

Số: /BC-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2022

## **BÁO CÁO**

### **V/v đề nghị Thông qua Danh mục, công trình dự án sử dụng đất thời kỳ 2021-2030**

Kính gửi: Ban Chấp hành Đảng bộ huyện

Thực hiện Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số nội dung quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; Thông tư số 01/2021/TT-BTNMT ngày 12/4/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định kỹ thuật việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; Văn bản số 3585/UBND-KT ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất đến năm 2025 đối với các huyện, thị xã, thành phố;

Trên cơ sở ý kiến Kết luận cuộc họp Ban thường vụ Huyện ủy ngày 11/10/2022, UBND huyện báo cáo và đề nghị Ban chấp hành Đảng bộ huyện xem xét thông qua danh mục công trình, dự án sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của huyện, như sau:

#### **I. Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2011-2020**

Căn cứ Quyết định số 484/QĐ-UBND ngày 18/2/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Tuy Phước đến năm 2020; Số liệu thống kê đất đai tính đến ngày 31/12/2020, kết quả thực hiện như sau:

##### **1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu đất đai**

Nhóm đất nông nghiệp: Theo quy hoạch được duyệt đến năm 2020 có diện tích 14.027,51 ha, kết quả thực hiện là 14.318,48 ha cao hơn chỉ tiêu được duyệt 290,96 ha, trong đó:

+ Đất trồng lúa: Diện tích được duyệt đến năm 2020 có 7.695,54 ha, kết quả thực hiện 7.910,99 ha cao hơn chỉ tiêu được duyệt 215,45 ha. Nguyên nhân đất trồng lúa đạt kết quả cao hơn chỉ tiêu được duyệt do kết quả chuyển mục đích đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp đạt thấp.

+ Đất trồng cây hàng năm: Diện tích được duyệt đến năm 2020 có 1.576,96 ha, kết quả thực hiện là 2.086,21 ha cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt 509,25

ha. Nguyên nhân chủ yếu là do một số công trình, dự án đăng ký trong kỳ quy hoạch có sử dụng đất trồng cây hàng năm chưa được thực hiện.

+ Đất trồng cây lâu năm: Diện tích được duyệt đến năm 2020 có 164,79 ha, kết quả thực hiện 300,49 ha cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt 135,70 ha. Nguyên nhân là các công trình, dự án quy hoạch có sử dụng đất trồng cây lâu năm chưa được thực hiện nên dẫn đến kết quả thực hiện cao hơn chỉ tiêu được duyệt.

+ Đất trồng rừng phòng hộ: Diện tích được duyệt đến năm 2020 có 651,30 ha, kết quả thực hiện 338,68 ha thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt 312,62 ha. Nguyên nhân chính là do sự điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng đã đưa một phần diện tích đất rừng phòng hộ sang: đất cây lâu năm và đất trồng rừng sản xuất.

+ Đất trồng rừng sản xuất: Diện tích được duyệt đến năm 2020 có 2.692,30 ha kết quả thực hiện 2.516,98 ha thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt 175,32 ha. Nguyên nhân chính là do sự điều chỉnh diện tích các loại rừng theo quy hoạch 3 loại rừng.

+ Đất nuôi trồng thủy sản: Diện tích được duyệt đến năm 2020 có 1.043,11 ha, kết quả thực hiện 1.077,17 ha cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt 44,06 ha. Nguyên nhân chính do thực hiện chuyển đổi mục đích đất nuôi trồng thủy sản để thực hiện các công trình, dự án không thực hiện và do điều chỉnh lại loại đất khi tiến hành kiểm kê đất đai năm 2019.

+ Đất nông nghiệp khác: Diện tích được duyệt đến năm 2020 có 174,77 ha, kết quả thực hiện 59,22 ha thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt 115,55 ha. Nguyên nhân là do trong kỳ một số dự án đất nông khác theo quy hoạch không được thực hiện.

- Nhóm đất phi nông nghiệp: Theo kế hoạch được duyệt đến năm 2020 có 7.809,23 ha, kết quả thực hiện 7.090,65 ha thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt 718,58 ha. Trong đó:

+ Đất quốc phòng: Theo kế hoạch được duyệt đến năm 2020 có 1.180,77 ha, kết quả thực hiện 1.213,66 ha cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt 32,89 ha. Nguyên nhân do chưa triển khai công trình thao trường huấn luyện và trường bắn của huyện.

+ Đất an ninh: Theo kế hoạch được duyệt đến năm 2020 có 1,57 ha, kết quả thực hiện 1,11 ha thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt 0,46 ha. Nguyên nhân do trong kỳ không thực hiện kế hoạch các công trình trụ sở công an xã theo quy hoạch.

+ Đất cụm công nghiệp: Theo kế hoạch được duyệt đến năm 2020 có 131,06 ha, kết quả thực hiện 51,61 ha thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt 79,45 ha. Nguyên nhân do chưa thực hiện được theo quy hoạch về việc xây dựng Cụm công nghiệp tại xã Phước Thành; và việc mở rộng cụm công nghiệp Phước An và Cụm công nghiệp tại xã Phước Sơn không được đưa vào quy hoạch Cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

+ Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: Diện tích được duyệt đến năm 2020 có 205,48 ha, kết quả thực hiện 147,43 ha thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt 58,04 ha. Nguyên nhân trong kỳ chưa thực hiện các dự án theo quy hoạch dọc quốc lộ 19 mới do có sự điều chỉnh cục bộ và các dự án đăng ký của các xã, thị trấn không được triển khai.

+ Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản: Diện tích được duyệt đến năm 2020 có 54,70 ha, kết quả thực hiện 44,70 ha thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt 10,00 ha. Nguyên nhân do trong kỳ thực hiện công trình quy hoạch khai thác VLXD tại các xã Phước Lộc, xã Phước An và xã Phước Thành.

+ Đất phát triển hạ tầng: Diện tích được duyệt đến năm 2020 có 2.309,78 ha, kết quả thực hiện 2.173 ha thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt 136,62 ha. Nguyên nhân chính do đăng ký nhu cầu sử dụng đất để xây dựng hạ tầng quá lớn, cụ thể như đất giao thông, đất thủy lợi, đất văn hoá, đất thể dục thể thao... nhưng không khả thi nên kết quả thực hiện thấp.

+ Đất danh lam thắng cảnh: Diện tích được duyệt đến năm 2020 có 94,04 ha. Kết quả thực hiện 0,00 ha do trong kỳ kiểm kê đất đai năm 2019 đã điều chỉnh loại đất này thành đất nuôi trồng thủy sản (cụ thể điều chỉnh loại đất ở khu vực Cồn Chim tại xã Phước Sơn và xã Phước Hòa).

+ Đất ở tại nông thôn: Diện tích được duyệt đến năm 2020 có 974,08 ha, kết quả thực hiện 947,87 ha thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt 26,21 ha, đạt 97,31% so với kế hoạch.

+ Đất ở tại đô thị: Diện tích được duyệt đến năm 2020 có 231,64 ha, kết quả thực hiện 115,98 ha thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt 115,65 ha. Nguyên nhân, theo quy hoạch sẽ quy hoạch 90,34 ha đất khu dân cư nông thôn của xã Phước Hòa thành đất ở khu đô thị nhưng chưa thực hiện và việc thực hiện đất ở đô thị tại TT Tuy Phước và TT Diêu Trì đạt kết quả thấp.

+ Đất xây dựng trụ sở cơ quan: Diện tích được duyệt đến năm 2020 có 8,00 ha, kết quả thực hiện 7,67 ha thấp hơn so với chỉ tiêu được duyệt 0,33 ha. Nguyên nhân do theo quy hoạch sẽ tách xã Phước Sơn thành 02 xã và xây trụ sở xã mới nhưng không thực hiện.

- Nhóm đất chưa sử dụng: Kế hoạch được duyệt đến năm 2020 có 150,45 ha, kết quả thực hiện 578,08 ha cao hơn so với chỉ tiêu được duyệt 427,62 ha do trong kỳ chưa khai thác đất chưa sử dụng để đưa vào trồng rừng, xây dựng trường bản và thao trường huấn luyện và khai thác đất sản xuất làm VLXD như quy hoạch được phê duyệt.

## **2. Kết quả thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất (2011-2020)**

- Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp: Diện tích đất nông nghiệp được phép chuyển mục đích giai đoạn (2011-2020) là 1.218,37 ha (trong đó giai đoạn 2011-2015 là 457,48 ha; giai đoạn 2016-2020 là 760,89 ha). Kết

quả thực hiện giai đoạn 2011-2020 là 489,04 ha đạt 40,14% so với chỉ tiêu được UBND tỉnh phê duyệt. Cụ thể kết quả chuyển đổi của từng loại đất như sau:

+ Đất trồng lúa chuyển sang đất phi nông nghiệp: Theo chỉ tiêu được phê duyệt diện tích đất trồng lúa chuyển sang phi nông nghiệp 526,50 ha, kết quả thực hiện 263,00 ha đạt 49,95 %.

+ Đất trồng cây hàng năm chuyển sang đất phi nông nghiệp: Chỉ tiêu được duyệt diện tích đất trồng cây hàng năm chuyển sang phi nông nghiệp 439,16 ha, kết quả thực hiện 157,39 ha đạt 35,84%.

+ Đất trồng cây lâu năm chuyển sang đất phi nông nghiệp: Chỉ tiêu được duyệt đất trồng cây lâu năm chuyển sang phi nông nghiệp 50,70 ha, kết quả thực hiện 3,56 ha đạt 9,13 %.

+ Đất rừng phòng hộ chuyển sang đất phi nông nghiệp: Theo quy hoạch không thực hiện chuyển đổi đất rừng phòng hộ, kết quả thực hiện 5,05 ha để thực hiện xây dựng hạ tầng và khu dân dân vùng ngập lũ triều cường tại xã Phước Hoà.

+ Đất rừng sản xuất chuyển sang đất phi nông nghiệp: Theo quy hoạch chuyển đất rừng sản xuất sang đất phi nông nghiệp 21,18 ha, kết quả thực hiện 0,79 ha đạt 3,75%.

+ Đất nông nghiệp khác chuyển sang đất phi nông nghiệp: Theo quy hoạch chuyển 1,7 ha sang đất phi nông nghiệp, kết quả thực hiện 0,05 ha đạt 3,12% do thu hồi để giao đất ở tại xã Phước Thuận.

- Kết quả chuyển đổi cơ cấu trong nội bộ đất nông nghiệp: Theo quy hoạch được duyệt không thực hiện chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp, kết quả thực hiện 12 ha do chuyển đổi đất rừng sản xuất để chuyển sang đất nông nghiệp *khác (mở rộng cơ sở chăn nuôi và sản xuất giống gia cầm tại xã Phước Thành)*.

### **3. Đánh giá chung kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2011 - 2020**

Kết quả thực hiện quy hoạch sử dụng đất của huyện trong giai đoạn 2011-2020 cơ bản đã đáp ứng được nhu cầu sử dụng đất cho mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, an ninh, quốc phòng; quỹ đất được bố trí đúng mục đích, tiết kiệm, hiệu quả và bảo vệ môi trường sinh thái; đáp ứng nhu cầu về xây dựng hạ tầng, phát triển công nghiệp, nông nghiệp, dịch vụ du lịch, chỉnh trang và xây dựng các khu dân cư đô thị, nông thôn trên địa bàn huyện.

Đất nông nghiệp: Được sử dụng triệt để, hợp lý và hiệu quả, các chỉ tiêu đất nông nghiệp hầu hết đều vượt so với chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất được duyệt. Việc đầu tư xây dựng, nâng cấp cơ sở hạ tầng: đường giao thông, các công trình thủy lợi, hạ tầng lưới điện đã tạo điều kiện cho các ngành, nhân dân khai thác tốt tiềm năng đất đai vào phát triển nông nghiệp, sản xuất nông nghiệp phát triển

theo hướng sản xuất hàng hoá và đã hình thành các vùng sản xuất, chăn nuôi tập trung, ngày càng nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

Đất phi nông nghiệp được sử dụng trên những loại đất phù hợp với việc xây dựng, quản lý chặt chẽ việc chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp, nhất là việc chuyển đổi đất chuyên trồng lúa nước khi có chủ trương tăng cường, quản lý sử dụng đất trồng lúa, hạn chế sử dụng đất chuyên trồng lúa nước sang mục đích đất phi nông nghiệp. Nguồn thu từ đất đai đã góp phần đáng kể vào nguồn thu ngân sách và vượt kế hoạch tỉnh giao hàng năm và thực hiện đầu tư được nhiều khu dân cư, các công trình giao thông, thuỷ lợi.

Đất chưa sử dụng đã được khai thác sử dụng triệt để, phần diện tích đất chưa sử dụng còn lại chủ yếu tập trung tại các vùng ven sông do sa bồi, thủy phá nên việc đầu tư khôi phục đưa vào sử dụng gâp tốn kém, hiệu quả sử dụng thấp.

Tuy nhiên, việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2011-2020 của huyện còn một số tồn tại như: một số chỉ tiêu cấp tỉnh phân bổ chưa sát với tiềm năng đất đai và điều kiện sử dụng đất thực tiễn của địa phương, một số chỉ tiêu giao quá cao như: chỉ tiêu đất xây dựng hạ tầng, đất cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất sản xuất vật liệu xây dựng; Tiến độ hoàn thành các dự án trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất còn chậm so với thời gian quy định, tính khả thi không cao, tỷ lệ thực hiện các dự án thấp; nhiều dự án đầu tư và nhu cầu sử dụng đất không có trong kế hoạch sử dụng đất nên phải thường xuyên bổ sung do đó ảnh hưởng đến việc giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

## **II. Danh mục công trình, dự án trong kỳ quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030 trên địa bàn huyện**

Trên cơ sở tổng hợp danh mục công trình, dự án sử dụng đất giai đoạn (2021-2030) của các cơ quan, ban, ngành và UBND các xã, thị trấn, kết quả như sau:

Tổng số công trình, dự án trên địa bàn là 336 công trình, với diện tích sử dụng đất 1.462,24 ha (*trong đó: sử dụng đất trồng lúa 479,03 ha*). Cụ thể

1. Số công trình, dự án cấp tỉnh, cấp quốc gia: có 107 công trình, diện tích sử dụng đất 923,52 ha (*trong đó sử dụng đất trồng lúa, diện tích 197,83 ha, chiếm tỷ lệ 41,30% diện tích đất lúa chuyển mục đích cấp tỉnh phân bổ*).

Riêng 03 dự án: đường cao tốc Bắc Nam, đường ven biển và đường kết nối từ Trung tâm TX An Nhơn đến đường ven biển và các dự án khác kèm theo sử dụng đất trồng lúa là 98,35 ha (*trong đó: 03 tuyến đường sử dụng 84,60 ha; các khu tái định cư 8,73 ha; các khu cải táng mô mã 2,24 ha; khu chôn lấp chất thải phục vụ dự án đường cao tốc sử dụng đất trồng lúa 2,78 ha*);

2. Số công trình, dự án cấp huyện: có 64 công trình, diện tích sử dụng đất 248,90 ha (*trong đó sử dụng đất trồng lúa 144,68 ha, chiếm tỷ lệ 30,21% diện tích đất lúa chuyển mục đích cấp tỉnh phân bổ*);

3. Số công trình, dự án cấp xã: có 165 công trình, diện tích sử dụng đất 289,82 ha (trong đó sử dụng đất trồng lúa 136,51 ha, chiếm tỷ lệ 28,50% diện tích đất lúa chuyển mục đích cấp tỉnh phân bổ);

Theo phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được lập đã tuân thủ đúng các chỉ tiêu đất đai của tỉnh phân bổ cho huyện (trong đó chỉ tiêu đất trồng lúa CMD là 478,99 ha) tại Văn bản 3585/UBND-KT ngày 27/6/2022 của UBND tỉnh và đáp ứng cơ bản nhu cầu sử dụng đất trong việc đầu tư xây dựng các công trình, dự án phục vụ mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, công cộng, quốc phòng, an ninh của huyện và các xã, thị trấn.

Các dự án của huyện, gồm: Khu dân cư Tây Nam xã Phước Hưng, 33,9 ha và CSHT phân khu 2 tại xã Phước Lộc 11,4 ha (trong đó sử dụng đất trồng lúa với tổng diện tích 45,30 ha); dự án của tỉnh, gồm: Khu Cảng nội địa, 30,77 ha, Trung tâm dịch vụ kho vận kho bãi Cảng thị Nại và Khu chế biến thủy sản, 81,58 ha, Kho bãi Logistic và triết nạp khí y tế, 2,9 ha và Khu đô thị mới tại xã Phước Thuận, 45 ha (trong đó sử dụng đất trồng lúa 154,08 ha) đã phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 nhưng phải đưa ra ngoài chờ điều chỉnh quy hoạch sẽ đưa vào lại do diện tích đất trồng lúa khi tính thêm các dự án này vượt quá chỉ tiêu đất trồng lúa cấp tỉnh phân bổ cho huyện 199,38 ha.

UBND huyện kính báo cáo Ban Chấp hành Đảng bộ huyện xem xét, thông qua để UBND huyện tiếp tục chỉ đạo phòng TNMT hoàn chỉnh hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 của huyện trình Sở Tài nguyên Môi trường thẩm định trước khi thông qua HĐND huyện, tỉnh tại kỳ họp cuối năm./.

**Nơi nhận**

- Như trên;
- Lưu: VP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Huỳnh Nam**

