
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	540,51	-	414,62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	125,89	-	-	-	-	-	-	
3	Đất chưa sử dụng	CSD	3,08	-	0,14	-	-	-	-	2,82	-	-	-	-	-	-	0,12	-	-	-	-	
4	Đất đô thị*	KDT	809,63	809,63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

KẾT QUẢ THỰC HIỆN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020 HUYỆN TÂN PHÚ

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Diện tích được duyệt tại quyết định số 4694/QĐ-UBND ngày 26/12/2017	Kết quả thực hiện		
			Diện tích đã và đang thực hiện (ha)	So sánh	
				Tăng (+), giảm (-) ha	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp	71.447,40	72.146,30	698,90	100,98
1.1	Đất trồng lúa	7.110,56	6.072,24	-1038,32	85,40
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	4.120,63	5.221,36	1.100,73	126,71
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	1.629,93	2.064,34	434,41	126,65
1.3	Đất trồng cây lâu năm	15.166,63	15.806,27	639,64	104,22
1.4	Đất rừng phòng hộ	4.632,95	5.133,95	501,00	110,81
1.5	Đất rừng đặc dụng	39.033,19	38.153,75	-879,44	97,75
1.6	Đất rừng sản xuất	2.124,24	3.312,23	1187,99	155,93
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	1.712,41	1.476,01	-236,40	86,19
1.8	Đất nông nghiệp khác	37,50	127,51	90,01	340,03
2	Đất phi nông nghiệp	6.220,80	5.343,01	-877,79	85,89
2.1	Đất quốc phòng	57,85	44,68	-13,17	77,23
2.2	Đất an ninh	5,51	4,91	-0,60	89,11
2.3	Đất khu công nghiệp	130,00	49,25	-80,75	37,88
2.4	Đất thương mại, dịch vụ	138,69	73,08	-65,61	52,69
2.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	82,68	20,70	-61,98	25,04
2.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	10,00	-	-10,00	-
2.7	Đất phát triển hạ tầng	1.435,68	1.955,54	519,86	136,21
2.8	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	31,26	-	-31,26	-
2.9	Đất bãi thải, xử lý chất thải	32,96	7,41	-25,55	22,48
2.10	Đất ở tại nông thôn	1.202,10	1.147,25	-54,85	95,44
2.11	Đất ở tại đô thị	122,23	97,42	-24,81	79,70
2.12	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	27,39	12,17	-15,22	44,43
2.13	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	8,88	7,46	-1,42	84,01
2.14	Đất cơ sở tôn giáo	33,04	65,75	32,71	199,00
2.15	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	90,71	79,64	-11,07	87,80
2.16	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	106,27	-	-106,27	-
2.17	Đất sinh hoạt cộng đồng	19,47	9,21	-10,26	47,30
2.18	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	4,47	3,98	-0,49	89,04
2.19	Đất cơ sở tín ngưỡng	0,37	2,80	2,43	756,76
2.20	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	1.440,16	1.221,25	-218,91	84,80
2.21	Đất có mặt nước chuyên dùng	1.142,69	540,51	-602,18	47,30
2.22	Đất phi nông nghiệp khác	98,40	-	-98,40	-
3	Đất chưa sử dụng	24,64	3,08	-21,56	12,50

QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2020 CỦA HUYỆN TÂN PHÚ

Đơn vị tính: ha

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính				Diện tích phân theo đơn vị hành chính					Diện tích phân theo đơn vị hành chính					Diện tích phân theo đơn vị hành chính			
				TT. Tân Phú	Đắc Lua	Nam Cát Tiên	Núi Tượng	Phú An	Phú Bình	Phú Điền	Phú Lâm	Phú Lập	Phú Lộc	Phú Sơn	Phú Thanh	Phú Thịnh	Phú Trung	Phú Xuân	Thanh Sơn	Trà Cổ	Tà Lài
(1)	(2)	(3)	(4)=(1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)+(7)+(8)+(9)+(10)+(11)+(12)+(13)+(14)+(15)+(16)+(17)+(18)+(19)+(20)+(21)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)
1	Đất nông nghiệp	NNP	69.034,96	373,80	40.371,68	1.931,55	2.076,48	4.612,32	1.204,17	1.446,71	364,60	1.203,72	2.545,26	1.122,02	2.127,40	2.278,19	1.274,67	1.667,31	748,63	1.406,08	2.280,37
1.1	Đất trồng lúa	LUA	5.741,90	-	955,72	146,49	461,99	45,33	717,22	952,80	131,52	108,15	-	72,28	1.014,92	149,35	55,91	157,66	293,35	38,55	440,66
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	5.021,08	-	541,70	105,39	443,18	23,61	729,22	943,60	115,66	81,15	-	72,93	986,99	136,43	6,17	90,73	292,70	22,75	428,87
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1.440,72	33,93	333,28	109,73	55,83	2,01	10,98	32,04	72,73	8,76	116,24	4,15	28,54	338,93	21,60	29,42	23,23	124,84	94,48
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	12.640,60	249,83	422,79	624,97	736,43	1.270,84	341,81	223,62	126,00	664,60	2.249,46	232,87	729,83	1.529,10	455,97	702,29	209,28	1.112,91	758,00
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	4.541,91	-	-	534,17	484,05	1.574,22	-	-	-	184,93	-	-	-	47,78	715,33	332,59	-	-	668,84
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	38.635,25	-	38.523,41	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	111,84
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	3.162,46	90,04	41,48	293,88	1,87	1.567,98	-	-	0,09	0,11	-	782,45	-	0,44	1,57	166,27	168,90	-	47,38
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	1.394,47	-	95,00	40,81	101,88	51,23	40,63	154,07	28,55	201,18	0,93	30,27	230,91	53,59	9,59	137,60	53,18	91,18	73,87
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	1.477,65	-	-	181,50	234,43	100,71	93,53	84,18	5,71	35,99	178,63	-	123,20	159,00	14,70	141,48	0,69	38,60	85,30
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	8.457,43	435,83	1.141,30	308,17	267,67	622,72	377,64	589,62	261,64	225,09	541,47	312,71	687,87	390,37	273,28	489,40	796,66	305,92	430,07
2.1	Đất quốc phòng	CQP	179,00	3,48	-	-	-	101,07	0,24	-	-	-	-	-	-	-	-	74,21	-	-	-
2.2	Đất an ninh	CAN	8,06	5,14	0,10	-	-	0,08	0,34	-	0,10	0,21	0,10	1,00	0,19	0,09	0,13	0,07	0,23	0,16	0,12
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	300,00	58,23	-	-	-	-	-	-	-	-	241,77	-	-	-	-	-	-	-	-
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	75,55	-	-	-	-	-	33,94	-	-	-	-	-	-	-	41,61	-	-	-	-
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	626,62	5,36	2,24	9,67	0,30	0,63	1,05	62,68	0,16	0,64	0,65	27,33	8,30	3,71	0,82	150,84	272,17	80,02	0,05
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	50,29	1,73	3,13	0,42	4,42	5,30	0,58	11,67	4,03	1,87	4,52	3,60	2,25	3,16	0,17	0,06	1,79	-	1,59
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	5,62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,62	-	-	-	-	-	-	-
2.8	Đất phát triển hạ tầng	DHT	2.595,28	134,68	150,22	72,36	85,88	227,81	123,18	339,51	87,24	68,43	99,85	74,60	270,59	98,82	76,57	82,28	411,37	83,05	108,84
2.9	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	14,86	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,76	-	-	-	-	-	-	0,10
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	30,74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,74	-	-	-	-	-	-	-
2.11	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	50,20	-	3,33	0,20	1,27	27,57	6,40	1,60	0,03	0,76	0,50	0,57	5,90	0,31	1,50	0,06	0,10	0,10	-
2.12	Đất ở tại nông thôn	ONT	2.182,30	-	132,47	111,55	101,72	115,98	172,74	87,40	133,10	111,69	190,24	92,12	136,46	194,19	130,02	144,86	80,43	107,99	139,34
2.13	Đất ở tại đô thị	ODT	216,75	216,75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.14	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	19,69	5,54	4,67	0,94	0,35	0,53	0,40	0,66	0,13	0,20	0,31	0,56	0,22	0,59	0,52	1,30	0,31	0,32	2,14
2.15	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	7,61	0,26	6,58	0,05	0,06	0,49	0,07	-	-	0,09	-	0,01	-	-	-	-	-	-	-
2.16	Đất cơ sở tôn giáo	TON	69,86	2,20	3,63	5,37	2,59	3,74	5,58	1,72	3,30	5,78	0,66	11,35	3,04	4,64	3,56	3,37	7,36	0,79	1,18
2.17	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	123,14	0,95	6,96	8,63	3,13	3,47	4,88	7,29	13,80	4,81	-	9,90	16,05	1,77	5,53	19,36	9,61	4,59	2,41
2.18	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	87,40	-	2,36	13,18	1,87	-	-	-	-	14,14	-	19,45	3,75	21,57	1,50	4,75	-	-	4,83
2.19	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	14,01	0,18	2,73	0,83	1,67	0,74	0,62	0,35	0,23	0,56	0,75	0,80	1,23	0,51	0,24	0,44	0,42	0,44	1,27
2.20	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	41,80	1,33	1,78	0,57	1,93	3,22	-	0,61	10,56	1,87	1,21	3,36	0,64	-	5,12	4,51	0,91	4,18	-
2.21	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	2,80	-	-	-	-	0,09	1,75	0,10	-	0,01	0,07	0,41	-	0,04	0,15	0,03	0,15	-	-
2.22	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	1.214,26	-	406,48	84,40	62,18	132,00	25,87	76,03	8,96	14,03	0,84	16,53	113,36	60,97	5,06	3,26	11,81	24,28	168,20
2.23	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	541,59	-	414,62	-	0,30	-	-	-	-	-	-	-	125,89	-	0,78	-	-	-	-
3	Đất chưa sử dụng	CSD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Đất đô thị*	KDT	809,63	809,63	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ghi chú: * Không tổng hợp khi tính

DIỆN TÍCH CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TRONG KỲ QUY HOẠCH PHÂN BỐ ĐẾN TỪNG ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ CỦA HUYỆN TÂN PHÚ

Đơn vị tính: ha

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính									Diện tích phân theo đơn vị hành chính								
			TT. Tân Phú	Đắc Lua	Nam Cát Tiên	Núi Tượng	Phú An	Phú Bình	Phú Điền	Phú Lâm	Phú Lập	Phú Lộc	Phú Sơn	Phú Thanh	Phú Thịnh	Phú Trung	Phú Xuân	Thanh Sơn	Trà Cỏ	Tà Lài
(1)	(2)	(3)=(4)+...+(21)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	3:170,49	191,36	117,34	91,79	108,70	359,76	154,86	95,37	117,98	98,42	380,86	175,29	113,53	183,91	166,70	304,88	329,72	64,39	115,63
1.1	Đất trồng lúa	238,62	-	16,47	11,14	17,63	1,27	31,12	20,05	13,97	8,67	0,13	4,60	28,38	2,20	4,20	70,05	4,64	0,03	4,07
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	156,50	-	3,16	8,39	14,88	-	26,70	12,82	5,49	7,88	-	3,42	23,07	0,99	-	41,56	4,56	0,03	3,55
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	260,09	30,50	38,99	8,74	14,24	10,65	7,70	5,10	29,91	3,72	3,48	3,90	12,84	13,68	3,21	19,94	5,05	8,36	40,08
1.3	Đất trồng cây lâu năm	2.065,29	158,28	61,48	62,49	69,61	218,65	114,17	53,52	71,82	61,37	377,23	73,63	65,38	166,76	155,72	200,65	39,82	54,63	60,08
1.4	Đất rừng phòng hộ	70,23	-	-	4,77	6,45	40,93	-	-	-	9,88	-	-	-	-	1,00	3,57	-	-	3,63
1.5	Đất rừng sản xuất	463,97	2,58	-	3,10	-	87,01	-	-	-	0,01	-	91,66	-	-	0,02	-	277,87	-	1,72
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	70,38	-	0,40	1,08	0,66	1,25	1,54	16,70	2,18	14,77	-	1,50	6,29	1,27	2,55	10,46	2,34	1,37	6,02
1.7	Đất nông nghiệp khác	1,91	-	-	0,47	0,11	-	0,33	-	0,10	-	0,02	-	0,64	-	-	0,21	-	-	0,03
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp	535,33	-	0,45	0,18	2,29	523,04	0,48	1,97	-	2,18	-	0,12	0,84	-	1,92	0,86	-	0,18	0,82
2.1	Đất trồng lúa chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	4,26	-	0,15	0,06	0,76	-	0,16	1,97	-	0,49	-	0,04	0,28	-	-	0,29	-	0,06	-
2.2	Đất trồng cây hàng năm khác chuyển sang đất nuôi trồng thủy sản	4,58	-	0,30	0,12	1,53	-	0,32	-	-	0,98	-	0,08	0,56	-	-	0,57	-	0,12	-
2.3	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	4,49	-	-	-	-	1,04	-	-	-	0,71	-	-	-	-	1,92	-	-	-	0,82
3	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	3,74	1,17	0,29	0,40	0,12	0,01	0,37	0,41	0,03	0,13	-	0,01	0,23	0,01	-	0,01	-	0,51	0,04

DIỆN TÍCH ĐẤT CHƯA VÀO SỬ DỤNG ĐƯA VÀO SỬ DỤNG TRONG KỲ QUY HOẠCH
PHÂN BỐ ĐẾN TỪNG ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ CỦA HUYỆN TÂN PHÚ

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Tổng diện tích	Diện tích phân theo đơn vị hành chính		
			Đắc Lua	Phú Điền	Phú Trung
(1)	(2)	(3)=(4)+...(8)	(6)	(5)	(18)
1	Đất nông nghiệp	3,08	0,14	2,82	0,12
1.1	Đất trồng lúa	-	-	-	-
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	-	-	-	-
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	3,08	0,14	2,82	0,12
1.3	Đất trồng cây lâu năm	-	-	-	-
1.4	Đất rừng phòng hộ	-	-	-	-
1.5	Đất rừng đặc dụng	-	-	-	-
1.6	Đất rừng sản xuất	-	-	-	-
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	-	-	-	-
1.8	Đất nông nghiệp khác	-	-	-	-
2	Đất phi nông nghiệp	-	-	-	-
2.1	Đất quốc phòng	-	-	-	-
2.2	Đất an ninh	-	-	-	-
2.3	Đất khu công nghiệp	-	-	-	-
2.4	Đất cụm công nghiệp	-	-	-	-
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	-	-	-	-
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	-	-	-	-
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	-	-	-	-
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp	-	-	-	-
	Trong đó:				
	- Đất cơ sở văn hoá	-	-	-	-
	- Đất cơ sở y tế	-	-	-	-
	- Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	-	-	-	-
	- Đất cơ sở thể dục - thể thao	-	-	-	-
2.9	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	-	-	-	-
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	-	-	-	-
2.11	Đất bãi thải, xử lý chất thải	-	-	-	-
2.12	Đất ở tại nông thôn	-	-	-	-
2.13	Đất ở tại đô thị	-	-	-	-
2.14	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	-	-	-	-
2.15	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	-	-	-	-
2.16	Đất cơ sở tôn giáo	-	-	-	-
2.17	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	-	-	-	-
2.18	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	-	-	-	-
2.19	Đất sinh hoạt cộng đồng	-	-	-	-
2.20	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	-	-	-	-
2.21	Đất cơ sở tín ngưỡng	-	-	-	-
2.22	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	-	-	-	-
2.23	Đất có mặt nước chuyên dùng	-	-	-	-

DIỆN TÍCH, CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT CÁC KHU CHỨC NĂNG CỦA HUYỆN TÂN PHÚ

Đơn vị tính: ha

[illegible]

CHU CHUYỂN ĐẤT ĐẠI QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030 CỦA HUYỆN TÂN PHÚ

Thứ tự	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2019	Diện tích tăng trong kỳ	Sử dụng từ các loại đất																									Biến động Tăng (+) Giảm (-)	Diện tích năm 2030	
					NNP	LUA	LUC	HNK	CLN	RPH	RSX	NTS	NKH	PNN	CQP	CAN	SKK	TMD	SKC	DHT	DRA	ONT	ODT	TSC	TON	NTD	SKX	DSH	SON	CSD		
	Diện tích tự nhiên		77.492																											77.492,39		
1	Đất nông nghiệp	NNP	72.197,32	2.909,97	2.901,84	101,63	51,07	372,70	1.834,86	522,00	4,49	31,27	34,89	5,05	-	-	-	-	-	5,05	-	-	-	-	-	-	-	3,08	-3.162,36	69.034,96		
1.1	Đất trồng lúa	LUA	6.082,15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-340,25	5.741,90		
	Trong đó: Đất chuyển trồng lúa nước	LUC	5.228,65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-207,57	5.021,08		
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	2.070,43	3,08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,08	-629,71	1.440,72			
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	15.839,48	701,27	696,22	-	-	144,70	-	522,00	2,74	-	26,78	5,05	-	-	-	-	-	5,05	-	-	-	-	-	-	-	-	-3.198,88	12.640,60		
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	5.134,14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-592,23	4.541,91		
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	38.153,75	481,50	481,50	-	-	-	481,50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	481,50	38.635,25		
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	3.313,42	317,50	317,50	-	-	-	317,50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-150,96	3.162,46		
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	1.476,44	19,68	19,68	4,26	-	4,58	8,98	-	-	1,42	0,44	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-81,97	1.394,47		
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	127,51	1.386,94	1.386,94	97,37	51,07	223,42	1.026,88	-	1,75	29,85	7,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.350,14	1.477,65		
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	5.291,99	3.395,23	3.170,49	238,62	156,50	260,09	2.065,29	70,23	463,97	70,38	1,91	224,74	1,18	0,03	0,20	5,01	1,51	106,92	0,13	72,40	5,30	1,76	1,53	8,04	0,60	0,45	19,68	-	3.165,44	8.457,43
2.1	Đất quốc phòng	CQP	40,86	139,32	138,70	0,99	-	8,32	92,85	36,54	-	-	-	0,62	0,20	-	0,20	-	-	0,03	-	0,19	-	-	-	-	-	-	-	138,14	179,00	
2.2	Đất an ninh	CAN	4,91	3,18	2,56	0,10	-	0,10	2,25	-	-	0,11	-	0,62	-	-	-	-	-	0,34	-	0,28	-	-	-	-	-	-	3,15	8,06		
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	49,25	250,95	250,95	-	-	-	250,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250,75	300,00		
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	-	75,55	75,55	-	-	-	75,55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75,55	75,55		
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	73,93	557,70	504,47	47,46	35,47	0,05	146,82	-	297,11	13,03	-	53,23	-	-	-	1,26	-	49,45	-	2,34	0,18	-	-	-	-	-	552,69	626,62		
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	20,39	31,41	28,72	0,92	0,40	1,35	26,42	-	-	0,03	-	2,66	-	-	-	-	-	0,60	-	2,09	-	-	-	-	-	-	-	29,90	50,29	
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	-	5,62	5,62	0,23	0,23	1,61	3,56	-	-	0,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,62	5,62		
2.8	Đất phát triển hạ tầng	DHT	1.909,36	792,84	654,06	109,47	69,15	42,64	391,19	12,06	86,13	12,16	0,41	138,78	0,43	0,03	-	3,36	0,75	50,91	-	61,36	5,00	1,09	1,53	6,36	-	0,31	7,65	-	685,92	2.595,28
2.9	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	-	14,86	14,56	-	-	-	4,92	-	9,64	-	-	0,30	-	-	-	-	-	0,20	-	-	-	-	-	-	-	0,10	-	14,86	14,86	
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	DDL	-	30,74	30,74	-	-	-	-	-	30,74	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,74	30,74		
2.11	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	7,41	47,97	47,26	6,99	6,79	2,45	37,07	0,18	0,57	-	-	0,71	-	-	-	-	-	0,45	-	0,24	-	-	-	0,02	-	-	-	42,79	50,20	
2.12	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.149,94	1.104,76	1.102,19	59,44	34,71	155,31	810,32	4,25	27,56	43,81	1,50	2,57	-	-	-	0,36	0,76	1,10	0,13	-	-	0,02	-	0,20	-	-	-	1.032,36	2.182,30	
2.13	Đất ở tại đô thị	ODT	97,43	124,62	123,45	-	-	25,36	97,69	-	0,40	-	-	1,17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,17	-	-	-	119,32	216,75	
2.14	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	11,55	9,90	6,85	0,19	-	0,31	6,35	-	-	-	-	3,05	0,55	-	-	-	-	0,67	-	1,42	0,01	0,40	-	-	-	-	-	8,14	19,69	
2.15	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	7,46	0,15	0,01	-	-	-	-	-	-	0,01	-	0,16	-	-	-	0,03	-	0,06	-	0,01	-	0,04	-	-	-	-	-	0,15	7,61	
2.16	Đất cơ sở tôn giáo	TON	65,65	5,74	5,66	-	-	0,62	1,25	-	3,79	-	-	0,08	-	-	-	-	-	-	-	0,08	-	-	-	-	-	-	-	4,21	69,86	
2.17	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	79,71	51,47	50,25	-	-	13,39	22,98	6,35	7,53	-	-	1,22	-	-	-	-	-	0,02	-	0,95	-	-	-	0,25	-	-	-	43,43	123,14	
2.18	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	-	88,00	87,13	8,95	6,85	0,73	66,96	10,22	-	0,27	-	0,87	-	-	-	-	-	0,07	-	0,20	-	-	-	-	0,60	-	-	87,40	87,40	
2.19	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	9,17	5,29	2,62	0,27	0,05	0,24	2,06	-	-	0,05	-	2,67	-	-	-	-	-	1,91	-	0,37	-	0,21	-	0,04	-	0,14	-	4,84	14,01	
2.20	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	3,98	37,82	34,48	1,31	0,56	6,92	24,62	0,63	0,50	0,50	-	3,34	-	-	-	-	-	0,82	-	2,22	0,11	-	-	-	-	0,19	-	37,82	41,80	
2.21	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	2,80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,80		
2.22	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	1.217,68	16,26	3,74	2,30	2,29	0,37	0,88	-	-	0,19	-	12,52	-	-	-	-	-	0,29	-	0,65	-	-	-	-	-	11,58	-	-3,42	1.214,26	
2.23	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	540,51	1,08	0,92	-	-	0,32	0,60	-	-	-	-	0,16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,16	-	1,08	541,59	
3	Đất chưa sử dụng	CSD	3,08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,08	-	
4	Đất khu công nghệ cao*	KCN																														
5	Đất khu kinh tế*	KKT																														
6	Đất đô thị*	KDT	809,43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		809,43	
Diện tích giảm trong kỳ					6.072,33	340,25	207,57	632,79	3.900,15	592,23	468,46	101,65	36,80	229,79	1,18	0,03	0,20	5,01	1,51	106,92	5,18	72,40	5,30	1,76	1,53	8,04	0,60	0,45	19,68	3,08		

**DANH MỤC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN SỬ DỤNG ĐẤT
ĐẾN NĂM 2030 HUYỆN TÂN PHÚ**

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
1. Đất Quốc phòng					
1	Công trình phòng thủ địa phương	Phú Xuân	CQP	3,21	
2	Thao trường huấn luyện và trường bắn cho LLVT (mở rộng)	Phú Xuân	CQP	5,85	
3	Công trình phòng thủ huyện	Phú An	CQP	101,07	
4	Trung đội dân quân thường trực	TT. Tân Phú	CQP	0,20	
2. Đất an ninh					
5	Trụ sở công an xã Đắc Lua	Đắc Lua	CAN	0,10	
6	Trụ sở công an xã Phú An	Phú An	CAN	0,08	
7	Trụ sở công an xã Phú Bình	Phú Bình	CAN	0,34	
8	Trụ sở công an xã Phú Lâm	Phú Lâm	CAN	0,10	
9	Trụ sở Công an xã Phú Lập	Phú Lập	CAN	0,21	
10	Trụ sở công an xã Phú Lộc	Phú Lộc	CAN	0,10	
11	Trụ sở công an xã Phú Sơn	Phú Sơn	CAN	0,10	
12	Trụ sở công an xã Phú Thanh	Phú Thanh	CAN	0,20	
13	Trụ sở công an xã Phú Thịnh	Phú Thịnh	CAN	0,10	
14	Trụ sở công an xã Phú Trung	Phú Trung	CAN	0,13	
15	Trụ sở công an xã Phú Xuân	Phú Xuân	CAN	0,07	
16	Trụ sở công an xã Trà Cỏ	Trà Cỏ	CAN	0,16	
17	Trụ sở công an xã Thanh Sơn	Thanh Sơn	CAN	0,23	
18	Trụ sở Công an xã Núi Tượng	Núi Tượng	CAN	0,19	
19	Trụ sở công an thị trấn Tân Phú	TT. Tân Phú	CAN	0,08	
20	Đồn công an khu công nghiệp	TT. Tân Phú	CAN	0,18	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
	3. Khu công nghiệp				
21	Khu công nghiệp Tân Phú (mở rộng)	TT. Tân Phú, Phú Lộc	SKK	300,00	
	4. Cụm công nghiệp				
22	Cụm CN Phú Bình	Phú Bình, Phú Trung	SKN	75,55	
	5. Đất thương mại dịch vụ				
	* Công trình Trung tâm TMDV				
23	Cơ sở thương mại dịch vụ (ấp 3)	Phú An	TMD	0,20	
24	Trạm dừng chân Phú Sơn (mở rộng - ấp Phú Lâm 1)	Phú Sơn	TMD	25,34	
25	Khu Thương mại - Dịch vụ	TT. Tân Phú	TMD	0,06	
26	Cơ sở thương mại - dịch vụ 1	TT. Tân Phú	TMD	2,49	
27	Khu Thương mại - Dịch vụ 2	TT. Tân Phú	TMD	1,57	
28	Khu Thương mại - Dịch vụ 2.2	TT. Tân Phú	TMD	0,05	
	* Công trình dịch vụ khác				
29	Hợp tác xã đan lát Lê Lợi (ấp 1)	Nam Cát Tiên	TMD	0,11	
30	Đất thương mại dịch vụ	Nam Cát Tiên	TMD	3,40	
31	Hợp tác xã mở rộng	Phú Bình	TMD	0,06	
32	Đất thương mại dịch vụ Phú Điền 1	Phú Điền	TMD	2,78	
33	Đất thương mại dịch vụ Phú Điền 2	Phú Điền	TMD	4,07	
34	Khu sinh thái nghỉ dưỡng	Phú Thanh	TMD	1,20	
35	Thương mại dịch vụ	Phú Thanh	TMD	2,46	
36	Đất thương mại dịch vụ Phú Thanh	Phú Thanh	TMD	4,93	
37	Đất thương mại dịch vụ (ấp 3)	Phú An	TMD	0,20	
38	Hợp tác xã (ấp Phú Hợp A)	Phú Bình	TMD	0,01	
39	Văn phòng HTX Phú Lâm (ấp Thanh Thọ)	Phú Lâm	TMD	0,05	
40	Văn phòng HTX Phú Thịnh (ấp 2)	Phú Thịnh	TMD	0,25	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
41	HTX dịch vụ nông nghiệp Phú Sơn (ấp Phú Lâm 2)	Phú Sơn	TMD	0,01	
42	Đất thương mại dịch vụ	Phú Sơn	TMD	0,19	
43	Nhà đón khách cộng đồng (ấp 4)	Tà Lài	TMD	0,74	
44	Đất thương mại dịch vụ	Tà Lài	TMD	0,08	
45	Trung tâm viễn thông Viettel (khu phố 7)	TT. Tân Phú	TMD	0,07	
	* Khu du lịch				
46	Điểm du lịch sinh thái Hàng Ngang (ấp 3)	Phú Thịnh	TMD	2,69	
47	Khu du lịch sinh thái Hồ Đa Tôn	Thanh Sơn	TMD	1.101,00	
48	Khu du lịch, biệt thự nghỉ dưỡng Suối Mơ	Trà Cổ, Phú Điền	TMD	174,87	
49	Khu du lịch sinh thái	Phú Điền	TMD	12,91	
	* Trạm xăng dầu				
50	Trạm xăng dầu ấp 4	Nam Cát Tiên	TMD	0,07	
51	Trạm xăng dầu (đường đi Phú Xuân - ấp 2)	Núi Tượng	TMD	0,11	
52	Trạm xăng dầu ấp 4	Phú An	TMD	0,13	
53	Trạm xăng dầu	Phú Bình	TMD	0,30	
54	Trạm xăng dầu (khoảng Km 136-138 Quốc lộ 20 - ấp Phú Lâm 2)	Phú Sơn	TMD	0,01	
55	Trạm xăng dầu (ấp Bàu Chim trên đường Phú Xuân - Núi Tượng)	Phú Xuân	TMD	0,09	
56	Trạm xăng dầu	Phú Xuân	TMD	0,04	
57	Trạm xăng dầu Tuệ Lâm	Tà Lài	TMD	0,05	
58	Trạm xăng dầu (ấp Thanh Trung)	Thanh Sơn	TMD	0,13	
59	Đất thương mại dịch vụ	Phú Điền	TMD	6,13	
60	Thương mại dịch vụ	Phú Điền	TMD	8,55	
61	Khu thương mại dịch vụ	Phú Điền	TMD	7,14	
62	Trạm xăng dầu (cây xăng Tuệ Lâm)	Trà Cổ	TMD	0,07	
63	Trạm bán nước giếng nước số 2	TT. Tân Phú	TMD	0,06	
64	Trạm xăng dầu (khu phố 4)	TT. Tân Phú	TMD	0,09	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
	6. Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp				
65	Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	Đắc Lua	SKC	0,22	
66	Cụm sản xuất phi nông nghiệp (ấp 1)	Đắc Lua	SKC	2,90	
67	Cơ sở sản xuất kinh doanh 1 (ấp 2)	Phú An	SKC	0,46	
68	HTX TTCN Nam Cát Tiên (ấp 3)	Phú An	SKC	0,76	
69	Khu sơ chế mủ cao su (ấp 4)	Phú An	SKC	2,80	
70	Cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp	Phú Điền	SKC	0,39	
71	Cơ sở sản xuất kinh doanh 1 (ấp 5)	Phú Điền	SKC	2,39	
72	Cơ sở sản xuất kinh doanh 2	Phú Điền	SKC	0,56	
73	Cơ sở sản xuất kinh doanh 3 (ấp 5)	Phú Điền	SKC	7,52	
74	Cơ sở sản xuất kinh doanh (ấp Phương Mai)	Phú Lâm	SKC	4,03	
75	Cơ sở sản xuất kinh doanh (ấp 2)	Phú Lộc	SKC	0,10	
76	Cơ sở sản xuất gạch không nung (ấp Phú Lâm 2)	Phú Sơn	SKC	0,58	
77	Cơ sở sản xuất kinh doanh (ấp Phú Lâm 4)	Phú Sơn	SKC	2,89	
78	Cơ sở sản xuất kinh doanh (ấp Ngọc Lâm 2)	Phú Thanh	SKC	1,59	
79	Bãi tập kết Vật liệu xây dựng (ấp 1)	Phú Thịnh	SKC	0,07	
80	Cơ sở may mặc (ấp Phú Thắng)	Phú Trung	SKC	0,17	
81	Khu chế biến nông sản (ấp 1)	Tà Lài	SKC	0,20	
82	Sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp (Nhà xưởng)	Núi Tượng	SKC	1,70	
83	Công ty nước Tân Định	TT. Tân Phú	SKC	0,09	
84	Cơ sở SX nước đá	TT. Tân Phú	SKC	0,14	
	* Điểm giết mổ tập trung				
85	Điểm giết mổ vệ tinh	Nam Cát Tiên	SKC	0,10	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
86	Điểm giết mổ vệ tinh (ấp Phương Mai)	Phú Lâm	SKC	1,79	
87	Điểm giết mổ vệ tinh (ấp 5)	Phú Điền	SKC	0,15	
88	Điểm giết mổ vệ tinh (ấp 1)	Tà Lại	SKC	0,22	
89	Nhà máy nước sạch	Thanh Sơn	SKC	0,39	
90	Điểm giết mổ vệ tinh (ấp 5)	Phú Lộc	SKC	1,00	
	7. Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản				
91	Than bùn Phú Sơn - (TP.TB1-3; TP.TB2-3)	Phú Sơn	SKS	1,59	
92	Than bùn Phú Sơn - (TP.TB1-3; TP.TB2-3)	Phú Sơn	SKS	4,02	
	8. Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm				
	* Khai thác sét gạch ngói				
93	Khu thăm dò khai thác sét gạch ngói - TP.S1-3 (ấp 4)	Nam Cát Tiên	SKX	9,33	
	* Vật liệu san lấp				
94	Khu khai thác VLSL Đắc Lua	Đắc Lua	SKX	2,36	
95	Khu khai thác VLSL - TP.VS14-3 (ấp 4)	Nam Cát Tiên	SKX	4,14	
96	Khu khai thác VLSL chùa Phước Tượng - TP.VS1-3 (ấp 1)	Núi Tượng	SKX	1,87	
97	Khu khai thác VLSL - TP.VS12-3 (ấp Phú Lâm 2)	Phú Sơn	SKX	19,45	
98	Khu khai thác VLSL - TP.VS16-3 (ấp Ngọc Lâm 2)	Phú Thanh	SKX	3,75	
99	Khu khai thác VLSL - TP.VS7-3 (ấp Phú Lợi)	Phú Trung	SKX	1,49	
100	Khu khai thác VLSL Khu vực Láng Bỏ - (TP.VS3-3)	Tà Lại	SKX	5,14	
101	Khu VLSL Khu vực Láng Bỏ - (TP.VS3-3)	Phú Lập	SKX	7,07	
102	Khu VLSL Láng Bỏ - (TP.VS3-3)	Phú Thịnh	SKX	7,24	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
103	Khu VLSL Khu vực Láng Bó - (TP.VS3-3)	Phú Thịnh	SKX	0,46	
104	Khu khai thác VLSL Phú Thịnh	Phú Thịnh	SKX	4,50	
	9. Đất phát triển hạ tầng				
	9.1. Đất cơ sở văn hóa				
105	Trung tâm VH-TT xã (khu đa năng)	Núi Trạng	DVH	1,22	
106	Nhà lưu niệm đoàn 600 (ấp 2)	Phú An	DVH	0,61	
107	Trung tâm VH-TT xã (mở rộng)	Phú An	DVH	0,08	
108	Trung tâm văn hóa	Phú Bình	DVH	1,73	
109	Trung tâm VH-TT xã	Phú Lâm	DVH	0,69	
110	Trung tâm VH-TT xã	Phú Sơn	DVH	0,66	
111	Trung tâm VH-TT xã	Phú Thịnh	DVH	0,50	
112	Trung tâm VH-TT xã	Phú Xuân	DVH	1,32	
113	Trung tâm VH-TT ấp 4	Tà Lài	DVH	0,30	
114	Trung tâm VH-TT xã	Tà Lài	DVH	0,55	
115	Trung tâm VH-TT xã (mở rộng)	Thanh Sơn	DVH	0,12	
116	Trung tâm VH-TT (mở rộng)	TT. Tân Phú	DVH	0,12	
117	Đài phát thanh truyền hình (mở rộng)	TT. Tân Phú	DVH	0,05	
	9.2. Đất cơ sở y tế				
	* Bệnh viện, Trung tâm y tế				
118	Trung tâm y tế dự phòng huyện Tân Phú (mở rộng)	TT. Tân Phú	DYT	1,13	
	* Trạm y tế				
119	Trạm y tế	Phú An	DYT	0,06	
120	Trạm y tế xã	Phú Bình	DYT	0,12	
121	Trạm y tế xã	Phú Lâm	DYT	0,19	
122	Trạm y tế xã	Phú Lập	DYT	0,10	
123	Trạm y tế xã (mở rộng)	Phú Lộc	DYT	0,10	
124	Trạm y tế xã	Phú Sơn	DYT	0,04	
125	Trạm y tế xã	Phú Thịnh	DYT	0,16	
126	Trạm y tế xã	Phú Trung	DYT	0,06	
127	Trạm y tế (mở rộng)	Nam Cát Tiên	DYT	0,17	
128	Trạm y tế thị trấn (QH mới)	TT. Tân Phú	DYT	2,36	
	9.3. Đất cơ sở Giáo dục đào tạo				

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
129	Trường mầm non ĐăkLua (mở rộng)	Đăk Lua	DGD	0,16	
130	Trường MN Đabongkua	Đăk Lua	DGD	0,14	
131	Trường THPT Đăk Lua (mở rộng)	Đăk Lua	DGD	1,27	
132	Trường MN Phú An (mở rộng)	Phú An	DGD	0,15	
133	Trường THCS Phú An (mở rộng)	Phú An	DGD	0,01	
134	Trường TH Mạc Đình Chi (mở rộng)	Phú Bình	DGD	0,02	
135	Trường mầm non	Phú Bình	DGD	0,12	
136	Trường TH Định Tiên Hoàng (mở rộng)	Phú Bình	DGD	0,02	
137	Trường THCS Phú Bình (mở rộng)	Phú Bình	DGD	0,21	
138	Trường THPT Thanh Bình	Phú Bình	DGD	3,00	
139	Trường THCS Phương Lâm (mở rộng)	Phú Thanh	DGD	0,25	
140	Cơ sở dạy nghề tổ hợp Giáo xứ Kim Lân	Phú Trung	DGD	0,87	
141	Trường MN Phú Lâm	Phú Lâm	DGD	0,68	
142	Trường THCS Phú Lâm (mở rộng)	Phú Lâm	DGD	0,68	
143	Trường TH Phú Lâm (mở rộng)	Phú Lâm	DGD	0,06	
144	Trường TH Phù Đồng (mở rộng)	Phú Lâm	DGD	0,54	
145	Trường THCS Hòa Bình (mở rộng)	Phú Lập	DGD	0,34	
146	Trường MN Phú Lập (mở rộng)	Phú Lập	DGD	0,38	
147	Trường TH Phú Lập (mở rộng)	Phú Lập	DGD	0,30	
148	Đất giáo dục dự trữ	Phú Sơn	DGD	1,44	
149	Trường TH Nguyễn Du (mở rộng)	Phú Sơn	DGD	0,64	
150	Trường MN Phú Lộc (mở rộng)	Phú Lộc	DGD	0,64	
151	Trường TH Phạm Văn Đồng mở rộng	Phú Lộc	DGD	0,30	
152	Trường TH Kim Đồng (mở rộng)	Phú Thịnh	DGD	0,80	
153	Trường THCS Phú Thịnh (mở rộng)	Phú Thịnh	DGD	0,10	
154	Trường MN ấp 7	Phú Thịnh	DGD	0,53	
155	Đất giáo dục dự trữ	Phú Trung	DGD	1,09	
156	Trường MN Phú Trung	Phú Trung	DGD	0,92	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
157	Trường tiểu học Phú Trung (mở rộng)	Phú Trung	DGD	0,43	
158	Trường TH Phú Trung (mở rộng)	Phú Trung	DGD	0,43	
159	Đất giáo dục dự trữ	Phú Xuân	DGD	1,64	
160	Trường MN Phú Xuân (mở rộng)	Phú Xuân	DGD	0,24	
161	Trường THCS Trường Chinh (mở rộng)	Thanh Sơn	DGD	0,24	
162	Trường MN Thanh Sơn (mở rộng)	Thanh Sơn	DGD	0,06	
163	Trường THPT Quy hoạch mới	TT. Tân Phú	DGD	1,27	
164	Trường dân tộc nội trú liên huyện (Mở rộng)	TT. Tân Phú	DGD	0,16	
165	Trường THPT Đoàn Kết (Mở rộng)	TT. Tân Phú	DGD	0,15	
166	Trường TH Nguyễn Thị Định (mở rộng)	TT. Tân Phú	DGD	1,22	
167	Trường MN Quy hoạch mới 7	TT. Tân Phú	DGD	0,90	
168	Trường MN Quy hoạch mới 8	TT. Tân Phú	DGD	0,90	
169	Trường THCS QH mới 13	TT. Tân Phú	DGD	3,13	
170	Trường MN Quy hoạch mới 9	TT. Tân Phú	DGD	0,86	
171	Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp - GDTX	TT. Tân Phú	DGD	0,42	
172	Trường THCS Trà Cỏ (mở rộng)	Trà Cỏ	DGD	0,10	
	9.4. Đất cơ sở thể dục thể thao				
173	Trung tâm thể dục thể thao	Phú Bình	DTT	0,56	
174	Trung tâm Thể dục - Thể thao (ấp 1)	Phú Lộc	DTT	1,00	
175	Sân vận động thể thao	Phú Thanh	DTT	1,16	
176	Sân thể thao	Phú Trung	DTT	1,32	
177	Sân thể thao ấp Phú Yên	Phú Trung	DTT	0,20	
178	Sân thể thao ấp Phú Thạch	Phú Trung	DTT	0,52	
179	Sân thể thao ấp Phú Lợi	Phú Trung	DTT	0,19	
180	Khu thể thao xã (ấp Phú Lợi)	Phú Trung	DTT	1,00	
181	Khu thể thao ấp 3	Núi Tượng	DTT	0,20	
182	Khu thể thao ấp 1	Phú An	DTT	0,18	
183	Khu thể thao ấp 2	Phú Thịnh	DTT	0,11	
184	Khu thể thao	Phú Thịnh	DTT	1,17	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
185	Nhà thi đấu thị trấn	TT. Tân Phú	DTT	0,01	
186	Khu thể thao ấp 5	Tà Lài	DTT	0,18	
187	Khu thể thao ấp 3	Tà Lài	DTT	0,10	
	9.5. Đất cơ sở khoa học và công nghệ				
188	Giếng quan trắc	Phú Thịnh	DKH	0,01	
189	Giếng khoan quan trắc (TD45, TD47, TD48, TD55, TD56, TD59)	Các xã	DKH	0,10	
190	Khu Nông nghiệp công nghệ cao	Thanh Sơn	DKH	99,77	
	9.6. Đất giao thông				
	a. Sân bay, bến, cảng, cầu				
191	Bến xe (ấp 4)	Phú Lập	DGT	0,40	
192	Bến xe (ấp 4)	Phú Điền	DGT	0,25	
193	Cầu vào Vườn Quốc gia Cát Tiên	Nam Cát Tiên	DGT	0,55	
194	Cầu Đa Huoai (ấp 5)	Nam Cát Tiên	DGT	0,15	
195	Cầu Tà Lài (ấp 4)	Tà Lài	DGT	0,20	
196	Cầu Đồng Hiệp (ấp 4)	Phú Điền	DGT	0,48	
197	Cầu ĐaKai (ấp Phú Hợp B)	Phú Bình	DGT	0,30	
198	Cầu Đắc Lua (ấp 1)	Đắc Lua	DGT	0,43	
199	Bến xe	Đắc Lua	DGT	0,20	
200	Bến thủy nội địa	Đắc Lua	DGT	0,41	
	b. Đường cấp Quốc gia, cấp Tỉnh				
201	Cao tốc Dầu Giây - Liên Khương - Đà Lạt	Các xã	DGT	352,83	
202	Quốc lộ 20 (mở rộng)	Các xã	DGT	104,45	
	Đường ĐT 774B (Đường Tà Lài - Trà Cỏ)	Các xã	DGT	151,64	
203	Đường 30 - 4 (mở rộng)	Phú Bình	DGT	19,49	
	c. Đường cấp Huyện				
204	Đường Bắc Quốc lộ 20	Các xã	DGT	23,69	
205	Đường Trà Cỏ - Phú Lâm	Các xã	DGT	18,79	
206	Đường Núi Tượng - Nam Cát Tiên	Núi Tượng, Nam Cát Tiên	DGT	9,66	
207	Đường Phú Lâm - Phú Bình	Phú Lâm, Phú Bình	DGT	8,54	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
208	Đường Phú Lâm - Thanh Sơn (mở rộng)	Phú Lâm	DGT	1,58	
209	Đường Phú Lộc - Phú Tân (mở rộng)	Phú Lộc	DGT	7,79	
210	Đường Phú Thịnh - Phú An (mở rộng)	Phú Thịnh, Phú An, Núi Tượng	DGT	19,07	
211	Đường Phú Xuân - Núi Tượng (mở rộng) ? <i>Đường Núi Tượng</i>	Phú Xuân, Phú Thịnh, Phú lộc	DGT	28,51	
212	Đường Phú Xuân - Phú Lộc (mở rộng)	Phú Xuân, Phú Lộc	DGT	17,30	
213	Đường Phú Xuân - Thanh Sơn - Phú An (mở rộng)	Phú Xuân, Thanh Sơn, Phú An	DGT	41,34	
214	Đường 600B (mở rộng)	Nam Cát Tiên	DGT	28,32	
215	Đường Thị Trấn - Trà Cổ (mở rộng)	TT. Tân Phú, Trà Cổ	DGT	9,28	
216	Đường Phú Bình - Phú Lâm	Phú Bình	DGT	5,32	
217	Đường Năm Tấn (mở rộng)	Phú Lâm	DGT	10,50	
218	Đường 323	Tà Lài	DGT	8,27	
219	Đường Tà Lài (mở rộng)	Tà Lài	DGT	10,93	
220	Mở rộng tuyến đường Đắc Lua đi Đăng Hà	Đắc Lua	DGT	40,74	
221	Đường Năm Rươi (mở rộng)	Phú Lộc	DGT	24,00	
222	Đường Nam Cát Tiên - Phú An (mở rộng)	Phú An	DGT	13,15	
223	Đường Thanh Sơn-Phú Lâm (mở rộng)	Thanh Sơn	DGT	8,48	
224	Đường Lá Ủ (mở rộng)	Phú Bình	DGT	6,17	
225	Đường Suối Mơ	Trà Cổ	DGT	1,30	
226	Đường Phú Trung - Phú An (mở rộng)	Phú Trung, Phú An	DGT	24,00	
	d. Đường giao thông nông thôn				
227	Đường ấp 2	Đắc Lua	DGT	9,27	
228	Đường ấp 3 đi ấp 1	Đắc Lua	DGT	3,03	
229	Đường ấp 3	Đắc Lua	DGT	1,86	
230	Đường số 3	Đắc Lua	DGT	2,04	
231	Đường Bến phà ấp 1 vào ấp 3	Đắc Lua	DGT	3,11	
232	Đường mương nổi	Đắc Lua	DGT	2,01	
233	Đường số 3	Đắc Lua	DGT	2,05	
234	Đường số 4	Đắc Lua	DGT	0,90	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
235	Đường số 5	Đắc Lua	DGT	1,00	
236	Đường WB 2	Đắc Lua	DGT	3,99	
237	Giao thông khu trung tâm xã	Đắc Lua	DGT	9,84	
238	Đường ra trạm bơm dã chiến ấp 2	Đắc Lua	DGT	0,04	
239	Đường tổ 1 đi tổ 2	Đắc Lua	DGT	0,28	
240	Đường ra trạm bơm ấp 4 - điểm 1	Đắc Lua	DGT	0,02	
241	Đường ra trạm bơm ấp 4 - điểm 2	Đắc Lua	DGT	0,02	
242	Đường ấp 7 Đabongkua	Đắc Lua	DGT	3,19	
243	Đường 600A	Nam Cát Tiên	DGT	2,91	
244	Giao thông trung tâm xã Nam Cát Tiên	Nam Cát Tiên	DGT	6,19	
245	Đường ấp 3 đi ấp 5	Nam Cát Tiên	DGT	1,12	
246	Đường ấp 5	Nam Cát Tiên	DGT	2,23	
247	Đường liên xã Nam Cát Tiên - Núi Tượng (đoạn ấp 4)	Nam Cát Tiên	DGT	10,45	
248	Đường Nam Cát Tiên - Phú An	Nam Cát Tiên	DGT	7,83	
249	Đường số 1 - ấp 1	Nam Cát Tiên	DGT	0,90	
250	Đường số 2 - ấp 1	Nam Cát Tiên	DGT	0,46	
251	Đường số 3 - ấp 1	Nam Cát Tiên	DGT	0,89	
252	Đường số 4 - ấp 1	Nam Cát Tiên	DGT	0,57	
253	Đường số 2 - ấp 2	Nam Cát Tiên	DGT	1,81	
254	Đường số 3 - ấp 2	Nam Cát Tiên	DGT	0,68	
255	Đường số 2 - ấp 3	Nam Cát Tiên	DGT	1,70	
256	Đường số 3 - ấp 3	Nam Cát Tiên	DGT	2,10	
257	Đường số 5 - ấp 3	Nam Cát Tiên	DGT	1,60	
258	Đường số 1 - ấp 4	Nam Cát Tiên	DGT	0,71	
259	Đường số 2 - ấp 4	Nam Cát Tiên	DGT	1,50	
260	Đường số 3 - ấp 4	Nam Cát Tiên	DGT	0,68	
261	Đường số 4 - ấp 4	Nam Cát Tiên	DGT	0,38	
262	Đường số 5 - ấp 4	Nam Cát Tiên	DGT	1,65	
263	Đường số 6 - ấp 4	Nam Cát Tiên	DGT	2,41	
264	Đường số 7 - ấp 4	Nam Cát Tiên	DGT	2,48	
265	Đường tổ 1 - ấp 5	Nam Cát Tiên	DGT	0,78	
266	Đường số 1 - ấp 5	Nam Cát Tiên	DGT	2,40	
267	Đường số 1 - ấp 5	Nam Cát Tiên	DGT	1,28	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
268	Đường số 6 - ấp 5	Nam Cát Tiên	DGT	0,58	
269	Đường tổ 4 ấp 5 đi Phú An	Nam Cát Tiên	DGT	1,86	
270	Đường số 6 - ấp 5	Nam Cát Tiên	DGT	0,58	
271	Đường trục chính ấp 1	Nam Cát Tiên	DGT	0,80	
272	Đường từ cầu 200A đi ấp 2	Nam Cát Tiên	DGT	2,61	
273	Đường vào cầu Đạ Hoai ấp 5	Nam Cát Tiên	DGT	0,12	
274	Giao thông trung tâm xã Nam Núi Tượng	Núi Tượng	DGT	9,37	
275	Đường ấp 1	Núi Tượng	DGT	2,90	
276	Đường ấp 4	Núi Tượng	DGT	2,87	
277	Đường ấp 3	Núi Tượng	DGT	6,18	
278	Đường ấp 2	Núi Tượng	DGT	0,57	
279	Đường ấp 6	Núi Tượng	DGT	6,30	
280	Đường Bàu Mã	Núi Tượng	DGT	1,56	
281	Đường đi đập Suối Đá	Núi Tượng	DGT	2,07	
282	Đường liên ấp (mở rộng)	Núi Tượng	DGT	6,36	
283	Đường Nam Cát Tiên - Phú Lập	Núi Tượng	DGT	2,18	
284	Đường tránh Núi Tượng	Núi Tượng	DGT	4,96	
285	Giao thông trung tâm xã Phú An	Phú An	DGT	3,62	
286	Đường ấp 3 đi xã Nam Cát Tiên	Phú An	DGT	0,67	
287	Đường ấp 3 đi xã Phú An	Phú An	DGT	2,35	
288	Đường 6A	Phú An	DGT	2,04	
289	Đường ấp 1	Phú An	DGT	0,53	
290	Đường Bằng Lăng	Phú An	DGT	4,52	
291	Đường nội đồng ấp 3	Phú An	DGT	0,25	
292	Đường ông Ba Vĩ	Phú An	DGT	5,30	
293	Đường tổ 1 ấp 2	Phú An	DGT	0,71	
294	Đường tổ 2 ấp 2	Phú An	DGT	0,99	
295	Đường vào trạm bơm ấp 3	Phú An	DGT	0,03	
296	Đường Bình Trung 1	Phú Bình	DGT	0,17	
297	Đường Bình Trung 2	Phú Bình	DGT	0,50	
298	Đường số 21	Phú Bình	DGT	0,30	
299	Đường ngõ xóm	Phú Bình	DGT	9,78	
300	Giao thông khu trung tâm xã	Phú Bình	DGT	10,38	
301	Đường liên xã 01	Phú Bình	DGT	2,88	
302	Đường liên xã 02	Phú Bình	DGT	2,52	
303	Đường nghĩa địa số 6	Phú Bình	DGT	0,22	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
304	Đường nội đồng (ấp Phú Hợp B)	Phú Bình	DGT	8,74	
305	Đường số 19	Phú Bình	DGT	0,32	
306	Đường số 21	Phú Bình	DGT	0,41	
307	Đường số 22	Phú Bình	DGT	1,37	
308	Đường số 24	Phú Bình	DGT	3,21	
309	Đường số 26	Phú Bình	DGT	0,31	
310	Đường số 9	Phú Bình	DGT	2,64	
311	Đường giao thông khu đồng bào dân tộc	Phú Bình	DGT	3,54	
312	Đường trục xã 02	Phú Bình	DGT	2,17	
313	Đường trục xã 03	Phú Bình	DGT	1,17	
314	Đường trục ấp số 1	Phú Điền	DGT	0,90	
315	Đường trục ấp số 2	Phú Điền	DGT	0,75	
316	Đường trục ấp số 3	Phú Điền	DGT	0,65	
317	Đường trục ấp số 6	Phú Điền	DGT	0,44	
318	Đường Trà Cỏ (mở rộng)	Phú Điền	DGT	6,45	
319	Đường ngõ xóm	Phú Điền	DGT	21,58	
320	Đường trục ấp số 8	Phú Điền	DGT	1,75	
321	Đường trục ấp số 7	Phú Điền	DGT	3,55	
322	Đường trục ấp số 9	Phú Điền	DGT	2,47	
323	Đường trục xã	Phú Điền	DGT	3,41	
324	Đường liên ấp số 2	Phú Lâm	DGT	2,37	
325	Đường liên xã Phú Thanh - Phú Lâm	Phú Lâm	DGT	4,17	
326	Đường Năm Tấn A	Phú Lâm	DGT	1,66	
327	Đường Phú Đồng 2	Phú Lâm	DGT	0,43	
328	Đường Phú Thanh - Thanh Trung	Phú Lâm	DGT	1,87	
329	Đường Phương Lâm	Phú Lâm	DGT	0,68	
330	Đường Phương Mai	Phú Lâm	DGT	3,33	
331	Đường Năm Tấn (mở rộng)	Phú Lâm	DGT	10,50	
332	Đường số 1	Phú Lâm	DGT	1,70	
333	Đường số 2	Phú Lâm	DGT	0,79	
334	Đường số 3	Phú Lâm	DGT	1,34	
335	Đường số 4	Phú Lâm	DGT	0,58	
336	Đường số 5	Phú Lâm	DGT	0,69	
337	Đường số 6	Phú Lâm	DGT	1,63	
338	Đường số 7	Phú Lâm	DGT	0,52	
339	Đường số 8	Phú Lâm	DGT	0,83	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
340	Đường số 9	Phú Lâm	DGT	2,56	
341	Đường trung tâm xã	Phú Lâm	DGT	2,45	
342	Đường Sony (nối dài)	Phú Lâm	DGT	1,60	
343	Đường Thanh Thọ 2 - Phương Mai	Phú Lâm	DGT	2,98	
344	Đường Thanh Thọ 2 - Phương Mai 1	Phú Lâm	DGT	1,49	
345	Đường Phù Đồng	Phú Lâm	DGT	1,21	
346	Đường Phương Mai nối dài	Phú Lâm	DGT	0,62	
347	Đường ấp 02-07	Phú Lập	DGT	3,58	
348	Đường ấp 04-05	Phú Lập	DGT	2,40	
349	Đường nhà cộng đồng ấp 4	Phú Lập	DGT	0,26	
350	Đường 01-07	Phú Lập	DGT	2,53	
351	Đường tổ 9 ấp 5	Phú Lập	DGT	0,60	
352	Đường ấp 01 đi ấp 02	Phú Lập	DGT	0,54	
353	Đường ấp 1	Phú Lập	DGT	0,68	
354	Đường tổ 12 ấp 4	Phú Lập	DGT	1,49	
355	Đường ấp 4A	Phú Lập	DGT	0,34	
356	Đường ấp 4B	Phú Lập	DGT	0,33	
357	Đường Ba Sáu Chà	Phú Lập	DGT	0,85	
358	Đường ông Hai Khoai	Phú Lập	DGT	0,69	
359	Đường ấp 2-4	Phú Lập	DGT	1,58	
360	Đường ấp 6	Phú Lập	DGT	2,75	
361	Đường tổ 1 ấp 5	Phú Lập	DGT	0,85	
362	Đường ấp 5 - Bàu Mã	Phú Lập	DGT	4,16	
363	Đường cấp phối ấp 06	Phú Lập	DGT	0,63	
364	Đường cấp phối ấp 04	Phú Lập	DGT	0,34	
365	Đường Bàu Sấu	Phú Lập	DGT	0,58	
366	Giao thông trung tâm xã Phú Lập	Phú Lập	DGT	7,72	
367	Đường nhà cộng đồng ấp 4	Phú Lập	DGT	0,29	
368	Đường ông Tám già	Phú Lập	DGT	0,83	
369	Đường ấp 1	Phú Lập	DGT	0,29	
370	Đường ấp 3-4	Phú Lập	DGT	0,74	
371	Đường ấp 3-5	Phú Lập	DGT		
372	Đường Bàu Mã	Phú Lập	DGT	1,57	
373	Đường ông Năm Long	Phú Lập	DGT	1,55	
374	Đường ấp 3	Phú Lập	DGT	1,07	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
375	Đường cấp phối ấp 02-03	Phú Lập	DGT	3,80	
376	Đường cấp phối ấp 3	Phú Lập	DGT	0,97	
377	Đường Km 11	Phú Lập	DGT	2,97	
378	Đường KM 11,5	Phú Lập	DGT	0,63	
379	Đường Km 12	Phú Lập	DGT	2,00	
380	Đường Láng Bò (mở rộng)	Phú Lập	DGT	2,59	
381	Đường liên ấp 3	Phú Lập	DGT	6,34	
382	Đường liên ấp 1-2-4	Phú Lập	DGT	6,34	
383	Đường nhà cộng đồng ấp 2	Phú Lập	DGT	0,84	
384	Đường ông tổ 7 ấp 3	Phú Lập	DGT	0,69	
385	Đường ông tổ 5 ấp 3	Phú Lập	DGT	1,46	
386	Đường ông tổ 4 ấp 3	Phú Lập	DGT	0,82	
387	Đường Bà Kim Cương	Phú Lộc	DGT	0,55	
388	Đường Be 128	Phú Lộc	DGT	6,04	
389	Đường D1	Phú Lộc	DGT	3,90	
390	Giao thông trung tâm xã Phú Lộc	Phú Lộc	DGT	12,76	
391	Đường D2	Phú Lộc	DGT	0,64	
392	Đường D3	Phú Lộc	DGT	0,59	
393	Đường D4	Phú Lộc	DGT	2,07	
394	Đường N1	Phú Lộc	DGT	1,54	
395	Đường N2	Phú Lộc	DGT	1,41	
396	Đường N3	Phú Lộc	DGT	3,13	
397	Đường N4 (đường Km số 7)	Phú Lộc	DGT	2,61	
398	Đường vào Ban chỉ huy quân sự	Phú Lộc	DGT	0,04	
399	Đường nối đường D1 và đường D2	Phú Lộc	DGT	0,17	
400	Đường ấp 5 đi ấp 6 (mở rộng)	Phú Sơn	DGT	0,65	
401	Đường be 138 (mở rộng)	Phú Sơn	DGT	2,19	
402	Đường be 141 (mở rộng)	Phú Sơn	DGT	0,75	
403	Đường Cầu Khi (mở rộng)	Phú Sơn	DGT	0,85	
404	Đường Hang Cọp (mở rộng)	Phú Sơn	DGT	0,80	
405	Đường hông chợ 138	Phú Sơn	DGT	0,64	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
406	Đường liên ấp (mở rộng)	Phú Sơn	DGT	7,70	
407	Đường sau Ủy ban xã	Phú Sơn	DGT	0,45	
408	Đường số 1 (mở rộng)	Phú Sơn	DGT	0,34	
409	Đường số 10 (mở rộng)	Phú Sơn	DGT	0,47	
410	Đường số 11 (mở rộng)	Phú Sơn	DGT	0,36	
411	Đường số 12 (mở rộng)	Phú Sơn	DGT	1,38	
412	Đường số 14	Phú Sơn	DGT	2,87	
413	Đường số 15	Phú Sơn	DGT	0,71	
414	Đường số 16	Phú Sơn	DGT	1,89	
415	Đường số 17	Phú Sơn	DGT	1,12	
416	Giao thông trung tâm xã	Phú Sơn	DGT	18,01	
417	Đường song hành Quốc lộ 20	Phú Sơn	DGT	3,95	
418	Đường số 2 (mở rộng)	Phú Sơn	DGT	0,60	
419	Đường Phú Trung - Phú Sơn	Phú Sơn	DGT	3,09	
420	Đường số 3 (mở rộng)	Phú Sơn	DGT	0,71	
421	Đường số 4 (mở rộng)	Phú Sơn	DGT	1,98	
422	Đường số 6 (mở rộng)	Phú Sơn	DGT	0,26	
423	Đường số 8	Phú Sơn	DGT	0,32	
424	Đường trạm xá	Phú Sơn	DGT	0,52	
425	Đường Bàu Rừng	Phú Thanh	DGT	3,67	
426	Đường be 128	Phú Thanh	DGT	2,89	
427	Đường be 129	Phú Thanh	DGT	18,00	
428	Đường be 130 (mở rộng)	Phú Thanh	DGT	1,33	
429	Đường Cắt Kênh (mở rộng)	Phú Thanh	DGT	1,34	
430	Đường cắt Kênh nối dài nhánh 2	Phú Thanh	DGT	0,15	
431	Đường Cầu Suối	Phú Thanh	DGT	0,50	
432	Đường dân sinh	Phú Thanh	DGT	1,54	
433	Đường Đồng Dâu	Phú Thanh	DGT	4,44	
434	Đường Giang Điền	Phú Thanh	DGT	4,60	
435	Đường khu 7 (mở rộng)	Phú Thanh	DGT	1,37	
436	Đường Ngọc Lâm 1	Phú Thanh	DGT	0,38	
437	Đường nhánh 5 Tấn	Phú Thanh	DGT	3,97	
438	Đường nội đồng Đồng Dâu N6-11	Phú Thanh	DGT	0,68	
439	Đường nội đồng Đồng Dâu N6-2	Phú Thanh	DGT	0,16	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
440	Đường nội đồng Đồng Dâu N6-5	Phú Thanh	DGT	0,42	
441	Đường nội đồng Đồng Dâu N6-8	Phú Thanh	DGT	0,45	
442	Đường nội đồng Giang Điền	Phú Thanh	DGT	1,14	
443	Đường nội đồng Giang Điền 1	Phú Thanh	DGT	1,34	
444	Đường nội đồng Giang Điền 2	Phú Thanh	DGT	0,88	
445	Đường nội đồng Giang Điền 3	Phú Thanh	DGT	0,68	
446	Đường Phú Thanh - Phú Điền	Phú Thanh	DGT	2,10	
447	Đường giao thông khu trung tâm xã	Phú Thanh	DGT	2,73	
448	Đường số 4 Ngọc Lâm	Phú Thanh	DGT	0,23	
449	Đường tổ 13 Ngọc Lâm	Phú Thanh	DGT	0,85	
450	Đường Tổ 3 ấp 6	Phú Thịnh	DGT	1,53	
451	Đường D1	Phú Thịnh	DGT	1,78	
452	Đường D2 (ấp 10)	Phú Thịnh	DGT	2,84	
453	Đường N1 (đường Bàu cá rô)	Phú Thịnh	DGT	3,97	
454	Đường N2 (đường Km 8,5)	Phú Thịnh	DGT	5,00	
455	Đường N3 (đường Km 7,5)	Phú Thịnh	DGT	7,07	
456	Đường N4 (đường Km số 7)	Phú Thịnh	DGT	4,81	
457	Đường Năm Rươi	Phú Thịnh	DGT	11,21	
458	Đường ngõ xóm	Phú Thịnh	DGT	3,91	
459	Đường Tổ 4 - 7 ấp 6	Phú Thịnh	DGT	1,18	
460	Đường ông Trung đến Dương Chí Dũng	Phú Thịnh	DGT	0,53	
461	Đường Tư Rần đi Lý A Dưỡng	Phú Thịnh	DGT	0,77	
462	Đường ông Sắt	Phú Thịnh	DGT	0,24	
463	Đường ông Sáu Sang	Phú Thịnh	DGT	0,50	
464	Đường vào bãi rác ấp 7	Phú Thịnh	DGT	0,40	
465	Đường ấp 4	Phú Thịnh	DGT	1,40	
466	Đường Kênh Tiêu	Phú Thịnh	DGT	0,20	
467	Đường ấp Phú Thạch	Phú Trung	DGT	2,90	
468	Đường Bình Trung 1	Phú Trung	DGT	0,91	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
469	Đường Bình Trung 2	Phú Trung	DGT	0,53	
470	Đường liên ấp Phú Lợi - Phú Thắng	Phú Trung	DGT	1,56	
471	Đường nội ấp Phú Yên-Phú Thắng (mở rộng)	Phú Trung	DGT	2,17	
472	Đường Phú Ngọc	Phú Trung	DGT	2,92	
473	Đường Phú Thạch - Phú Ngọc	Phú Trung	DGT	2,11	
474	Đường Phú Thạch 1	Phú Trung	DGT	1,89	
475	Đường Phú Thạch 2	Phú Trung	DGT	1,34	
476	Đường Phú Lợi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	Phú Trung	DGT	14,21	
477	Hệ thống giao thông nông thôn	Phú Trung	DGT	5,37	
478	Giao thông trung tâm xã Phú Trung	Phú Trung	DGT	18,06	
479	Đường ấp Phú Thạch 1	Phú Trung	DGT	1,34	
480	Đường ấp Phú Trung 1	Phú Trung	DGT	0,70	
481	Đường Phú Thắng 1, 2, 3	Phú Trung	DGT	0,82	
482	Đường Bình Trung 1	Phú Trung	DGT	0,91	
483	Đường Phú Yên	Phú Trung	DGT	1,03	
484	Đường Phú Yên 1, 2, 3	Phú Trung	DGT	0,79	
485	Đường be 131	Phú Xuân	DGT	3,29	
486	Đường Huỳnh Tấn Phát	Phú Xuân	DGT	1,60	
487	Đường Be 128	Phú Xuân	DGT	7,00	
488	Giao thông khu trung tâm xã	Phú Xuân	DGT	17,57	
489	Đường giáo xứ Ngọc Lâm - Nghĩa trang	Phú Xuân	DGT	0,25	
490	Đường Nguyễn Hữu Cánh (nối dài)	Phú Xuân	DGT	2,30	
491	Đường 3 23	Tà Lài	DGT	19,76	
492	Đường Tà Lài (mở rộng)	Tà Lài	DGT	10,14	
493	Đường ấp 2-2	Tà Lài	DGT	3,83	
494	Đường be ấp 5 đi ấp 1	Tà Lài	DGT	0,34	
495	Đường D1	Tà Lài	DGT	4,39	
496	Đường D2	Tà Lài	DGT	11,29	
497	Đường Đồi ấp 2	Tà Lài	DGT	2,36	
498	Đường Láng Bò (mở rộng)	Tà Lài	DGT	6,49	
499	Đường Lý A Tắc	Tà Lài	DGT	0,25	
500	Đường N1	Tà Lài	DGT	1,58	
501	Đường N2	Tà Lài	DGT	9,12	
502	Đường nội đồng	Tà Lài	DGT	2,69	
503	Đường số 2 ấp 3	Tà Lài	DGT	5,05	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
504	Đường Suối Lục Bình	Tà Lài	DGT	0,71	
505	Đường Tà Lài - Núi Tượng	Tà Lài	DGT	5,15	
506	Đường vào nhà đón khách cộng đồng	Tà Lài	DGT	0,12	
507	Đường vào đập Vầm Hồ	Tà Lài	DGT	3,58	
508	Hẻm 136 đường Láng Bò ấp 3	Tà Lài	DGT	0,55	
509	Đường ông Dương	Tà Lài	DGT	0,35	
510	Hẻm 48 đường Bầu Tre ấp 2	Tà Lài	DGT	0,49	
511	Đường ông Ước	Tà Lài	DGT	0,50	
512	Đường giao thông nông thôn	Tà Lài	DGT	0,28	
513	Giao thông khu trung tâm xã	Tà Lài	DGT	7,09	
514	Đường ấp 3	Tà Lài	DGT	0,42	
515	Hẻm 35 đường số 1 ấp 3	Tà Lài	DGT	0,35	
516	Hẻm 52 đường Bầu Tre ấp 2	Tà Lài	DGT	0,50	
517	Hẻm số 1 đường số 3	Tà Lài	DGT	0,80	
518	Cầu Tà Lài	Tà Lài	DGT	0,20	
519	Đường Lý A Tắc	Tà Lài	DGT	0,26	
520	Nối dài đường Be ấp 5 đi ấp 1	Tà Lài	DGT	0,12	
521	Hẻm 72 đường Láng Bò	Tà Lài	DGT	0,62	
522	Đường số 3	Tà Lài	DGT	0,81	
523	Đường Thanh Sơn-Phú Lâm (mở rộng)	Thanh Sơn	DGT	8,74	
524	Đường cấp phối	Thanh Sơn	DGT	0,90	
525	Đường Đa Tôn - Thanh Quang	Thanh Sơn	DGT	0,42	
526	Đường dân sinh	Thanh Sơn	DGT	0,34	
527	Đường Kênh N2	Thanh Sơn	DGT	2,86	
528	Đường khu trung tâm xã	Thanh Sơn	DGT	10,49	
529	Đường Ông Độ	Thanh Sơn	DGT	1,67	
530	Đường số 1	Thanh Sơn	DGT	6,06	
531	Đường số 2	Thanh Sơn	DGT	1,62	
532	Đường số 3	Thanh Sơn	DGT	1,48	
533	Đường số 4	Thanh Sơn	DGT	0,75	
534	Đường Suối Đá	Thanh Sơn	DGT	3,66	
535	Đường tổ 3 Suối đá	Thanh Sơn	DGT	0,64	
536	Đường trục ấp số 2	Thanh Sơn	DGT	0,83	
537	Đường trục ấp số 5	Thanh Sơn	DGT	0,71	
538	Đường trục ấp số 6	Thanh Sơn	DGT	1,07	
539	Đường trục ấp số 7	Thanh Sơn	DGT	3,38	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
540	Đường Phú An - Thanh Sơn	Thanh Sơn	DGT	3,94	
541	Đường quanh Hồ Đa Tôn	Thanh Sơn	DGT	2,26	
542	Đường trục ấp số 5, 6	Thanh Sơn	DGT	0,70	
543	Đường trục ấp số 8	Thanh Sơn	DGT	0,50	
544	Đường liên xã 01	Thanh Sơn	DGT	0,19	
545	Đường ngõ xóm	Thanh Sơn	DGT	4,10	
546	Đường trục xã 2	Thanh Sơn	DGT	1,06	
547	Đường trục ấp số 7 nối dài	Thanh Sơn	DGT	0,30	
548	Đường kênh N1	Thanh Sơn	DGT	2,85	
549	Đường vào nhà máy cấp nước tập trung	Thanh Sơn	DGT	0,01	
550	Đường ấp 05-06	Trà Cỏ	DGT	5,30	
551	Đường 2-4C	Trà Cỏ	DGT	1,46	
552	Đường ấp 03-04	Trà Cỏ	DGT	3,01	
553	Đường Suối Mơ	Trà Cỏ	DGT	1,30	
554	Đường km 128	Trà Cỏ	DGT	2,39	
555	Đường Ba rẫy	Trà Cỏ	DGT	3,21	
556	Đường Bàu MIN	Trà Cỏ	DGT	1,65	
557	Đường be Năm rô	Trà Cỏ	DGT	0,47	
558	Đường be Tám Nét	Trà Cỏ	DGT	3,06	
559	Đường Cây Sung	Trà Cỏ	DGT	1,75	
560	Đường Hai Răng (mở rộng)	Trà Cỏ	DGT	0,43	
561	Đường Hàng Gòn	Trà Cỏ	DGT	3,17	
562	Giao thông nông thôn	Trà Cỏ	DGT	0,72	
563	Đường khu trung tâm xã Trà Cỏ	Trà Cỏ	DGT	5,03	
564	Đường nhà văn hóa ấp 1	Trà Cỏ	DGT	0,92	
565	Đường ông ba Tâm (Suối Mội B)	Trà Cỏ	DGT	2,91	
566	Đường số 1	Trà Cỏ	DGT	2,91	
567	Đường số 2	Trà Cỏ	DGT	3,06	
568	Đường Trương Công Định	Trà Cỏ	DGT	1,88	
569	Đường Hà Huy Tập	TT. Tân Phú	DGT	0,50	
570	Đường Hùng Vương	TT. Tân Phú	DGT	5,14	
571	Đường Huỳnh Văn Nghệ	TT. Tân Phú	DGT	4,57	
572	Đường D1a	TT. Tân Phú	DGT	1,51	
573	Đường D1	TT. Tân Phú	DGT	1,50	
574	Đường D2	TT. Tân Phú	DGT	1,50	
575	Đường D3	TT. Tân Phú	DGT	2,21	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
576	Đường D4	TT. Tân Phú	DGT	1,59	
577	Đường D5	TT. Tân Phú	DGT	0,28	
578	Đường D6	TT. Tân Phú	DGT	0,49	
579	Đường bên hông Trung tâm Văn hóa	TT. Tân Phú	DGT	0,29	
580	Đường D7	TT. Tân Phú	DGT	0,22	
581	Đường D8	TT. Tân Phú	DGT	0,37	
582	Đường Lê Đại Hành	TT. Tân Phú	DGT	11,70	
583	Đường N1	TT. Tân Phú	DGT	0,80	
584	Đường N2	TT. Tân Phú	DGT	0,99	
585	Đường N3	TT. Tân Phú	DGT	0,52	
586	Đường N4	TT. Tân Phú	DGT	1,12	
587	Đường Lê Quý Đôn	TT. Tân Phú	DGT	0,35	
588	Đường Lương Thế Vinh	TT. Tân Phú	DGT	0,41	
589	Đường Lý Thường Kiệt	TT. Tân Phú	DGT	2,52	
590	Đường Mạc Đình Chi	TT. Tân Phú	DGT	0,14	
591	Đường Nguyễn Chí Thanh	TT. Tân Phú	DGT	1,84	
592	Đường Nguyễn Đình Chiểu	TT. Tân Phú	DGT	0,92	
593	Đường Nguyễn Du	TT. Tân Phú	DGT	3,25	
594	Đường ĐT774B	TT. Tân Phú	DGT	3,98	
595	Đường Trần Thượng Xuyên	TT. Tân Phú	DGT	0,81	
596	Đường Nguyễn Thượng Hiền	TT. Tân Phú	DGT	0,81	
597	Đường Be 123	TT. Tân Phú	DGT	1,89	
598	Đường Nguyễn Thị Định	TT. Tân Phú	DGT	1,45	
599	Đường vào khu công nghiệp	TT. Tân Phú	DGT	3,85	
600	Đường Nguyễn Tri Phương	TT. Tân Phú	DGT	11,94	
601	Đường trong khu công nghiệp mở rộng	TT. Tân Phú	DGT	0,60	
602	Đường Trương Công Định	TT. Tân Phú	DGT	1,08	
603	Đường Nguyễn Văn Cừ	TT. Tân Phú	DGT	2,84	
604	Đường Phạm Ngọc Thạch	TT. Tân Phú	DGT	1,20	
605	Đường Trần Quốc Toản	TT. Tân Phú	DGT	0,93	
606	Đường Nguyễn Văn Linh	TT. Tân Phú	DGT	4,05	
	9.7. Đất thủy lợi				

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
	* Hệ thống cung cấp nước tập trung				
607	Hệ thống cấp nước tập trung Núi Tượng bổ sung cho Phú Lập - Tà Lài (gđ1)	Núi Tượng	DTL	0,41	
608	Đê bao Suối Cầu trắng	Phú Lâm	DTL	0,01	
609	Hệ thống cấp nước tập trung xã Phú Lâm (ấp Phương Mai 1)	Phú Lâm	DTL	0,06	
610	Hệ thống cấp nước tập trung xã Phú Sơn (ấp Phú Lâm 2)	Phú Sơn	DTL	0,25	
611	Hệ thống cấp nước tập trung xã Phú Thanh (ấp Ngọc Lâm 1)	Phú Thanh	DTL	0,16	
612	Hệ thống cấp nước tập trung xã Phú Trung (ấp Phú Yên)	Phú Trung	DTL	0,23	
613	Hệ thống cấp nước tập trung xã Tà Lài (ấp 4)	Tà Lài	DTL	0,01	
614	Hệ thống cấp nước tập trung xã Thanh Sơn (ấp Đa Tôn)	Thanh Sơn	DTL	0,12	
	* Nhà máy, Trạm cấp nước, trạm tăng áp				
615	Trạm bơm áp 7	Đắc Lua	DTL	0,10	
616	Trạm bơm dã chiến áp 3	Đắc Lua	DTL	0,38	
617	Trạm bơm Đắc Lua	Đắc Lua	DTL	2,60	
618	Trạm bơm Đắc Lua	Đắc Lua	DTL	1,10	
619	Trạm cấp nước sạch	Đắc Lua	DTL	0,10	
620	Trạm bơm giã chiến áp 2	Đắc Lua	DTL	0,33	
621	Trạm bơm Đắc Lua	Đắc Lua	DTL	1,05	
622	Trạm bơm áp 2	Nam Cát Tiên	DTL	0,10	
623	Trạm bơm áp 2 - 1	Nam Cát Tiên	DTL	0,05	
624	Trạm bơm áp 3	Nam Cát Tiên	DTL	0,08	
625	Trạm bơm áp 5	Nam Cát Tiên	DTL	0,02	
626	Trạm cấp nước sạch áp 3	Núi Tượng	DTL	0,07	
627	Trạm bơm áp 4	Núi Tượng	DTL	0,05	
628	Trạm bơm áp 3	Phú An	DTL	0,06	
629	Trạm bơm bến thuyền (ấp Phú Hợp B)	Phú Bình	DTL	0,03	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
630	Trạm bơm tiêu	Phú Điền	DTL	0,34	
631	Trạm bơm giả chiến 1	Phú Điền	DTL	0,01	
632	Trạm bơm giả chiến 2	Phú Điền	DTL	0,02	
633	Nạo vét Suối Đa Tôn	Phú Lâm	DTL	4,16	
634	Trạm cung cấp nước sạch ấp Phương Lâm	Phú Lâm	DTL	0,05	
635	Trạm cung cấp nước sạch ấp 4	Phú Lộc	DTL	0,11	
636	Trạm trung chuyển ấp 1	Phú Lộc	DTL	0,26	
637	Trạm bơm Giang Điền	Phú Thanh	DTL	0,15	
638	Trạm cấp nước số 2 (ấp Thọ Lâm 2)	Phú Thanh	DTL	0,04	
639	Đài nước	Phú Thịnh	DTL	0,03	
640	Trạm bơm ấp Thanh Thọ	Phú Xuân	DTL	0,10	
641	Trạm cấp nước ấp Bàu Chim	Phú Xuân	DTL	0,10	
642	Trạm cấp nước ấp Ngọc Lâm 2	Phú Xuân	DTL	0,11	
643	Trạm cấp nước ấp Thọ Lâm	Phú Xuân	DTL	0,17	
644	Nạo vét Suối Đa Tôn	Phú Xuân	DTL	0,05	
645	Trạm bơm Phú Lộc	Phú Thịnh	DTL	0,05	
646	Trạm bơm 6	Tà Lài	DTL	0,27	
647	Trạm bơm Phú Lộc	Tà Lài	DTL	0,71	
648	Trạm bơm Tà Lài 2	Tà Lài	DTL	0,98	
649	Trạm bơm Vàm Hô	Tà Lài	DTL	0,20	
650	Hồ Láng Bò	Tà Lài	DTL	21,60	
651	Trạm bơm Tà Lài và hệ thống kênh mương (ấp 4)	Tà Lài	DTL	2,14	
652	Trạm bơm Tà Lài 2	Tà Lài	DTL	0,06	
653	Trạm bơm ấp 6 Phú Lập	Tà Lài	DTL	0,11	
654	Trạm bơm Vàm Hô	Tà Lài	DTL	0,04	
655	Trạm bơm Tà Lài	Tà Lài	DTL	0,02	
656	Tháp nước (khu phố 7)	TT. Tân Phú	DTL	0,02	
657	Trạm bơm tăng áp	TT. Tân Phú	DTL	0,19	
658	Hệ thống thoát nước chung TT Tân Phú	TT. Tân Phú, Trà Cỏ	DTL	3,00	
	* Trạm Bơm, Kênh mương				
659	Kênh N4-29	Đắc Lua	DTL	1,70	
660	Các tuyến kênh mương ấp 7	Đắc Lua	DTL	1,85	
661	Trạm bơm ấp 2 Đắc Lua	Đắc Lua	DTL	0,03	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
662	Trạm bơm ấp 5B Đắc Lua	Đắc Lua	DTL	0,05	
663	Trạm bơm Đắc Lua	Đắc Lua	DTL	0,1	
664	Hệ thống kênh mương (ấp 1, 2)	Đắc Lua	DTL	18,42	
665	Kênh ấp 5	Nam Cát Tiên	DTL	0,78	
666	Kênh ấp 3	Nam Cát Tiên	DTL	0,16	
667	Kênh ấp 2	Nam Cát Tiên	DTL	0,44	
668	Kênh thủy lợi	Núi Tượng	DTL	8,16	
669	Hệ thống thoát nước đường Núi Tượng - Nam Cát Tiên	Núi Tượng	DTL	0,13	
670	Hồ Suối Đá	Phú An	DTL	216,11	
671	Kênh ấp 3	Phú An	DTL	0,25	
672	Kênh nội đồng (ấp Phú hợp B)	Phú Bình	DTL	0,14	
673	Kênh C2	Phú Điền	DTL	0,14	
674	Kênh cấp 2	Phú Điền	DTL	0,04	
675	Kênh cấp 2a	Phú Điền	DTL	0,12	
676	Kênh N - 2 tuyến 5	Phú Điền	DTL	0,60	
677	Kênh N1	Phú Điền	DTL	3,32	
678	Tuyến mương nước	Phú Điền	DTL	0,02	
679	Trạm bơm tiêu	Phú Thanh	DTL	0,37	
680	Tuyến mương nội đồng	Phú Thanh	DTL	0,20	
681	Kênh dẫn chính từ trạm bơm Giang Điền	Phú Thanh	DTL	6,25	
682	Tuyến kênh nhánh N5-A	Phú Thanh	DTL	0,04	
683	Tuyến kênh nhánh N4-2A	Phú Thanh	DTL	0,05	
684	Tuyến kênh nhánh N3-A	Phú Thanh	DTL	0,06	
685	Kênh nhánh N1B	Phú Thanh	DTL	0,06	
686	Kênh cấp đường Phú Thanh - Phú Điền	Phú Thanh	DTL	0,10	
687	Kênh N6 - 12 (ấp Thọ Lâm 2)	Phú Thanh	DTL	0,15	
688	Kênh thoát lũ (ấp Thọ Lâm 2)	Phú Thanh	DTL	4,79	
689	Trạm bơm Phú Lộc	Phú Thịnh	DTL	0,18	
690	Kênh, trạm bơm ấp 1	Phú Thịnh	DTL	0,25	
691	Kênh dẫn nước	Phú Xuân	DTL	0,61	
692	Kênh Thọ Lâm	Phú Xuân	DTL	0,14	
693	Kênh tiêu nội đồng	Thanh Sơn	DTL	0,06	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
694	Kênh thủy lợi ấp Thanh Trung	Thanh Sơn	DTL	0,05	
695	Kênh thủy lợi ấp Thanh Lâm	Thanh Sơn	DTL	0,26	
696	Nạo vét Suối Đa Tôn	Thanh Sơn	DTL	7,93	
697	Sửa chữa nâng cấp Hồ Đa Tôn	Thanh Sơn	DTL	0,3	
698	Kênh tạo nguồn Thanh Sơn	Thanh Sơn	DTL	1,00	
	* Công trình đập thủy lợi				
699	Xây dựng hệ thống CNTT	Đắc Lua	DTL	0,3	
700	Trạm bơm ấp 6 Phú An 2	Phú An	DTL	0,12	
701	Hồ DarHoll	Phú An	DTL	81	
702	Đập tràn ấp 2	Phú An	DTL	0,31	
703	Trạm bơm ấp 5	Nam Cát Tiên	DTL	0,1	
704	Hệ thống mương tiêu	Nam Cát Tiên	DTL	3,58	
705	Đập Năm Mến	Phú Thanh	DTL	0,2	
706	Nạo vét Suối Đa Tôn	Phú Thanh	DTL	4,85	
707	Đê bao Suối Cầu trắng (ấp Thọ Lâm 2)	Phú Thanh	DTL	2,33	
708	Bờ bao ngăn lũ sông La Ngà	Phú Thanh	DTL	7,75	
709	Gia cố sạt lở sông Đồng Nai	Nam Cát Tiên	DTL	2,80	
710	Nâng cấp, mở rộng hệ thống CNTT ấp Phú Kiên	Phú Bình	DTL	0,2	
711	Giếng khoan đài nước	Phú Bình	DTL	0,01	
712	Đập tràn Singapor	Núi Tượng	DTL	0,04	
713	Đập tràn Núi Tượng - Tà Lài	Núi Tượng, Tà Lài	DTL	0,02	
714	Bờ bao ngăn lũ sông La Ngà	Phú Bình	DTL	9,47	
715	Đầu nối từ công trình cấp nước Thanh Sơn cấp cho xã Phú Trung - Phú Bình - Phú Xuân - Phú Thanh - Phú Lâm - Phú Sơn	Thanh Sơn	DTL	0,2	
716	Nâng cấp, mở rộng hệ thống CNTT xã Phú Lập	Phú Thịnh	DTL	0,2	
	9.8. Đất công trình năng lượng				
717	Trạm phát sóng	Tà Lài	DNL	0,08	
718	Trạm BA 110 kV Núi Tượng và đường dây đầu nối	Phú Thịnh, Phú Lộc, TT. Tân Phú	DNL	0,76	
719	Trạm 110kV KCN Tân Phú và đường dây đầu nối	Các xã	DNL	0,70	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
720	Thủy điện Phú Tân 1	Phú Thịnh	DNL	15,12	
	9.9. Đất chợ				
721	Chợ Núi Tượng (mở rộng)	Núi Tượng	DCH	0,25	
722	Chợ Phú Lập (mở rộng)	Phú Lập	DCH	0,10	
723	Chợ Phú Lộc (mở rộng)	Phú Lộc	DCH	0,20	
724	Chợ Phú Thịnh	Phú Thịnh	DCH	0,12	
	9.10 Đất bưu chính, viễn thông				
725	Bưu điện	Phú Trung	DBV	0,01	
	10. Đất danh lam thắng cảnh				
726	Khu di tích Danh Thắng Thác Hòa Bình - chùa Linh Phú (ấp Phú Lâm 3)	Phú Sơn	DDL	30,74	
	11. Đất di tích lịch sử văn hóa				
727	Di tích ngục Tà Lài (ấp 5)	Tà Lài	DDT	0,10	
728	Đền thờ Quốc tổ Hùng Vương	Phú Sơn	DDT	14,86	
	12. Đất bãi thải và xử lý chất thải				
729	Trạm trung chuyển rác	Đắc Lua	DRA	0,10	
730	Trạm trung chuyển rác	Núi Tượng	DRA	0,07	
731	Nhà máy xử lý rác	Phú An	DRA	19,94	
732	Trạm trung chuyển rác	Tà Lài	DRA	0,04	
733	Trạm trung chuyển rác (ấp 4)	Phú An	DRA	0,05	
734	Trạm trung chuyển rác	Phú Bình	DRA	0,05	
735	Trạm trung chuyển rác	Phú Điền	DRA	0,05	
736	Trạm trung chuyển rác (ấp 4)	Phú Lộc	DRA	0,04	
737	Trạm trung chuyển rác (ấp Phú Lâm 1)	Phú Sơn	DRA	0,57	
738	Trạm trung chuyển rác (ấp Thanh Lâm)	Thanh Sơn	DRA	0,10	
739	Trạm trung chuyển rác	Trà Cổ	DRA	0,04	
740	Trạm trung chuyển rác	Phú Lâm	DRA	0,03	
741	Trạm trung chuyển rác	Phú Xuân	DRA	0,06	
742	Trạm trung chuyển rác	Phú Thanh	DRA	0,10	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
743	Bãi chứa đất thừa phục vụ dự án đường Cao tốc Dầu Giây - Đà Lạt	Phú Thanh	DRA	0,82	
744	Bãi chứa đất thừa phục vụ dự án đường Cao tốc Dầu Giây - Đà Lạt	Phú Điền	DRA	0,52	
745	Trạm trung chuyển rác	Phú Thanh	DRA	0,10	
746	Bãi chứa đất thừa phục vụ dự án đường Cao tốc Dầu Giây - Đà Lạt	Phú Bình	DRA	5,10	
747	Bãi chứa đất thừa phục vụ dự án đường Cao tốc Dầu Giây - Đà Lạt	Phú Bình	DRA	1,24	
748	Bãi chứa đất thừa phục vụ dự án đường Cao tốc Dầu Giây - Đà Lạt	Phú Trung	DRA	1,66	
749	Trạm trung chuyển rác	Phú Trung	DRA	0,14	
750	Nhà máy xử lý rác thải huyện	Phú An	DRA	19,84	
	13. Đất ở				
	a. Khu tái định cư				
751	Khu Tái định cư mới - 1	TT. Tân Phú	ODT	7,60	
752	Khu Tái định cư mới - 2	TT. Tân Phú	ODT	7,75	
753	Khu tái định cư	Phú Trung	ONT	10,28	
	b. Nhà ở cho công nhân, nhà xã hội, cho người có thu nhập thấp				
754	Khu dân cư cụm CN Phú Bình	Phú Bình	ONT	11,00	
755	Khu dân cư kết hợp thương mại	TT. Tân Phú	ODT	55,00	
	c. Khu đồng bào dân tộc				
756	Khu đồng bào dân tộc xã Phú Bình (ấp Phú Hợp A)	Phú Bình	ONT	7,95	
	d. Điểm dân cư nông thôn				
757	Điểm dân cư tại xã Đắc Lua (4 điểm)	Đắc Lua	ONT	78,45	
758	Điểm dân cư tại xã Nam Cát Tiên (5 điểm)	Nam Cát Tiên	ONT	136,44	
759	Điểm dân cư tại xã Núi Tượng (3 điểm)	Núi Tượng	ONT	64,83	
760	Điểm dân cư tại xã Phú An (6 điểm)	Phú An	ONT	150,68	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
761	Điểm dân cư tại Phú Bình (4 điểm)	Phú Bình	ONT	187,00	
762	Điểm dân cư tại Phú Điền (3 điểm)	Phú Điền	ONT	139,00	
763	Điểm dân cư tại xã Phú Lâm (2 điểm)	Phú Lâm	ONT	250,00	
764	Điểm dân cư tại Phú Lập (3 điểm)	Phú Lập	ONT	96,00	
765	Điểm dân cư tại Phú Lộc (4 điểm)	Phú Lộc	ONT	168,00	
766	Điểm dân cư tại xã Phú Sơn (4 điểm)	Phú Sơn	ONT	123,22	
767	Điểm dân cư tại Phú Thịnh (2 điểm)	Phú Thịnh	ONT	152,80	
768	Đất ở khu trung tâm	Phú Trung	ONT	48,99	
769	Khu tái định cư ấp Phú Thạch	Phú Trung	ONT	10,38	
770	Điểm dân cư tại Phú Trung (5 điểm)	Phú Trung	ONT	159,26	
771	Điểm dân cư tại Phú Xuân (5 điểm)	Phú Xuân	ONT	153,51	
772	Điểm dân cư tại xã Tà Lài (4 điểm)	Tà Lài	ONT	104,59	
773	Điểm dân cư tại Thanh Sơn (5 điểm)	Thanh Sơn	ONT	56,25	
774	Điểm dân cư tại Trà Cỏ (8 điểm)	Trà Cỏ	ONT	156,23	
	14. Đất xây dựng trụ sở cơ quan				
775	Nhà làm việc xã đội	Đắc Lua	TSC	0,50	
776	Hội trường	Đắc Lua	TSC	0,50	
777	Ủy ban nhân dân xã Phú An	Phú An	TSC	0,07	
778	Khu khuyến học (ấp 2)	Phú An	TSC	0,60	
779	Trụ sở làm việc Ban chỉ huy quân sự	Phú Bình	TSC	0,40	
780	Trụ sở UBND xã Phú Bình	Phú Bình	TSC	0,70	
781	Trụ sở BCHQS xã (ấp 4)	Phú Điền	TSC	0,18	
782	Trụ sở BCHQS xã (ấp 1)	Phú Lộc	TSC	0,10	
783	Trụ sở BCHQS xã (ấp Ngọc Lâm 2)	Phú Xuân	TSC	0,06	
784	Trụ sở UBND xã (ấp Ngọc Lâm 2)	Phú Xuân	TSC	0,84	
785	Hội trường UBND xã (ấp 3)	Núi Tượng	TSC	0,07	
786	Bãi tập bắn	Phú Trung	TSC	0,34	
787	Ủy ban nhân dân xã	Phú Trung	TSC	0,03	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
788	Trụ sở tòa án nhân dân huyện	TT. Tân Phú	TSC	0,50	
789	Đất trụ sở cơ quan	TT. Tân Phú	TSC	0,09	
	15. Đất xây dựng công trình sự nghiệp				
790	Trạm khuyến nông (ấp 3)	Núi Tượng	DTS	0,04	
791	BQL đập Đa Tôn	Thanh Sơn	DTS	0,77	
792	Hàng rào bảo tồn voi	Đắc Lua	DTS	9,83	
793	Trụ sở Bảo vệ thực vật (khu phố 9)	TT. Tân Phú	DTS	0,02	
794	Trạm giống lâm nghiệp La Ngà	TT. Tân Phú	DTS	0,12	
795	Ngân hàng Chính sách xã hội (Mở rộng)	TT. Tân Phú	DTS	0,02	
	16. Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa				
796	Nghĩa trang ấp 6 (mở rộng)	Đắc Lua	NTD	0,45	
797	Nghĩa trang (mở rộng)	Đắc Lua	NTD	0,56	
798	Nghĩa trang ấp 7 (mở rộng)	Đắc Lua	NTD	1,27	
799	Nghĩa trang xã	Nam Cát Tiên	NTD	2,91	
800	Nghĩa trang ấp 2 (mở rộng)	Núi Tượng	NTD	2,21	
801	Nghĩa trang xã (mở rộng)	Phú Lâm	NTD	2,55	
802	Nghĩa trang xã	Phú Lập	NTD	2,89	
803	Nghĩa trang giáo xứ Phú Lâm	Phú Sơn	NTD	3,32	
804	Nghĩa trang Phật giáo xã Phú Sơn	Phú Sơn	NTD	3,28	
805	Nghĩa trang xã Phú Thanh (mở rộng)	Phú Thanh	NTD	9,50	
806	Chốt dân phòng	Phú Thịnh	NTD	0,01	
807	Nghĩa trang xã (mở rộng)	Phú Thịnh	NTD	0,90	
808	Nghĩa trang xã (mở rộng)	Phú Trung	NTD	2,54	
809	Nghĩa trang Ngọc Lâm	Phú Xuân	NTD	1,33	
810	Nghĩa trang xã	Phú Xuân	NTD	3,00	
811	Nghĩa trang	Thanh Sơn	NTD	0,28	
812	Nghĩa trang xã (ấp Thanh Trung)	Thanh Sơn	NTD	1,82	
	17. Đất sinh hoạt công đồng				

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
813	Nhà văn hóa kết hợp trụ sở làm việc ấp 3 (điểm 1)	Đắc Lua	DSH	0,05	
814	Nhà văn hóa ấp 6 (mở rộng)	Đắc Lua	DSH	0,57	
815	Nhà văn hóa ấp 7	Đắc Lua	DSH	0,25	
816	Nhà văn hóa kết hợp trụ sở làm việc ấp 3	Nam Cát Tiên	DSH	0,27	
817	Nhà văn hóa thể thao ấp 5 mở rộng	Nam Cát Tiên	DSH	0,06	
818	Nhà văn hóa ấp 1 mở rộng	Nam Cát Tiên	DSH	0,10	
819	Nhà văn hóa kết hợp khu thể thao ấp 3	Núi Tượng	DSH	0,14	
820	Nhà văn hóa kết hợp sân thể thao ấp 1 (mở rộng)	Núi Tượng	DSH	0,06	
821	Nhà văn hóa kết hợp sân thể thao ấp 2	Núi Tượng	DSH	0,05	
822	Nhà văn hóa kết hợp sân thể thao ấp 4 (mở rộng)	Núi Tượng	DSH	0,09	
823	Nhà văn hóa ấp 4	Phú An	DSH	0,04	
824	Nhà văn hóa kết hợp sân thể thao ấp 3	Phú An	DSH	0,10	
825	Nhà văn hóa ấp 2 mở rộng	Phú An	DSH	0,10	
826	Nhà văn hóa kết hợp khu thể thao ấp Phú Tân	Phú Bình	DSH	0,15	
827	Nhà văn hóa ấp Phú Hợp A	Phú Bình	DSH	0,08	
828	Nhà văn hóa kết hợp trụ sở làm việc ấp Phú Dũng	Phú Bình	DSH	0,05	
829	Nhà văn hóa kết hợp khu thể thao ấp 3	Phú Điền	DSH	0,04	
830	Nhà văn hóa ấp 5 mở rộng	Phú Lập	DSH	0,03	
831	Nhà văn hóa ấp 4 (mở rộng)	Phú Lập	DSH	0,03	
832	Nhà văn hóa kết hợp khu thể thao ấp 3 (mở rộng - điểm 1)	Phú Lập	DSH	0,06	
833	Nhà văn hóa kết hợp trụ sở làm việc ấp 3 (mở rộng - điểm 2)	Phú Lập	DSH	0,09	
834	Nhà văn hóa kết hợp khu thể thao ấp Phú Lâm 3	Phú Sơn	DSH	0,04	
835	Nhà văn hóa kết hợp Khu thể thao ấp Ngọc Lâm 1 (điểm 1)	Phú Thanh	DSH	0,05	
836	Nhà văn hóa kết hợp Khu thể thao ấp Ngọc Lâm 1 (điểm 2)	Phú Thanh	DSH	0,05	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
837	Nhà văn hóa kết hợp Khu thể thao ấp Ngọc Lâm 2	Phú Thanh	DSH	0,04	
838	Nhà văn hóa kết hợp Khu thể thao ấp Thọ Lâm 1 (điểm 1)	Phú Thanh	DSH	0,05	
839	Nhà văn hóa kết hợp trụ sở làm việc ấp Bàu Mây (mở rộng - điểm 2)	Phú Thanh	DSH	0,05	
840	Nhà văn hóa ấp Phú Yên	Phú Trung	DSH	0,05	
841	Nhà văn hóa kết hợp khu thể thao ấp Phú Thắng	Phú Trung	DSH	0,03	
842	Nhà văn hóa kết hợp trụ sở làm việc ấp Phú Lợi	Phú Trung	DSH	0,04	
843	Nhà văn hóa kết hợp trụ sở làm việc ấp 5	Tà Lài	DSH	0,44	
844	Nhà văn hóa ấp 3	Tà Lài	DSH	0,02	
845	Nhà văn hóa kết hợp trụ sở làm việc ấp 1 (điểm 2)	Tà Lài	DSH	0,11	
846	Nhà văn hóa kết hợp trụ sở làm việc ấp 3 (điểm 2)	Tà Lài	DSH	0,08	
847	Nhà văn hóa kết hợp trụ sở làm việc ấp 4	Tà Lài	DSH	0,09	
848	Văn phòng Khu phố 8	TT. Tân Phú	DSH	0,02	
849	Văn phòng Khu phố 7	TT. Tân Phú	DSH	0,03	
850	Văn phòng Khu phố 3	TT. Tân Phú	DSH	0,02	
	18. Đất mặt nước chuyên dùng				
851	Đất mặt nước cảnh quan	Phú Bình	MNC	1,42	
852	Mặt nước	Núi Tượng	MNC	0,30	
853	Hồ dự trữ nước Phòng cháy chữa cháy (ấp Phú Lợi)	Phú Trung	MNC	0,78	
	19. Đất khu vui chơi, giải trí công cộng				
854	Công viên cây xanh	Đắc Lua	DKV	1,37	
855	Công viên	Phú An	DKV	2,23	
856	Công viên cây xanh	Phú Điền	DKV	0,94	
857	Công viên cây xanh	Phú Điền	DKV	0,16	
858	Công viên cây xanh	Phú Điền	DKV	0,44	
859	Công viên cây xanh	Phú Lâm	DKV	1,26	
860	Công viên cây xanh	Phú Lâm	DKV	5,18	
861	Công viên cây xanh	Phú Lâm	DKV	1,14	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
862	Công viên cây xanh	Phú Lâm	DKV	0,83	
863	Công viên cây xanh	Phú Lâm	DKV	1,91	
864	Công viên cây xanh	Phú Lâm	DKV	0,13	
865	Vòng xoay ngã ba	Phú Lập	DKV	0,07	
866	Công viên	Phú Lập	DKV	1,87	
867	Công viên, cây xanh	Phú Lộc	DKV	1,21	
868	Công viên cây xanh	Phú Sơn	DKV	3,36	
869	Công viên cây xanh	Phú Xuân	DKV	0,63	
870	Công viên cây xanh	Phú Xuân	DKV	3,24	
871	Công viên cây xanh	Phú Thanh	DKV	0,89	
872	Đất công viên cây xanh	Phú Trung	DKV	1,86	
873	Đường ngõ xóm	Phú Trung	DKV	0,80	
874	Đất công viên cây xanh	Phú Trung	DKV	3,25	
875	Công viên cây xanh	Thanh Sơn	DKV	0,30	
876	Công viên	Thanh Sơn	DKV	0,91	
877	Đất công viên cây xanh	Phú Bình	DKV	6,27	
878	Công viên cây xanh	Tà Lại	DKV	10,20	
879	Công viên cây xanh	Trà Cổ	DKV	1,61	
880	Công viên cây xanh	Núi Tượng	DKV	1,93	
881	Cây xanh cách ly	TT. Tân Phú	DKV	22,43	
882	Công viên trung tâm khu ở 6	TT. Tân Phú	DKV	4,40	
883	Công viên trung tâm khu ở 1	TT. Tân Phú	DKV	1,55	
884	Công viên trung tâm khu ở 2	TT. Tân Phú	DKV	1,88	
885	Công viên trung tâm khu ở 3	TT. Tân Phú	DKV	0,19	
886	Công viên trung tâm khu ở 4	TT. Tân Phú	DKV	0,21	
887	Công viên trung tâm	TT. Tân Phú	DKV	11,95	
888	Công viên trung tâm xã	Nam Cát Tiên	DKV	0,57	
	20. Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội				
889	Cơ sở cai nghiện ma túy	TT. Tân Phú	DYT	0,10	
890	Cơ sở bảo trợ xã hội	Tà Lại	DXH	1,09	
	21. Đất kênh, ngòi, sông rạch, suối				
	22. Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng				
891	Giáo họ 11	Trà Cổ	TON	0,33	
892	Tịnh thất Pháp Hải	Phú Điền	TON	0,13	
893	Giáo họ 12B (GX. Ngọc Lâm)	Phú Xuân	TON	0,29	
894	Chùa Phước Lập (mở rộng)	Phú Xuân	TON	0,08	
895	Tịnh xá Ngọc Tân	Phú Xuân	TON	0,70	

Thứ tự	Tên công trình, dự án	Địa điểm (xã, thị trấn)	Mã loại đất	Diện tích (ha)	Ghi chú
896	Chùa Linh Phú	Phú Sơn	TON	1,15	
897	Tịnh thất Ngọc Đồng	Phú Sơn	TON	2,64	
898	Tịnh thất Phật Tâm	Nam Cát Tiên	TON	0,13	
899	Tịnh thất Ngọc Quang	Núi Tượng	TON	0,27	

